

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

Geconsolideerde balans

Toestand per 30 juni 2006

ACTIVA	Toelichting	
A. Vaste activa		
B. Goodwill	7	1 856 370
C. Immateriële vaste activa	7	63 339
D. Vastgoedbeleggingen	3	109 829 500
E. Projectontwikkelingen	8	908 448
F. Andere materiële vaste activa	9	2 128 259
G. Financiële vaste activa - deelnemingen	10/13	1 843 868
H. Vorderingen financiële leasing	10	0
I. Deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie		0
J. Handelsvorderingen en andere vaste activa		0
K. Uitgestelde belastingen - activa		0
Totaal vaste activa		116 629 784
II. Vlottende activa		
A. Activa bestemd voor verkoop	11	0
B. Financiële vlottende activa	12	0
C. Vorderingen financiële leasing		0
D. Handelsvorderingen	14	299 378
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	14	2 132 734
F. Kas en kasequivalenten	15	4 223 500
G. Overlopende rekeningen		180 574
Totaal vlottende activa		6 836 186
TOTAAL ACTIVA		123 465 970

De waarderingsregels en toelichtingen maken integraal deel uit van deze geconsolideerde jaarrekening.

- Bijlage I. Uittreksels uit de statuten
 Bijlage II. Uittreksels uit het Corporate Governance Charter
 Bijlage III. Jaarrekeningen
 Bijlage IV. Pro-forma financiële informatie

Geconsolideerde balans

		Toestand per 30 juni 2006	
EIGEN VERMOGEN		Toelichting	
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap			
A.	Kapitaal		40 435 156
B.	Uitgiftepremies		0
C.	Ingekochte eigen aandelen		-3 769 000
D.	Reserves		21 475 196
	<i>Onbeschikbare</i>		552 929
	<i>Onbeschikbare – toevoeging gebouwen</i>		18 931 929
	<i>Beschikbare</i>		1 990 338
E.	Resultaat		-212 929
	<i>Overgedragen resultaten van vorige boekjaren</i>		9 121
	<i>Resultaat van het boekjaar</i>		-222 050
F.	Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen		-2 771 741
G.	Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva		1 838 221
H.	Wisselkoersverschillen		0
Totaal eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap			56 994 903
II. Minderheidsbelangen		20	1 958
TOTAAL EIGEN VERMOGEN			56 996 861
VERPLICHTINGEN			
I. Langlopende verplichtingen			
A.	Voorzieningen		0
B.	Langlopende financiële schulden	18	63 002 522
	<i>a. Kredietinstellingen</i>	18	63 002 522
C.	Andere langlopende financiële verplichtingen		0
D.	Handelsschulden en andere langlopende schulden		0
E.	Andere langlopende verplichtingen		0
F.	Uitgestelde belastingen – verplichtingen		0
	Langlopende verplichtingen		63 002 522
II. Kortlopende verplichtingen			
A.	Voorzieningen		0
B.	Kortlopende financiële schulden	18	9 463
	<i>a. Kredietinstellingen</i>	18	7 653
	<i>b. Financiële leasing</i>	18	1 810
C.	Andere kortlopende financiële verplichtingen		0
D.	Handelsschulden en andere kortlopende schulden	17	2 511 986
	<i>a. Exit taks</i>	17	624 922
	<i>b. Andere</i>	17	1 887 064
E.	Andere kortlopende verplichtingen		0
F.	Overlopende rekeningen	19	945 138
Kortlopende verplichtingen			3 466 587
TOTAAL VERPLICHTINGEN			66 469 109
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN			123 465 970

De waarderingsregels en toelichtingen maken integraal deel uit van deze geconsolideerde jaarrekening. Jaarrekening vóór resultaatverwerking.

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

Geconsolideerde resultatenrekening

Toestand op 7 november 2005 tot 30 juni 2006

Analyse van de rubrieken van de resultatenrekening		Toelichting		
I	Huurinkomsten	(+)	1	2 704 137
II	Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	(+)	1	0
III	Met verhuur verbonden kosten	(+/-)	1	-117 009
Netto huurresultaat (I+II+III)				2 587 128
IV	Recuperatie van vastgoedkosten	(+)		0
V	Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	(+)		145 034
VI	Kosten van de huurder gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur	(-)		0
VII	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	(-)		-172 033
VIII	Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	(+/-)		0
Vastgoedresultaat (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)				2 560 129
IX	Technische kosten	(-)		-264 653
X	Commerciële kosten	(-)		-65 227
XI	Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	(-)		-36 299
XII	Beheerskosten vastgoed	(-)		-14 808
XIII	Andere vastgoedkosten	(-)		-445 692
Operationeel vastgoedresultaat (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII+XIII)				1 733 450
XIV	Algemene kosten van de vennootschap	(-)	2	-1 158 010
XV	Andere operationele opbrengsten en kosten	(+/-)		29 571
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII+XIII+XIV+XV)				605 011
XVI	Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	(+/-)		0
	- Nettoverkoppen van niet-financiële activa (verkooprijks - transactiekosten)			0
	- Boekwaarde van de verkochte gebouwen			0
XVII	Resultaat verkoop andere niet-financiële activa	(+/-)		-15 000
	- Nettoverkoppen van niet-financiële activa (verkooprijks - transactiekosten)			2 585 000
	- Boekwaarde van de verkochte niet-financiële activa			-2 600 000
XVIII	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	(+/-)	3	453 188
	- Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		3	453 188
	- Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		3	0
Operationeel resultaat (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII+XIII+XIV+XV+XVI+XVII+XVIII)				1 043 199

Geconsolideerde resultatenrekening

Toestand op 7 november 2005 tot 30 juni 2006

Analyse van de rubrieken van de resultatenrekening

Toelichting

XXIX	Financiële opbrengsten	(+)	4	51 662
XX	Interestkosten	(-)	4	-1 144 162
XXI	Andere financiële kosten	(-)	4	-112 398
Financieel resultaat (XIX+XX+XXI)				-1 204 898
XXII	Vennootschapsbelasting	(-)	5	2 807
XXIII	Exit taks	(-)	5	-63 200
Belastingen (XXII+XXIII)				-60 393
Nettoresultaat (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII+XIII+XIV+XV+XVI+XVII+XVIII+XIX+XX+XXI+XXII+XXIII)				-222 092
	Minderheidsbelangen	(-)	20	-42
Nettoresultaat (aandeelhouders van de groep)				-222 050
	Aantal gewone aandelen in omloop		27	58 241
	Te bestemmen resultaat per aandeel		6	-11,44

De waarderingsregels en toelichtingen maken integraal deel uit van deze geconsolideerde jaarrekening.

Te bestemmen resultaat

Toestand per 30 juni 2006

	Nettoresultaat (aandeelhouders van de groep)	-222 050
	Overgedragen resultaten van vorige boekjaren*	9 121
	Te bestemmen variatie van de marktwaarde van de elementen van de portefeuille	0
	Ottrekking aan de onbeschikbare reserves	-453 188
Te bestemmen resultaat		-666 117

* Bedragen afkomstig van door Aedifica opgeslorpte vennootschappen.

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

Geconsolideerde staat van de eigen vermogensmutaties

	7 november 2005	Kapitaal- verhoging/- vermindering in speciën/ contanten	Kapitaal- verhoging door inbreng in natura en fusies	Verwerving/ verkoop eigen aandelen	Impact op de reserves en resultaat van toevoegingen aan de portefeuille	Resultaat van het boekjaar	Andere (*)	30 juni 2006
A. Kapitaal	2 500 000	4 750 000	33 957 029	0	0	0	-771 873	40 435 156
B. Uitgiftepremies	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Eigen aandelen	0	0	0	-3 769 000	0	0	0	-3 769 000
D. Reserves	0	0	0	0	25 594 457	0	-4 119 261	21 475 196
<i>Onbeschikbare</i>	0	0	0	0	552 929	0	0	552 929
<i>Onbeschikbare - toevoeging gebouwen</i>	0	0	0	0	22 289 519	0	-3 357 590	18 931 929
<i>Beschikbare</i>	0	0	0	0	2 752 010	0	-761 671	1 990 338
E. Resultaat	0	0	0	0	-4 882 013	-222 050	4 891 134	-212 929
<i>Overgedragen resultaten van vorige boekjaren</i>	0	0	0	0	-4 882 013	0	4 891 134	9 121
<i>Resultaat van het boekjaar</i>	0	0	0	0	0	-222 050	0	-222 050
F. Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	0	0	0	0	-2 835 156	0	63 415	-2 271 741
G. Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	0	0	0	0	0	0	1 838 221	1 838 221
H. Wisselkoersverschillen	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal eigen vermogen	2 500 000	4 750 000	33 957 029	-3 769 000	17 877 288	-222 050	1 901 636 56	994 903

(*) Bijzonderheden andere kapitaalmutaties

1. Kapitaalverhoging door omzetting van reserves voor een totaal bedrag van 4.119.261€ (3.357.590€ + 761.671€).
2. Kapitaalvermindering door aanzuivering van overgedragen verliezen voor een bedrag van 4.891.134€.
3. Kapitaalverhoging voor een bedrag van 1.230.346€.
4. Kapitaalvermindering door aanzuivering van overgedragen verliezen voor een bedrag van 1.230.346€.
5. Vermindering impact op de reële waarde van mutatiekosten als gevolg van de verkoop van Opperstraat 38 voor een bedrag van 63.415€.
6. Marktwaarde van de producten voor rente-indekking 1.838.221€ (toelichting 13).

Overgedragen resultaten van vorige boekjaren

De overgedragen resultaten van vorige boekjaren zijn afkomstig van het eigen vermogen opgenomen in de rekeningen van Aedifica bij fusies.

Resultaat van het boekjaar

De IAS/IFRS-normen voorzien in een voorstelling van resultaten vóór resultaatverwerking.

Onbeschikbare reserves toevoeging gebouwen

Het betreft het verschil tussen de investeringswaarde vastgelegd door de expert en de voor de gebouwen betaalde prijs (verwerving of inbreng), of hun nettoboekwaarde voor overneming, vermeerderd met de kosten met betrekking tot de verwerving en vermindert met de fiscale lasten in verband met de operatie. Dit verschil is vatbaar voor aanpassingen als gevolg van het in overeenstemming brengen van de specifieke waarderingsregels van de vennootschap met die van Aedifica.

Impact van de reële waarde van de geschatte kosten en mutatierechten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen

Deze vertegenwoordigt het verschil tussen de investeringwaarde en de reële waarde vastgelegd door de experts bij de opname in portefeuille.

- Bijlage I. Uittreksels uit de statuten
 Bijlage II. Uittreksels uit het Corporate Governance Charter
 Bijlage III. Jaarrekeningen
 Bijlage IV. Pro-forma financiële informatie

Kasstroombetaling

	Toestand per 30 juni 2006	
	Toelichting	
Operationele kasstroom		
Kasstroom uit operaties	25	1 485 701
Betaalde interesten	4	-1 144 162
Betaalde belastingen	5	-60 393
Liquide middelen uit operationele activiteiten		281 146
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Verwerving van gebouwen, materieel en uitrusting	3, 9, 11 en eigen-	-37 409 446
Gebouwen, materieel en uitrusting door inbreng en fusies	vermogensmutaties	-79 606 053
Projectontwikkelingen	8	-908 448
Verwerving van immateriële activa	7	-1 919 709
Vaste activa	10	-5 647
Liquide middelen uit de verkoop van gebouwen		2 585 000
Ontvangen interesten	4	51 662
Netto kasstroom aangewend voor investeringsactiviteiten		-117 212 641
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Oprichting en kapitaalverhoging in speciën		7 250 000
Nettoverhoging van kapitaal en reserves door inbreng en fusies		54 660 352
Overgedragen resultaat - vorige boekjaren door fusies		9 121
Eigen aandelen toegevoegd door fusies		-3 769 000
Minderheidsbelangen	20	2 000
Voorschotten uit leningen	18	63 002 522
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		121 154 995
(Afname)/Toename van liquide middelen en equivalenten		4 223 500
Wijziging van liquide middelen en equivalenten		
Toestand bij het begin van het boekjaar		0
(Afname)/Toename	15	4 223 500
Impact uit de omzettingkoers van deviezen		0
Toestand aan het einde van het boekjaar		4 223 500
Totaal liquide middelen	15	4 223 500
Netto liquide middelen aan het einde van het boekjaar		4 223 500

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

1 a. Segmentinformatie - per marktsegment

Toestand op 7 november 2005 tot 30 juni 2006

I	Huurinkomsten
II	Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren
III	Met verhuur verbonden kosten

Netto huurresultaat

IV	Recuperatie van vastgoedkosten
V	Recuperatie van huurlasten en belastingen
VI	Kosten van de huurders gedragen door de eigenaar
VII	Huurlasten en belastingen gedragen door de huurder
VIII	Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven

Vastgoedresultaat

IX	Technische recurrente kosten
X	Commerciële kosten
XI	Kosten en taksen van niet gehuurde goederen
XII	Beheerskosten vastgoed
XIII	Andere vastgoedkosten

Operationeel vastgoedresultaat

XIV	Algemene kosten
XV	Andere operationele opbrengsten en kosten

Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille

Activa per activiteitssector (zonder kas en kasequivalenten)

TOTAAL ACTIVA

Verplichtingen per activiteitssector (buiten financiële schulden)

TOTAAL VERPLICHTINGEN

Immateriële vaste activa
Vastgoedbeleggingen
Projectontwikkelingen
Andere materiële vaste activa

TOTAAL van de investeringen

Aantal werknemers bij de afsluiting van het boekjaar

Totaal aantal in het personeelsregister ingeschreven werknemers

Gemeubeld

Het betreft gemeubileerde appartementen in toplocaties in Brussel. Ze zijn bestemd voor een internationale cliënteel. De duur van de huurovereenkomst is van relatief korte duur.

Niet gemeubeld

Het betreft in het centrum van de stad gelegen gemengde en residentiële gebouwen. Gelijkvloerse handelspanden en kantoorruimten zijn in de cijfers inbegrepen. Ze worden als extra rendement beschouwd voor de residentiële ruimten.

Andere

Het betreft het Martin's hotel in Brugge. Er zijn geen exploitatiekosten angezien het hier 'triple net' contracten betreft.

- Bijlage I. Uittreksels uit de statuten
 Bijlage II. Uittreksels uit het Corporate Governance Charter
 Bijlage III. Jaarrekeningen
 Bijlage IV. Pro-forma financiële informatie

Niet gemeubeld	Gemeubeld	Andere	Niet toewijsbaar	Totaal
652 642	1 470 053	581 442	0	2 704 137
0	0	0	0	0
0	-117 009	0	0	-117 009
652 642	1 353 044	581 442	0	2 587 128
0	0	0	0	0
39 649	105 385	0	0	145 034
0	0	0	0	0
-34 974	-137 059	0	0	-172 033
0	0	0	0	0
657 317	1 321 370	581 442	0	2 560 129
-35 902	-228 751	0	0	-264 653
-24 863	-40 364	0	0	-65 227
-32 081	-4 218	0	0	-36 299
-14 808	0	0	0	-14 808
-77 938	-187 097	0	-180 657	-445 692
471 725	860 940	581 442	-180 657	1 733 450
0	0	0	-1 158 010	-1 158 010
0	0	0	29 571	29 571
471 725	860 940	581 442	-1 309 096	605 011

51 359 128	43 754 665	19 609 684	4 518 993	119 242 470
51 359 128	43 754 665	19 609 684	4 518 993	119 242 470
565 630	1 002 625	639 013	1 249 856	3 457 124
565 630	1 002 625	639 013	1 249 856	3 457 124
0	1 856 370	0	63 339	1 919 709
50 859 200	39 420 300	19 550 000	0	109 829 500
402 880	0	0	505 568	908 448
0	2 107 028	0	21 231	2 128 259
51 262 080	43 383 698	19 550 000	590 138	114 785 916
2	14	0	4	20
2	14	0	4	20

De operaties in de sector van de woningen voor senioren hebben plaatsgevonden na de afsluiting van het boekjaar en zijn dus nog niet in de analyse per marktsegment opgenomen.

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

1 b. Segmentinformatie - per regio

Toestand op 7 november 2005 tot 30 juni 2006

I	Huurinkomsten
II	Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren
III	Met verhuur verbonden kosten

Netto huurresultaat

IV	Recuperatie van vastgoedkosten
V	Recuperatie van huurlasten en belastingen
VI	Kosten van de huurders gedragen door de eigenaar
VII	Huurlasten en belastingen gedragen door de huurder
VIII	Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven

Vastgoedresultaat

IX	Technische recurrente kosten
X	Commerciële kosten
XI	Kosten en taksen van niet gehuurde goederen
XII	Beheerskosten vastgoed
XIII	Andere vastgoedkosten

Operationeel vastgoedresultaat

XIV	Algemene kosten
XV	Andere operationele opbrengsten en kosten

Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille

Activa per activiteitssector (zonder kas en kasequivalenten)

TOTAAL ACTIVA

Verplichtingen per activiteitssector (buiten financiële schulden)

TOTAAL VERPLICHTINGEN

Immateriële vaste activa
 Vastgoedbeleggingen
 Projectontwikkelingen
 Andere materiële vaste activa

TOTAAL vastgoedbeleggingen

Aantal werknemers bij de afsluiting van het boekjaar

Totaal aantal in het personeelsregister ingeschreven werknemers

Brussel

Het betreft in Brussel gelegen gemengde en residentiële gebouwen.

Vlaanderen

Het betreft het Martin's hotel in Brugge. Er zijn geen exploitatiekosten want het betreft een *triple net* erfpacht.

Wallonië

Aedificia neemt deel aan een project te Arlon waarvoor de gronden reeds werden gekocht (Toelichting 21).

- Bijlage I. Uittreksels uit de statuten
 Bijlage II. Uittreksels uit het Corporate Governance Charter
 Bijlage III. Jaarrekeningen
 Bijlage IV. Pro-forma financiële informatie

Brussel	Vlaanderen	Wallonië	Niet toewijsbaar	Totaal
2 122 695	581 442	0	0	2 704 137
0	0	0	0	0
-117 009	0	0	0	-117 009
2 005 686	581 442	0	0	2 587 128
0	0	0	0	0
145 034	0	0	0	145 034
0	0	0	0	0
-172 033	0	0	0	-172 033
0	0	0	0	0
1 978 687	581 442	0	0	2 560 129
-264 653	0	0	0	-264 653
-65 227	0	0	0	-65 227
-36 299	0	0	0	-36 299
-14 808	0	0	0	-14 808
-265 035	0	0	-180 657	-445 692
1 332 665	581 442	0	-180 657	1 733 450
0	0	0	-1 158 010	-1 158 010
0	0	0	29 571	29 571
1 332 665	581 442	0	-1 309 096	605 011

95 113 793	19 609 684	154 984	4 364 009	119 242 470
95 113 793	19 609 684	154 984	4 364 009	119 242 470
1 568 255	639 013	0	1 249 856	3 457 124
1 568 255	639 013	0	1 249 856	3 457 124
1 856 370	0	0	63 339	1 919 709
90 279 500	19 550 000	0	0	109 829 500
247 896	0	154 984	505 568	908 448
2 107 028	0	0	21 800	2 128 828
94 490 794	19 550 000	154 984	590 707	114 786 485
16	0	0	4	20
16	0	0	4	20

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

2. Algemene kosten van de vennootschap

Toestand per 30 juni 2006

Niet recurrente kosten		-214 849
Advocaten/notarissen		-91 338
Auditors/revisoren/accountants		-27 860
IT		-50 000
Public relations, communicatie, marketing, reclame		-18 028
Andere		-27 623
Recurrente kosten		-943 161
Advocaten/notarissen		-74 206
Auditors/revisoren/accountants		-27 615
Kosten van vastgoedexperts		-40 046
IT		-3 012
Verzekeringen		-17 070
Kosten met betrekking tot verhuur en exploitatie van Aedifica*		-15 589
Belastingen - andere belastingen dan inkomstenbelastingen		0
Public relations, communicatie, marketing, reclame		-127 800
Andere		-27 680
Bestuurders		-345 074
Personeelskosten		-125 883
Afschrijving op andere materiële vaste activa		-139 186
Totaal		-1 158 010

* Met inbegrip van de huur van de kantoren waar de hoofdzetel van Aedifica is gevestigd.

3. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen

Toestand per 30 juni 2006

Reële waarde van de vastgoedbeleggingen bij het begin van de periode		0
Reële waarde van de in portefeuille opgenomen gebouwen		111 912 897
Reële waarde van de uit portefeuille gelichte gebouwen (overdrachten)		-2 536 585
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen aan het einde van de periode		109 829 500
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen tijdens de periode		
Positieve variatie in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen		288 971
Waardeverschil van de reële waarde bij de fusie		164 217
Totaal		453 188

3. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen

De vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd door vastgoedexperts bij de verwerving alsook elk kwartaal om de reële waarde ervan te bepalen. Conform het KB van 21 juni 2006 en bijzondere waarderingsregels, wordt de reële waarde van vastgoedbeleggingen als volgt berekend:

- Gebouwen met een investeringswaarde groter dan 2.500.000€ :

De reële waarde= investeringwaarde / (1+ gemiddelde van de transactiekosten bepaald door de Belgische vereniging van Asset Managers - BEAMA)

- Gebouwen met een investeringswaarde kleiner dan 2.500.000€ :

1. wanneer de expert oordeelt dan het gebouw in delen kan worden verkocht, wordt de reële waarde bepaald als de kleinste waarde tussen de investeringwaarde in onderdelen / (1 + % mutatierechten volgens de regio waar het gebouw is gevestigd) en de investeringwaarde / (1+ gemiddelde van de transactiekosten bepaald door de Belgische Vereniging van Asset Managers - BEAMA) ;

2. wanneer de expert oordeelt dan het gebouw niet in delen kan worden verkocht, is de reële waarde de investeringwaarde / (1 + % van mutatierechten volgens de regio waar het gebouw gelegen is).

De onafhankelijke professionele experts zijn Stadim CVBA en de Crombrugge & Partners NV.

De uit de portefeuille gelichte goederen betreffen de activering van het gebouw Opperstraat 38 bestemd voor verkoop.

4. Financieel resultaat

	Toestand per 30 juni 2006
XIX. Financiële opbrengsten	51 662
Ontvangen interesten en dividenden	51 662
XX. Interestkosten	-1 144 162
Nominale interesten op leningen	-1 085 154
<i>Interesten achtergesteld krediet</i>	-237 889
<i>Interesten investeringskrediet</i>	-670 603
<i>Interesten gesyndiceerd krediet</i>	-176 662
Andere interestkosten	-59 008
XXI. Andere financiële kosten	-112 398
Bankkosten en andere commissies	-112 398

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

5. Belastingen

	Toestand per 30 juni 2006
Belastingen op de vorige boekjaren	13 596
Belastingen op het huidige boekjaar	-10 789
XXII. Vennootschapsbelasting	2 807

Aedifica geniet als vastgoedbevak een specifiek fiscaal statuut. Aedifica wordt immers belast op de verworpen uitgaven zoals voornamelijk: restaurantkosten, representatiekosten, wagenkosten, giften, sociale kosten, regionale taksen enz.

XXIII. Exit taks

Toestand per 30 juni 2006

-63 200

Bij de bepaling van de ruilvoet voor de fusies, wordt de exit taks berekend op de conventionele waarde en wordt niet meer in de kosten opgenomen. Bepaalde ondernemingen constateren een verschil tussen de reële waarde van hun gebouwen en hun conventionele waarde. Bij hun fusie met Aedifica wordt dit verschil aan de exit taks onderworpen en in resultaat genomen.

De berekening van het resultaat per aandeel op de datum van de afsluiting van het boekjaar steunt op het te bestemmen resultaat toerekenbaar aan de aandeelhouders en op het aantal gewone aandelen in omloop tijdens het boekjaar afgesloten op 30 juni 2006.

6. Resultaat per aandeel

	Toestand per 30 juni 2006
Te bestemmen resultaat	-666 117
Gemiddeld gewogen aantal gewone aandelen pro rata temporis	27 373
Netto gewogen courant resultaat courant per aandeel	-24,33
	Toestand per 30 juni 2006
Te bestemmen resultaat	-666 117
Aantal gewone aandelen	62 010
Correctie voor warrants/opties	-
Correctie voor eigen aandelen	-3 769
Gecorrigeerd aantal gewone aandelen	58 241
Resultaat per gewoon aandeel	-11,44

Aangezien geen aandelenopties werd toegekend en geen warrants werden uitgegeven is er ook geen verwatering van het aantal aandelen.

7. Immateriële vaste activa en Goodwill

	Software-licenties (2)	Totaal	Toestand per 30 juni 2006		
			Goodwill (1)	Goodwill	Goodwill
			Positief	Negatief	Netto
Aanschaffingswaarde					
Aanschaffingswaarde bij het begin van de periode	0	0	0	0	0
- intern tot stand gebracht	0	0	0	0	0
- door derden tot stand gebracht	0	0	0	0	0
Totaal	63 339	63 339	1 856 370	0	1 856 370
Verkopen en overdrachten	0	0	0	0	0
Wijziging in de consolidatiekring	0	0	0	0	0
Aanschaffingswaarde aan het einde van de periode	63 339	63 339	1 856 370	0	1 856 370
- intern	0	0	0	0	0
- extern	63 339	63 339	1 856 370	0	1 856 370
Waardevermindering/impairments/afschrijvingen					
Waarde bij het begin van de periode	0	0	0	0	0
Afschrijvingen	0	0	0	0	0
Kosten van buitengebruikstelling	0	0	0	0	0
Terugneming van waardeverminderingen (verkopen)	0	0	0	0	0
Impairments	0	0	0	0	0
Verandering in de consolidatiekring	0	0	0	0	0
Waarde aan het einde van de periode	0	0	0	0	0
Nettobedrag per 30 juni 2006	63 339	63 339	1 856 370	0	1 856 370

(1) Goodwill

Vooraleer een acquisitiegoodwill wordt geboekt, wordt een analyse gemaakt van het initiële verschil tussen het eigen vermogen en de betaalde prijs om daarna dit verschil zoveel mogelijk toe te wijzen aan de andere elementen van de activa.

Het resultaat van de analyse wordt in mindering gebracht van het initiële verschil.

De acquisitiegoodwill of de goodwill afkomstig van de fusie van de overneming wordt aan een "impairment test" onderworpen en er wordt een waardevermindering geboekt indien de toepassing van de test deze bevestigt.

De test wordt jaarlijks uitgevoerd behalve als de evolutie van de markt de boeking van een waardevermindering vereist tijdens het boekjaar. Op basis van deze berekeningen werd geen enkele waardevermindering geboekt op de goodwill.

(2) Licenties/Software

De softwarepakketten zijn nog steeds in ontwikkeling en kunnen dus nog niet effectief worden gebruikt.

Bijgevolg worden geen afschrijvingen doorgevoerd op deze immateriële vaste activa.

De ingebruikneming en afschrijving van de software is gepland voor het derde kwartaal, 2006.

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

8. Projectontwikkelingen

	Project- ontwikkelingen (1-2)	Kosten met betrekking tot de verwerving van nog niet in portefeuille opgenomen gebouwen (3)	Totaal
Aanschaffingswaarde			
Waarde bij het begin van de periode	0	0	0
Verwervingsoperaties	292 841	615 607	908 448
Verkopen	0	0	0
Overdrachten	0	0	0
Verandering in de consolidatiekring	0	0	0
Waarde aan het einde van de periode	292 841	615 607	908 448

(1) Op de gronden in Arlon zullen 32 appartementen gebouwd worden (zie toelichting 21).

(2) Terugvorderbaar voorschot van 170.000€ dat werd betaald voor de verwerving van de effecten van de vennootschap die een van de gebouwen van de Résidence Palace bezit.

(3) De kosten met betrekking tot de verwerving van nog niet in portefeuille opgenomen gebouwen worden geactiveerd conform de IAS/IFRS-normen. De geactiveerde kosten hebben enkel betrekking op de gebouwen die meer dan waarschijnlijk in portefeuille zullen worden opgenomen. De kosten met betrekking tot gebouwen waarvoor de onderhandelingen geen resultaat hebben opgeleverd en die niet in portefeuille zullen worden opgenomen worden in resultaat genomen.

9. Andere materiële vaste activa

Materiële vaste activa voor eigen gebruik	Toestand per 30 juni 2006
Aanschaffingswaarde	
Waarde bij het begin van de periode	0
Verwervingsoperaties	2 267 446
Verkopen	0
Overdrachten	0
Verandering in de consolidatiekring	0
Waarde aan het einde van de periode	2 267 446
Afschrijvingen	
Waarde bij het begin van de periode	0
Afschrijvingen	-139 187
Terugneming van afschrijvingen (verkopen)	0
Overdrachten	0
Verandering in de consolidatiekring	0
Waarde aan het einde van de periode	-139 187
Netto boekhoudkundig bedrag van het boekjaar	2 128 259

Afschrijvingsduur voor het meubilair: 10 jaar

Afschrijvingsduur voor het materieel: 5 jaar

Het betreft voornamelijk meubilair dat gebruikt wordt in het kader van de exploitatie van de gemeubileerde appartementen. Het meubilair wordt afgeschreven op 10 jaar.

Soort afschrijving: lineair

Wijze van afschrijving: pro rata temporis

10. Financiële vaste activa

Activa aangehouden tot einde looptijd	Toestand per 30 juni 2006
Indekkingsinstrumenten	1 838 221
Deelnemingen in verbonden ondernemingen (toelichting 25)	0
Andere	0
Borgtochten in speciën/contanten	5 647
Totaal	1 843 868

11. Vaste activa bestemd voor verkoop

Vastgoedbeleggingen	Toestand per 30 juni 2006
Bij het begin van het boekjaar	0
Wijziging in de consolidatiekring	0
Verwervingsoperaties	0
Overdrachten	2 536 585
Verkopen	-2 536 585
Impairments	0
Aan het einde van het boekjaar	0

Aedifica verwerft voornamelijk gebouwen met een residentiële bestemming. Het gebouw aan de Opperstraat 38, dat werd verworven door de fusie door opslorping van Ixelinvest, was een kantoorgebouw en kaderde dus niet in de strategie van Aedifica. Het werd op 16 mei 2006 aan de gemeente Elsene verkocht.

12. Financiële vlottende activa

Aedifica heeft geen financiële vlottende activa.

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

Nettowaarde van de financiële instrumenten en afgeleide producten.

13. Financiële instrumenten

Bank	Bedrag (€)	Duur	Periodiciteit	Begin	Indekkingspercentage zonder marge	Reële waarde
Fortis	50 000 000	5 jaar	3 maand	2 mei 2006	3,41%	1 109 037
ING	25 000 000	10 jaar	3 maand	2 mei 2006	3,87%	548 235
ING	25 000 000	5 jaar	3 maand	16 augustus 2006	3,81%	180 949
	100 000 000					1 838 221

Om de financiële risico's te beperken heeft Aedifica beslist zich in te dekken tegen het risico van renteverhogingen. De dekking gebeurt via IRS (Interest Rate Swaps). Met andere woorden beschermt deze dekking Aedifica tegen veranderingen van variabele rentevoeten op korte termijn, welke vervangen worden door onderhandelde vaste-rente-instrumenten op lange termijn (indekkingspercentage). De reële waarde van deze financiële instrumenten verschijnt in de activa onder rubriek I.F. Financiële vaste activa, en in de verplichtingen onder rubriek I.G. Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen, zonder in de resultatenrekening te zijn opgenomen conform IAS 39.

14. Vorderingen en voorschotten

	Toestand per 30 juni 2006
Handelsvorderingen (II. D)	299 378
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	2 132 734
<i>Belastingvorderingen</i>	2 109 246
<i>Bezoldigingen en sociale lasten</i>	0
<i>Andere</i>	23 488
Totaal	2 432 112

De andere vorderingen hebben voornamelijk betrekking op de terugvorderbare roerende voorheffing op liquidatieboni voor een bedrag van 2,0 miljoen€.

15. Kas en kasequivalenten

	Toestand per 30 juni 2006
Korte termijnbeleggingen	2 600 000
Liquide middelen	1 623 500
Totaal	4 223 500

De termijnbeleggingen zijn in het algemeen beleggingen met een duur van maximum een week.

16. Verplichtingen en verbintenissen inzake pensioenen

De groepsverzekeringen zullen van het type "bijdrageregeling" zijn die geen rechten en verbintenissen doen ontstaan. Tot op heden heeft Aedifica nog geen verbintenissen onderschreven. Er verschijnt dus in dit verband geen bedrag in de rekeningen.

17. Handelsschulden en andere kortlopende schulden

	Toestand per 30 juni 2006
a. Exit taks	624 922
b. Andere	1 887 066
Andere fiscale lasten	169 859
Leveranciers & crediteuren	1 264 810
Bezoldigingen en sociale lasten	215 834
Andere	236 563
Totaal	2 511 986

18. Financiële schulden

	Toestand per 30 juni 2006
Kredietinstellingen	63 002 522
Langlopende schulden	63 002 522
Kredietinstellingen	7 653
Financiële leasing	1 810
Kortlopende schulden	9 463
Totaal	63 011 985
De effectieve rentevoeten op de balans zijn de volgende	Toestand per 30 juni 2006
Leasing/renting	Niet relevant
Langtermijnlening bij de bank	Euribor 3 maand
Korttermijnlening bij de bank	N/A
Uitstaande bankschulden	N/A

De bankleningen zijn niet gewaarborgd door vlottende activa van de groep.

De langetermijnlening bij de bank is een gesyndiceerd krediet.

Een gesyndiceerd krediet betekent dat verscheidene banken het risico delen.

In het geval van Aedifica gaat het om vier banken (Bank Degroof, Fortis, ING et LBLux).

In het kader van dit krediet mag Aedifica tot 150 miljoen € opnemen voor de verwerving van gebouwen, en dit voor de duur van 5 jaar, zolang de schuldratio van maximum 65%, toegelaten door het Koninklijk besluit van 21 juni 2006 niet overschreden is.

Tot op heden heeft Aedifica slechts 63 miljoen € op 150 miljoen € beschikbare gelden, opgenomen.

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

19. Overlopende rekeningen - Verplichtingen

	Toestand per 30 juni 2006
Toe te rekenen kosten	792 300
Uitgestelde opbrengsten	152 838
Totaal	945 138

20. Minderheidsbelangen

	Toestand per 30 juni 2006
Waarde bij het begin van de periode	0
Wijziging van de consolidatiekring - uitbreiding	2 000
Aandeel in het resultaat van de betrokken ondernemingen	-42
Wijziging van de consolidatiekring - overname van de minderheidsbelangen	0
Waarde aan het einde van de periode	1 958

Aedifica bezit 98,40 % van de aandelen van de Belgische vennootschap Aedifica Invest NV.

21. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Verplichtingen uit operationele leasing waarbij Aedifica de leasingnemer is

De operationele-leasingcontracten hebben betrekking op het bureaumaterieel, de leasing of renting van wagens en informaticamateriaal. Tot op heden zijn de betrokken bedragen niet relevant.

Rechten en verplichting uit operationele leasing waarbij Aedifica de leasinggever is

Geen.

Borgtochten/aangegane verbintenissen

Gegeven

Voor kredieten worden geen zekerheden in pand gegeven.

Ontvangen borgtochten/verbintenissen

Aedifica heeft in het kader van zijn activiteiten bankwaarborgen ontvangen alsook gelddeposito's van zijn huurders. Deze zijn opgenomen in de andere kortlopende verplichtingen.

In het kader van acquisities, fusies en overnemingen heeft Aedifica volgende zekerheden ontvangen:

- Een huurgarantie van Fortis AG voor een jaar volgens de formule: 673.000€ - lopende huurcontracten - afgesloten huurcontracten tijdens de waarborgperiode.
- Een huurgarantie voor de operatie Oude Burg Company NV voor een jaar en voor een bedrag van 72.000€.
- Een huurgarantie van Burco NV van 3 jaar voor een bedrag van 412.000€ per jaar.
- Een bankwaarborg op eerste verzoek bij de overname van Oude Burg Company NV & Jakobs Hotel Company NV voor een bedrag van 667.000€.
- Een bankwaarborg op eerste verzoek bij de overname van Sablon - Résidences de l'Europe SA voor een bedrag van 2.500.000€.
- Een bankwaarborg op eerste verzoek bij de overname van Emmabe NV, Bertimo NV, SPV NV, Le Manoir SA et Olphi NV voor een bedrag van 650.000€.

Deze bankwaarborgen dekken voornamelijk fiscale elementen, uit te voeren of in uitvoering zijnde werkzaamheden en contractuele verbintenissen in het kader van deze operaties.

21. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Rechten en verbintenissen – andere

« Résidence Palace » te Brussel

In het kader van de verwerving van een gebouw dat gerenoveerd wordt in Brussel heeft Aedifica een protocolakkoord ondertekend. In dit akkoord is het gebouw gewaardeerd tegen 13,0 miljoen € en de prijs voor de verwerving van de effecten is vastgesteld op 1,7 miljoen €. Deze operatie is onderworpen aan due-diligenceverplichtingen.

« Résidence Gauguin en Manet » in Arlon

In het kader van de oprichting van een appartementsgebouw in Arlon heeft Aedifica een overeenkomst ondertekend voor de verwerving van een gebouw met een waarde van 5,0 miljoen €. Aedifica bezit reeds sedert 28 juni 2006 de gronden die het gekocht heeft van de stad Arlon en de betaling voor de oprichting van het gebouw zal in twee schijven gebeuren waarvan de laatste bij de voorlopige oplevering die gepland is in juni 2007.

22. Verwervingsoperaties & Verkopen

22.1. Verwervingsoperaties

22.1. Verwervingsoperaties	Activiteitssector	Waardering van de gebouwen	Onderne- mingsnummer	Verwervings- datum	Wijze van integratie	Datum integratie in RR
Oude Burg Company NV	Andere	20 000 000	0436602542		Fusie op 29 december 05	1 ^{er} januari 06
Jakobs Hotel Company NV			0436699641		Fusion le 29 december 05	1 ^{er} januari 06
Ixelinvest NV	Gemeubeld	27 800 000	0453882695	21 december 05	Fusie op 23 maart 06	1 ^{er} januari 06
Imfina NV	Niet gemeubileerd	8 250 000	0437194539	30 december 05	Fusie op 23 maart 06	1 ^{er} januari 06
Emmabe NV	Gemeubeld		0427444851		Fusie op 23 maart 06	23 maart 06
Bertimo NV	Gemeubeld		0413658775		Fusie op 23 maart 06	23 maart 06
SPV NV	Gemeubeld	16.091.900 voor alle ven- nootschappen	0447961341		Fusie op 23 maart 06	23 maart 06
Olphi NV	Gemeubeld		0428024079		Fusie op 23 maart 06	23 maart 06
Le Manoir SA	Gemeubeld		0436879585		Fusie op 23 maart 06	23 maart 06
Sablon Résidences de l'Europe SA	Niet gemeubeld	19 150 000	0461290032		Fusie op 23 maart 06	23 maart 06
Laekenstraat - Circusstraat - Nieuwbrugstraat - Filips de Goedestraat	Niet gemeubeld	10 915 000			Inbreng in natura op 23 maart 06	23 maart 06
Lombardstraat 32	Niet gemeubeld	2 500 000			Inbreng in natura op 23 maart 06	23 maart 06
Louizalaan 331-333	Niet gemeubeld	8 500 000			Inbreng in natura op 24 mai 06	1 ^{ste} juli 06

22.2. Verkopen

Verkoop van Opperstraat 38 (vroeger in het vermogen, van Ixelinvest) op datum van 26 mei 2006 aan de gemeente Elsenne : beschouwd als niet van strategisch belang voor Aedifica.

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

23. Transacties met verbonden ondernemingen

	Toestand per 30 juni 2006
Bezoldiging van de niet-uitvoerende bestuurders	72 000
Bezoldiging van de bestuurders belast met het dagelijks bestuur	244 400

Volgende ondernemingen hadden een invloed van betekenis op Aedifica tijdens het boekjaar.

Bank Degroof – Degroof Corporate Finance

Op de balans		Toestand per 30 juni 2006
Investeringskrediet	van 28 december 2005 tot 31 mei 2006	20 000 000
Achtergesteld krediet	van 28 december 2005 tot 31 mei 2006	10 000 000
Achtergesteld krediet - bijkomend bedrag	van 28 december 2005 tot 31 mei 2006	5 000 000
Gesyndiceerd krediet - opgenomen bedrag	Saldo open op 30 juni 2006	14 700 000

In de resultatenrekening		Toestand per 30 juni 2006
Onderhandelingscommissie*		562 034
Commissie op het investeringskrediet		20 000
Commissie op het achtergesteld krediet		10 000
Commissie kredieten		22 000
Interesten op het investeringskrediet		296 540
Interesten op het achtergesteld krediet		237 889
Commissie deelneming in het gesyndiceerd krediet		28 500
Commissie opzetten gesyndiceerd krediet		225 000
Interesten op het gesyndiceerd krediet		22 377
Totaal		1 424 340

GVA Grimley – GVA Finance

Op de balans		Toestand per 30 juni 2006
Saldo leveranciers op 30 juni 2006		6 050
In de resultatenrekening		Toestand per 30 juni 2006
Onderhandelingscommissie/marketing/verkoop		574 934

* Commissies betaald in het kader van een contract aan de promotoren van Aedifica en berekend op basis van een percentage van de waarde van de gebouwen die Aedifica verwerft.

24. Evenementen na balansdatum

Buitengewone algemene vergadering van 17 augustus 2006

Aedifica heeft de volgende transacties uitgevoerd:

- De inbreng in natura van twee gebouwen met voornamelijk residentiële bestemming in de Lakensestraat 119 en 123-125 te 1000 Brussel, met 5 appartementen, 2 handelszaken en een kantoorruimte.
De inbrengwaarde van dit gebouwencomplex bedroeg € 1.285.000.
- De opslorping door de gedeeltelijke splitsing van de vennootschap Financière Wavrienne SA. Deze heeft aan Aedifica het residentieel complex overgedragen, gelegen op het Zaterdagplein 6-10 te 1000 Brussel, dat bestaat uit 20 appartementen, 4 lofts, een handelsgelijkvloers en commerciële eerste verdieping.
De waarde van het gebouw, gebruikt voor het bepalen van de ruilverhouding, bedroeg € 5.400.000.
- De overdracht door de gemengde splitsing van een deel van het vermogen van de vennootschap Château Chenois SA. Deze heeft aan Aedifica de volgende rusthuizen overgedragen:
 - « Château Chenois » gelegen aan de chemin des Postes 260 te 1410 Waterloo met 75 bedden + 35 bijkomende bedden op vraag van het Waals Gewest na afronding van de uitbreidings- en renovatiewerken.
 - "New Philip" gelegen aan de Montecarlolaan 178 te 1190 Brussel, met 112 bedden.
 - "Jardins de Provence" gelegen aan Sylvain Dupuislaan 94-96 te 1070 Brussel, met 59 bedden + 14 bijkomende bedden op vraag van het Waals Gewest na afronding van de uitbreidings- en renovatiewerken.
 - "Bel Air" gelegen aan de Lambermontlaan 227 te 1030 Brussel, met 161 bedden.De waarde van de gebouwen, gebruikt voor het bepalen van de ruilverhouding van deze immobiliënportefeuille, bedroeg € 34.772.956.
- De fusie door opslorping van de vennootschap Medimmo SA, die eigenaar was van een rusthuis "Résidence Augustin" in aanbouw, gelegen op de hoek van de Alsebergse Steenweg 311-313 en de Sint-Augustinuslaan 44 te 1190 Brussel. De exploitatie (95 bedden) zal in oktober 2006 van start gaan.
De waarde van het gebouw, gebruikt voor het bepalen van de ruilverhouding bedroeg € 7.367.788.
- De fusie door opslorping van de vennootschap Cledixa SA, die eigenaar is van het rusthuis "Résidence Grange des Champs" gelegen te 1420 Braine-L'Alleud (Eigenbrakel), met 75 bedden.
De waarde van het gebouw, gebruikt voor het bepalen van de ruilverhouding, bedroeg € 5.859.255.
- De fusie door opslorping van de Société de Transport et du Commerce en Afrique SA die eigenaar is van een residentieel gebouw gelegen aan de Broquevillelaan 8 te 1150 Brussel, met 8 appartementen op 7 verdiepingen.
De waarde van het gebouw, gebruikt voor het bepalen van de ruilverhouding, bedroeg € 1.425.000.
- De opslorping door de gemengde splitsing van een deel van het vermogen van de vennootschap Hôtel Central Et Café Central SA. Deze heeft aan Aedifica de volgende gebouwen overgedragen, voornamelijk met residentiële bestemming:
 - het gebouw gelegen op de hoek van de Legerlaan 3 en de Tervurenlaan 103 te 1040 Brussel, met 6 appartementen, 2 handelszaken en 2 kantoorruimtes;
 - het gebouw gelegen aan de Batavenstraat 71 te 1040 Brussel met 3 appartementen en 1 kantoorruimte;
 - het gebouw gelegen aan de Louis Hapstraat 128 te 1040 Brussel met 7 appartementen en 3 garages;
 - het gebouw gelegen aan de Waterkrachtstraat 48 te 1210 Brussel met 5 appartementen;
 - het gebouw gelegen aan de Eredienststraat 26 te 1000 Brussel met 7 appartementen en 2 commerciële benedenverdiepingen;
 - het gebouw gelegen aan de Koningsstraat 35 te 1000 Brussel met 1 commerciële benedenverdieping en 5 kantoorruimtes;
 - het gebouw gelegen aan de Waterlooose Steenweg 1360 te 1180 Brussel met 4 appartementen, 2 kantoorruimtes en 1 commerciële benedenverdieping;
 - het gebouw gelegen aan het Jourdanplein 35 te 1040 Brussel met 3 appartementen en 1 kantoorruimte;De waarde van de gebouwen, gebruikt voor het bepalen van de ruilverhouding van deze immobiliënportefeuille, bedroeg € 8.325.000.

Gezien de huidige evolutie van de portefeuille is het meer dan waarschijnlijk dat er tussen het afsluiten van de rekeningen door de raad van Bestuur op 29 augustus 2006 en de gewone algemene vergadering op 26 september 2006 nog meer transacties plaats zullen vinden. Op heden werden deze echter nog niet afgerond.

Bijlage III. Jaarrekeningen

1. Geconsolideerde rekeningen

25. Operationele kasstroom

	Toelichting	Toestand per 30 juni 2006
Nettoresultaat		-222 050
Aanpassingen/herwerkingen voor:		
Minderheidsbelangen	20	-42
Betaalde taksen	5	-2 807
Herwerkingen van de exit taksen	5	63 200
Afschrijvingen/waardeverminderingen		139 187
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	3	-453 188
Verliezen op de verkoop van goederen bestemd voor verkoop		15 000
Ontvangen interesten	4	-51 662
Financiële kosten	4	1 144 162
Variaties in de vlottende activa		
Activa bestemd voor verkoop		0
Financiële vlottende activa		0
Vorderingen financiële leasing		0
Handelsvorderingen	14	-299 378
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	14	-2 132 734
Overlopende rekeningen		-180 574
Variaties in de kortlopende verplichtingen		
Kortlopende financiële schulden	18	9 463
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	17	2 511 986
Andere kortlopende verplichtingen		0
Overlopende rekeningen		945 138
Operationele kasstroom		1 485 701

26. Voornaamste deelnemingen in dochterondernemingen

			Land van oprichting	%
Aedifica Invest NV	Louizalaan 331-333 1050 Brussel	Dochteronderneming	België	98,4

27. Gewone aandelen en eigen aandelen

	Aantal gewone aandelen	Eigen aandelen	Totaal
Toestand per 7 november 2005	2 500	0	2 500
Kapitaalverhoging - 29 december 2005	9 501	0	9 501
Kapitaalverhoging - 23 maart 2006	37 740	3 769	41 509
Kapitaalverhoging - 24 mei 2006	8 500	0	8 500
Toestand per 30 juni 2006	58 241	3 769	62 010

Alle uitgegeven aandelen zijn volgestort. Het zijn aandelen zonder nominale waarde. Het totaal toegestane kapitaal bedraagt per 30 juni 2006 30 miljoen €. Er werden aan bestuurders en personeelsleden geen warrants of stock options toegekend.

28. Inachtneming van de beperkingen van het bevakstatuut

I. Schuldgraad	Toestand per 30 juni 2006
Totaal verplichtingen	66 469 109
Correcties - Overlopende rekeningen	-945 138
Totaal van de schulden volgens het KB van 21 juni 2006	65 523 971
Totaal activa	123 465 970
Schuldgraad	53,07%

II. Verbod meer dan 20% van de activa te beleggen in gebouwen die een enkel vastgoed geheel vormen

Voor het ogenblik vertegenwoordigen alle gebouwen van de Opperstraat 21,7% van de vastgoedportefeuille van Aedifica. Aedifica heeft 2 jaar de tijd om deze toestand te corrigeren (KB van 10 april 1995, artikel 43 §3). Na de buitengewone algemene vergadering van 17 augustus 2006, is het percentage herleid tot 13,8%. Bijzonderheden over deze operaties zijn te vinden in toelichting 24.

III. Waardering van de gebouwen door een expert

Zoals reeds vermeld zijn de gebouwen van Aedifica elk kwartaal gewaardeerd door de onafhankelijke vastgoedexperts Stadim CVBA en de Crombrugge & Partners NV.

IV. Bedrag van interesten kleiner dan 80% van de omzet

Netto huurresultaat (I+II+III) - Omzet	2 587 128
Interestkosten	1 144 162
% van interesten t.o.v. de omzet	44,23%

29. Bezoldiging van de commissaris

Als gevolg van het nieuwe artikel 134 van het Wetboek van Vennootschappen §1 en 2, worden in de rekeningen van Aedifica de bedragen betaald aan de commissaris uitgesplitst volgend de aard van de dienst. Mandaat van commissaris: 26.000€. Bijkomende honoraria voor het mandaat van commissaris: 16.000€. Andere wettelijke opdrachten (nieuwe juridische vorm, fusies door overneming en inbreng in natura): 37.000€. Due diligence audits: 45.424€.

Bijlage III. Jaarrekeningen

2. Waarderingsregels

1. Boekhoudkundig referentiekader

De jaarrekening is opgesteld overeenkomstig de IAS/IFRS-normen en in de geest en volgens de doelstellingen van de bepalingen van het koninklijk besluit van 10 april 1995 (gewijzigd) met betrekking tot de boekhouding, de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van openbare vastgoedbevaks.

De jaarrekening is opgesteld op basis van de reële waarde voor de rubrieken C. Vastgoedbeleggingen, D. Projectontwikkelingen en F. Financiële vaste activa.

De reële waarde voor vastgoedbeleggingen wordt als volgt berekend:

- Gebouwen met een investeringswaarde boven € 2.500.000:
De reële waarde = investeringswaarde / (1+ gemiddeld percentage van de transactiekosten zoals bepaald door de Belgische Vereniging van Asset Managers - BEAMA)
- Gebouwen met een investeringswaarde van minder dan € 2.500.000:
 1. wanneer de vastgoedexpert van oordeel is dat het gebouw in onderdelen kan worden verkocht, wordt de reële waarde bepaald als de laagste waarde tussen de investeringswaarde per onderdeel / (1+ % van de mutatiekosten afhankelijk van het gewest waar het gebouw is gelegen) en de investeringswaarde / (1+ gemiddelde percentage van de transactiekosten zoals bepaald door de Belgische Vereniging van Asset Managers - BEAMA);
 2. wanneer de vastgoedexpert van oordeel is dat het gebouw niet in onderdelen kan worden verkocht, is de reële waarde gelijk aan de investeringswaarde / (1+ % van de mutatierechten afhankelijk van het gewest waar het gebouw is gelegen).

Het gemiddelde percentage van de transactiekosten zoals bepaald door de Belgische Vereniging van Asset Managers - BEAMA wordt jaarlijks herzien en indien nodig aangepast met een limiet van 0,5 %. De vastgoedexperts bevestigen dit gekozen aftrekpercentage in hun periodieke verslagen aan de aandeelhouders.

Alle dochterondernemingen voeren hun boekhouding volgens de regels die van toepassing zijn op de eigen enkelvoudige jaarrekening en in de geconsolideerde jaarrekening worden alle nodige correcties aan de jaarrekening opgenomen om deze in overeenstemming te brengen met de IAS/IFRS-normen.

2. Consolidatie Waarderingsregels

De jaarrekening is opgesteld met toepassing van de eenvormige waarderingsregels voor gelijkaardige evenementen en in gelijkaardige omstandigheden. Indien één van de dochterondernemingen afwijkende regels toepast, worden alle nodige correcties om haar jaarrekening in overeenstemming te brengen doorgevoerd, vóór opname in de consolidatie.

Dochterondernemingen

Alle entiteiten waarin Aedificia rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan de helft van de stemrechten bezit of de controlebevoegdheid over de exploitatie heeft, worden als dochterondernemingen beschouwd en worden in de consolidatie opgenomen.

De dochterondernemingen worden in de consolidatie opgenomen zodra de controlebevoegdheid is verworven en worden uit de consolidatie weggelaten zodra de controlebevoegdheid wegvalt.

Alle transacties, de rekeningensaldi, met inbegrip van de niet-gerealiseerde resulta-

ten tussen vennootschappen van de groep, worden weggewerkt.

Joint ventures

De entiteiten met gezamenlijke controle worden proportioneel geconsolideerd.

3. Activa

I. Vaste activa

A. Goodwill

Alvorens een acquisitiegoodwill te boeken, wordt het oorspronkelijke verschil tussen het eigen vermogen en de betaalde prijs geanalyseerd om de andere elementen van het actief zoveel mogelijk toe te wijzen. Het resultaat van de analyse wordt in mindering gebracht van het oorspronkelijke verschil.

De acquisitiegoodwill of de goodwill ontstaan uit een fusie door overname wordt aan een 'impairment test' onderworpen en indien de toepassing van de test het bevestigt, zal een waardevermindering worden geboekt. Deze test wordt op jaarbasis uitgevoerd behalve wanneer de evolutie van de markt de boeking van een waardevermindering tijdens het boekjaar noodzakelijk maakt.

B. Immateriële vaste activa

B.1. Oprichtingskosten

De oprichtingskosten worden rechtstreeks in kosten genomen (in de resultatenrekening).

B.2. Andere immateriële vaste activa

Alle immateriële vaste activa boven € 1.000 worden geactiveerd en afgeschreven volgens de lineaire methode tegen een jaarlijks percentage van 25 à 33 %. Voor alle beleggingen van minder dan € 1.000 worden de bedragen rechtstreeks in de resultatenrekening geboekt omdat deze als niet-identificeerbaar op individuele basis worden beschouwd (IAS 38).

C. Vastgoedbeleggingen

C.1. Oorspronkelijke boeking

C.1.1. Aanschaffingswaarde

Wanneer een onroerend goed onder bezwarende titel wordt verkregen, door inbreng in natura van een gebouw tegen de uitgifte van nieuwe aandelen of via fusie door overname van een vastgoedmaatschappij, worden de aktekosten, de audit- en de raadplegingskosten, de wederbeleggingsvergoedingen, de handlichtingskosten van de financieringen van de overgenomen vennootschappen en andere kosten verbonden aan de operatie, beschouwd als deel uitmakend van de aankoopprijs en worden zij geactiveerd.

C.1.2. De reële waarde

De onroerende goederen in portefeuille, of in de portefeuille opgenomen door aankoop onder bezwarende titel of door inbreng, worden door de experts tegen de reële waarde gewaardeerd (cfr. Punt 1, boekhoudkundig referentiesysteem).

C.1.3. Verwerking van de verschillen bij de opname in portefeuille

Indien tijdens een operatie zoals hierboven vermeld, uit de waardering van de onroerende goederen door de expert tegen de reële waarde een waarde resulteert die verschilt van de aanschaffingswaarde, wordt het verschil, na aftrek van de exit taks, rechtstreeks in het eigen vermogen geboekt, op een rekening onbeschikbare reserves.

C.2. Boeking van de werken (latere uitgaven)

De werken aan gebouwen die ten laste zijn van Aedifica, worden boekhoudkundig op twee verschillende manieren verwerkt, naar gelang van hun aard.

De uitgaven voor onderhouds- en herstellingswerken die geen bijkomende

functionaliteit toevoegen noch het niveau van comfort in het gebouw verbeteren, worden in de courante kosten van het boekjaar geboekt, dit wil zeggen in mindering van het nettoresultaat uit de gewone bedrijfsvoering.

Worden daarentegen geactiveerd de kosten in verband met 2 soorten werken :

- 1) Zware renovaties: deze komen normaal om de 25 à 35 jaar voor en vergen een nagenoeg volledige reconstructie van het gebouw met, meestal, een hergebruik van de bestaande ruwbouw en de toepassing van de modernste bouwtechnieken. Na afloop van een dergelijke zware renovatie, kan het gebouw als nieuw worden beschouwd en wordt het ook zo in de voorstelling van het vastgoedbezit opgenomen.
- 2) Inrichtingswerken: het gaat om occasionele werken die een functionaliteit aan het gebouw toevoegen of het comfortniveau aanzienlijk verbeteren en die een verhoging van de huur, en dus van de geschatte verhuurwaarde, mogelijk maken. De kosten voor deze werken worden eveneens geactiveerd omdat en in de mate dat de expert normaal een waardering tot beloop van de waarde van het gebouw erkent.

De kosten die kunnen worden gekapitaliseerd, hebben betrekking op de materialen, de werken van de ondernemingen, de technische studies en de erelonen van de architect (alleen de externe kosten).

Indien deze waarde afwijkt van de reële waarde, wordt het verschil in de resultatenrekening geboekt (kosten).

Voor projecten die meer dan 1 jaar in beslag nemen, worden de tussentijdse interesten gekapitaliseerd.

C.3. Latere waarderungen of waarderungen bij een effectenoperatie van de vastgoedbevak

C.3.1. Afschrijvingen

Overeenkomstig IAS 40, past Aedifica het model van de 'fair value' toe en boekt dus geen afschrijvingen op de gebouwen, op de zakelijke rechten op gebouwen noch op de in financiële leasing aan de vennootschap gegeven onroerende goederen.

C.3.2. Bij een effectenoperatie van de vastgoedbevak

De onroerende goederen van Aedifica of van één van de vastgoedmaatschappijen waarover de bevak de controle heeft, worden door de experts gewaardeerd telkens wanneer Aedifica overgaat tot de uitgifte van aandelen, de opname van de aandelen in de notering aanvraagt of ze anders dan ter beurze inkoop. De uitgifte- of inkoopprijs wordt op deze waardering gebaseerd. Aedifica is niet gebonden door deze waardering, maar wanneer de waardering lager is dan de uitgifte- of inkoopprijs, moet de bevak hiervan de reden verantwoorden (in het kader van een bijzonder rapport).

Er is evenwel geen nieuwe waardering nodig wanneer aandelen worden uitgegeven binnen 3 maanden na de laatste waardering van de betrokken onroerende goederen en voor zover de experts bevestigen dat de algemene economische situatie en de staat van deze onroerende goederen geen nieuwe waardering vereisen.

C.3.3. De waardering per kwartaal

Aan het einde van elk van de eerste 3 kwartalen van het boekjaar werkt de expert de berekening van de reële waarde bij op basis van de evolutie van de markt en de eigen kenmerken van de betrokken onroerende goederen. Deze actualisering wordt gebouwd

Bijlage III. Jaarrekeningen

2. Waarderingsregels

per gebouw uitgevoerd en heeft betrekking op het geheel van de portefeuille van de onroerende goederen van Aedifica of, eventueel, van een vastgoedmaatschappij waarover deze vennootschap de controle heeft.

C.3.4. De jaarlijkse waardering

Aan het einde van elk boekjaar geeft een expert een nauwkeurige waardering van volgende elementen van de vaste activa:

- de onroerende goederen, de onroerende goederen door bestemming en de zakelijke rechten op onroerende goederen van Aedifica of, eventueel, van een vermogensvennootschap waarover Aedifica de controle heeft;
- de optierechten op de onroerende goederen van Aedifica of, eventueel, van een vermogensvennootschap die door Aedifica wordt gecontroleerd, alsook de onroerende goederen waarop deze rechten betrekking hebben;
- de rechten voortvloeiend uit de contracten op basis waarvan één of meer goederen in onroerende leasing aan Aedifica of, eventueel, aan een door Aedifica gecontroleerde vermogensvennootschap, wordt of worden toevertrouwd, evenals het onderliggende goed.

Deze waarderingsregels zijn voor Aedifica dwingend wat de opstelling van de jaarrekening betreft. De boekwaarde van de onroerende goederen opgenomen in de jaarrekening komt dus overeen met de reële waarde waartegen die goederen door de vastgoedexpert van Aedifica werden gewaardeerd.

C.3.5. Boeking van de variaties van de reële waarde

De variaties van de reële waarde van de onroerende goederen, zoals door de expert vastgesteld, worden uitgedrukt telkens wanneer de inventaris wordt opgemaakt. Zij worden in het resultaat op de portefeuille van het boekjaar geboekt.

C.4. Realisatie van de activa

Bij de realisatie van de vaste activa worden de meerwaarden als niet uitkeerbaar beschouwd, voor zover zij worden herbelegd binnen een termijn van vier jaar vanaf de eerste dag van het boekjaar waarin deze meerwaarden werden gerealiseerd. Deze gerealiseerde meerwaarden worden in het resultaat van het boekjaar geboekt onder de rubriek "resultaat op de portefeuille" en bij de resultaatverwerking aan de onbeschikbare reserves toegevoegd.

D. Projectontwikkelingen

D.1. Bouw- en/of renovatiewerken

De onroerende goederen waaraan bouw, verbouwings- of uitbreidingswerken worden uitgevoerd, worden volgens de vordering der werken gewaardeerd tegen hun aanschaffingswaarde, met inbegrip van de registratierechten, niet-aftrekbare BTW alsook de indirecte kosten: tussentijdse interesten, bouwplaatsverzekering, erelonen van advocaten, architecten en andere kosten voor technisch advies en andere.

Indien deze waarde afwijkt van de reële waarde, wordt het verschil op de resultatenrekening (kosten) geboekt.

E. Andere materiële vaste activa

E.1. Waarvan de levensduur in de tijd beperkt is

De materiële vaste activa die geen onroerende goederen zijn en waarvan de levensduur in de tijd is beperkt, worden geboekt tegen hun aanschaffingswaarde.

De methode van waardering per bestanddeel is niet van toepassing (verwaarloosbare belangrijkheid).

Men past de lineaire afschrijving toe, met aanvang in het jaar waarin afschrijvingen in de boeken pro rata temporis zijn geboekt. Indien het boekjaar betrekking heeft op minder of meer dan 12 maanden, worden de afschrijvingen pro rata temporis berekend.

De restwaarden worden als verwaarloosbaar beschouwd en bijgevolg worden de afschrijvingen tegen 100 % van de aanschaffingswaarde doorgevoerd.

Volgende percentages zijn van toepassing:

- Installaties, machines en uitrusting: 20 %
- Meubilair van de bemeubelde woonruimtes: tussen 10 % en 20 %
- Ander meubilair en rollend materieel: 25 %
- Informaticamateriaal: 33 %

E.2. Waarvan de levensduur onbeperkt is

Op de materiële vaste activa die geen onroerende goederen zijn en waarvan de levensduur onbeperkt is, worden waardeverminderingen geboekt wanneer zij van duurzame aard zijn. Deze vaste activa kunnen eventueel geherwaardeerd worden.

E.3. Belangrijke drempel voor activering

Aankopen voor een eenheidsbedrag lager dan € 2.500 worden als kosten in resultaat genomen.

F. Financiële vaste activa

F.1. Financiële indekkinginstrumenten voor langlopende schulden

De financiële instrumenten bestemd ter indekking van het schommelingsrisico van de hoofdsom van de langlopende schulden, die volgens IAS 39 niet als 'hedge accounting' worden beschouwd, worden gewaardeerd tegen hun reële waarde op de datum van afsluiting. De wijzigingen van de reële waarde worden geboekt onder rubriek G. van het totaal eigen vermogen. : 'variëaties in de reële waarde van financiële activa en passiva.'

F.2. Andere financiële activa

De andere vaste activa en financiële beleggingen worden gewaardeerd tegen de reële waarde (marktwaarde of, indien dit niet mogelijk is, de aanschaffingswaarde). De wijzigingen van de reële waarde worden geboekt onder de hierboven genoemde rubriek G. 'variëaties in de reële waarde van financiële activa en passiva.'

G-H. Vorderingen

G.1. Vorderingen op meer dan één jaar

De vorderingen worden gewaardeerd tegen hun laagste nominale waarde of hun reële waarde. Eventueel worden waardeverminderingen geboekt.

II. Vlottende activa

A. Activa bestemd voor verkoop

De onroerende goederen die niet als strategisch worden beschouwd en die zullen worden verkocht, worden geboekt onder de

rubriek IIA. Zij worden gewaardeerd tegen de laagste waarde tussen hun boekwaarde en hun reële waarde, min de overdrachtkosten.

B. Financiële vlottende activa

Elke belegging wordt geboekt aan haar aanschaffingswaarde, uitgezonderd bijkomende kosten ten laste genomen in de resultatenrekening. De beursgenoteerde effecten worden gewaardeerd tegen de beurskoers.

C-D. Vorderingen

C.1. Vorderingen op ten hoogste één jaar

Deze vorderingen volgen dezelfde regels als de vorderingen op meer dan één jaar. De vorderingen worden gewaardeerd tegen de laagste waarde tussen hun boekwaarde en hun reële waarde. Eventueel worden waardeverminderingen geboekt.

G. Overlopende rekeningen (andere dan vaste activa)

De kosten opgelopen tijdens het boekjaar en geheel of gedeeltelijk toe te rekenen aan het volgende boekjaar, worden geboekt in de overlopende rekeningen op basis van een evenredigheidsregel.

De inkomsten en fracties van inkomsten ontvangen in de loop van één of meer volgende boekjaren, maar die aan het erop betrekking hebbende boekjaar moeten worden verbonden, worden geboekt voor de som van het erop betrekking hebbende boekjaar.

4. Verplichtingen

I. Langlopende verplichtingen

A. Voorzieningen

De raad van bestuur onderzoekt elk jaar de noodzaak om voorzieningen aan te leggen ter indekking van de risico's en de kosten waarmee Aedifica wordt geconfronteerd.

Alleen die voorzieningen die aan volgende 3 voorwaarden tegelijk voldoen, kunnen worden aangelegd:

- er bestaat een actuele verplichting (juridisch of impliciet) ontstaan uit een gebeurtenis in het verleden;
- het is meer waarschijnlijk dan onwaarschijnlijk dat een uitgaande kasstroom die economische voordelen vertegenwoordigt, nodig is om de verplichting te doen vervallen;
- het bedrag van de verplichting kan op betrouwbare wijze worden begroot.

De voorzieningen voor herstellingen en groot onderhoud worden bepaald op basis van de beslissingen van de raad van bestuur indien deze herstellingen en dit groot onderhoud niet waren gepland in het kader van het vastgoedbeheer.

De vennootschap legt geen voorzieningen aan voor de renovatiekosten die waren gepland in het kader van het vastgoedbeheer om de kwaliteit van de gebouwen te behouden en zo mogelijk te verbeteren. Deze bedragen worden rechtstreeks opgenomen in de waarderingen van de vastgoedexperts.

II. Kortlopende verplichtingen

D. Schulden

De schulden worden uitgedrukt tegen hun 'amortised cost' op de datum van afsluiting van het boekjaar. De schulden en vreemde valuta worden bij de afsluiting op de balansdatum in euro omgezet.

Bijlage III. Jaarrekeningen

2. Waarderingsregels

F. Overlopende rekeningen (langlopende verplichtingen)

De schadevergoedingen die door een huurder worden gestort wegens het verbreken van zijn huurcontract, worden over de tijd gespreid op het resterende aantal maanden voor zover het betreffende onroerend goed voor deze periode niet verhuurd is. Indien het onroerend goed toch opnieuw wordt verhuurd, wordt de schadevergoeding wegens huurcontractbreuk opgenomen in het resultaat van de periode tijdens welke de schadevergoedingen zijn ontstaan of indien deze nog niet volledig zijn verdeeld, in geval van een nieuwe verhuuring in de loop van een latere periode, voor het resterende deel op het ogenblik van de nieuwe verhuuring.

Deze vergoedingen worden alleen over de tijd gespreid indien het bedrag ervan hoger is dan € 50.000. De betaalde schadevergoedingen worden uitsluitend in resultaat genomen nadat het verhuurde gebouw volledig terug in orde is gebracht. Tot dan worden de gestorte schadevergoedingen en de herstellingskosten geboekt in de overlopende rekeningen.

5. Resultatenrekening

I – XV Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille

Het is de bedoeling om het operationeel resultaat weer te geven zoals dit is gerealiseerd door het beheer van de portefeuille van verhuurde goederen, met inbegrip van de algemene kosten van de vennootschap.

XVI – XVIII Resultaat op de portefeuille

Het is de bedoeling om alle boekhoudkundige transacties en verrichtingen met betrekking

tot de waarde van de portefeuille in de resultatenrekening weer te geven.

A. Gerealiseerde meer- en minwaarden

De gerealiseerde meer- en minwaarden worden weergegeven in de rubriek resultaat verkoop vastgoedbeleggingen.

B. Niet-gerealiseerde meer- en minwaarden (waardering tegen de reële waarde)

De schommelingen van de reële waarde van de portefeuille zijn volledig opgenomen in de resultatenrekening onder de rubriek 'variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen'.

Het gebruik van het voorgelegde schema voor de jaarrekening kan niet tot gevolg hebben dat wijzigingen van niet-gerealiseerde positieve reële waarden worden uitgekeerd. Derhalve wordt het tijdens een bepaald boekjaar niet-gerealiseerde resultaat in mindering gebracht van of toegevoegd aan een onbeschikbare reserve van de variaties in reële waarde van de elementen van de portefeuille. Indien de onbeschikbare reserves onvoldoende zijn om het negatieve saldo van de waardeschommelingen tijdens het boekjaar te compenseren, wordt het negatieve saldo in het over te dragen resultaat geboekt om de uitkering van dit negatieve saldo te vermijden.

C. Commissies betaald aan vastgoedagenten en andere transactiekosten

De commissies in verband met de verkoop van gebouwen worden afgetrokken van de verkregen prijs tot bepaling van de gerealiseerde meer- of minwaarde die in het resultaat op de portefeuille verschijnt.

De courante kosten voor vastgoed- en technische expertise worden steeds in de courante kosten geboekt.

D. Verbintenissen en rechtsmiddelen

De raad van bestuur waardeert de verbintenissen en rechtsmiddelen tegen de nominale waarde van de juridische verbintenis zoals die in het contract voorkomt; bij gebrek aan nominale waarde of voor de grensgevallen, worden zij pro memoria vermeld.

E. Groepsverzekeringen

In het kader van de groepsverzekering, worden de contracten die Aedificia heeft afgesloten beschouwd als 'defined contribution' (toegezegde-bijdrageregeling) en brengen zij in de toekomst geen bijkomende verplichtingen mee.

3. Statutaire rekeningen

Statutaire balans

		Toestand per 30 juni 2006	
ACTIVA		Toelichting	
I. Vaste activa			
A.	Goodwill	7	1 856 370
B.	Immateriële vaste activa	7	63 339
C.	Vastgoedbeleggingen	3	109 829 500
D.	Projectontwikkelingen	8	908 448
E.	Andere materiële vaste activa	9	2 128 259
F.	Financiële vaste activa - deelnemingen	10/13	1 966 868
G.	Vorderingen financiële leasing	10	0
H.	Deelnemingen verwerkt via vermogensmutatie		0
I.	Handelsvorderingen en andere vaste activa		0
Totaal vaste activa			116 752 784
II. Vlottende activa			
A.	Activa bestemd voor verkoop	11	0
B.	Financiële vlottende activa	12	0
C.	Vorderingen financiële leasing		0
D.	Handelsvorderingen	14	299 378
E.	Belastingvorderingen en andere vlottende activa	14	2 132 734
F.	Kas en kasequivalenten	15	4 178 495
G.	Overlopende rekeningen		180 574
Totaal vlottende activa			6 791 181
TOTAAL ACTIVA			123 543 965

De boekhoudkundige principes en toelichtingen maken integraal deel uit van deze geconsolideerde jaarrekening.

Bijlage III. Jaarrekeningen

3. Statutaire rekeningen

Statutaire balans

		Toestand per 30 juni 2006	
EIGEN VERMOGEN		Toelichting	
I	Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap		
A.	Kapitaal		40 435 156
	<i>a. Onderschreven kapitaal</i>		40 435 156
B.	Uitgiftepremie		0
C.	Ingekochte eigen aandelen		-3 689 000
D.	Reserves		21 475 196
	<i>Onbeschikbare</i>	552 929	
	<i>Onbeschikbare - toevoeging gebouwen</i>	18 931 929	
	<i>Beschikbare</i>	1 990 338	
E.	Resultaat		-208 797
	<i>Overgedragen resultaten van vorige boekjaren</i>	9 121	
	<i>Resultaat van het boekjaar</i>	-217 918	
F.	Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen		-2 771 741
G.	Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen		1 838 221
H.	Wisselkoersverschillen		0
TOTAAL EIGEN VERMOGEN			57 079 035
VERPLICHTINGEN			
I.	Langlopende verplichtingen		
A.	Voorzieningen		0
B.	Langlopende financiële schulden	18	63 002 522
	<i>a. Kredietinstellingen</i>	18	63 002 522
C.	Andere langlopende financiële verplichtingen		0
D.	Handelsschulden en andere langlopende schulden		0
E.	Andere langlopende verplichtingen		0
F.	Uitgestelde belastingen - verplichtingen		0
	Langlopende verplichtingen		63 002 522
II.	Kortlopende verplichtingen		
A.	Voorzieningen		0
B.	Kortlopende financiële schulden	18	9 463
	<i>a. Kredietinstellingen</i>	18	0
	<i>b. Financiële leasing</i>	18	7 653
C.	Andere kortlopende financiële verplichtingen		1 810
D.	Handelsschulden en andere kortlopende schulden	17	2 507 807
	<i>a. Exit taks</i>	17	624 922
	<i>b. Andere</i>	17	1 882 885
E.	Andere kortlopende verplichtingen		0
F.	Overlopende rekeningen	19	945 138
Kortlopende verplichtingen			3 462 408
TOTAAL VERPLICHTINGEN			66 464 930
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN			123 543 965

De boekhoudkundige principes en toelichtingen maken integraal deel uit van deze geconsolideerde jaarrekening. Jaarrekening vóór resultaatverwerking.

Statutaire resultatenrekening

Toestand op 7 november 2005 tot 30 juni 2006

Analyse van de rubrieken van de resultatenrekening		Toelichting		
I	Huurinkomsten	(+)	1	2 704 137
	<i>Huren</i>			2 704 137
II	Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren	(+)	1	0
III	Met verhuur verbonden kosten	(+/-)	1	-117 009
	<i>a. Te betalen huren op gehuurde activa</i>			-5 590
	<i>b. Kosten verbonden aan gemeubelde verhuren, inbegrepen in de huren</i>			-111 419
Netto huurresultaat (I+II+III)				2 587 128
IV	Recuperatie van vastgoedkosten	(+)		0
V	Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	(+)		145 034
VI	Kosten van de huurders gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	(-)		0
VII	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	(-)		-172 033
VIII	Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	(+/-)		0
Vastgoedresultaat (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)				2 560 129
IX	Technische kosten	(-)		-264 653
	<i>a. Recurrente technische kosten</i>	(-)		-264 653
	<i>b. Niet recurrente technische kosten</i>	(-)		0
X	Commerciële kosten	(-)		-65 227
XI	Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	(-)		-36 299
XII	Beheerskosten vastgoed	(-)		-14 808
	<i>a. Erelonen beheerders (externe)</i>	(-)		-4 855
	<i>b. Intern beheer kosten</i>	(-)		-9 953
XIII	Andere vastgoedkosten	(-)		-445 692
Operationeel vastgoedresultaat (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII+XIII)				1 733 450
XIV	Algemene kosten van de vennootschap	(-)	2	-1 153 769
XV	Andere operationele opbrengsten en kosten	(+/-)		29 571
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII+XIII+XIV+XV)				609 252

Bijlage III. Jaarrekeningen

3. Statutaire rekeningen

Statutaire resultatenrekening

Toestand op 7 november 2005 tot 30 juni 2006

Analyse van de rubrieken van de resultatenrekening		Toelichting	
XVI	Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	(+/-)	0
	- Nettoverkoop van gebouwen (verkoop prijs - transactiekosten)		0
	- Boekwaarde van de verkochte gebouwen		0
XVII	Resultaat verkoop andere financiële activa	(+/-)	-15 000
	- Nettoverkoop van andere niet-financiële activa (verkoop prijs - transactiekosten)		2 585 000
	- Boekwaarde van de verkochte andere niet-financiële activa		-2 600 000
XVIII	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	(+/-)	3 453 188
	- Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	3	453 188
	- Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	3	0
Operationeel resultaat			1 047 440
(I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII+XIII+XIV+XV+XVI+XVII+XVIII)			
XIX	Financiële opbrengsten	(+)	4 51 546
XX	Interestkosten	(-)	4 -1 144 162
XXI	Andere financiële kosten	(-)	4 -112 366
Financieel resultaat (XIX+XX+XXI)			-1 204 982
XXII	Vennootschapsbelasting	(-)	5 2 824
XXIII	Exit taks	(-)	5 -63 200
Belastingen (XXII+XXIII)			-60 376
Nettoresultaat (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII+XIII+XIV+XV+XVI+XVII+XVIII+XIX+XX+XXI+XXII+XXIII)			-217 918
Nettoresultaat (aandeelhouders van de groep)		26	58 321
Aantal gewone aandelen in omloop		6	-11,35

De boekhoudkundige principes en toelichtingen maken integraal deel uit van deze jaarrekening.

Te bestemmen resultaat

Toestand per 30 juni 2006

Nettoresultaat (aandeelhouders van de groep)	-217 918
Overgedragen resultaten van vorige boekjaren	9 121
Verwerking van de variatie van de marktwaarde van de elementen van de portefeuille	0
Onttrekking aan de onbeschikbare reserves	-453 188
Te bestemmen resultaat	-661 985

Statutaire staat van de eigenvermogensmutaties

	7 november 2005	Kapitaal- verhoging/ vermindering in speciën/ contanten	Kapitaal- verhoging door inbreng in natura en fusies	Verwerving/ verkoop eigen aandelen	Impact op de reserves en re- sultaat van toevoeging- aan de portefeuille	Resultaat van het boekjaar	andere (*)	30 juni 2006
A. Kapitaal	2 500 000	4 750 000	33 957 029	0	0	0	-771 873	40 435 156
B. Uitgiftepremies	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Eigen aandelen	0	0	0	-3 689 000	0	0	0	-3 689 000
D. Reserves	0	0	0	0	25 594 457	0	-4 119 261	21 475 196
<i>Onbeschikbare</i>	0	0	0	0	552 929	0	0	552 929
<i>Onbeschikbare - toevoeging gebouwen</i>	0	0	0	0	22 289 519	0	-3 357 590	18 931 929
<i>Beschikbare</i>	0	0	0	0	2 752 009	0	-761 671	1 990 338
E. Resultaat	0	0	0	0	-4 882 013	-217 918	4 891 134	-208 797
<i>Overgedragen resultaten van vorige boekjaren</i>	0	0	0	0	-4 882 013	0	4 891 134	9 121
Resultaat van het boekjaar	0	0	0	0	0	-217 918	0	-217 918
F. Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	0	0	0	0	-2 835 156	0	63 415	-2 771 741
G. Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen	0	0	0	0	0	0	1 838 221	1 838 221
H. Wisselkoersverschillen	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal eigen vermogen	2 500 000	4 750 000	33 957 029	-3 689 000	17 877 288	-217 918	1 901 636	57 079 035

(*) Bijzonderheden andere kapitaalmutaties

1. Kapitaalverhoging door omzetting van reserves voor een totaal bedrag van 4.119.261€ (3.357.590€+ 761.671€).
2. Kapitaalvermindering door aanzuivering van overgedragen verliezen voor een bedrag van 4.891.134€.
3. Kapitaalverhoging voor een bedrag van 1.230.346€.
4. Kapitaalvermindering voor een bedrag van 1.230.346€.
5. Vermindering impact op de reële waarde van mutatiekosten als gevolg van de verkoop van Opperstraat 38 voor een bedrag van 63.415€.
6. Marktwaaarde van de producten voor rente-indekking (toelichting 13).

Overgedragen resultaten van vorige boekjaren

De overgedragen resultaten van vorige boekjaren zijn afkomstig van het eigen vermogen opgenomen in de rekeningen van Aedifica bij fusies.

Resultaat van het boekjaar

De IAS/IFRS-normen voorzien in een voorstelling van resultaten vóór resultaatverwerking.

Onbeschikbare reserves toevoeging gebouwen

Het betreft het verschil tussen de investeringswaarde vastgelegd door de expert en de voor de gebouwen betaalde prijs (verwerving of inbreng), of hun nettoboekwaarde vóór overneming, vermeerderd met de kosten met betrekking tot de verwerving en verminderd met de fiscale lasten in verband met de operatie. Dit verschil is vatbaar voor aanpassingen als gevolg van het in overeenstemming brengen van de specifieke waarderingregels van de vennootschap met die van Aedifica.

Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen

Deze vertegenwoordigt het verschil tussen de investeringwaarde en de reële waarde vastgelegd door de experts bij de opname in portefeuille.

Bijlage III. Jaarrekeningen

3. Statutaire rekeningen

Kasstroomtabel

	Toestand per 30 juni 2006	
	Toelichting	
Operationele kasstroom		
Kasstroom uit operaties	24	1 485 795
Betaalde interesten	4	-1 144 162
Betaalde taksen	5	-60 376
Netto liquide middelen uit operationele activiteiten		281 257
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Verwerving van gebouwen, materieel en uitrusting	3,9	-37 409 446
Gebouwen, materieel en uitrusting door inbreng en fusies		-79 606 053
Projectontwikkelingen	8	-908 448
Verwerving van immateriële activa	7	-1 919 709
Vaste activa	10	-5 647
Resultaat uit de verkoop van gebouwen		2 585 000
Ontvangen interesten	4	51 546
Netto liquide middelen aangewend voor investeringsactiviteiten		-117 212 757
kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Kapitaalanleg en kapitaalverhoging in speciën		7 250 000
Nettoverhoging van kapitaal en reserves door inbreng en fusies		54 537 352
Overgedragen resultaat - vorige boekjaren door fusies		9 121
Eigen aandelen toegevoegd door fusies		-3 689 000
Voorschotten uit leningen	18	63 002 522
Nettokasstroom aangewend voor financieringsactiviteiten		121 109 995
(Afname)/Toename van liquide middelen en equivalenten		4 178 495
Wijziging van liquide middelen en equivalenten		
Toestand bij het begin van het boekjaar		0
(Afname)/Toename	15	4 178 495
Impact uit de conversiekoers van deviezen		0
Toestand aan het einde van het boekjaar		4 178 495
Totaal liquide middelen	15	4 178 495
Netto liquide middelen aan het einde van het boekjaar		4 178 495

4. Verslagen van de commissaris

1. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER DE GECONSOLIDEERDE JAAR- REKENING

VOORGELEGD AAN DE ALGEMENE
VERGADERING DER AANDEELHOUDERS
VAN 26 SEPTEMBER 2006 OVER DE
GECONSOLIDEERDE JAARREKENING OVER HET
BOEKJAAR AFGESLOTEN PER 30 JUNI 2006

Geachte dames en heren,

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit over de uitvoering van de controleopdracht die ons werd toevertrouwd in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de geconsolideerde jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

Verklaring over de geconsolideerde jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 30 juni 2006, opgesteld in overeenstemming met het Koninklijk Besluit van 21 juni 2006 op de boekhouding, de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van openbare vastgoedbeveks en overeenkomstig het boekhoudkundig referentiestelsel IFRS (International Financial Reporting Standards) zoals aanvaard binnen de Europese Unie. Deze geconsolideerde jaarrekening bevat de geconsolideerde balans afgesloten op 30 juni 2006, de geconsolideerde resultatenrekening, de geconsolideerde staat van de wijzigingen van het eigen vermogen en het geconsolideerde overzicht van de kasstromen aangaande het boekjaar afgesloten op deze datum, evenals een samenvatting van de belangrijkste boekhoudregels en de overige toelichtende nota's. Het geconsolideerde balanstotaal bedraagt 123.465.970 EUR en de geconsolideerde resultatenrekening sluit af met een netto-verlies van het boekjaar van

222.092 EUR. Wij hebben eveneens de bijkomende specifieke controles uitgevoerd die door het Wetboek van Vennootschappen zijn vereist.

Het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening uit te drukken op basis van onze controle. Wij hebben onze controle aangaande de geconsolideerde jaarrekening uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van het geconsolideerd geheel, alsook met zijn procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, van de consolidatiegrondslagen, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de geconsolideerde jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 30 juni 2006 een getrouw beeld van de financiële positie, de financiële prestaties en de kasstromen van het geconsolideerd geheel van de Groep, rekening houdend met het Koninklijk Besluit van 21 juni 2006, het boekhoudkundig referentiekader IFRS zoals aanvaard binnen de Europese Unie en de in België van toepassing zijnde wettelijke en regelgevende bepalingen.

Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Wij vullen ons verslag aan met de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de geconsolideerde jaarrekening te wijzigen:

- Het opstellen van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening, de beoordeling van de inlichtingen die in het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening dienen te worden opgenomen en het respecteren door de vennootschap van het Wetboek van Vennootschappen en de statuten vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de vennootschap.

Het geconsolideerd jaarverslag bevat de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de belangrijkste risico's en onzekerheden waarmee de gezamenlijke in de consolidatie opgenomen ondernemingen worden geconfronteerd, alsook van hun positie, hun voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op hun toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen evidente tegenstrijdigheden vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

In overeenstemming met het artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen bevat het

Bijlage III. Jaarrekeningen

4. Verslagen van de commissaris

jaarverslag twee uittreksels van de notulen van de Raad van Bestuur waarin een belangenconflict werd medegedeeld aan de andere bestuurders alvorens over te gaan tot stemming :

- de Raad van Bestuur van 3 februari 2006 : Het besluit aangaande de bekrachtiging van de overeenkomsten afgesloten met de heren Guy SERVOTTE en Stefaan GIELENS, respectievelijk Bestuurder – Financieel Directeur en Gedelegeerd Bestuurder van de vennootschap. De vermogensrechtelijke gevolgen voor de vennootschap behelzen de boeking van globale loonkosten voor een bedrag van 244.400 EUR in aanmerking te nemen voor geleverde prestaties gedurende het boekjaar.
- de Raad van Bestuur van 19 april 2006 : Het besluit betreft de financiële voorwaarden van de Bank DEGROOF en haar dochteronderneming DEGROOF CORPORATE FINANCE in het kader van de beursintroductie van de vennootschap voorzien voor de herfst van 2006.

Op basis van de inlichtingen die ter onze kennis werden gebracht, dienen we U geen enkele andere beslissing of verrichting van de Raad van Bestuur ter kennis te brengen en welke wordt bedoeld in het artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen.

- Zoals aangegeven in het jaarverslag heeft de vennootschap haar eigen aandelen, verworven naar aanleiding van fusie verrichtingen, in haar boeken opgenomen in mindering van haar eigen vermogen en dit voor een bedrag van 3.769.000 EUR zonder dat de onbeschikbare reserve, zoals voorzien in het artikel 623 van het Wetboek van Vennootschappen, werd gevormd. Indien een dergelijke onbeschikbare reserve niet wordt aangelegd, schrijft het Wetboek van Vennootschappen een vermindering van het kapitaal voor welke dient te worden uitgesproken door

een Algemene Vergadering uiterlijk vóór de afsluiting van het lopende boekjaar. Geen enkele Algemene Vergadering werd met het oog hierop bijeengeroepen.

Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen. De verwerking van het resultaat welk aan U wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Opgesteld te Elsene (1050 Brussel) op 30 augustus 2006.

BST Bedrijfsrevisoren, B.B.V.B.A. van Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Dirk SMETS

2. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER DE STATUTAIRE JAARREKENING

VOORGELEGD AAN DE ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS VAN 26 SEPTEMBER 2006 OVER DE STATUTAIRE JAARREKENING OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN PER 30 JUNI 2006

Geachte dames en heren,

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit over de uitvoering van de controleopdracht die ons werd toevertrouwd in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 30 juni 2006, opgesteld in overeenstemming

met het Koninklijk Besluit van 21 juni 2006 op de boekhouding, de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van openbare vastgoedbeveks en overeenkomstig het boekhoudkundig referentiestelsel IFRS (International Financial Reporting Standards) zoals aanvaard binnen de Europese Unie. Deze jaarrekening bevat de balans afgesloten op 30 juni 2006, de resultatenrekening, de staat van de wijzigingen van het eigen vermogen en het overzicht van de kasstromen aangaande het boekjaar afgesloten op deze datum, evenals een samenvatting van de belangrijkste boekhoudregels en de overige toelichtende nota's. Het balanstotaal bedraagt 123.543.965 € en de resultatenrekening sluit af met een netto-verlies van het boekjaar van 217.918 €. Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening uit te drukken op basis van onze controle. Wij hebben onze controle aangaande de jaarrekening uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de vennootschap, alsook met haar procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de

verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de jaarrekening.

Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 30 juni 2006 een getrouw beeld van de financiële positie, de financiële prestaties en de kasstromen van de vennootschap, rekening houdend met het Koninklijk Besluit van 21 juni 2006, het boekhoudkundig referentiekader IFRS zoals aanvaard binnen de Europese Unie en de in België van toepassing zijnde wettelijke en regelgevende bepalingen.

Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Wij vullen ons verslag aan met de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het opstellen van het jaarverslag over de jaarrekening, de beoordeling van de inlichtingen die in het jaarverslag over de jaarrekening dienen te worden opgenomen en het respecteren door de vennootschap van het Wetboek van Vennootschappen en de statuten vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de vennootschap.

Het jaarverslag bevat de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de belangrijkste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toe-

komstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen evidente tegenstrijdigheden vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

In overeenstemming met het artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen bevat het jaarverslag twee uittreksels van de notulen van de Raad van Bestuur waarin een belangenconflict werd medegedeeld aan de andere bestuurders alvorens over te gaan tot stemming :

- de Raad van Bestuur van 3 februari 2006 :

Het besluit aangaande de bekrachtiging van de overeenkomsten afgesloten met de heren Guy SERVOTTE en Stefaan GIELENS, respectievelijk Bestuurder – Financieel Directeur en Gedelegeerd Bestuurder van de vennootschap. De vermogensrechtelijke gevolgen voor de vennootschap behelzen de boeking van globale loonkosten voor een bedrag van 244.400 EUR in aanmerking te nemen voor geleverde prestaties gedurende het boekjaar.

- de Raad van Bestuur van 19 april 2006 :

Het besluit betreft de financiële voorwaarden van de Bank DEGROOF en haar dochteronderneming DEGROOF CORPORATE FINANCE in het kader van de beursintroductie van de vennootschap voorzien voor de herfst van 2006.

Op basis van de inlichtingen die ter onze kennis werden gebracht, dienen we U geen enkele andere beslissing of verrichting van de Raad van Bestuur ter kennis te brengen en welke wordt bedoeld in het artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen.

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

- Zoals aangegeven in het jaarverslag heeft de vennootschap haar eigen aandelen, verworven naar aanleiding van fusieverrichtingen, in haar boeken opgenomen in mindering van haar eigen vermogen en dit voor een bedrag van 3.689.000 EUR zonder dat de onbeschikbare reserve, zoals voorzien in het artikel 623 van het Wetboek van Vennootschappen, werd gevormd. Indien een dergelijke onbeschikbare reserve niet wordt aangelegd, schrijft het Wetboek van Vennootschappen een vermindering van het kapitaal voor welke dient te worden uitgesproken door een Algemene Vergadering uiterlijk vóór de afsluiting van het lopende boekjaar. Geen enkele Algemene Vergadering werd met het oog hierop bijeengeroepen.

Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen. De verwerking van het resultaat welk aan U wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Opgesteld te Elsene (1050 Brussel)
op 31 augustus 2006.

**BST Bedrijfsrevisoren,
B.B.V.B.A. van Bedrijfsrevisoren,
vertegenwoordigd door Dirk SMETS**