

2 maart 2015

Jaarresultaten 2014

- Nettowinst over de periode van € 49,4 miljoen (+ €25,1 miljoen in vergelijking met 2013)
- Stijging van de toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis met 117,4% tot € 22,6 miljoen (in vergelijking met € 10,4 miljoen per 31 december 2013). Bijkomende huurcontracten ten belopen van € 1,3 miljoen werden reeds getekend tijdens de eerste weken van 2015. Daarnaast zijn er voor € 6,8 miljoen huurcontracten in finale fase van onderhandeling
- Stijging van de bruto huurinkomsten met 108,0% (+ €5,0 miljoen) tot € 9,6 miljoen
- De huidige ondertekende huurovereenkomsten vertegenwoordigen in totaal 404.732 m² verhuurbare oppervlakte met een gemiddelde duur van 7,8 jaar per einde december 2014 (7,6 jaar per 31 december 2013)
- 14 projecten in aanbouw die een verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 171.455 m² met 3 bijkomende projecten (45.950 m²) opgestart tijdens het eerste kwartaal van 2015
- 943.000 m² nieuwe grondstukken aangekocht waarvan 842.000 m² gelegen in Duitsland. Verdere uitbreiding van de landbank gepland met 863.000 m² nieuwe grondstukken die reeds gedeeltelijk gesecuriseerd werden, ter ondersteuning van de ontwikkelingspipeline
- Netto meerwaarde op vastgoedbeleggingen bedraagt € 53,9 miljoen (tegen € 27,9 miljoen per einde 2013)
- Stijging van de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen (de 'vastgoedportefeuille') met 84,3% tot € 416,1 miljoen per 31 december 2014 (vergeleken met € 225,8 miljoen per 31 december 2013)

Samenvatting

2014 was een Grand-Cru jaar voor VGP.

Tijdens het jaar werd een sterke stijging van de vraag naar verhuurbare oppervlakte waargenomen in alle markten waar de VGP Groep actief is. De stijging van deze vraag kwam in een stroomversnelling tijdens de tweede jaarhelft en blijft aanhouden tijdens de eerste maanden van 2015.

Duitsland bevestigde haar leidinggevende rol als de belangrijkste groeimotor van de groep met een stevige stijging in de verhuur- en ontwikkelingsactiviteiten. Maar ook in andere markten zoals Estland, Roemenië en Tsjechië kenden de verhuur- en ontwikkelingsactiviteiten een sterke groei.

Tijdens het jaar werden er in totaal 10 projecten opgeleverd die een totaal van 132.645 m² verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen. Op het einde van het jaar waren er 14 projecten in aanbouw die een totaal van 171.455 m² verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen. Daarnaast worden er tijdens het eerste halfjaar nog eens 5 nieuwe projecten (in totaal 96.000 m²) opgestart die reeds voor 97% voorverhuurd zijn.

De activiteiten van VGP tijdens het jaar 2014 kunnen als volgt worden samengevat:

- De operationele activiteiten resulteerden in een winst van het boekjaar van € 49,4 miljoen (€ 2,66 per aandeel) tegen een netto resultaat van € 24,3 miljoen (€ 1,31 per aandeel) per 31 december 2013.
- De verhuuractiviteiten mondden uit in het tekenen van nieuwe toegezegde huurovereenkomsten voor meer dan € 12,7 miljoen waarvan er € 12,2 miljoen betrekking hadden op nieuwe of vervangingen van bestaande verhuurde oppervlakte en € 0,5 miljoen betrekking hadden op verlengingen van bestaande huurovereenkomsten.
- De bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille bedroeg 94,0% per 31 december 2014 vergeleken met 96,9% per 31 december 2013.
- De huidige vastgoedportefeuille bestaat uit 17 afgewerkte projecten die een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 268.232 m² met bijkomend 14 nieuwe gebouwen in aanbouw goed voor 171.455 m² verhuurbare oppervlakte.
- Het resultaat op de vastgoedportefeuille (netto meerwaarde op vastgoedbeleggingen) per 31 december 2014 bedroeg € 53,9 miljoen tegen een netto meerwaarde op vastgoedbeleggingen van € 27,8 miljoen per 31 december 2013.
- Per 31 december 2014 bleef het financieel resultaat verder profiteren van de interestopbrengsten op leningen gegeven aan geassocieerde ondernemingen tot 22 oktober 2014 (datum van terugbetaling van deze leningen). De financiële kosten stegen aanzienlijk door de rente op de 2 obligaties die uitgegeven werden in 2013. Dit had als gevolg dat het netto financieel resultaat negatief werd voor een bedrag van € 7,7 miljoen per 31 december 2014 in vergelijking met een positief financieel resultaat van € 0,7 miljoen per 31 december 2013.
- Op 22 oktober 2014 werd de verkoop van de VGP CZ I en VGP CZ II vastgoedportefeuilles in Tsjechië door VGP en haar joint venture partner afgerond. Met deze transactie verkocht VGP haar resterend deel van 20% in deze portefeuilles.

Kerncijfers

Geconsolideerde resultatenrekening – Analytisch schema (In duizend €)	2014	2013
NETTO COURANT RESULTAAT		
Bruto huuropbrengsten	9.596	4.613
Doorgerekende / (door te rekenen huurlasten)	431	(90)
Operationele kosten verbonden aan vastgoed	(1.513)	(728)
Netto huurresultaat	8.514	3.795
Inkomsten uit vastgoedbeheer en facility management	3.161	3.390
Inkomsten uit projectontwikkeling	246	485
Andere opbrengsten / (kosten) incl. administratieve kosten	(7.089)	(4.850)
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen	14.473	1.526
Operationeel resultaat vóór resultaat op portefeuille	19.305	4.346
Financieel resultaat ¹	(6.220)	903
Herwaardering van de financiële instrumenten	(1.455)	(201)
Belastingen	(2.167)	(953)
Netto courant resultaat	9.463	4.095
RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE		
Herwaardering van de onroerende activa	53.920	27.872
Latente belastingen	(14.024)	(7.665)
Resultaat op de portefeuille	39.896	20.207
WINST VAN HET BOEKJAAR	49.359	24.302

Gegevens per aandeel	2014	2013
Aantal gewone aandelen	18.583.050	18.583.050
Netto courant resultaat per aandeel (in €)	0,51	0,22
Netto resultaat (gerapporteerd) per aandeel (in €)	2,66	1,31

Stijging van de bruto huurinkomsten met 108,0% tot € 9.6 miljoen

De groei van de bruto huurinkomsten weerspiegelt de bestendige groei van de verhuurde activa voornamelijk deze die in het jaar 2014 werden opgeleverd. De bruto huurinkomsten stegen in 2014 met 108,0 % van € 4,6 miljoen per 31 december 2013 tot 9,6 miljoen per 31 december 2014.

Stijging van de toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis tot € 22,6 miljoen

Dankzij de stijging van de vraag naar verhuurbare oppervlakte die werd waargenomen tijdens 2014 bleef VGP succesvol in het ondertekenen van nieuwe huurcontracten en / of vervangingen van bestaande huurcontracten.

¹ Exclusief de *mark to market* impact van de rente-indekkingsinstrumenten

De toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis stegen tot € 22,6 miljoen per 31 december 2014 (in vergelijking met € 10,4 miljoen per 31 december 2013).

De toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis vertegenwoordigen de geannualiseerde huurinkomsten die gegenereerd worden of zullen worden door afgesloten huurovereenkomsten en toegezegde toekomstige huurovereenkomsten.

Duitsland was de belangrijkste bron van stijging met meer dan € 9,3 miljoen getekende huurcontracten tijdens 2014. In de andere landen werden er in totaal voor € 2,9 miljoen nieuwe huurovereenkomsten getekend: in Estland voor € 1,5 miljoen, in Tsjechië voor € 0,8 miljoen en uiteindelijk € 0,6 miljoen in Roemenië.

De aanhoudende vraag naar verhuurbare oppervlakte resulteerde in de ondertekening van € 1,3 miljoen nieuwe huurovereenkomsten tijdens de eerste weken van 2015. Verder zijn er een aanzienlijk aantal nieuwe huurovereenkomsten in finale fase van negotiatie en VGP verwacht dat er de komende weken nog voor € 6,8 miljoen nieuwe huurovereenkomsten zullen getekend worden.

De ondertekende huurovereenkomsten vertegenwoordigen in totaal 404.732 m² verhuurbare oppervlakte. De gewogen gemiddelde duur van de toegezegde huurovereenkomsten per einde december 2014 bedraagt 7,8 jaar (vergeleken met 7,6 jaar per einde 2013).

Inkomsten uit vastgoedbeheer, facility management en projectontwikkeling bedragen € 3,2 miljoen

De inkomsten uit vastgoedbeheer, facility management en projectontwikkeling daalden lichtjes van € 3,4 miljoen per einde december 2013 tot € 3,2 miljoen per 31 december 2014.

De inkomsten uit vastgoedbeheer, facility management en projectontwikkeling worden gegenereerd door diensten aan te bieden aan geassocieerde ondernemingen en andere derden buiten de Groep.

De verkoop van de VGP CZ I en VGP CZ II vastgoedportefeuilles op 22 oktober 2014 zullen op korte termijn geen significante invloed hebben op deze inkomsten aangezien VGP weerhouden werd door de nieuwe eigenaars om het vastgoedbeheer en facility management services voor deze portefeuilles verder te zetten.

Netto financiële kosten stijgen tot € 7,7 miljoen

Per 31 december 2014 bleef het financieel resultaat verder profiteren van de interestopbrengsten op leningen gegeven aan geassocieerde ondernemingen tot 22 oktober 2014 (datum van terugbetaling van deze leningen). De financiële kosten stegen aanzienlijk door de rente op de 2 obligaties die uitgegeven werden in 2013. Dit had als gevolg dat het netto financieel resultaat negatief werd voor een bedrag van € 7,7 miljoen per 31 december 2014 in vergelijking met een positief financieel resultaat van € 0,7 miljoen per 31 december 2013.

Alle leningen gegeven aan geassocieerde ondernemingen (€ 49,8 miljoen) werden terugbetaald op het ogenblik van de verkoop op 22 oktober 2014 van de VGP CZ I en VGP CZ II vastgoedportefeuilles. De terugbetaling van deze leningen zullen de interestopbrengsten aanzienlijk doen dalen in de toekomst.

De financiële schulden stegen van € 170,6 miljoen per einde december 2013 tot € 198,8 miljoen per einde december 2014. De stijging was voornamelijk te wijten aan de verhoging van bankschulden.

Evolutie van de vastgoedportefeuille

De reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen (de 'vastgoedportefeuille') steeg met 84,3% tijdens het jaar 2014 tot € 416,1 miljoen tegenover € 225,8 miljoen op 31 december 2013. De stijging was voornamelijk te wijten aan de aankoop van nieuw ontwikkelingsland en aan het opstarten van de bouw van nieuwe projecten.

De totale portefeuille, exclusief het ontwikkelingsland, werd op 31 december 2014 door de waarderingdeskundige gewaardeerd op basis van een kapitalisatierentevoet van 7,81% (vergeleken met 8,72% per 31 december 2013) toegepast op de contractuele huren vermeerderd met de geschatte huurwaarde van de leegstaande gebouwen.

Afgewerkte projecten

Tijdens het jaar werden er 10 gebouwen opgeleverd, goed voor 132.645 m² verhuurbare oppervlakte

In Tsjechië: 1 gebouw van 5.234 m² in VGP Park Tuchomerice, 1 gebouw van 13.538 m² in VGP Park BRNO; 1 gebouw van 18.225 m² in VGP Park Hradek nad Nisou, 1 gebouw van 5.351 m² in VGP Park Usti nad Labem en 1 gebouw van 8.711 m² in VGP Park Pilsen. In Estland: 1 gebouw van 21.806 m² en een bijkomend gebouw van 21.600 m² in VGP Park Nehatu. In Roemenië werd er 1 gebouw van 7.375 m² opgeleverd en uiteindelijk werden er in Duitsland 2 bijkomende gebouwen opgeleverd: 1 gebouw van 6.400 m² in VGP Park Bingen en 1 gebouw van 24.404 m² in VGP Park Hamburg.

Projecten in aanbouw

Op het einde van december 2014 waren er 14 projecten in aanbouw. In Duitsland: 3 gebouwen in VGP Park Hamburg, 2 gebouwen in VGP Park Rodgau, 1 gebouw in VGP Park Höchststadt en 1 gebouw in VGP Park Berlijn. In Tsjechië: 1 gebouw in VGP Park BRNO, 1 gebouw in VGP Park Pilsen en 2 gebouwen in het nieuwe VGP Park Olomouc. In de andere landen: 1 gebouw in VGP Park Nehatu (Estland), 1 gebouw in VGP Park Malacky (Slovakije) en 1 gebouw in VGP Park Timisoara (Roemenië). Deze nieuwe projecten in aanbouw, waarvoor er reeds verschillende huurovereenkomsten afgesloten werden, vertegenwoordigen ongeveer 171.455 m² verhuurbare oppervlakte.

Landbank

Tijdens het jaar 2014 bleef VGP haar ontwikkelingspipeline verder voorbereiden voor toekomstige groei door een aanzienlijke uitbreiding van haar landbank. Er werden in totaal 943.000 m² nieuwe grondstukken aangekocht waarvan 843.000 m² gelegen in Duitsland, 54.000 m² gelegen in Tsjechië en 46.000 m² gelegen in Estland.

Per einde december 2014 bedraagt de landbank in volle eigendom 2.950.280 m². Deze landbank laat VGP toe om, naast de huidige projecten in aanbouw en de reeds opgeleverde projecten (439.687 m²), nog in totaal bijkomend 842.000 m² te ontwikkelen waarvan 571.000 m² in Duitsland, 90.000 m² in Tsjechië en 181.000 in de andere landen.

Daarnaast heeft VGP per einde december 2014 voor ongeveer 863.000 m² nieuwe landpercelen geïdentificeerd of onder optie waarvan er 162.000 m² gelegen zijn in Duitsland, 637.000 m² gelegen in

VGP

Tsjechië en 64.000 m² gelegen in de andere landen. Op deze gronden kan er circa 354.000 m² verhuurbare oppervlakte ontwikkeld worden. VGP verwacht dat deze grondstukken zullen aangekocht worden tijdens het jaar 2015.

Hierdoor bedraagt de totale gesecuriseerde landbank 3.813.280 m² waarop in totaal 1.636.000 m² verhuurbare oppervlakte ontwikkeld kan worden.

Financiering

Tijdens het jaar was VGP succesvol om haar toegezegde kredietovereenkomsten te verhogen met € 66 miljoen. De toegezegde kredietlijnen stegen hierdoor van € 79,8 miljoen per 31 december 2013 tot € 145,6 miljoen per 31 december 2014. Per 31 december 2014 hadden de toegezegde kredietlijnen een gemiddelde looptijd van 4,4 jaar en stonden er voor 34% aan bankleningen uit.

Bijkomende opmerkingen met betrekking tot de geconsolideerde financiële resultaten per 31 december 2014

Belastingen

De belastingen stegen van € 8,6 miljoen per 31 december 2013 tot € 16,2 miljoen per 31 december 2014. De stijging was voornamelijk te wijten aan belastinglatenties met betrekking tot de variatie in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen en heeft daarom geen invloed op de liquiditeit van de Groep.

Vooruitzichten voor 2015

Op basis van de serieuze inspanningen om de landbank substantieel te verhogen tijdens de afgelopen 2 jaar en positieve trend van geregistreerde huuraanvragen tijdens 2014 en de aanhoudende trend, waargenomen tijdens de eerste maanden van 2015, verwacht VGP, behoudens onvoorziene economische of financiële marktomstandigheden, dat het haar huurinkomsten en vastgoedportefeuille substantieel verder zal kunnen laten groeien door het opleveren en opstarten van nieuwe projecten.

Financiële kalender

Jaarverslag 2014	7 april 2015
Algemene aandeelhoudersvergadering	8 mei 2015
Bekendmaking halfjaarresultaten 2015	31 augustus 2015



Voor meer informatie

Mr Jan Van Geet

CEO

Tel. + 42 0602 404 790

E-mail: jan.van.geet@vgpparks.eu

Mr Dirk Stoop

CFO

Tel.+32 52 45 43 86

E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu

Profiel

VGP (www.vgpparks.eu) bouwt en ontwikkelt kwalitatief hoogstaand semi-industrieel vastgoed en bijbehorende kantoren, die vervolgens aan gerenommeerde klanten worden verhuurd door middel van langlopende commerciële huurcontracten. VGP beschikt over een 'inhouse' team dat alle stappen beheert van het volledig geïntegreerde businessmodel: gaande van de identificatie en de aankoop van gronden tot de uitwerking en het ontwerp van het project, het toezicht op de bouwwerkzaamheden, de contacten met potentiële klanten en het facility management van haar eigen vastgoedportefeuille.

VGP noteert op Euronext Brussel en op de Main Market van de Prague Stock Exchange.

FINANCIËLE CIJFERS¹

1. GECONSOLIDEERDE RESULTAATREKENING Voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014

Winst- en verliesrekening (in duizend €)	2014	2013
Omzet	15.114	9.836
Bruto huuropbrengsten	9.596	4.613
Doorgerekende huurlasten	2.110	1.349
Door te rekenen huurlasten	(1.679)	(1.439)
Operationele kosten verbonden aan vastgoed	(1.513)	(728)
Netto huurresultaat	8.514	3.795
Inkomsten uit vastgoedbeheer en facility management	3.161	3.390
Inkomsten uit projectontwikkeling	246	485
Netto meer- / (min)waarde op vastgoedbeleggingen	53.920	27.872
Administratieve kosten	(6.556)	(4.567)
Andere opbrengsten	348	458
Andere kosten	(881)	(741)
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen	14.473	1.526
Operationele winst / (verlies)	73.225	32.218
Financiële opbrengsten	2.880	3.587
Financiële kosten	(10.555)	(2.885)
Financieel resultaat	(7.675)	702
Winst voor belastingen	65.550	32.920
Belastingen	(16.191)	(8.618)
Winst van het boekjaar	49.359	24.302
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van VGP NV	49.359	24.302
Minderheidsbelangen	-	-

Resultaat per aandeel	2014	2013
Gewone netto resultaat per aandeel (in €)	2,66	1,31
Gewone netto resultaat per aandeel – na correctie voor wederzijds belang via geassocieerde ondernemingen (in €)	2,71	1,34

¹ De commissaris heeft bevestigd dat zijn auditprocedures ten gronde zijn afgewerkt, en dat deze niet gewezen hebben op wezenlijke aanpassingen die zouden moeten worden aangebracht aan de boekhoudkundige informatie die meegedeeld wordt in dit persbericht. De geconsolideerde financiële staten werden opgesteld in overeenstemming met IFRS zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

2. GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET VOLLEDIG PERIODERESULTAAT Voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014

Overzicht van het volledig perioderesultaat (in duizend €)	2014	2013
Netto resultaat	49.359	24.302
<i>Andere elementen van het resultaat na belastingen die later geherklasseerd zullen worden naar het perioderesultaat, na belastingen</i>	-	-
<i>Andere elementen van het resultaat na belastingen die later niet geherklasseerd zullen worden naar het perioderesultaat, na belastingen</i>	-	-
Andere elementen van het resultaat (opgenomen in het eigen vermogen)	-	-
Volledig perioderesultaat	49.359	24.302
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van VGP NV	49.359	24.302
Minderheidsbelangen	-	-

3. GECONSOLIDEERDE BALANS Voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014

Activa (in duizend €)	2014	2013
Goodwill	631	631
Immateriële activa	57	51
Vastgoedbeleggingen	416.089	225,804
Andere materiële vaste activa	370	297
Deelnemingen in geassocieerde ondernemingen	0	982
Andere langlopende vorderingen	17	49,114
Uitgestelde belastingvorderingen	258	135
Totaal vaste activa	417.422	277,014
Handels- en andere vorderingen	6.822	10,242
Geldmiddelen en kasequivalenten	43.595	79,226
Totaal vlottende activa	50.417	89,468
TOTAAL ACTIVA	467.839	366,482

Eigen vermogen en verplichtingen (in duizend €)	2014	2013
Kapitaal	62.251	62,251
Overgedragen resultaten	153.097	103,737
Overige reserves	69	69
Eigen vermogen	215.417	166,057
Langlopende financiële schulden	193.034	159,658
Andere langlopende financiële verplichtingen	1.656	201
Andere langlopende verplichtingen	1.122	943
Uitgestelde belastingverplichtingen	27.329	11,753
Totaal langlopende verplichtingen	223.141	172,555
Kortlopende financiële schulden	5.722	10,895
Handels- en andere kortlopende schulden	23.559	16,975
Totaal kortlopende verplichtingen	29.281	27,870
Totaal verplichtingen	252.422	200,425
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	467.839	366,482

4. GECONSOLIDEERD MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN Voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014

MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN (in duizend €)	Statutair aandelen kapitaal	Kapitaal-reserve ¹	IFRS aandelen kapitaal	Reserves	Uitgifte-premie	Totaal eigen vermogen
Saldo per 1 januari 2013	120,356	(58,105)	62,251	88,940	69	151,260
Andere elementen van het resultaat	-	-	-	-	-	-
Resultaat over het boekjaar	-	-	-	24,302	-	24,302
Effect van verkopen	-	-	-	-	-	-
Volledig perioderesultaat	-	-	-	24,302	-	24,302
Dividenden	-	-	-	-	-	-
Uitkering kapitaal	(7,619)	7,619	-	(7,619)	-	(7,619)
Correctie voor wederzijds belang via geassocieerde ondernemingen ²	-	-	-	(1,886)	-	(1,886)
Saldo per 31 december 2013	112,737	(50,486)	62,251	103,737	69	166,057
Saldo per 1 januari 2013	112.737	(50.486)	62.251	103.737	69	166.057
Andere elementen van het resultaat	-	-	-	-	-	-
Resultaat over het boekjaar	-	-	-	49.359	-	49.359
Effect van verkopen	-	-	-	-	-	-
Volledig perioderesultaat	-	-	-	49.359	-	49.359
Dividenden	-	-	-	-	-	-
Uitkering kapitaal	-	-	-	-	-	-
Correctie voor wederzijds belang via geassocieerde ondernemingen ²	-	-	-	-	-	-
Saldo per 31 december 2013	112.737	(50.486)	62.251	153.097	69	215.417

¹ Kapitaalreserve heeft betrekking op de eliminatie van de inbreng in natura van de aandelen van een aantal groepsondernemingen en de aftrek van alle kosten met betrekking tot de uitgifte van de nieuwe aandelen en de notering van de bestaande aandelen, van het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap, op het ogenblik van de beursgang.

² Correctie voor wederzijds belang heeft betrekking op de eliminatie van het proportioneel aandeel in het eigen vermogen van de VGP NV aandelen die gehouden worden door VGP Misv Comm. VA.. VGP NV verwierf 43% van VGP Misv Comm. VA tijdens 2013.

5. GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT Voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014

KASSTROOMOVERZICHT (in duizend €)	2014	2013
<i>Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten</i>		
Resultaat vóór belastingen	65.550	32,920
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Afschrijvingen	178	106
Niet-gerealiseerde (meer)- / minwaarde op vastgoedbeleggingen	(58.160)	(27,872)
Gerealiseerde (meer)- / minwaarde op verkoop dochterondernemingen	4.241	0
Niet-gerealiseerde (winst) / verlies op financiële instrumenten en wisselkoersen	1.407	56
Netto betaalde / (ontvangen) rente	4.131	(2,293)
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen	(9.248)	(1,526)
Operationeel resultaat voor wijzigingen in het werkkapitaal en voorzieningen	8.099	1,391
Afname/(Toename) in handels- en andere vorderingen	7.561	(1,424)
(Afname)/Toename in handels- en andere schulden	(12.654)	8,302
Bruto kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	3.006	8,269
Netto (betaalde) / ontvangen rente	(4.131)	2,293
Betaalde winstbelastingen	(417)	(95)
Netto kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	(1.542)	10,467
<i>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</i>		
Inkomsten uit verkoop van dochteronderneming	0	-
Inkomsten uit verkoop van materiële vaste activa	3.324	31
Aankoop van dochterondernemingen en geassocieerde ondernemingen	(406)	(4,091)
(Opname) / Terugbetalingen van leningen - geassocieerde ondernemingen	49.812	(3,356)
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	(112.221)	(89,811)
Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten	(59.491)	(97,227)
<i>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</i>		
Betaalde bruto dividenden		
Netto opbrengsten m.b.t. de uitgifte van aandelen / (terugbetaling kapitaal)	0	(7,619)
Opname van leningen	26.862	155,322
Terugbetalingen van leningen	(1.612)	(928)
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten	25.250	146,775
Netto toename / (afname) in geldmiddelen en kasequivalenten	(35.783)	60,015
Geldmiddelen en kasequivalenten aan het begin van de periode	79.226	19,123
Effect uit wijzigingen in wisselkoersen	152	88
Geldmiddelen en kasequivalenten aan het einde van de periode	43.595	79,226
Netto toename / (afname) in geldmiddelen en kasequivalenten	(35.783)	60,015