

Rapport financier semestriel Information réglementée

Le 17 février 2009 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2. Analyse du portefeuille au 31 décembre 2008

2.1. Répartition par secteur d'activité (en juste valeur)

Répartition par secteur d'activité	31 déc 2008	30 juin 2008
Immeubles résidentiels ou mixtes	33%	35%
Immeubles à appartements meublés	12%	12%
Logement des seniors	45%	44%
Hôtels et autres	10%	9%

2.2. Répartition géographique (en juste valeur)

Répartition géographique	31 déc 2008	30 juin 2008
Bruxelles	63%	66%
Flandre	21%	20%
Wallonie	16%	14%

2.3. Répartition des immeubles (en juste valeur)

Répartition des immeubles (juste valeur)	
Ensemble Souveraine	7%
Hôtel Martin's Brugge	7%
Sablon	5%
Résidence Service	5%
Résidence Parc Palace	5%
Château Chenois	4%
Ring	4%
Résidence Palace	3%
Résidence du Golf	3%
Complexe Laeken - Pont Neuf	3%
Complexe Louise 331-333	3%
Bel Air	3%
Immeubles < 3%	48%

Rapport financier semestriel Information réglementée

Le 17 février 2009 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2.4. Nombre d'immeubles par secteur d'activité

Nombre d'immeubles	31 déc 2008	30 juin 2008
Immeubles résidentiels ou mixtes	44	44
Immeubles à appartements meublés	25	25
Logement des seniors	22	19
Hôtels et autres	4	4
Total	95	92

2.5. Répartition par âge des immeubles, par type de contrat (en juste valeur)

Age des immeubles (juste valeur)	31 déc 2008	30 juin 2008
Baux triple net	55%	52%
Autres baux: immeubles de 0-5 ans	15%	15%
Autres baux: immeubles de 5-10 ans	3%	5%
Autres baux: immeubles de plus de 10 ans	27%	28%

2.6. Répartition de la durée initiale des baux (en juste valeur)

Durée initiale des baux (juste valeur)	31 déc 2008	30 juin 2008
< 15 ans	43%	45%
15 ans	2%	2%
> 27 ans	55%	53%

La durée moyenne restante des baux est de **16 ans**.

2.7. Rendement brut par secteur d'activité¹ (en juste valeur)

Rendement (Juste valeur)	31 déc 2008	30 juin 2008
Immeubles résidentiels ou mixtes	5,7%	5,4%
Immeubles à appartements meublés*	10,9%	9,5%
Logement des seniors	6,1%	6,0%
Hôtels et autres	6,7%	6,5%
Moyenne	6,6%	6,3%

* Juste valeur + goodwill + meubles.

¹ Le rendement brut est calculé comme suit :

- Pour le portefeuille total (sauf les appartements meublés): (Loyers contractuels y compris les garanties locatives) / (Juste valeur des immeubles concernés).

- Pour les appartements meublés: (Chiffre d'affaires au 31 décembre 2008 annualisé et HTVA) / (Juste valeur des immeubles concernés + goodwill + mobilier).

Rapport financier semestriel Information réglementée

Le 17 février 2009 – après clôture des marchés
Sous embargo jusqu'à 17h40

2.8. Taux d'occupation ¹

2.8.1. Immeubles à appartements meublés

Taux d'occupation (Immeubles à appartements meublés)	
Déc 2007	88,9%
Juin 2008	88,7%
Déc 2008	91,2%

2.8.2. Portefeuille total (hors appartements meublés)

Taux d'occupation (Portefeuille total hors appartements meublés)	
Déc 2007	95,6%
Juin 2008	96,8%
Déc 2008	97,4%

¹ Le taux d'occupation est calculé comme suit :

- Pour le portefeuille total (sauf les appartements meublés): (Loyers contractuels y compris les garanties de revenus locatifs) / (Loyers contractuels + valeur locative estimée (VLE) sur les surfaces non occupées du patrimoine immobilier). Il est donc à noter que ce taux d'occupation inclut les unités en rénovation et temporairement non louables des immeubles de placement.
- Pour les appartements meublés : % des jours loués pour le semestre. Ce taux d'occupation ne peut donc pas être comparé au taux d'occupation calculé sur le reste du portefeuille, vu que la méthodologie est différente.