

## Chiffres clés au 31 décembre 2008

### Patrimoine

Patrimoine (x1.000€)	31 décembre 2008				Total
	Immeubles résidentiels ou mixtes	Immeubles à appartements meublés	Logement des seniors	Hôtels et autres	
Juste valeur	116.886	42.041	161.294	36.070	<b>356.291</b>
Loyers contractuels annuels	6.620	4.952 *	9.874	2.406	<b>23.852</b>
Rendement brut (%)**	5,7%	10,9%	6,1%	6,7%	<b>6,6%</b>

  

Patrimoine (x1.000€)	31 décembre 2007				Total
	Immeubles résidentiels ou mixtes	Immeubles à appartements meublés	Logement des seniors	Hôtels et autres	
Juste valeur	119.415	41.357	110.984	31.515	<b>303.271</b>
Loyers contractuels annuels	6.306	4.486 *	6.633	2.050	<b>19.475</b>
Rendement brut (%)**	5,3%	10,0%	6,0%	6,5%	<b>6,3%</b>

\* Les montants relatifs aux appartements meublés correspondent aux revenus locatifs du 1/07/08 au 31/12/08 HTVA et annualisés.

\*\* Sur base de la juste valeur (valeur expertisée, réévaluée tous les 3 mois), augmenté du goodwill et du mobilier pour les appartements meublés. Dans le secteur du logement des seniors, le rendement brut est identique au rendement net (contrats "triple net"), les charges d'exploitation, les frais d'entretien et de réparation, et le risque de chômage locatif étant entièrement pris en charge par l'exploitant. Il en va de même pour les hôtels.

### Résultats consolidés

Compte de résultats - schéma analytique (x 1.000 €)	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Revenus locatifs	11.551	9.250
Charges relatives à la location	-39	-7
Résultat locatif net	11.512	9.243
Charges opérationnelles*	-3.426	-2.968
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	8.086	6.275
Marge d'exploitation** %	70%	68%
Résultat financier hors IAS 39	-3.409	-2.429
Impôts	-22	-31
<b>Résultat hors IAS 39 et IAS 40</b>	<b>4.655</b>	<b>3.815</b>
Dénominateur	4.507.866	4.368.894
<b>Résultat hors IAS 39 et IAS 40 par action (€action)</b>	<b>1,03</b>	<b>0,87</b>
Résultat hors IAS 39 et IAS 40	4.655	3.815
Impact IAS 40 ***	-1.277	4.555
Impact IAS 39 ****	-8.826	-127
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>-5.448</b>	<b>8.243</b>
Dénominateur (IAS 33)	4.501.821	4.301.857
<b>Résultat net par action (part du groupe - IAS 33 - €action)</b>	<b>-1,21</b>	<b>1,92</b>

\* Rubriques IV à XV du compte de résultats.

\*\* Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille divisé par le résultat locatif net.

\*\*\* Variation de la juste valeur des immeubles de placement.

\*\*\*\* Variation de la juste valeur des instruments de couverture.

## Bilan consolidé

<b>Bilan consolidé</b>	<b>31 décembre 2008</b>	<b>30 juin 2008</b>
	<b>x 1.000€</b>	<b>x 1.000€</b>
Immeubles de placement (juste valeur)	356.291	344.067
Autres actifs	<u>19.982</u>	<u>23.827</u>
<b>Total des actifs</b>	<b>376.273</b>	<b>367.894</b>
Capitaux propres		
Hors impact IAS 39	187.650	188.222
Impact IAS 39*	<u>-12.918</u>	<u>5.687</u>
Capitaux propres	174.732	193.909
Dettes et passifs repris dans le ratio d'endettement	187.850	172.524
Autres passifs	<u>13.691</u>	<u>1.461</u>
<b>Total des capitaux propres et du passif</b>	<b>376.273</b>	<b>367.894</b>
	<i>Ratio d'endettement (%)</i>	<i>50%</i>
		<i>47%</i>

\* Poste I.G. des capitaux propres (-4.742 k€) + 650 k€ compris dans le poste D. des capitaux propres représentant la variation de juste valeur des instruments financiers pris en résultat au cours de l'exercice précédent - 8.826 k€ représentant la variation de juste valeur des instruments financiers prise en résultat sur la période.

## Actif net par action

<b>Actif net par action (en €)</b>	<b>31 décembre 2008</b>	<b>30 juin 2008</b>
<b>Sur base de la juste valeur</b>		
Actif net après déduction du dividende, hors IAS 39	41,57	40,75
Dividende payé en octobre 2008	0,00	1,68
Impact IAS 39	<u>-2,86</u>	<u>1,28</u>
Actif net sur base de la juste valeur	38,71	43,71
<b>Sur base de la valeur d'investissement</b>		
Actif net après déduction du dividende, hors IAS 39	43,69	42,79
Dividende payé en octobre 2008	0,00	1,68
Impact IAS 39	<u>-2,86</u>	<u>1,28</u>
Actif net sur base de la juste valeur	40,83	45,76

## Nombre d'actions

<b>Nombre d'actions</b>	<b>31 décembre 2008</b>	<b>30 juin 2008</b>
Nombre d'actions en circulation*	4.514.011	4.436.668
Nombre total d'actions**	4.516.261	4.438.918
Nombre total d'actions cotées en bourse	4.438.918	4.275.726
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation (dénominateur selon IAS 33)	4.501.821	4.368.894
Nombre de droits au dividende attendus en fin d'exercice***	4.507.866	4.368.894

\* Après déduction des actions propres

\*\* 77.343 actions émises le 30 juillet 2008 seront admises à la cotation après le détachement du coupon n° 3 relatif à l'exercice 2008/2009, qui aura lieu en octobre 2009.

\*\*\* Compte tenu du droit au dividende pro rata temporis des actions émises au cours de l'exercice.