

## Kerncijfers op 31 december 2008

### Patrimonium

Patrimonium (x1.000€)	31 december 2008				Totaal
	Residentiële en gemengde gebouwen	Gebouwen met gemeubelde appartementen	Huisvesting voor senioren	Hotels en andere	
Reële waarde	116.886	42.041	161.294	36.070	<b>356.291</b>
Jaarlijkse contractuele huurgelden	6.620	4.952 *	9.874	2.406	<b>23.852</b>
Bruto rendement (%)**	5,7%	10,9%	6,1%	6,7%	<b>6,6%</b>
Patrimonium (x1.000€)	31 december 2007				Totaal
	Residentiële en gemengde gebouwen	Gebouwen met gemeubelde appartementen	Huisvesting voor senioren	Hotels en andere	
Reële waarde	119.415	41.357	110.984	31.515	<b>303.271</b>
Jaarlijkse contractuele huurgelden	6.306	4.486 *	6.633	2.050	<b>19.475</b>
Bruto rendement (%)**	5,3%	10,0%	6,0%	6,5%	<b>6,3%</b>

\* De bedragen mbt de gebouwen met gemeubelde appartementen zijn de huurinkomsten van 1/07/2008 tot 31/12/2008, geannualiseerd en uitgezonderd BTW.

\*\* Op basis van de reële waarde (waarde bepaald door de vastgoeddeskundigen, die om de 3 maanden wordt herschat), verhoogd met de goodwill en de meubelen voor de gemeubelde appartementen. In de sector van de huisvesting voor senioren is het bruto rendement gelijk aan het netto rendement. De exploitatielasten, de onderhoudskosten en het risico van huurdering worden namelijk volledig ten laste genomen door de exploitant. Dit geldt eveneens voor de hotels.

### Geconsolideerde resultaten

Resultatenrekening - analytisch schema (x 1.000 €)	31 december 2008	31 december 2007
Huurinkomsten	11.551	9.250
Met verhuur verbonden kosten	<u>-39</u>	<u>-7</u>
Netto huurresultaat	11.512	9.243
Operationele kosten*	<u>-3.426</u>	<u>-2.968</u>
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	8.086	6.275
Exploitiemarge** %	70,2%	67,9%
Financieel resultaat vóór IAS 39	-3.409	-2.429
Belastingen	<u>-22</u>	<u>-31</u>
<b>Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40</b>	<b>4.655</b>	<b>3.815</b>
Noemer	4.507.866	4.368.894
<b>Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40 per aandeel (€aandeel)</b>	<b>1,03</b>	<b>0,87</b>
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40	4.655	3.815
IAS 40 impact ***	-1.277	4.555
IAS 39 impact ****	<u>-8.826</u>	<u>-127</u>
<b>Netto resultaat (aandeel van de groep)</b>	<b>-5.448</b>	<b>8.243</b>
Noemer (IAS 33)	4.501.821	4.301.857
<b>Netto resultaat per aandeel (aandeel van de groep - IAS 33 - €aandeel)</b>	<b>-1,21</b>	<b>1,92</b>

\* Rubrieken IV tot XV van de resultatenrekening.

\*\* Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille gedeeld door het netto huurresultaat.

\*\*\* Variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen.

\*\*\*\* Variatie van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten.

## Geconsolideerde balans

<b>Geconsolideerde balans</b>	<b>31 december 2008</b>	<b>30 juni 2008</b>
	<b>x 1.000€</b>	<b>x 1.000€</b>
Vastgoedbeleggingen (reële waarde)	356.291	344.067
Andere activa	<u>19.982</u>	<u>23.827</u>
<b>Totaal activa</b>	<b>376.273</b>	<b>367.894</b>
Eigen vermogen		
Vóór IAS 39 impact	187.650	188.222
Impact IAS 39*	<u>-12.918</u>	<u>5.687</u>
Eigen vermogen	174.732	193.909
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldratio	187.850	172.524
Andere verplichtingen	<u>13.691</u>	<u>1.461</u>
<b>Totaal van het eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>376.273</b>	<b>367.894</b>
	<i>Schuldratio (%)</i>	<i>47%</i>
	50%	

\* Post I.G. van het eigen vermogen (-4.742 k€) + 650 k€ uit post D. van het eigen vermogen die de variaties van de reële waarde van de financiële instrumenten voorstelt die in het resultaat van het vorige boekjaar werden opgenomen - 8.826 k€ die de variaties van de reële waarde van de financiële instrumenten voorstelt die voor deze periode opgenomen zijn.

## Netto actief waarde

<b>Netto actief waarde per aandeel (in €)</b>	<b>31 december 2008</b>	<b>30 juni 2008</b>
<b>Op basis van de reële waarde</b>		
Netto actief na aftrek van het dividend, vóór IAS 39	41,57	40,75
Dividend betaald in oktober 2008	0,00	1,68
IAS 39 impact	<u>-2,86</u>	<u>1,28</u>
Netto activa op basis van de reële waarde	38,71	43,71
<b>Op basis van de investeringswaarde</b>		
Netto actief na aftrek van het dividend, vóór IAS 39	43,69	42,79
Dividend betaald in oktober 2008	0,0	1,68
IAS 39 impact	<u>-2,9</u>	<u>1,28</u>
Netto activa op basis van de investeringswaarde	40,83	45,76

## Aantal aandelen

<b>Aantal aandelen</b>	<b>31 december 2008</b>	<b>30 juni 2008</b>
Aantal aandelen in omloop*	4.514.011	4.436.668
Totaal aantal aandelen**	4.516.261	4.438.918
Aantal beursgenoteerde aandelen	4.438.918	4.275.726
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen in omloop (noemer volgens IAS 33)	4.501.821	4.368.894
Aantal dividendrechten verwacht op het einde van het boekjaar***	4.507.866	4.368.894

\* Na aftrek van de eigen aandelen.

\*\* 77.343 aandelen (uitgegeven op 30 juli 2008) zullen op de beurs genoteerd worden na afknipping van coupon nr 3 betreffende het boekjaar 2008/2009 in oktober 2009.

\*\*\*Rekening houdende met het recht op een dividend pro rata temporis toegekend aan de aandelen uitgegeven tijdens het boekjaar.