

Halfjaarlijks financieel verslag Gereguleerde informatie

17 februari 2009 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

III. Vastgoedverslag

1. Geconsolideerde vastgoedportefeuille

1.1. Vastgoedbeleggingen¹

| Residentiële of gemengde gebouwen | Totale oppervlakte (m ²) | Residentiële oppervlakte (m ²) | Aantal residentiële eenheden | % Bezettingsgraad | Contract. Huurgelden | Contract. huurgelden + GHW op leegstand | Geschatte huurwaarde (GHW) |
|---|--------------------------------------|--|------------------------------|-------------------|----------------------|---|----------------------------|
| | (1) | | | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1 Tervuren 13 A/B | 4.628 | 621 | 3 | 85,0% | 594.664 | 699.324 | 635.325 |
| 2 Zavel | 4.655 | 3.342 | 30 | 95,8% | 997.239 | 1.041.264 | 905.208 |
| 3 Complex Laken - Nieuwbrug | 5.720 | 4.637 | 42 | 81,8% | 489.550 | 598.474 | 646.100 |
| 4 De Goede 24-28 | 1.666 | 1.666 | 15 | 100,0% | 173.404 | 173.404 | 205.425 |
| 5 Lombard 32 | 1.432 | 1.096 | 13 | 97,9% | 170.858 | 174.563 | 153.829 |
| 6 Complex Louiza 331-333 | 4.871 | 1.509 | 8 | 94,4% | 621.400 | 658.600 | 646.100 |
| 7 Zaterdagplein 6-10 | 3.769 | 2.365 | 24 | 90,7% | 270.674 | 298.524 | 295.750 |
| 8 Broqueville 8 | 836 | 836 | 8 | 79,2% | 61.711 | 77.926 | 94.178 |
| 9 Batavieren 71 | 552 | 312 | 3 | 100,0% | 55.466 | 55.466 | 55.980 |
| 10 Tervuren 103 | 881 | 410 | 6 | 100,0% | 111.546 | 111.546 | 110.875 |
| 11 Louis Hap 128 | 688 | 688 | 7 | 89,9% | 60.554 | 67.324 | 66.340 |
| 12 Hoogstraat | 2.630 | 1.380 | 20 | 97,3% | 220.255 | 226.267 | 332.650 |
| 13 Residentie Palace | 6.388 | 6.189 | 57 | 91,7% | 621.400 | 677.400 | 671.900 |
| 14 Churchill 158 | 2.210 | 1.955 | 22 | 79,8% | 192.445 | 241.107 | 265.178 |
| 15 Oudergem 237-239-241-266-273 | 1.739 | 1.739 | 21 | 87,1% | 171.296 | 196.646 | 188.288 |
| 16 Edison | 2.029 | 758 | 7 | 96,8% | 135.726 | 140.246 | 153.153 |
| 17 Verlaine/Rimbaud/Baudelaire | 2.795 | 1.518 | 21 | 99,0% | 270.926 | 273.566 | 287.898 |
| 18 Ionesco | 930 | 930 | 10 | 98,4% | 84.368 | 85.748 | 102.205 |
| 19 Musset | 562 | 472 | 6 | 100,0% | 48.465 | 48.465 | 53.010 |
| 20 Giono & Hugo | 1.412 | 1.412 | 15 | 93,8% | 107.653 | 114.793 | 146.360 |
| 21 Antares | 439 | 439 | 7 | 100,0% | 39.141 | 39.141 | 38.225 |
| 22 Ring | 10.236 | 6.898 | 82 | 100,0% | 813.600 | 813.600 | 780.200 |
| 23 Residentie Gauguin et Manet | 2.885 | 2.885 | 35 | 97,5% | 307.668 | 315.468 | 305.465 |
| Totaal van de sector "Residentiële en gemengde gebouwen" | 63.953 | 44.057 | 462 | 92,9% | 6.620.009 | 7.128.862 | 7.139.642 |

1 Bovengrondse oppervlakte, zonder parkings. De kelders worden slechts in bijzondere gevallen in rekening genomen.

2 Zie lexicon in jaarverslag 2007/2008. De bezettingsgraad van de gebouwen met gemeubelde appartementen kan niet vergeleken worden met de bezettingsgraad van de rest van de portefeuille, aangezien een verschillende methodologie wordt toegepast. Merk op dat de bezettingsgraad van de residentiële- en gemengde gebouwen ook eenheden bevat die worden gerenoveerd en die bijgevolg tijdelijk niet verhuurd kunnen worden.

3 Zie Lexicon in jaarverslag 2007/2008. De bedragen m.b.t. gemeubelde appartementen komen overeen met de huurinkomsten op jaarbasis, zonder BTW.

4 Voor de gebouwen met gemeubelde appartementen werd geen enkele geschatte huurwaarde (GHW) toegevoegd voor leegstand.

5 Zie lexicon in jaarverslag 2007/2008.

¹ In het belang van de aandeelhouder worden er geen waarden per gebouw bekend gemaakt. De adressen van de gebouwen zijn beschikbaar in het jaarverslag 2007/2008. De adressen van de nieuwe acquisities sinds 1 juli 2008 zijn beschikbaar in de respectievelijke persberichten.

Halfjaarlijks financieel verslag Gereguleerde informatie

17 februari 2009 – na sluiting van de markten
Onder embargo tot 17u40

| Gebouwen met gemeubelde appartementen | Totale oppervlakte (m ²) (1) | Residentiële oppervlakte (m ²) | Aantal residentiële eenheden | % Bezettingsgraad (2) | Contract. Huurgelden (3) | Contract. huurgelden + GHW op leegstand (4) | Geschatte huurwaarde (GHW) (5) |
|---|---|--|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| 24 Complex Opperstraat | 11.847 | 11.847 | 116 | 87,5% | 3.141.298 | 3.141.298 | 1.398.315 |
| 25 Louiza 131 | 1.110 | 694 | 9 | 92,4% | 253.817 | 253.817 | 156.100 |
| 26 Louiza 135 (+ 2 parkings Louizalaan 137) | 1.978 | 1.930 | 31 | 93,3% | 688.644 | 688.644 | 329.100 |
| 27 Louiza 271 | 1.043 | 958 | 14 | 89,7% | 297.790 | 297.790 | 146.600 |
| 28 Dal 48 | 623 | 623 | 6 | 96,6% | 147.167 | 147.167 | 86.700 |
| 29 Livorno 16-18 (+24 parkings Livorno 7-11) | 1.567 | 1.567 | 16 | 92,5% | 423.475 | 423.475 | 253.600 |
| Totaal van de sector "Gebouwen met gemeubelde appartementen" | 18.168 | 17.619 | 192 | 91,2% | 4.952.191 | 4.952.191 | 2.370.415 |

| Huisvesting voor senioren | Totale oppervlakte (m ²) (1) | Residentiële oppervlakte (m ²) | Aantal residentiële eenheden | % Bezettingsgraad (2) | Contract. Huurgelden (3) | Contract. huurgelden + GHW op leegstand (4) | Geschatte huurwaarde (GHW) (5) |
|---|---|--|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| 30 Château Chenois | 6.354 | 6.196 | 75 | 100,0% | 832.100 | 832.100 | 769.000 |
| 31 New Philip | 3.914 | 3.820 | 112 | 100,0% | 431.600 | 431.600 | 468.000 |
| 32 Jardins de Provence | 2.052 | 1.944 | 72 | 100,0% | 354.300 | 354.300 | 328.000 |
| 33 Bel Air | 5.350 | 4.578 | 161 | 100,0% | 644.200 | 644.200 | 626.600 |
| 34 Residentie Grange des Champs | 3.396 | 3.152 | 75 | 100,0% | 381.200 | 381.200 | 373.300 |
| 35 Residentie Augustijn | 4.832 | 4.598 | 95 | 100,0% | 479.300 | 479.300 | 497.800 |
| 36 Ennea | 1.848 | 1.670 | 40 | 100,0% | 170.441 | 170.441 | 155.400 |
| 37 Kasteelhof | 3.500 | 3.335 | 82 | 100,0% | 308.267 | 308.267 | 385.400 |
| 38 Wielant | 4.834 | 4.584 | 103 | 100,0% | 473.448 | 473.448 | 478.000 |
| 39 Residentie Parc Palace | 6.719 | 6.400 | 180 | 100,0% | 1.110.900 | 1.110.900 | 972.000 |
| 40 Residentie Service | 8.716 | 8.332 | 200 | 100,0% | 1.142.700 | 1.142.700 | 1.000.500 |
| 41 Résidence du Golf | 6.424 | 6.004 | 202 | 100,0% | 687.000 | 687.000 | 900.000 |
| 42 Residentie Boneput | 2.993 | 2.747 | 78 | 100,0% | 400.000 | 400.000 | 460.000 |
| 43 Residentie Aux Deux Parcs | 1.423 | 1.348 | 53 | 100,0% | 202.500 | 202.500 | 245.300 |
| 44 Residentie L'Air du Temps | 2.763 | 2.474 | 88 | 100,0% | 399.489 | 399.489 | 400.000 |
| 45 Au Bon Vieux Temps | 1.268 | 1.203 | 43 | 100,0% | 178.800 | 178.800 | 152.000 |
| 46 Op Haanven | 4.675 | 4.202 | 82 | 100,0% | 365.000 | 365.000 | 365.000 |
| 47 Residentie Exclusiv | 2.758 | 2.600 | 71 | 100,0% | 382.000 | 382.000 | 382.000 |
| 48 Seniorie Mélépée | 2.777 | 2.497 | 64 | 100,0% | 391.227 | 391.227 | 341.300 |
| 49 Logis de Famenne | 1.290 | 1.161 | 96 | 100,0% | 110.000 | 110.000 | 110.000 |
| 50 Les Charmes en Famenne | 3.165 | 2.849 | 50 | 100,0% | 265.000 | 265.000 | 265.900 |
| 51 Seniorerie La Pairelle | 5.609 | 5.048 | 51 | 100,0% | 165.000 | 165.000 | 614.000 |
| Totaal van de sector "Huisvesting voor senioren" | 86.660 | 80.741 | 2.073 | 100,0% | 9.874.472 | 9.874.472 | 10.289.500 |

| Hotels en andere | Totale oppervlakte (m ²) (1) | Residentiële oppervlakte (m ²) | Aantal residentiële eenheden | % Bezettingsgraad (2) | Contract. Huurgelden (3) | Contract. huurgelden + GHW op leegstand (4) | Geschatte huurwaarde (GHW) (5) |
|---|---|--|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| 52 Hotel Martin's Brugge | 11.369 | 0 | 0 | 100,0% | 1.645.527 | 1.645.527 | 1.088.180 |
| 53 Koning 35 | 1.813 | 0 | 0 | 100,0% | 179.794 | 179.794 | 174.405 |
| 54 Klooster Hotel | 2.510 | 0 | 0 | 100,0% | 532.185 | 532.185 | 420.200 |
| 55 Bara 124-127 | 1.539 | 0 | 0 | 100,0% | 48.289 | 48.289 | 66.960 |
| Totaal van de sector "Hotels en andere" | 17.231 | 0 | 0 | 100,0% | 2.405.795 | 2.405.795 | 1.749.745 |
| TOTAAL van de investeringsgebouwen in reële waarde | 186.012 | 142.417 | 654 | n.a. | 23.852.467 | 24.361.320 | 21.549.302 |

1 Bovengrondse oppervlakte, zonder parkings. De kelders worden slechts in bijzondere gevallen in rekening genomen.

2 Zie lexicon in jaarverslag 2007/2008. De bezettingsgraad van de gebouwen met gemeubelde appartementen kan niet vergeleken worden met de bezettingsgraad van de rest van de portefeuille, aangezien een verschillende methodologie wordt toegepast. Merk op dat de bezettingsgraad van de residentiële- en gemengde gebouwen ook eenheden bevat die worden gerenoveerd en die bijgevolg tijdelijk niet verhuurd kunnen worden.

3 Zie Lexicon in jaarverslag 2007/2008. De bedragen m.b.t. gemeubelde appartementen komen overeen met de huurinkomsten op jaarbasis, zonder BTW.

4 Voor de gebouwen met gemeubelde appartementen werd geen enkele geschatte huurwaarde (GHW) toegevoegd voor leegstand.

5 Zie lexicon in jaarverslag 2007/2008.