

## Halfjaarlijks financieel verslag Gereguleerde informatie

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

### 2. Analyse van de portefeuille per 31 december 2008

#### 2.1. Verdeling per sector (in reële waarde)

Verdeling per sector	31 dec 2008	30 jun 2008
Residentiële en gemengde gebouwen	33%	35%
Gebouwen met gemeubelde appartementen	12%	12%
Huisvesting voor senioren	45%	44%
Hotels en andere	10%	9%

#### 2.2. Geografische verdeling (in reële waarde)

Geografische verdeling	31 dec 2008	30 jun 2008
Brussel	63%	66%
Vlaanderen	21%	20%
Wallonië	16%	14%

#### 2.3. Verdeling per gebouw (in reële waarde)

Verdeling per gebouw (reële waarde)	
Complex Opperstraat	7%
Hotel Martin's Brugge	7%
Zavel	5%
Residentie Service	5%
Residentie Parc Palace	5%
Château Chenois	4%
Ring	4%
Residentie Palace	3%
Residentie Golf	3%
Complex Laken - Nieuwe Brug	3%
Complex Louiza 331-333	3%
Bel Air	3%
Gebouwen < 3%	48%

## Halfjaarlijks financieel verslag Gereguleerde informatie

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

### 2.4. Aantal gebouwen per sector

Aantal gebouwen	31 dec 2008	30 jun 2008
Residentiële en gemengde gebouwen	44	44
Gebouwen met gemeubelde appartementen	25	25
Huisvesting voor senioren	22	19
Hotels en andere	4	4
<b>Totaal</b>	<b>95</b>	<b>92</b>

### 2.5. Verdeling van de gebouwen naar leeftijd, per soort huurovereenkomst (in reële waarde)

Leeftijd van de gebouwen (reële waarde)	31 dec 2008	30 jun 2008
Triple net huurovereenkomsten	55%	52%
Overige huurovereenkomsten: gebouwen van 0-5 jaar	15%	15%
Overige huurovereenkomsten: gebouwen van 5-10 jaar	3%	5%
Overige huurovereenkomsten: gebouwen ouder dan 10 jaar	27%	28%

### 2.6. Verdeling naar duur van de huurovereenkomsten (in reële waarde)

Initiële duur van de huurovereenkomsten (reële waarde)	31 dec 2008	30 jun 2008
< 15 jaar	43%	45%
15 jaar	2%	2%
> 27 jaar	55%	53%

De gemiddelde resterende duur van de huurovereenkomsten bedraagt **16 jaar**.

## Halfjaarlijks financieel verslag Gereguleerde informatie

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

### 2.7. Brutorendement per sector<sup>1</sup> (in reële waarde)

Rendement (reële waarde)	31 dec 2008	30 jun 2008
Residentiële en gemengde gebouwen	5,7%	5,4%
Gebouwen met gemeubelde appartementen*	10,9%	9,5%
Huisvesting voor senioren	6,1%	6,0%
Hotels en andere	6,7%	6,5%
<b>Gemiddeld</b>	<b>6,6%</b>	<b>6,3%</b>

\* Reële waarde + goodwill + meubilair

### 2.8. Bezettingsgraad<sup>2</sup>

#### 2.8.1. Gebouwen met gemeubelde appartementen

Bezettingsgraad (Gebouwen met gemeubelde appartementen)	
Dec 2007	88,9%
Jun 2008	88,7%
Dec 2008	91,2%

#### 2.8.2. Totale portefeuille (behalve gemeubelde appartementen)

Bezettingsgraad (Totale portefeuille behalve gemeubelde appartementen)	
Dec 2007	95,6%
Jun 2008	96,8%
Dec 2008	97,4%

<sup>1</sup> Het brutorendement wordt als volgt berekend:

- Voor de gehele portefeuille (met uitzondering van de gemeubelde appartementen): (contractuele huurgelden met begrip van huurgaranties) / (Reële waarde van de desbetreffende gebouwen)

- Voor de gemeubelde appartementen: (Omzetcijfer op 31 december 2008 op jaarbasis en zonder BTW) / (Reële waarde van de desbetreffende gebouwen + goodwill + meubelen).

<sup>2</sup> De bezettingsgraad wordt als volgt berekend:

- Voor de gehele portefeuille (met uitzondering van de gemeubelde appartementen): (contractuele huurgelden + de gewaarborgde huren) / (contractuele huurgelden + geraamde huurwaarde (GHW) voor de niet-verhuurde oppervlakten van de vastgoedportefeuille). Merk dus op dat deze bezettingsgraad ook de eenheden omvat die worden gerenoveerd en die tijdelijk niet verhuurd kunnen worden.

- Voor de gemeubelde appartementen: % verhuurde dagen tijdens het semester. Deze bezettingsgraad kan dus niet worden vergeleken met de bezettingsgraad berekend voor de rest van de portefeuille, gezien de methodologie verschillend is.