

Rapport financier semestriel Information réglementée

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

III. Rapport immobilier

1. Portefeuille immobilier consolidé

1.1. Immeubles de placement¹

| Immeubles résidentiels ou mixtes | Superficie totale (m ²) | Superficie résidentielle (m ²) | Nombre d'unités résidentielles | % Taux d'occup. | Loyers contract. | Loyers contr. + VLE sur inoccupés | Valeur locative estimée (VLE) |
|--|-------------------------------------|--|--------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| | (1) | | | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1 Tervueren 13 A/B | 4.628 | 621 | 3 | 85,0% | 594.664 | 699.324 | 635.325 |
| 2 Sablon | 4.655 | 3.342 | 30 | 95,8% | 997.239 | 1.041.264 | 905.208 |
| 3 Complexe Laeken - Pont Neuf | 5.720 | 4.637 | 42 | 81,8% | 489.550 | 598.474 | 646.100 |
| 4 Le Bon 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 Complexe Louise 331-333 | 4.871 | 1.509 | 8 | 94,4% | 621.400 | 658.600 | 646.100 |
| 7 Place du Samedi 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 Bataves 71 | 552 | 312 | 3 | 100,0% | 55.466 | 55.466 | 55.980 |
| 10 Tervueren 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 Rue Haute | 2.630 | 1.380 | 20 | 97,3% | 220.255 | 226.267 | 332.650 |
| 13 Résidence Palace | 6.388 | 6.189 | 57 | 91,7% | 621.400 | 677.400 | 671.900 |
| 14 Churchill 157 | 2.210 | 1.955 | 22 | 79,8% | 192.445 | 241.107 | 265.178 |
| 15 Auderghem 237-239-241-266-272 | 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 Résidence Gauguin et Manet | 2.885 | 2.885 | 35 | 97,5% | 307.668 | 315.468 | 305.465 |
| Total du secteur "Immeubles résidentiels ou mixtes" | 63.953 | 44.057 | 462 | 92,9% | 6.620.009 | 7.128.862 | 7.139.642 |

1 Surface hors sol et hors parking. Les caves ne sont prises en compte que dans des cas exceptionnels.

2 Voir lexique du rapport annuel 2007/2008. Il est bon de rappeler que le taux d'occupation des immeubles à appartements meublés ne peut être comparé au taux d'occupation calculé sur le reste du portefeuille, vu que la méthodologie est différente. Il est également à noter que le taux d'occupation des immeubles résidentiels et mixtes inclut les unités en rénovation et donc temporairement non louables.

3 Voir lexique du rapport annuel 2007/2008. Les montants relatifs aux immeubles à appartements meublés correspondent aux revenus locatifs annualisés et HTVA.

4 Pour les immeubles à appartements meublés, aucune valeur locative estimée (VLE) n'a été ajoutée pour le vide.

5 Voir lexique du rapport annuel 2007/2008.

¹ Il n'est pas dans l'intérêt de l'actionnaire de publier les valeurs par immeuble. Les adresses des immeubles sont disponibles dans le rapport annuel 2007/2008. Les adresses des acquisitions depuis le 1^{er} juillet 2008 sont disponibles dans les communiqués de presse respectifs.

Rapport financier semestriel Information réglementée

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

| Immeubles à appartements meublés | Superficie totale (m ²) | Superficie résidentielle (m ²) | Nombre d'unités résidentielles | % Taux d'occup. | Loyers contract. | Loyers contr. + VLE sur inoccupés | Valeur locative estimée (VLE) |
|--|-------------------------------------|--|---------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| | (1) | | | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 24 Ensemble Souveraine | 11.847 | 11.847 | 116 | 87,5% | 3.141.298 | 3.141.298 | 1.398.315 |
| 25 Louise 130 | 1.110 | 694 | 9 | 92,4% | 253.817 | 253.817 | 156.100 |
| 26 Louise 135 (+ 2 parkings Louise 137) | 1.978 | 1.930 | 31 | 93,3% | 688.644 | 688.644 | 329.100 |
| 27 Louise 270 | 1.043 | 958 | 14 | 89,7% | 297.790 | 297.790 | 146.600 |
| 28 Vallée 48 | 623 | 623 | 6 | 96,6% | 147.167 | 147.167 | 86.700 |
| 29 Livourne 16-18 (+ 24 parkings Livourne 7-11) | 1.567 | 1.567 | 16 | 92,5% | 423.475 | 423.475 | 253.600 |
| Total du secteur "Immeubles à appartements meublés" | 18.168 | 17.619 | 192 | 91,2% | 4.952.191 | 4.952.191 | 2.370.415 |
| Logement des seniors | Superficie totale (m ²) | Superficie résidentielle (m ²) | Nombre d'unités résidentielles | % Taux d'occup. | Loyers contract. | Loyers contr. + VLE sur inoccupés | Valeur locative estimée (VLE) |
| | (1) | | | (2) | (3) | (4) | (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 Résidence Grange des Champs | 3.396 | 3.152 | 75 | 100,0% | 381.200 | 381.200 | 373.300 |
| 35 Résidence Augustin | 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 Résidence Parc Palace | 6.719 | 6.400 | 180 | 100,0% | 1.110.900 | 1.110.900 | 972.000 |
| 40 Résidence 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 Résidence Boneput | 2.993 | 2.747 | 78 | 100,0% | 400.000 | 400.000 | 460.000 |
| 43 Résidence Aux Deux Parcs | 1.423 | 1.348 | 53 | 100,0% | 202.500 | 202.500 | 245.300 |
| 44 Résidence 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 Résidence Exclusiv | 2.758 | 2.600 | 71 | 100,0% | 382.000 | 382.000 | 382.000 |
| 48 Séniorie Mélopée | 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 |
| Total du secteur "Logements des seniors" | 86.660 | 80.741 | 2.073 | 100,0% | 9.874.472 | 9.874.472 | 10.289.500 |
| Hôtels et autres | Superficie totale (m ²) | Superficie résidentielle (m ²) | Nombre d'unités résidentielles | % Taux d'occup. | Loyers contract. | Loyers contr. + VLE sur inoccupés | Valeur locative estimée (VLE) |
| | (1) | | | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 52 Hotel Martin's Brugge | 11.369 | 0 | 0 | 100,0% | 1.645.527 | 1.645.527 | 1.088.180 |
| 53 Royale 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 124-126 | 1.539 | 0 | 0 | 100,0% | 48.289 | 48.289 | 66.960 |
| Total du secteur "Hôtels et autres" | 17.231 | 0 | 0 | 100,0% | 2.405.795 | 2.405.795 | 1.749.745 |
| TOTAL des immeubles de placement | 186.012 | 142.417 | 654 appartements et 2,073 lits | n.a. | 23.852.467 | 24.361.320 | 21.549.302 |

1 Surface hors sol et hors parking. Les caves ne sont prises en compte que dans des cas exceptionnels.

2 Voir lexique du rapport annuel 2007/2008. Il est bon de rappeler que le taux d'occupation des immeubles à appartements meublés ne peut être comparé au taux d'occupation calculé sur le reste du portefeuille, vu que la méthodologie est différente. Il est également à noter que le taux d'occupation des immeubles résidentiels et mixtes inclut les unités en rénovation et donc temporairement non louables.

3 Voir lexique du rapport annuel 2007/2008. Les montants relatifs aux immeubles à appartements meublés correspondent aux revenus locatifs annualisés et HTVA.

4 Pour les immeubles à appartements meublés, aucune valeur locative estimée (VLE) n'a été ajoutée pour le vide.

5 Voir lexique du rapport annuel 2007/2008.