

KERNCIJFERS 2009/2010

30 juni 2010							
Patrimonium (x1.000€)	Residentiële en gemengde gebouwen	Gebouwen met gemeubelde appartementen	Huisvesting voor senioren	Hotels en andere	Vastgoedbeleggingen in exploitatie	Projectontwikkelingen	Vastgoedbeleggingen
Reële waarde	112.919	47.075	204.958	58.088	423.040	11.652	434.692
Jaarlijkse contractuele huurgelden	6.324	4.518 *	12.498	3.727	27.067	-	-

30 juni 2009							
Reële waarde	113.773	40.483	162.490	34.345	351.091	5.195	356.286
Jaarlijkse contractuele huurgelden	6.360	4.661 *	10.039	2.408	23.468	-	-

* De bedragen mbt de gebouwen met gemeubelde appartementen zijn de huurinkomsten van 1/07 tot 30/06, uitgezonderd BTW.

Netto-actief waarde per aandeel (in €)	30 juni 2010	30 juni 2009
Op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen		
Netto-actief na aftrek van het dividend, vóór IAS 39	40,27	38,93
Dividend betaald in oktober 2009	0,00	1,77
IAS 39 impact	-4,34	-2,96
Netto-activa op basis van de reële waarde	35,93	37,74

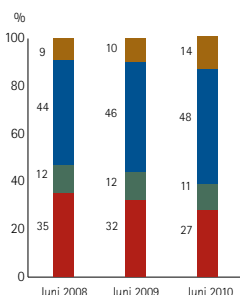
Aantal aandelen	30 juni 2010	30 juni 2009
Aantal aandelen in omloop*	5 031 350	4 576 797
Totaal aantal aandelen**	5 033 338	4 579 047
Aantal beursgenoteerde aandelen	4 579 047	4 438 918
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen in omloop (noemer volgens IAS 33)	4 642 422	4 508 037
Aantal dividendrechten***	4 641 932	4 507 866

* Na aftrek van de eigen aandelen.

** 454.291 aandelen zullen op de beurs genoteerd worden na afknipping van de coupon betreffende het boekjaar 2009/2010 in oktober 2010.

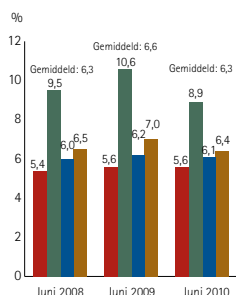
*** Rekening houdende met het recht op een dividend pro rata temporis toegekend aan de aandelen uitgegeven tijdens het boekjaar.

Verdeling per activiteitssector (in reële waarde)



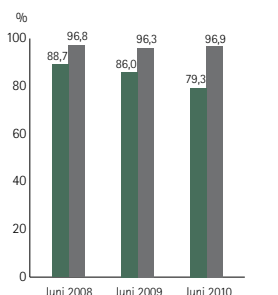
● Residentiële en gemengde gebouwen
● Gebouwen met gemeubelde appartementen
● Huisvesting voor senioren
● Hotels en andere

Bruto rendement per activiteitssector (in reële waarde)*



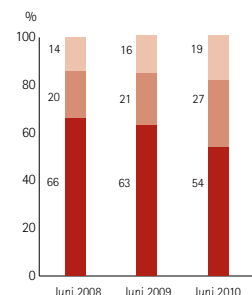
● Residentiële en gemengde gebouwen
● Gebouwen met gemeubelde appartementen
● Huisvesting voor senioren
● Hotels en andere

Bezettingsgraad



● Gemeubelde appartementen
● Totale portefeuille (behalve gemeubelde appartementen)

Geografische verdeling (in reële waarde)



● Brussel ● Vlaanderen ● Wallonië

* 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 huurderiving worden namelijk volledig ten laste genomen door de exploitant. Dit geldt eveneens voor de hotels.

Resultatenrekening – analytisch schema	30 juni 2010	30 juni 2009
(x 1 000 €)		
Huurinkomsten	23 306	23 050
Met verhuur verbonden kosten	-83	-107
Nettohuurresultaat	23 223	22 943
Operationele kosten*	-6 199	-6 621
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	17 024	16 322
Exploitiemarge** %	73%	71%
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	0	0
Financieel resultaat vóór IAS 39	-7 738	-6 835
Belastingen	-64	-48
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40	9 222	9 439
Aantal dividendrechten***	4 641 932	4 507 866
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40 per aandeel (€/aandeel)	1,99	2,09
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40	9 222	9 439
IAS 40 impact ****	-1 264	-9 728
IAS 39 impact *****	-5 168	-8 604
Netto resultaat (aandeel van de groep)	2 790	-8 893
Noemer (IAS 33)	4 642 422	4 508 037
Netto resultaat per aandeel (aandeel van de groep – IAS 33 – €/aandeel)	0,60	-1,97

* Rubrieken IV tot XV van de resultatenrekening.

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

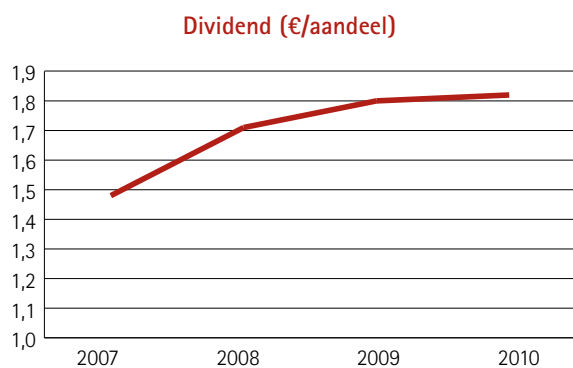
*** Berekend op basis van het pro rata temporis dividend van de aandelen die tijdens het boekjaar werden uitgegeven

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

***** Variatie van de reële waarde van de dekkingsinstrumenten.

Geconsolideerde balans	30 juni 2010	30 juni 2009
(x 1 000 €)		
Vastgoedbeleggingen (reële waarde)	434 692	356 286
Andere activa	9 068	12 156
Totaal activa	443 760	368 442
Eigen vermogen		0
Vóór IAS 39 impact	202 598	186 253
Impact IAS 39*	-21 838	-13 538
Eigen vermogen	180 760	172 715
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuld ratio	239 359	180 302
Andere verplichtingen	23 641	15 425
Totaal van het eigen vermogen en verplichtingen	443 760	368 442
Schuld ratio (%)	54%	49%

* Reële waarde van de dekkingsinstrumenten.



17 jaar

Gemiddelde resterende duur van de huurovereenkomsten, wat een grote visibiliteit biedt over de toekomstige inkomsten.

435 miljoen €

Reële waarde van de vastgoedbeleggingen.

1,82 €/aandeel

Netto voorgesteld dividend 2009/2010, een stijging ten opzichte van het vorige boekjaar en een voorzichtige pay-out ratio van 88%.