

CHIFFRES CLÉS 2008/2009

Valeur du patrimoine

Patrimoine (x1.000€)	30 juin 2009				
	Immeubles résidentiels ou mixtes	Immeubles à appartements meublés	Logement des seniors	Hôtels et autres	Total
Juste valeur	113 773	40 483	162 490	34 345	351 091
Loyers contractuels annuels	6 360	4 661 *	10 039	2 408	23 468

Patrimoine (x1.000€)	30 juin 2008				
	Immeubles résidentiels ou mixtes	Immeubles à appartements meublés	Logement des seniors	Hôtels et autres	Total
Juste valeur	118 767	42 842	150 948	31 510	344 067
Loyers contractuels annuels	6 464	4 427 *	8 999	2 055	21 945

* Les montants relatifs aux appartements meublés correspondent aux revenus locatifs du 1/07 au 30/06 HTVA.

Actif net par action (en €) sur base de la juste valeur des immeubles de placement	30 juin 2009	30 juin 2008
Actif net après déduction du dividende 2007/2008, hors IAS 39	40,70	40,75
Dividende 2007/2008 payé en octobre 2008	0,00	1,68
Impact IAS 39	-2,96	1,28
Actif net sur base de la juste valeur	37,74	43,71

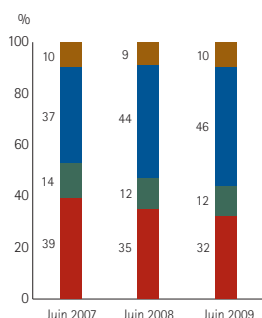
Nombre d'actions	30 juin 2009	30 juin 2008
Nombre d'actions en circulation*	4 576 797	4 436 668
Nombre total d'actions**	4 579 047	4 438 918
Nombre total d'actions cotées en Bourse	4 438 918	4 275 726
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation (dénominateur selon IAS 33)	4 508 037	4 368 894
Nombre de droits au dividende***	4 507 866	4 368 894

* Après déduction des actions propres

** 140.129 actions seront admises à la cotation après le détachement du coupon n° 3 relatif à l'exercice 2008/2009, qui aura lieu en octobre 2009.

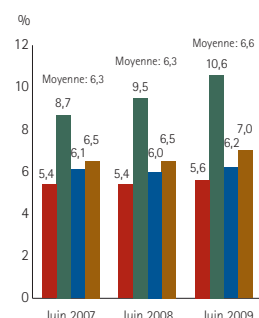
*** Compte tenu du droit au dividende pro rata temporis des actions émises au cours de l'exercice.

Répartition par secteur d'activité sur base de la juste valeur



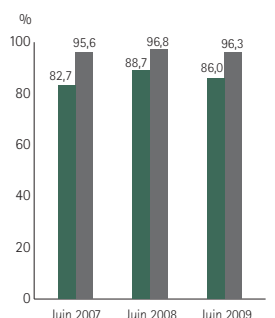
● Immeubles résidentiels ou mixtes
● Immeubles à appartements meublés
● Logement des seniors
● Hôtels et autres

Rendement brut sectoriel sur base de la juste valeur*



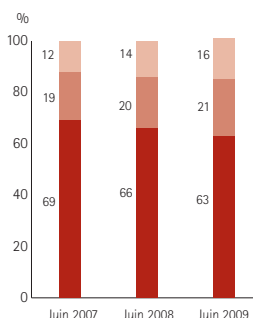
● Immeubles résidentiels ou mixtes
● Immeubles à appartements meublés
● Logement des seniors
● Hôtels et autres

Taux d'occupation



● Appartements meublés
● Portefeuille total (sauf appartements meublés)

Répartition géographique sur base de la juste valeur



● Bruxelles
● Flandre
● Wallonie

* Sur base de la valeur expertisée, réévaluée tous les 3 mois, augmentée du goodwill et du mobilier pour les appartements meublés. Dans le secteur du logement des seniors, le rendement brut est identique au rendement net (contrats «triple net»), les charges d'exploitation, les frais d'entretien et de réparation, et le risque de chômage locatif étant entièrement pris en charge par l'exploitant. Il en va de même pour les hôtels.

Compte de résultats – schéma analytique	30 juin 2009	30 juin 2008
(x 1 000 €)		
Revenus locatifs	23 050	19 134
Charges relatives à la location	-107	-39
Résultat locatif net	22 943	19 095
Charges opérationnelles*	-6 621	-6 098
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	16 322	12 997
Marge d'exploitation** %	71%	68%
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	75
Résultat financier hors IAS 39	-6 835	-5 121
Impôts	-48	-54
Résultat hors IAS 39 et IAS 40	9 439	7 897
Dénominateur***	4 507 866	4 368 894
Résultat hors IAS 39 et IAS 40 par action (€/action)	2,09	1,81
Résultat hors IAS 39 et IAS 40	9 439	7 897
Impact IAS 40 ****	-9 728	6 058
Impact IAS 39 *****	-8 604	650
Résultat net (part du groupe)	-8 893	14 605
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation (IAS 33)	4 508 037	4 368 894
Résultat net par action (part du groupe – IAS 33 – €/action)	-1,97	3,34

* Rubriques IV à XV du compte de résultats.

** Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille divisé par le résultat locatif net.

*** Calculé sur base du dividende pro rata temporis des actions émises au cours de l'exercice.

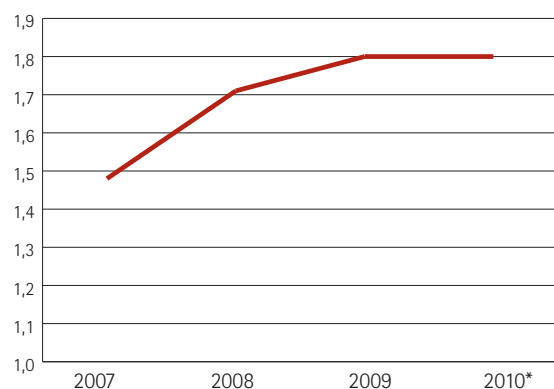
**** Variation de la juste valeur des immeubles de placement.

***** Variation de la juste valeur des instruments de couverture.

Bilan consolidé	30 juin 2009	30 juin 2008
(x 1 000 €)		
Immeubles de placement (juste valeur)	351 091	344 067
Autres actifs	17 351	23 827
Total des actifs	368 442	367 894
Capitaux propres		
Hors impact IAS 39	186 253	188 222
Impact IAS 39*	-13 538	5 687
Capitaux propres	172 715	193 909
Dettes et passifs repris dans le ratio d'endettement	180 302	172 524
Autres passifs	15 425	1 461
Total des capitaux propres et du passif	368 442	367 894
Ratio d'endettement (%)	49%	47%

* Juste valeur des instruments de couverture.

Dividende (€/action)



* Prévission (voir section 11 du rapport de gestion consolidé du présent rapport financier annuel).

16 ans

Durée moyenne résiduelle des baux en cours, conférant une excellente visibilité sur les revenus futurs.

351 millions €

Juste valeur des immeubles de placement.

1,80 €/action

Dividende net proposé 2008/2009, en hausse de 5%, et représentant un pay-out ratio prudent de 82%.