

Waarde van het patrimonium

Patrimonium (x1.000€)	30 juni 2009				
	Residentiële en gemengde gebouwen	Gebouwen met gemeubelde appartementen	Huisvesting voor senioren	Hotels en andere	Totaal
Reële waarde	113 773	40 483	162 490	34 345	351 091
Jaarlijkse contractuele huurgelden	6 360	4 661 *	10 039	2 408	23 468

Patrimonium (x1.000€)	30 juni 2008				
	Residentiële en gemengde gebouwen	Gebouwen met gemeubelde appartementen	Huisvesting voor senioren	Hotels en andere	Totaal
Reële waarde	118 767	42 842	150 948	31 510	344 067
Jaarlijkse contractuele huurgelden	6 464	4 427 *	8 999	2 055	21 945

* 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 €) op basis van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	30 juni 2009	30 juni 2008
Netto actief na aftrek van het dividend 2007/2008, vóór IAS 39	40,70	40,75
Dividend 2007/2008 betaald in oktober 2008	0,00	1,68
IAS 39 impact	-2,96	1,28
Netto activa op basis van de reële waarde	37,74	43,71

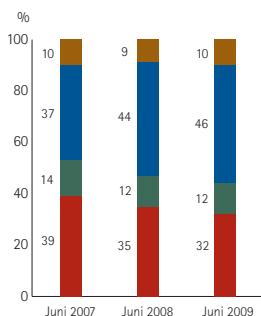
Aantal aandelen	30 juni 2009	30 juni 2008
Aantal aandelen in omloop*	4 576 797	4 436 668
Totaal aantal aandelen**	4 579 047	4 438 918
Aantal beursgenoteerde aandelen	4 438 918	4 275 726
*Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen in omloop (noemer volgens IAS 33)†	4 508 037	4 368 894
Aantal dividendrechten***	4 507 866	4 368 894

* Na aftrek van de eigen aandelen.

** 140.129 aandelen zullen op de beurs genoteerd worden na afknipping van coupon nr 3 betreffende het boekjaar 2008/2009 in oktober 2009.

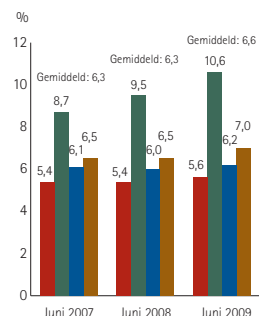
***Rekening houdende met het recht op een dividend pro rata temporis toegekend aan de aandelen uitgegeven tijdens het boekjaar.

Verdeling per activiteitensector (in reële waarde)



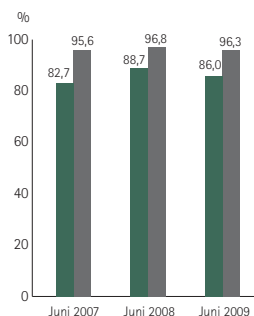
● Residentiële en gemengde gebouwen
● Gebouwen met gemeubelde appartementen
● Huisvesting voor senioren
● Hotels en andere

Bruto rendement per activiteitensector (in reële waarde)*



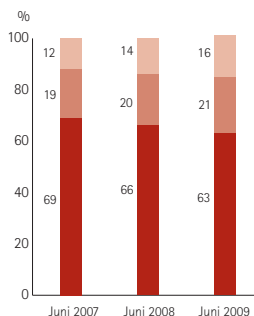
● Residentiële en gemengde gebouwen
● Gebouwen met gemeubelde appartementen
● Huisvesting voor senioren
● Hotels en andere

Bezettingsgraad



● Gemeubelde appartementen
● Totale portefeuille (behalve gemeubelde appartementen)

Geographische 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 huurdering worden namelijk volledig ten laste genomen door de exploitant. Dit geldt eveneens voor de hotels.

Resultatenrekening – analytisch schema	30 juni 2009	30 juni 2008
(x 1 000 €)		
Huurinkomsten	23 050	19 134
Met verhuur verbonden kosten	-107	-39
Netto huurresultaat	22 943	19 095
Operationele kosten*	-6 621	-6 098
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	16 322	12 997
Exploitiemarge** %	71%	68%
Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen	0	75
Financieel resultaat vóór IAS 39	-6 835	-5 121
Belastingen	-48	-54
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40	9 439	7 897
Noemer***	4 507 866	4 368 894
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40 per aandeel (€/aandeel)	2,09	1,81
Resultaat vóór IAS 39 en IAS 40	9 439	7 897
IAS 40 impact ****	-9 728	6 058
IAS 39 impact *****	-8 604	650
Netto resultaat (aandeel van de groep)	-8 893	14 605
Gewogen gemiddelde aantal gewone aandelen in omloop (IAS 33)	4 508 037	4 368 894
Netto resultaat per aandeel (aandeel van de groep – IAS 33 – €/aandeel)	-1,97	3,34

* 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

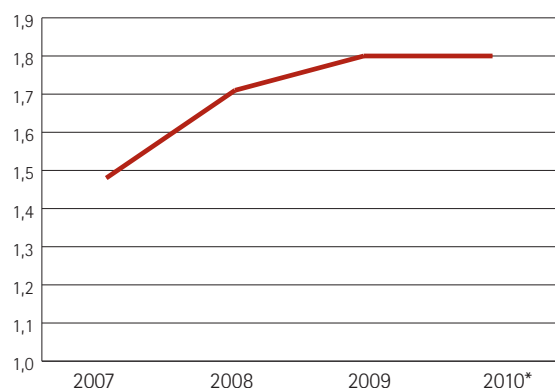
**** Variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen.

***** Variatie van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten.

Geconsolideerde balans	30 juni 2009	30 juni 2008
(x 1 000 €)		
Vastgoedbeleggingen (reële waarde)	351 091	344 067
Andere activa	17 351	23 827
Totaal activa	368 442	367 894
Eigen vermogen		
Vóór IAS 39 impact	186 253	188 222
Impact IAS 39*	-13 538	5 687
Eigen vermogen	172 715	193 909
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldratio	180 302	172 524
Andere verplichtingen	15 425	1 461
Totaal van het eigen vermogen en verplichtingen	368 442	367 894
Schuldratio (%)	49%	47%

* Reële waarde van de indekkingsinstrumenten.

Dividend (€/aandeel)



* Vooruitzichten (zie sectie 11 van het geconsolideerde beheersverslag van dit jaarlijks financieel verslag).

16 jaar

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

351 miljoen €

Reële waarde van de vastgoedbeleggingen.

1,80 €/aandeel

Netto voorgesteld dividend 2008/2009. Een stijging van 5% en een voorzichtige pay-out ratio van 82%.