

Communiqué de presse
Mercredi 17 février 2010, 07h00
Information réglementée

RÉSULTATS ANNUELS SUR LA PÉRIODE DU 01/01/2009 AU 31/12/2009

- **LE BÉNÉFICE NET COURANT¹ SUR 2009 AUGMENTE DE 18,5% POUR ATTEINDRE 34,0 MILLIONS D'EUROS**
- **DIVIDENDE TOTAL SUR 2009 DE 2,94 EUROS BRUTS PAR ACTION**
- **PERSPECTIVES 2010 : AUGMENTATION PRÉVUE DU BÉNÉFICE NET COURANT POUR ATTEINDRE MINIMUM 37 MILLIONS D'EUROS ET POTENTIEL DE CROISSANCE JUSQU'À 39 MILLIONS D'EUROS**

POINTS-CLÉS

- Le bénéfice net courant sur 2009 s'élève à 34,0 millions d'euros, soit une hausse de 18,5% en comparaison avec 2008 (28,7 millions d'euros) et conformément au bénéfice escompté². Le bénéfice courant par action³ sur 2009 s'élève à 3,14 euros (3,34 euros en 2008).
- Maintien du dividende au niveau de 2008, à savoir 2,94 euros bruts ou 2,50 euros nets par action, malgré l'augmentation du nombre d'actions à la suite de l'augmentation du capital de juin 2009⁴.
- Le taux d'occupation⁵ s'élève à 92% au 31 décembre 2009, par rapport à 99% fin 2008.
- La valeur réelle du portefeuille⁶ atteint 869,5 millions d'euros, soit une hausse de 96 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2008.

¹ Le résultat net courant est le résultat hors résultat sur le portefeuille et résultat IAS 39.

² Voir déclaration intermédiaire du 18 novembre 2009.

³ Le calcul du résultat/action se fait pro rata temporis du nombre d'actions donnant droit à dividendes sur 2009 (jusqu'au 01/07/2009 : 9.400.454 actions, à partir du 01/07/2009 : 12.533.938 actions).

⁴ Voir prospectus préalable à l'augmentation de capital sur www.wdp.be ainsi que les communiqués de presse du 2 juin 2009, 10 juin 2009, 26 juin 2009, 30 juin 2009 et 13 juillet 2009.

⁵ Le taux d'occupation est calculé sur la base de la valeur locative des m² louables. Les projets en construction et/ou rénovation ne sont pas repris dans le calcul.

- **Hausse des fonds propres en 2009 pour atteindre 366,8 millions d'euros, soit une augmentation de 106 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2008.**
- **La valeur intrinsèque⁷ de l'action WDP au 31 décembre 2009 s'élève à 32,05 euros.**
- **Le 31 décembre 2009, l'endettement atteint 55,25% par rapport à 63,04% le 31 décembre 2008.**
- **Augmentation prévue du bénéfice net courant pour 2010 (dans les conditions actuelles) pour atteindre minimum 37 millions d'euros avec un potentiel de croissance jusqu'à 39 millions d'euros, avec maintien du dividende au niveau de 2009.**

1. RÉSULTATS ANNUELS

1.1. Le bénéfice net courant sur 2009 augmente pour atteindre 34,0 millions d'euros, dividende brut total de 2,94 euros par action

Le bénéfice net courant de WDP sur l'exercice 2009 atteint 34,0 millions d'euros. Ce résultat signifie une hausse de 18,5% par rapport au résultat de 28,7 millions d'euros pour l'exercice 2008. Avec ce résultat, WDP réalise des prestations conformes aux prévisions revues à la hausse pour le résultat net courant comme présumé dans le communiqué de presse du T3 2009⁸. Cette forte hausse du résultat net courant est due à la poursuite de la croissance du portefeuille WDP en 2009 grâce à des achats, des propres projets et des projets d'énergie solaire, et ce tant en Belgique (+34 millions d'euros) et aux Pays-Bas (+32 millions d'euros) qu'en France (+18 millions d'euros). Cela entraîne une augmentation considérable des revenus locatifs (+17% par rapport à 2008), conjointement avec le maintien sous contrôle des coûts (- 4,4 millions d'euros en comparaison avec - 4,6 millions d'euros en 2008).

Le bénéfice courant par action s'élève à 3,14 euros, contre 3,34 euros sur la même période l'année dernière. Ce résultat tient compte des nouvelles actions émises dans le cadre de l'augmentation du capital du 30 juin 2009.

⁶ La valeur du portefeuille se compose des placements immobiliers, des développements de projet et des investissements en panneaux solaires. S'il n'est tenu compte que des placements immobiliers et des développements de projet, dans ce cas la hausse est de 73 millions d'euros (de 742 millions d'euros au 31/12/2008 à 815 millions d'euros au 31/12/2009).

⁷ La valeur intrinsèque (hors résultat IAS 39 et avant distribution du bénéfice de l'exercice en cours) se constitue des fonds propres par action, seule la somme des évaluations des immeubles individuels étant prise en compte, et n'est pas une évaluation de WDP dans sa totalité.

⁸ Voir déclaration intermédiaire du 18 novembre 2009.



Le Conseil d'administration de WDP proposera à l'Assemblée Générale d'allouer pour 2009 un dividende total⁹ de 2,94 euros bruts ou 2,50 euros nets, soit un maintien du dividende par rapport à 2008, en dépit de la hausse du nombre total d'actions pour atteindre 12.533.938. Ce dividende est partagé entre le coupon n° 18 déjà détaché le 29 juin 2009 et le coupon n° 19 encore annexé, tous deux payables le 6 mai 2010. Cela représente un dividende brut de 1,47 euros (dividende net de 1,25 euros) pour le coupon 18 et un dividende brut de 1,47 euro (dividende net de 1,25 euro) pour le coupon 19.

1.2. Quelques autres chiffres-clés du bilan et du compte de résultats au 31 décembre 2009 examinés de plus près¹⁰ :

Résultat immobilier net

Le résultat immobilier net s'élève sur 2009 à 53,4 millions d'euros, soit une augmentation de plus de 26,4% par rapport à 2008 (42,2 millions d'euros). Cette hausse découle de la poursuite de la croissance du portefeuille tant en Belgique (notamment grâce à la transaction DHL début 2009 et l'achèvement des projets à Aarschot, Courcelles (phase I) et Nivelles), et aux Pays-Bas (réception de projets à Raamsdonksveer et Ridderkerk) qu'en France (réception de projets à Libercourt et Seclin). Ces revenus comprennent aussi 3,7 millions d'euros de revenus issus des panneaux solaires, un montant qui augmentera encore à l'avenir et qui est estimé en 2010 à 5 millions d'euros par an.

Les frais immobiliers et autres s'élèvent à 4,4 millions d'euros sur 2009, soit une baisse de 5,2% en comparaison avec 2008. Après la hausse de 2008 résultant de la croissance du portefeuille et du développement y afférent de la structure interne, WDP parvient à garder les frais sous contrôle. La marge d'exploitation¹¹ s'améliore pour atteindre 92,4%.

Résultat financier (hors IAS 39)

Le résultat financier atteint -18,1 millions d'euros en 2009 contre -12,8 millions d'euros en 2008. Cette évolution résulte de l'exécution du plan d'investissement en 2008 et 2009 qui a été financé avec des dettes complémentaires d'une part et des fonds propres d'autre part. La charge d'intérêt moyenne s'élève pour 2009 à 4,11%, une légère diminution de 0,33% par rapport à 2008. Les dettes financières totales (495 millions d'euros) sont couvertes à concurrence de 437 millions d'euros via des IRS.

Résultat sur le portefeuille

Le résultat sur le portefeuille sur 2009 s'élève à -22,7 millions d'euros ou -2,29 euros par action. Ce résultat émane d'une baisse de la valeur réelle du portefeuille aux Pays-Bas (-9,6 millions d'euros), en France (-2,9 millions d'euros), en République Tchèque (-6,1 millions d'euros), en Roumanie

⁹ Le dividende est distribué sur la base du résultat statutaire de WDP CVA.

¹⁰ Pour de plus amples informations sur les projets cités, voir les communiqué de presse du 4 avril 2008, 10 juillet 2008, 17 octobre 2008, 2 décembre 2008, 29 janvier 2009, 31 mars 2009, 1 avril 2009, 7 avril 2009, 9 juin 2009, 11 septembre 2009, 21 octobre 2009.

¹¹ La marge d'exploitation ou marge opérationnelle s'obtient en divisant le résultat immobilier net par le résultat immobilier x 100.

(-6,1 millions d'euros) et en Belgique (-0,7 million d'euros) à la suite d'évaluations inférieures par les experts immobiliers, essentiellement au cours du premier semestre.

Durant le deuxième semestre de 2009, nous constatons une stabilisation des yields appliqués. Les baisses sur l'ensemble de l'exercice sont partiellement compensées par l'augmentation de la valeur réelle lors de la réception des projets achevés notamment pour les projets à Aarschot et Libercourt et la comptabilisation à concurrence de la fair value des développements de projet en cours en Belgique et aux Pays-Bas (conformément à la nouvelle directive IAS 40) et les plus-values sur le projet de panneaux solaires (directement comptabilisées dans les fonds propres).

Résultat IAS 39¹²

L'impact d'IAS 39 s'élève à -10,9 millions d'euros. Cet impact négatif découle de la variation négative de la valeur réelle des couvertures d'intérêt souscrites (principalement Interest Rate Swaps) au 31 décembre 2009 à la suite de la baisse des taux d'intérêts. La variation de la valeur réelle de ces couvertures d'intérêt est intégralement absorbée via le compte de résultats et non via les immobilisations. Étant donné que cet impact concerne un item non-cash non réalisé, il est retiré du résultat financier dans la présentation analytique des résultats et repris séparément dans le compte de résultats.

Résultat net

Le résultat net courant conjointement avec le résultat sur le portefeuille et le résultat IAS 39 donnent un résultat net sur 2009 de 0,4 million d'euros (en 2008, il était encore de - 15,8 millions d'euros).

Ce résultat net de seulement 0,4 million d'euros par rapport au résultat net courant de 34,0 millions d'euros est dû à la variation négative de la valeur réelle des instruments de couverture d'intérêts (résultat IAS 39) et à la variation négative de la valeur réelle du portefeuille (voir supra).

Valeur intrinsèque

La valeur intrinsèque par action (hors résultat global IAS 39 et avant distribution des bénéfices de l'année comptable) s'élève à 32,05 euros au 31 décembre 2009. Cela implique une baisse limitée par rapport aux 33,20 euros au 31 décembre 2008.

Résultat IAS 39 inclus, la valeur intrinsèque au 31 décembre 2009 s'élève à 29,27 euros par action par rapport à 30,41 euros le 31 décembre 2008.

Endettement

L'endettement, calculé conformément à l'AR du 21 juin 2006, a baissé de 63,04% le 31 décembre 2008 à 55,25% le 31 décembre 2009 grâce aux diverses initiatives que WDP a prises en 2009 pour réduire l'endettement, dont l'augmentation du capital du 30 juin 2009 de 73,6 millions d'euros, l'apport du portefeuille DHL durant le T1 2009 pour une valeur de 21,9 millions d'euros

¹² L'impact d'IAS 39 (non-cash item) est calculé sur la base de la valeur mark-to-market (M-t-M) des couvertures d'intérêts souscrites.

(transaction d'actions), quelques ventes et les plus-values comptabilisées sur les panneaux solaires de 12 millions d'euros.

1.3. Le taux d'occupation baisse de 99% le 31 décembre 2008 à 92% le 31 décembre 2009

Le taux d'occupation moyen du portefeuille WDP est de 95% sur l'année 2009. Le taux d'occupation a baissé comme prévu de 99% le 31 décembre 2008 à 92% le 31 décembre 2009. Cette diminution de 7% est la conséquence d'une diminution de 4,2% dans le portefeuille existant suite à une moindre activité économique d'un certain nombre de clients et une baisse de 2,8% due à la réception de propres projets qui ont démarré en 2008 et non pas été pré loué. Le solde de ces développements (15.000m² à Venlo et 6.000m² à Libercourt) a depuis été mis en suspens en attente de locataires. Depuis, il n'y a plus eu de démarrage de nouveaux projets sans pré location. Seuls les projets libérés à Puurs (14.000m²) et à Ternat (10.000m²) sont actuellement à l'étude afin de mieux pouvoir les positionner sur le marché locatif suite à une rénovation approfondie.

1.4. La valeur du portefeuille (panneaux solaires compris) s'élève à 869,5 millions d'euros le 31 décembre 2009

Selon les experts immobiliers indépendants Cushman & Wakefield et Stadim, la valeur de marché du portefeuille immobilier de WDP à la valeur réelle (fair value¹³) conformément à la norme IAS 40 s'élève le 31 décembre 2009 à 815,4 millions d'euros contre 742,2 millions d'euros au début de l'exercice. Conjointement à l'évaluation à la fair value des investissements en panneaux solaires¹⁴, la valeur totale du portefeuille grimpe pour atteindre 869,5 millions d'euros en comparaison avec 773,2 millions d'euros fin 2008.

Cette valeur de 869,5 millions d'euros englobe 752,1 millions d'euros d'immeubles achevés dans le portefeuille (standing portfolio), soit une hausse de 87,5 millions d'euros par rapport au portefeuille datant de voici 1 an. Cette augmentation est due à l'acquisition de 3 immeubles DHL¹⁵ durant le T1 et à l'achèvement des immeubles à Aarschot, Courcelles (phase I), Nivelles, Libercourt, Seclin, à l'extension à Raamsdonksveer et à l'achèvement de la majeure partie du site à Ridderkerk.

De plus, la valeur réelle des projets en exécution atteint 63,3 millions d'euros (évaluée à la fair value). Il s'agit du plan d'investissement en cours d'exécution, avec notamment des développements de projet sur les sites à Genk, Merchtem, Puurs, Ternat en Belgique, Nimègue, Ridderkerk, Tilburg et Venlo aux Pays-Bas, et la phase II de Libercourt en France.

¹³ Pour la méthode d'évaluation précise, nous vous renvoyons au communiqué de presse BEAMA du 6 février 2006 :

<http://www.beama.be/content/index.php>

¹⁴ Les investissements dans les panneaux sont valorisés conformément IAS 16 avec application du modèle de revalorisation.

¹⁵ Le prix des achats est conforme à l'évaluation des sites selon les experts immobiliers indépendants.

Ceux-ci comprennent également des terrains à Saint-Nicolas, Nivelles, Courcelles, Libercourt et en Roumanie d'une valeur réelle de 37,8 millions d'euros.

Les investissements réalisés en panneaux solaires en 2008 et 2009 ont été évalués au 31 décembre 2009 à une valeur fair value de 54,1 millions d'euros. Ainsi, WDP a maintenant réalisé une puissance de 10 MwP en panneaux solaires.

Globalement, le portefeuille est actuellement évalué à un rendement locatif brut (yield) de 7,68%¹⁶. Le rendement locatif brut après ajout de la valeur locative de marché estimée pour les parties non louées s'élève à 8,34%, par rapport à 7,83% fin 2008.

1.5. Perspectives 2010 : WDP s'attend à une hausse du résultat net courant pour atteindre minimum 37 millions d'euros et peut-être 39 millions d'euros avec maintien du dividende au niveau de 2009

En 2010, maximum 48.000 m² d'immeubles dans le portefeuille existant peuvent se libérer, de sorte que le taux d'inoccupation ne pourra augmenter dans le pire des cas que de maximum 3%. Pour la plupart de ces immeubles, WDP est cependant en ce moment en pourparlers avec des locataires existants ou potentiels. A côté de cela, 50.000 m² de projets seront réceptionnés en 2010, avec une valeur locative de 3,2 millions d'euros par an.

En 2010, un cash-out final de 25 millions d'euros est également prévu pour le programme d'investissement en cours d'exécution. Conjointement avec le paiement du dividende sur 2009 et le résultat présumé pour 2010, WDP espère maintenir l'endettement aux alentours de 55% en 2010, sur base du bilan et de la valorisation au 31/12/2009.

Sur la base des données susvisées et des actuelles perspectives, WDP prévoit au minimum une augmentation du résultat net courant en 2010 pour atteindre 37 millions d'euros avec un potentiel de croissance jusqu'à 39 millions d'euros. La prévision de bénéfices prévus se fonde en bas de la fourchette sur la situation actuelle et sous réserve de conditions actuellement inconnues, sans tenir compte de possibles nouvelles locations dans le portefeuille existant ou d'immeubles à réceptionner en 2010, ce qui représente le potentiel nécessaire pour atteindre le haut de la fourchette. Le dividende par action pour 2010 reste ainsi au même niveau que celui de 2009.

¹⁶ Yield = location brute / fair value

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas à contacter :

**Joost Uwents, WDP, tél. : +32 (0)52 338 402 ; joost.uwents@wdp.be ou
Nathalie Verbeeck, Citigate, tél. : +32 (0)2 713 07 32 ; nverbeeck@citigate.be**

Vous trouverez de plus amples informations sur WDP sur le site Internet : www.wdp.be.

La présentation de la conférence de presse de ce jour, 17 février 2010, est disponible à partir de 11h sur le site Internet de WDP sous la sous-rubrique « Présentations » dans la rubrique « Relations investisseurs ». Vous trouverez dans cette présentation des informations plus détaillées concernant les résultats et les projets de WDP. Le site Internet présente par ailleurs des photos des différents sites de WDP.

La Sicaf immobilière WDP construit, développe et loue des bâtiments semi-industriels et logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose de près d'1 million de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur 80 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en République tchèque. WDP dispose en outre d'un potentiel de terrains de près de 2 millions de m² en Roumanie. WDP est cotée sur Euronext Bruxelles et Paris. Pour tout complément d'informations sur WDP, surfez sur www.wdp.be.

Déclaration du commissaire : Deloitte Réviseurs d'entreprises représentée par Rik Neckebroek.

Conformément à l'art. 11, § 4 de l'Arrêté Royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments admis à la négociation sur un marché réglementé, le commissaire a confirmé que ses travaux de contrôle, qui ont été exécutés à fond, n'ont pas mis en lumière de correction significative qui devrait être exécutée dans les informations comptables, reprises dans le présent communiqué de presse.

2. APERCUS FINANCIERS

2.1. Chiffres-clés FY 2009 WDP (analytiques)

Résultats consolidés (en EUR x 1.000)			
	2009.DEC	2008.DEC	2007.DEC
Résultat net courant			
Résultats locatifs nets	54.126,90	46.644,87	38.348,13
Autres recettes/frais d'exploitation	3.645,89	235,46	-71,44
Résultat immobilier	57.772,79	46.880,33	38.276,69
Frais immobiliers	-1.082,89	-1.194,63	-1.389,44
Frais généraux de la société	-3.325,17	-3.453,60	-2.675,48
Résultat immobilier net	53.364,73	42.232,10	34.211,77
Résultat financier hors résultat IAS 39	-18.086,19	-12.751,73	-7.691,24
Impôts sur le résultat net courant	-220,45	-396,41	-114,88
Impôts latents sur le résultat net courant	-1.022,67	-360,90	-161,33
Résultat net courant	34.035,42	28.723,06	26.244,32
Résultat sur le portefeuille *			
Fluctuation de la valeur réelle des placements immobiliers (+/-)	-26.790,51	-17.918,94	27.300,54
Résultat sur la vente des placements immobiliers (+/-)	10,81	80,32	-930,17
Impôts latents sur le résultat du portefeuille	4.104,74	2.101,21	-238,82
Résultat sur le portefeuille	-22.674,96	-15.737,41	26.131,55
Résultat IAS 39			
Variation de la valeur réelle des instruments financiers (impact IAS 39)	-10.923,05	-29.184,26	689,16
Impôts latents sur la revalorisation des IRS	,00	413,68	131,04
Résultat IAS 39	-10.923,05	-28.770,58	820,20
RÉSULTAT NET	437,41	-15.784,93	53.196,07
Ratios-clés			
Résultat net courant / action **	3,14	3,34	3,05
Résultat sur le portefeuille / action **	-2,29	-1,83	3,04
Résultat net / action **	-0,21	-1,84	6,19
Versement proposé	32.256,72	25.272,71	23.351,98
Pourcentage de versement (par rapport au résultat net courant)	94,77%	87,99%	88,98%
Nombre d'actions en circulation au terme de la période	12.533.938	8.592.721	8.592.721
Dividende brut / action	2,94	2,94	2,72
Dividende net / action	2,50	2,50	2,31
Croissance IVV/action avant distribution des bénéfices	-1,14	-5,69	4,11
<p>* Le résultat sur le portefeuille n'inclut pas les fluctuations de la valeur réelle des panneaux solaires. Ceux-ci sont valorisés conformément à la norme IAS16 selon laquelle les plus-values de revalorisation sont directement comptabilisées sous les fonds propres. En 2009, il a atteint 12,3 millions EUR.</p> <p>** Le calcul du résultat/action se fait pro rata temporis du nombre d'actions donnant droit à dividendes sur 2009 (6 premiers mois : 9.400.454 actions, à partir du 01/07/2009 12.533.938 actions).</p>			

Bilan consolidé (en EUR x 1.000)			
	2009.DEC	2008.DEC	2007.DEC
Immobilisations incorporelles	286,61	183,63	105,00
Placements immobiliers	815.391,78	742.129,30	614.104,00
Autres immobilisations corporelles (y compris panneaux solaires)	55.232,14	32.359,32	1.090,00
Immobilisations financières	11.737,25	10.618,30	9.598,84
Créances leasing financier	194,76	277,39	355,00
Créances commerciales et autres immobilisations	168,25	319,50	470,16
Impôts différés - actifs	835,73	760,73	665,00
Immobilisations	883.846,52	786.648,16	626.388,00
Actifs destinés à la vente	14.198,82	4.642,42	2.476,00
Créances leasing financier	82,63	77,54	73,00
Créances commerciales	9.678,42	4.255,64	10.057,00
Créances fiscales et autres actifs circulants	3.107,64	2.597,77	13.379,00
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.203,86	1.273,31	9.015,00
Comptes de régularisation	2.958,60	3.208,07	2.062,00
Actifs circulants	32.229,97	16.054,75	37.062,00
TOTAL DES ACTIFS	916.076,49	802.702,91	663.450,00
Capital	97.853,12	68.913,37	68.913,00
Primes d'émission	63.960,55	,00	,00
Réserves	171.524,92	187.288,07	219.449,00
Résultat	59.603,67	25.612,71	38.202,00
Impact sur la valeur réelle des droits et des frais de mutation dans le cas d'une alinéation hypothétique des placements immobiliers (-)	-27.123,83	-22.106,43	-18.662,00
Différences de change	1.025,01	1.599,00	1.857,00
Intérêts minoritaires	,00	,00	441,00
Fonds propres	366.843,44	261.306,71	310.200,00
Engagements à long terme	413.650,52	328.895,23	219.118,00
Engagements à court terme	135.582,53	212.500,96	134.132,00
Engagements	549.233,05	541.396,19	353.250,00
TOTAL DU PASSIF	916.076,49	802.702,91	663.450,00
Ratios-clés			
NAV*/action	29,27	30,41	36,10
NAV* (hors résultat IAS 39) /action	32,05	33,20	35,54
Cours de l'action	33,93	30,15	45,50
Agio/Disagio du cours par rapport à la NAV* (hors résultat IAS 39)	5,87%	-9,18%	28,03%
Dettes et engagements repris dans l'endettement	506.145,28	506.054,64	334.815,39
Total du bilan	916.076,49	802.702,91	663.450,00
Endettement**	55,25%	63,04%	50,47%
Valeur réelle du portefeuille (y compris panneaux solaires)	869,47	773,20	614,10
*: NAV = Net Asset Value ou Valeur Intrinsèque avant allocation des bénéfices de l'exercice courant			
**: Pour le calcul précis de l'endettement, nous renvoyons à l'AR du 21 juin 2006 relatif aux comptes annuels des sicafs immobilières			

2.2. Bilan et Compte des profits et pertes au 31 décembre 2009 (IFRS)

BILAN - ACTIFS	31/12/2009	31/12/2008
	EUR (x1.000)	EUR (x1.000)
IMMOBILISATIONS	883.846	786.649
Immobilisations incorporelles	286	183
Placements immobiliers	815.392	742.129
Autres immobilisations corporelles	55.232	32.360
Immobilisations financières	11.737	10.619
Créances leasing financier	195	277
Créances commerciales et autres immobilisations	168	320
Impôts différés - actifs	836	761
ACTIFS CIRCULANTS	32.230	16.054
Actifs destinés à la vente	14.199	4.642
Créances leasing financier	83	77
Créances commerciales	9.678	4.256
Créances fiscales et autres actifs circulants	3.108	2.598
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.204	1.273
Comptes de régularisation des actifs	2.958	3.208
TOTAL DES ACTIFS	916.076	802.703

BILAN - PASSIF		
FONDS PROPRES	366.843	261.307
I. Fonds propres attribuables aux actionnaires de la société mère	366.843	261.307
Capital	97.853	68.913
Primes d'émission	63.960	0
Réserves	171.525	187.288
Résultat	59.604	25.613
Impact sur la valeur réelle des droits et des frais de mutation évalués dans le cas d'une aliénation hypothétique des placements immobiliers et de la valorisation des développements de projet au prix coûtant	-27.124	-22.106
Fluctuations de cours de change	1.025	1.599
II. Intérêts minoritaires	0	0
ENGAGEMENTS	549.233	541.396
I Engagements à long terme	413.651	328.895
Provisions	1.188	1.273
Dettes financières à long terme	373.726	297.341
Autres engagements financiers à long terme	32.509	21.242
Impôts différés - Engagements	6.228	9.039
II Engagements à court terme	135.582	212.501
Dettes financières à court terme	121.777	180.304
Dettes commerciales et autres dettes à court terme	10.631	15.162
Autres engagements à court terme	546	13.831
Comptes de régularisation passif	2.628	3.204
TOTAL DU PASSIF	916.076	802.703

COMPTE DE RÉSULTATS	31/12/2009 EUR (x1.000)	31/12/2008 EUR (x1.000)
Revenus locatifs	54.895	46.810
Frais liés à la location	-768	-165
RÉSULTAT LOCATIF NET	54.127	46.645
Récupération des charges locatives normalement assumées par les locataires sur les bâtiments loués	5.025	4.365
Charges locatives et impôts normalement assumés par les locataires sur les bâtiments loués	-5.629	-4.909
Autres recettes et frais liés à la location	4.250	779
RÉSULTAT IMMOBILIER	57.773	46.880
Frais techniques	-997	-910
Frais commerciaux	-387	-318
Frais de gestion immobilière	301	34
Autres frais immobiliers	0	0
FRAIS IMMOBILIERS	-1.083	-1.194
RÉSULTAT IMMOBILIER OPÉRATIONNEL	56.690	45.686
Frais généraux de la société	-3.325	-3.454
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AVANT RÉSULTAT SUR LE PORTEFEUILLE	53.365	42.232
Résultat de la vente des placements immobiliers	11	80
Fluctuations de la valeur réelle des placements immobiliers	-26.791	-17.919
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	26.585	24.393
Recettes financières	4.248	7.559
Charge d'intérêt	-19.102	-16.521
Autres frais financiers	-14.155	-32.974
RÉSULTAT FINANCIER	-29.009	-41.936
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	-2.424	-17.543
IMPÔTS	2.861	1.758
RÉSULTAT NET	437	-15.785
NOMBRE D' ACTIONS	12.533.938	8.592.721
RÉSULTAT NET PAR ACTION (EUR)*	-0,21	-1,84
BENEFICE NET	437	-15.785
REVALORISATION PLUS-VALUE SUR PANNEAUX SOLAIRES	12.779	5.179
DIFFERENCES DE TAUX DE CHANGE	-574	-258
RESULTAT TOTAL DE L'ANNEE COMPTABLE	12.642	-10.864
ATTRIBUABLE AUX		
ACTIONNAIRES DU GROUPE	12.642	-10.864
INTERÊTS MINORITAIRES	0	0
* Le calcul du résultat/action se fait pro rata temporis du nombre d'actions donnant droit à dividendes sur 2009 (6 premiers mois : 9.400.454, à partir du 01/07/2009 12.533.938).		