

Communiqué de presse
Mercredi 12 mai 2010, 07h00

DÉCLARATION INTERMÉDIAIRE DU GÉRANT
SUR LA PÉRIODE DU 01/01/2010 AU 31/03/2010
INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

- **LE RÉSULTAT NET COURANT¹ S'ÉLÈVE À 9 MILLIONS D'EUROS SUR LE PREMIER TRIMESTRE DE 2010, SOIT 17,9% DE PLUS QUE SUR LA MÊME PÉRIODE L'ANNÉE DERNIÈRE**
- **CONFIRMATION DES PERSPECTIVES POUR 2010 : WDP PREVOIT UNE AUGMENTATION MINIMALE DU RÉSULTAT NET COURANT JUSQU' À 37 MILLIONS D'EUROS ET UNE AUGMENTATION POTENTIELLE JUSQU' À 39 MILLIONS D'EUROS**

1. **RÉSUMÉ**

- Le résultat net courant sur le premier trimestre de 2010 s'élève à 9,0 millions d'euros, soit une augmentation de 17,9% par rapport au premier trimestre de 2009 (7,6 millions d'euros) et conformément aux prévisions en matière de bénéfices pour 2010².
- Le résultat courant par action sur le premier trimestre de 2010 s'élève à 0,72 euro (contre 0,81 euros sur le premier trimestre de 2009) compte tenu des augmentations de capital du 31 mars et 30 juin 2009).
- Le taux d'occupation³ au 31 mars 2010 s'élève à 94,5%, contre 92,4% fin 2009.
- La valeur réelle du portefeuille⁴ représente 872,2 millions d'euros contre 869,5 millions d'euros fin 2009.

¹ Le résultat net courant est le résultat à l'exclusion du résultat sur le portefeuille et de l'impact de la norme IAS 39.

² Voir communiqué de presse du 17 février 2010.

³ Le taux d'occupation est calculé sur la base de la valeur locative des m² loués par rapport à la valeur locative des m² louables. Les projets en construction et/ou en rénovation ne sont pas repris dans le calcul.

- La valeur intrinsèque⁵ de l'action WDP au 31 mars 2010 s'élève à 32,85 euros.
- Au 31 mars 2010, le taux d'endettement s'élève à 54,43% contre 55,25% au 31 décembre 2009.
- Confirmation des prévisions d'augmentation du résultat 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.

2. ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES

2.1. Taux d'occupation et locations

Au 31 mars 2010, le portefeuille de WDP présente un taux d'occupation de 94,5%, soit une augmentation par rapport au taux d'occupation de 92,4% enregistré au 31 décembre 2009. Cette hausse est due à la location de Cargovil à KDL pour 9 ans fixes, à quelques locations flexibles à court terme à Boortmeerbeek et à la vente du site inoccupé à Lesquin (France).

Pour la suite de 2010, 2% au maximum du portefeuille pourront être libérés, de sorte que le taux d'occupation s'élèvera au minimum à 92% fin 2010, soit un statut quo par rapport à fin 2009.

À Vilvorde, sur le site de Cargovil, WDP a loué 11 000 m² au prestataire de services logistiques KDL Trans. Sur le site en question, WDP exécutera tout d'abord un certain nombre de travaux d'adaptation des bureaux et ajoutera 4 quais de déchargement supplémentaires, après quoi l'immeuble sera loué pour 9 ans fixes.

À Boortmeerbeek, WDP a conclu 2 contrats de bail flexible pour une courte période de 3 et 8 mois pour une surface totale de 7 000m².

2.2. Acquisitions - désinvestissements

Dans le Nord de la France, à Lesquin, WDP a vendu un immeuble logistique inoccupé de 17 000 m² pour 6,1 millions d'euros à une entreprise de distribution de Lille. Le site a fait l'objet d'une rénovation avant de pouvoir être loué conformément aux normes actuelles pour le portefeuille WDP. L'entreprise de distribution régionale de Lille qui acquiert le site, compte y établir, après les

⁴ Le portefeuille se compose des investissements immobiliers, des projets en développement et des investissements dans les panneaux solaires. Si l'on ne considère que les placements immobiliers et les projets en développement, la valeur du portefeuille représente 818,1 millions d'euros contre 815,4 millions d'euros fin 2009.

⁵ La valeur intrinsèque (hors résultat IAS 39 et pour la distribution des bénéfices de l'exercice en cours) est constituée des fonds propres par actions, en ne tenant compte que de la somme des estimations des immeubles individuels et n'est pas une évaluation de WDP dans sa totalité.

travaux d'aménagement, son nouveau centre de distribution pour ses activités dans la région du Nord Pas de Calais. Le prix de vente du site est conforme à la valeur du marché à laquelle cet immeuble a été évalué fin 2009.

2.3. Projets en développement

Au cours du premier trimestre de 2010, la plate-forme logistique de WDP a été réceptionnée à Tilburg. Le site présente une surface de 27 500 m² et a été loué à long terme au groupe logistique Kuehne + Nagel pour servir de centre de retour pour un important détaillant néerlandais. WDP a démolé l'ancien immeuble, assaini le site et construit un nouveau bâtiment logistique du dernier cri avec une surface de 17 000 m². WDP a obtenu avec ce site le tout premier certificat BREEAM⁶ jamais délivré pour la construction durable d'un site logistique aux Pays-Bas. En Europe, BREEAM est LA certification de référence pour les constructions durable. Le site que WDP construit pour Ter Beke à Nimègue, sera également certifié BREEAM.

À Genk, le site qui se trouve dans le Hermespark a été réceptionné le 1^{er} mai 2010 pour Terumo Europe. WDP a construit un centre de distribution d'une surface de 16 000 m² avec un nouveau hall d'entreposage et des bureaux annexes. WDP finalise ainsi son premier grand site complet de 32 000 m² au Limbourg.

2.4. Activités après la date du bilan

Suite à l'Assemblée générale du 28 avril dernier, WDP a annoncé un nouveau projet d'investissement dans une énergie alternative. En tant que précurseur dans le domaine de la construction durable d'immeubles logistiques, WDP entend continuer à étendre son rôle de pionnier et réaliser un portefeuille neutre sur le plan du CO₂ vers la fin 2012, d'une manière rentable.

Dans une première phase, WDP installera dans le portefeuille existant 8 MWp de panneaux solaires supplémentaires, en plus des 10 MWp actuels. Sur ces 8 MWp, 4 MWp sont destinés aux toits belges du portefeuille WDP existant, répartis sur différents sites. Le volet belge de cette phase sera opérationnel au plus tard au premier trimestre de 2011.

Les 4 MWp restants seront installés sur les sites WDP du Nord de la France et seront opérationnels au plus tard au deuxième trimestre de 2011.

Cet investissement de 8 MWp permettra, après la réalisation au plus tard vers le milieu de l'année 2011, une augmentation supplémentaire prévue du résultat par action de 5% au moins sur une base annuelle. L'investissement prévu pour la phase 1 représente 20 millions d'euros et ne pèse pas de manière fondamentale sur le taux d'endettement.

⁶ Pour de plus amples informations concernant la certification BREEAM, surfez sur www.breeam.nl

WDP entend installer les 12 MW restants dans une seconde phase, pour parvenir ainsi à une capacité totale de 30MW. WDP étudie actuellement les différentes alternatives possibles à cet égard. Non seulement l'énergie solaire est envisagée à cet égard, mais également l'énergie éolienne.

3. RÉSULTATS FINANCIERS

CHIFFRES CLÉS	31.03.2010	31.03.2009
en EUR x 1000		
Résultat immobilier	14.753,19	13.194,80
Résultat net courant	9.000,02	7.632,12
Résultat financier hors résultat IAS 39	-4.371,92	-4.354,47
Résultat sur le portefeuille	1.087,34	-11.655,81
Résultat net	3.712,04	-17.634,79
Valeur équitable des investissements immob.	872.201,60	824.514,50
in EUR		
Résultat net courant par action	0,72	0,81
VNI/action (hors résultat IAS 39)	32,85	32,96
en %		
Taux d'endettement	54,43%	62,61%
Taux d'occupation	94,50%	97,50%
Rendement locatif brut	8,30%	7,90%
Taux d'intérêt moyen sur les emprunts	4,29%	4,35%
(*) : marges bancaires comprises		

3.1. Compte de résultats

Le résultat net courant de WDP sur le premier trimestre de 2010 s'élève à 9,0 millions d'euros. Ce résultat représente une augmentation de 17,9% par rapport au résultat de 7,63 millions d'euros au premier trimestre de 2009. Ce résultat est conforme aux prévisions de WDP pour 2010. Le résultat net courant par action s'élève à 0,72 euro, contre 0,81 euro pour la même période l'année dernière. Ce résultat tient compte des nouvelles actions émises dans le cadre des augmentations de capital du 31 mars et 30 juin 2009.

Cette augmentation considérable du résultat net courant est due à la poursuite de la croissance du portefeuille WDP en 2009 en raison des acquisitions, des propres projets en développement et de la mise en service des projets d'énergie solaire, qui donnent lieu à une augmentation du résultat immobilier. Par ailleurs, les frais opérationnels et financiers ont également été maintenus sous contrôle.

Explication supplémentaire relative au compte de résultats du 31 mars 2010 :

Résultat immobilier net

Le résultat immobilier net représente 13,7 millions d'euros pour le premier trimestre de 2010, soit une augmentation de plus de 12% par rapport à la même période l'année précédente (12,2 millions d'euros). Cette augmentation est due à la poursuite de la croissance du portefeuille tant en Belgique qu'aux Pays-Bas et en France, résultant principalement de la finition des projets et dans une moindre mesure de l'indexation des contrats de bail. Ce résultat comprend notamment 0,6 million d'euros de revenus provenant des panneaux solaires (0,3 million d'euros pour la même période de l'année précédente). Pour l'ensemble de l'année 2010, ces revenus sont estimés à 5 millions d'euros.

Les frais immobiliers et généraux autres représentent 1,1 million d'euros pour le premier trimestre, soit un quasi-statut quo par rapport aux frais de la même période en 2009 (1 million d'euros). WDP parvient à maintenir les frais sous contrôle, ce qui a entraîné une amélioration de la marge d'exploitation⁷ qui atteint ainsi 92,7%.

Résultat financier (hors résultat IAS 39)

Le résultat financier s'élève à -4,4 millions d'euros sur le premier trimestre de 2010, soit un statut quo par rapport à la même période l'année précédente. La charge d'intérêt moyenne s'élève à 4,29% pour le premier trimestre 2010, soit une légère diminution par rapport au premier trimestre de 2009 (4,35%). L'endettement financier total (493 millions d'euros) est couvert à hauteur de 441 millions d'euros principalement par le biais de swaps de taux d'intérêts.

Résultat sur le portefeuille

Le résultat sur le portefeuille sur le premier trimestre s'élève à 1,1 million d'euros ou 0,09 euro par action. Pour la même période de l'année précédente, ce résultat représentait encore -11,7 millions d'euros ou -1,24 euro par action. Sur le plan géographique, les fluctuations suivantes de la valeur réelle du portefeuille ont été enregistrées : Pays-Bas (0,5 million d'euros), France (-0,1 million d'euros), République tchèque (-0,2 millions d'euros), Roumanie (-0,4 million d'euros) et Belgique (1,4 million d'euros).

La stabilisation des rendements appliqués au cours du second semestre de 2009 par les experts immobiliers indépendants, a été confirmée au cours du premier trimestre de 2010.

Résultat IAS 39⁸

L'impact du résultat IAS 39 s'élève à -6,4 millions d'euros au cours du premier trimestre de 2010 (contre -13,6 millions d'euros au cours du premier trimestre de 2009). L'impact négatif provient de

⁷ La marge d'exploitation, ou marge opérationnelle, est obtenue en divisant le résultat immobilier net par le résultat immobilier x 100.

⁸ L'impact de la norme IAS 39 (poste hors caisse) est calculé sur la base de la valeur mark-to-market (M-t-M) des couvertures d'intérêts souscrites.

la fluctuation négative de la valeur réelle des couvertures d'intérêts souscrites (principalement les swaps de taux d'intérêts) au 31 mars 2009 suite à la baisse des taux d'intérêts à long terme.

La fluctuation de la valeur réelle de ces couvertures d'intérêts est intégralement traitée par le biais du compte de résultats et non par le biais des fonds propres. Étant donné que cet impact concerne un poste hors caisse non réalisé, celui-ci est retiré de la présentation analytique des résultats dans le résultat financier et reproduit séparément dans le compte de résultats.

Résultat net

Le résultat net courant avec le résultat sur le portefeuille et le résultat IAS 39, donnent lieu au résultat net sur le premier trimestre de 2010 de 3,7 millions d'euros (par rapport au premier trimestre de 2009, celui-ci s'élevait encore à -17,6 millions d'euros).

Ce résultat net de 3,7 millions d'euros par rapport au résultat net courant de 9 millions d'euros, est dû à la fluctuation négative de la valeur réelle des instruments de couverture d'intérêts (résultat IAS 39) et à la fluctuation positive de la valeur réelle du portefeuille (voir ci-dessus).

3.2. Bilan

Explication supplémentaire relative au bilan du 31 mars 2010 :

Portefeuille immobilier

Suivant les experts immobiliers indépendants Cushman & Wakefield et Stadim, la valeur réelle (fair value⁹) du portefeuille immobilier de WDP conformément à la norme IAS 40, représentait au 31 mars 2010 818,1 millions d'euros contre 815,4 millions d'euros au début de l'exercice. Conjointement à l'évaluation à la fair value des investissements en panneaux solaires¹⁰, la valeur du portefeuille totale augmente pour atteindre 872,2 millions d'euros contre 869,5 millions d'euros fin 2009.

Cette valeur de 872,2 millions d'euros comprend des immeubles finis (« standing portfolio ») à hauteur de 755 millions d'euros, soit une augmentation de 60 millions d'euros par rapport à la valeur du portefeuille il y a un an. Cette augmentation est due aux projets réceptionnés dans le courant de 2009 et à la réception du projet à Tilburg au cours du premier trimestre 2010 (valeur totale 12,6 millions d'euros). D'autre part, il y a eu la vente de l'immeuble à Lesquin à hauteur de 6,1 millions d'euros, au 31 mars 2010, qui a été comptabilisée comme un actif immobilisé destiné à la vente. La valeur totale comprend également la banque foncière en Roumanie pour une valeur réelle de 23,6 millions d'euros.

⁹ Pour la méthodologie d'évaluation précise, nous renvoyons au communiqué de presse BEAMA du 6 février 2006 : <http://www.beama.be/content/index.php>

¹⁰ Les investissements dans les panneaux solaires sont évalués conformément à la norme IAS 16 en application du modèle de réévaluation.

La valeur réelle des projets en cours d'exécution s'élève en outre à 63,1 millions d'euros (évaluée à fair value). Il s'agit du plan d'investissement en cours d'exécution comprenant notamment les projets en développement des sites de Genk, Merchtem, Puurs, Ternat en Belgique, Nimègue, Ridderkerk et Venlo aux Pays-Bas, et la phase II de Libercourt en France.

Les investissements réalisés dans les panneaux solaires en 2008 et 2009 ont été évalués au 31 mars 2010 à une fair value de 54,1 millions d'euros.

Dans l'ensemble, le portefeuille est actuellement évalué à un rendement locatif brut (yield) de 7,83%¹¹. Le rendement locatif brut après ajout de la valeur locative estimée sur le marché des parties non louées s'élève à 8,30%, contre 7,91% au 31 mars 2009.

Valeur intrinsèque

La valeur intrinsèque par action (hors résultat IAS 39) s'élève à 32,85 euros au 31 mars 2010, ce qui représente une augmentation de 0,8 euro par rapport à la valeur intrinsèque au 31 décembre 2009 de 32,05 euros.

Y compris le résultat IAS 39, la valeur intrinsèque s'élève au 31 mars 2010 à 29,55 euros par action contre 29,27 euros au 31 décembre 2009.

3.3. Position financière

Les dettes et les engagements tels qu'ils sont repris dans le calcul du taux d'endettement conformément à l'AR du 21 juin 2006, ont diminué de 506,2 millions d'euros à 503,5 millions d'euros. Par conséquent, le taux d'endettement a légèrement diminué au cours du 1^{er} trimestre de 55,25% au 31 décembre 2009 à 54,43% au 31 mars 2010. Après l'exécution des projets en cours, la distribution des dividendes, la réalisation du bénéfice en 2010 et la réalisation de la phase 1 annoncée du projet neutre en CO₂, le taux d'endettement se maintient au même niveau.

4. PERSPECTIVES

Sur base des données précitées et des perspectives actuelles, WDP confirme au minimum une augmentation du résultat courant net en 2010 pour atteindre 37 millions d'euros avec un potentiel d'augmentation jusqu'à 39 millions d'euros. Cette prévision en matière de bénéfice, qui se situe dans la partie inférieure de la fourchette, est basée sur la situation actuelle et sauf circonstances imprévues aujourd'hui, sans tenir compte des éventuelles nouvelles locations dans le portefeuille. Ces locations ont le potentiel d'atteindre la partie supérieure de la fourchette, ce qui permet de maintenir le dividende par action pour 2010 au même niveau que celui de 2009 (sauf circonstances imprévues).

¹¹ Rendement = Loyer brut / fair value

L'exécution, pour le milieu de 2011, de la phase 1 du projet d'investissement visant à obtenir un portefeuille neutre en CO2, permet d'obtenir après la réalisation une augmentation supplémentaire du bénéfice par action de 5% au moins sur une base annuelle.

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

Joost Uwents, WDP, tél. : +32 (0)476 88 99 26 ; joost.uwents@wdp.be ou

Nathalie Verbeeck, Citigate, tél. : +32 (0)2 713 07 32 ; nverbeeck@citigate.be

Vous trouverez plus d'informations concernant WDP sur le site web : www.wdp.be.

La Sicaf immobilière WDP construit, développe et loue des bâtiments semi-industriels et logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP possède plus de 1,2 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur environ 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. D'autre part, WDP dispose d'un potentiel de terrain de près de 2 millions de m² en Roumanie. WDP est cotée sur Euronext Bruxelles et Euronext Paris. Pour tout complément d'information, surfez sur www.wdp.be.

APERÇUS FINANCIERS

Chiffres-clés non audités pour le premier trimestre 2010

Résultats consolidés (en milliers d'EUROS)	T1/2010	T1/2009	T1/2008
Résultat net courant			
Résultats locatifs nets	14.256,22	12.899,05	10.654,70
Recettes provenant de l'énergie solaire	581,54	308,28	,00
Autres recettes /frais d'exploitation	-84,57	-12,53	24,48
Résultat immobilier	14.753,19	13.194,80	10.679,18
Frais immobiliers	-259,28	-298,42	-254,04
Frais généraux de la société	-824,70	-698,08	-877,16
Résultat immobilier net	13.669,21	12.198,31	9.547,98
Résultat financier hors résultat IAS 39	-4.371,92	-4.354,47	-2.701,45
Impôts sur le résultat net courant	-288,37	-13,93	-73,97
Impôts latents sur le résultat net courant	-8,90	-197,79	-86,84
Résultat net courant	9.000,02	7.632,12	6.685,72
Résultat sur le portefeuille			
Fluctuations de la valeur réelle des placements immobiliers (+/-)	1.448,68	-13.126,63	-1.734,38
Résultat sur la vente des placements immobiliers (+/-)	16,24	24,59	-9,05
Impôts latents sur le résultat du portefeuille	-377,58	1.446,23	-181,28
Résultat sur le portefeuille	1.087,34	-11.655,81	-1.924,72
Résultat IAS 39			
Revalorisation des instruments financiers (impact IAS 39)	-6.375,31	-13.611,10	-6.992,37
Impôts latents sur la revalorisation des IRS	,00	,00	,00
Résultat IAS 39	-6.375,31	-13.611,10	-6.992,37
RÉSULTAT NET	3.712,04	-17.634,79	-2.231,37

Résultat courant / action	0,72	0,81	0,78
Résultat sur le portefeuille / action	0,09	-1,24	-0,22
Nombre d'actions au terme de la période	12.533.938	9.400.454	8.592.722

Chiffres clés non audités pour le premier trimestre 2010 (résultats et bilan)

Résultats consolidés (en EUR x 1.000)

	2010.MAR	2009.DEC	2009.MAR
Résultat net courant			
Résultats locatifs nets	14.256,22	54.126,90	12.899,05
Recettes provenant de l'énergie solaire	581,54	3.704,29	308,28
Autres recettes / frais d'exploitation	-84,57	-58,40	-12,53
Résultat immobilier	14.753,19	57.772,79	13.194,80
Frais immobiliers	-259,28	-1.082,89	-298,42
Frais généraux de la société	-824,70	-3.325,17	-698,08
Résultat immobilier net	13.669,21	53.364,73	12.198,31
Résultat financier hors résultat IAS 39	-4.371,92	-18.086,19	-4.354,47
Impôts sur le résultat net courant	-288,37	-220,45	-13,93
Impôts latents sur le résultat net courant	-8,90	-1.022,67	-197,79
Résultat net courant	9.000,02	34.035,42	7.632,12
Résultat sur le portefeuille *			
Fluctuations de la valeur réelle des placements immobiliers (+/-)	1.448,68	-26.790,51	-13.126,63
Résultat sur la vente des placements immobiliers (+/-)	16,24	10,81	24,59
Impôts latents sur le résultat du portefeuille	-377,58	4.104,74	1.446,23
Résultat sur le portefeuille	1.087,34	-22.674,96	-11.655,81
Résultat IAS 39			
Revalorisation des instruments financiers (impact IAS 39)	-6.375,31	-10.923,05	-13.611,10
Impôts latents sur la revalorisation des IRS	,00	,00	,00
Résultat IAS 39	-6.375,31	-10.923,05	-13.611,10
RÉSULTAT NET	3.712,04	437,41	-17.634,79

Ratios clés

Résultat net courant / action **	0,72	3,14	0,81
Résultat sur le portefeuille / action **	0,09	-2,29	-1,24
Résultat net / action **	0,30	-0,21	-1,88
Versement proposé		32.256,72	
Pourcentage de versement (par rapport au résultat net courant)		94,77%	
Nombre d'actions au terme de la période	12.533.938	12.533.938	9.400.454
Dividende brut / action		2,94	
Dividende net / action		2,50	
Croissance IW / action (avant distribution du bénéfice)	0,29	-1,14	-1,44
Croissance IW / action (après distribution du bénéfice)	0,29	0,30	-1,44

* Le résultat sur le portefeuille n'inclut pas les fluctuations de la valeur réelle des panneaux solaires. Celles-ci sont valorisées conformément à la norme IAS16 selon laquelle les plus-values de revalorisation sont directement comptabilisées sous les fonds propres.

** Le calcul du résultat/action a été effectué en 2009 prorata temporis du nombre des actions donnant droit à des dividendes sur 2009 (premiers 6 mois 9.400.454 actions, à partir du 01/07/2009 12.533.938 actions). Le résultat net par action sur base du résultat annuel et de la moyenne pondérée des actions donnant droit à des dividendes représentait en 2009 0,04 EUR/action.

Bilan consolidé (en EUR x 1.000)

	2010.MAR	2009.DEC	2009.MAR
Immobilisations incorporelles	278,42	286,61	171,40
Placements immobiliers	818.111,09	815.391,78	781.558,39
Autres immobilisations corporelles (y compris les panneaux solaires)	55.189,33	55.232,14	44.179,31
Immobilisations financières	12.373,62	11.737,25	11.288,60
Créances leasing financier	173,77	194,76	257,70
Créances commerciales et autres immobilisations	3.098,72	168,25	169,49
Impôts différés - actifs	835,73	835,73	760,73
Immobilisations	890.060,68	883.846,52	838.385,61
Actifs destinés à la vente	19.543,70	14.198,82	1.772,77
Créances leasing financier	83,93	82,63	78,76
Créances commerciales	7.449,58	9.678,42	5.548,58
Créances fiscales et autres actifs circulants	2.018,53	3.107,64	6.503,47
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.923,58	2.203,86	4.034,67
Comptes de régularisation	3.037,12	2.958,60	2.841,35
Actifs circulants	35.056,43	32.229,97	20.779,60
TOTAL DES ACTIFS	925.117,11	916.076,49	859.165,22
Capital	97.853,12	97.853,12	74.712,06
Primes d'émission	63.960,55	63.960,55	15.454,13
Réserves	231.030,49	231.128,59	169.591,28
Résultat	2.134,22	,00	33.262,11
Impact sur la valeur réelle des droits et des frais de mutation estimés dans le cadre d'une aliénation hypothétique des placements immobiliers (-)	-25.545,80	-27.123,83	-22.419,94
Différences de change	1.003,43	1.025,01	1.720,20
Fonds propres	370.436,02	366.843,44	272.319,84
Engagements à long terme	421.210,09	413.650,52	373.328,65
Engagements à court terme	133.471,01	135.582,53	213.516,72
Engagements	554.681,10	549.233,05	586.845,38
TOTAL DU PASSIF	925.117,11	916.076,49	859.165,22

Ratios clés

VNI*/action	29,55	29,27	28,97
VNI* (hors résultat IAS 39) /action	32,85	32,05	32,96
Cours de l'action	34,95	33,93	27,90
Agio/Disagio du cours par rapport à la VNI* (hors résultat IAS 39)	6,41%	5,87%	-15,36%
Dettes et engagements repris dans le taux d'endettement	503,54	506,15	537,93
Total du bilan	925,12	916,08	859,17
Taux d'endettement**	54,43%	55,25%	62,61%
Valeur réelle du portefeuille (y compris les panneaux solaires)	872,20	869,47	781,56

* VNI = Valeur nette d'inventaire ou valeur intrinsèque pour la distribution de bénéfice de l'exercice courant

** Pour la méthode de calcul du taux d'endettement, il est renvoyé à l'AR du 21 juin 2006 concernant les comptes annuels des sicafs immobilières