

RESULTATS ANNUELS 2009

Information réglementée – embargo jusqu'au 23/02/2010, 12.30 heures

Anvers, le 23 février 2010

INTERVEST
RETAIL

Intervest Retail connaît une augmentation du résultat d'exploitation distribuable de 14 %

Dividende brut par action: € 2,44 (+ 14 %)

Augmentation de la juste valeur du portefeuille immobilier de 0,5 %

Taux d'endettement bas: 39 %

1. ACTIVITÉS D'EXPLOITATION EN 2009

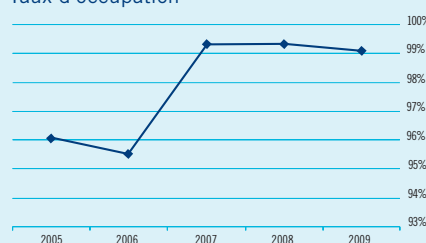
Dividende brut



Tandis que l'immobilier commercial a été affecté par la crise économique mondiale dans la plupart des pays européens, l'immobilier commercial belge a presque totalement été épargné de ce péril. L'année écoulée le portefeuille immobilier d'Intervest Retail a même connu une augmentation de la juste valeur de 0,5 %¹.

En 2009, Intervest Retail présente donc des résultats d'exploitation les plus élevés depuis sa constitution. Ce beau résultat provient principalement d'une hausse des revenus locatifs suite à la réouverture du parc commercial à Andenne, des indexations, du renouvellement favorable des contrats de bail et en grande partie grâce aux taux d'intérêt qui sont actuellement bas sur le marché des financements.

Taux d'occupation



Pour l'exercice 2009, le résultat d'exploitation distribuable de la sicaf immobilière Intervest Retail s'élève à € 12,4 millions en comparaison à € 10,9 millions en 2008. Cela signifie que pour l'exercice 2009 un dividende brut² de € 2,44 par action peut être distribué aux actionnaires, en comparaison à € 2,14 par action en 2008 (+ 14 %). Le rendement du dividende brut de la sicaf immobilière s'élève ainsi à 6,5 % sur base du cours boursier au 31 décembre 2009.

Le taux d'occupation du portefeuille immobilier qui s'élève en fin d'année à 99,1 % (99,3 % au 31 décembre 2008) démontre la qualité de l'immobilier commercial. Le niveau actuel des loyers d'Intervest Retail se situent encore en dessous des loyers de marché actuellement en vigueur, ce qui forme une certaine protection contre les résultats des locataires qui pourraient baisser dans le future.

¹ Sur base de la composition identique du portefeuille immobilier.

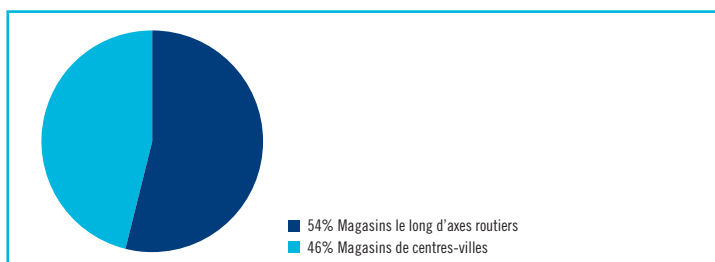
² Etant donné que légalement le résultat d'exploitation distribuable des comptes annuels statutaires peut être distribué et non le bénéfice consolidé, la distribution du bénéfice actuelle est basée sur les chiffres statutaires. Pour être en concordance avec l'article 617 du Code des Sociétés le conseil d'administration proposera à l'assemblée générale des actionnaires du 7 avril 2010 de transférer les plus-values non réalisées sur le portefeuille des "réserves indisponibles" vers les "réserves disponibles", étant donné que ni la loi ni les statuts considèrent ces réserves comme indisponibles.

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER EN 2009

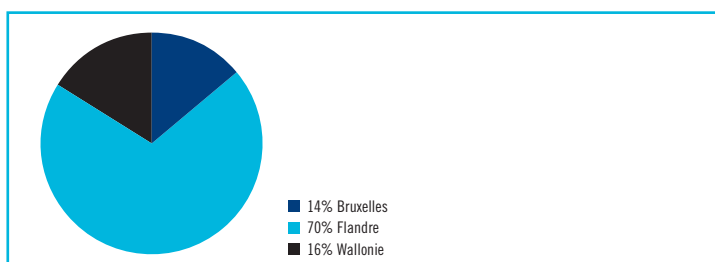
La sicaf immobilière Interinvest Retail est orientée en matière de politique d'investissement vers de l'immobilier commercial, en respectant les critères de répartition des risques dans le portefeuille immobilier, aussi bien en ce qui concerne le type d'immeuble commercial que la répartition géographique et la nature des locataires.

Au 31 décembre 2009 la répartition des risques est comme suit:

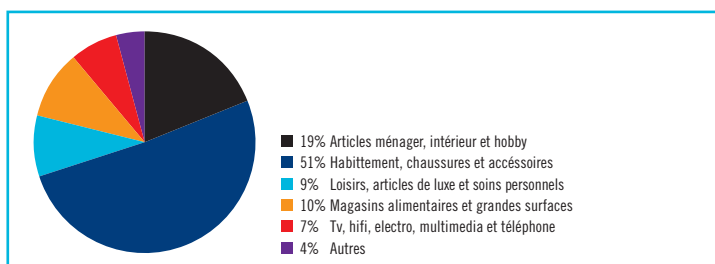
Répartition selon le type d'immeuble commercial



Répartition géographique



Répartition selon la nature des locataires



□ H&M - Bruges

| PATRIMOINE IMMOBILIER | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| Surface locative totale (m ²) | 159.633 | 166.417 |
| Taux d'occupation (%) | 99,1 % | 99,3 % |
| Juste valeur du portefeuille (€ 000) | 324.338 | 327.398 |
| Actifs détenus en vue de la vente (€ 000) | 7.649 | 1.246 |

Au 31 décembre 2009, la juste valeur du portefeuille immobilier s'élève à € 324 millions (€ 327 millions). La baisse € 3 millions provient d'une part de la vente d'un nombre d'immeubles de placement d'une juste valeur de € 9 millions³ (projet de développement à Olen transféré vers les actifs détenus en vue de la vente, immeubles à Overijse et Bastogne), compensée d'autre part par des investissements dans le portefeuille immobilier existant pour € 4 millions (dans les immeubles à Andenne, Malines et Gand) et les variations positives de la juste valeur des immeubles de placement de € 2 millions ou 0,5 % sur base des évaluations par les experts immobiliers indépendants.

³ Le prix de vente des immeubles était toujours une fraction au-dessus de la dernière valeur d'évaluation avant la vente (à la juste valeur) mais pour le Shopping Park Olen inférieure à la valeur d'évaluation au 31 décembre 2008.

Activités locatives en 2009



□ Shoe Discount - Tielt-Winge - Gouden Kruispunt

En 2009, qui fut une année caractérisée par une crise économique mondiale, Interinvest Retail a su réaliser une augmentation des loyers aussi bien pour les magasins situés le long d'axes routiers que pour les emplacements dans les centres-villes. Lors du renouvellement des contrats de bail pour les magasins situés le long d'axes routiers à Ans (rue des Français), Tielt-Winge (Gouden Kruispunt), Schelle (Provinciale Steenweg) et Vilvorde (chaussée de Malines), l'augmentation des loyers varie de 7 % à 44 %. Lors du renouvellement d'un contrat de bail dans le centre-ville d'Anvers (Schuttershofstraat) une augmentation de loyer de 38 % a été réalisée. Mais le renouvellement des contrats de bail a également donné lieu à une augmentation des loyers dans les villes secondaires, par exemple à Diest Hasseltstraat (+ 19 %) et Aalst Nieuwstraat (+ 5%).

De meilleurs résultats ont même été atteints lors de la conclusion de nouveaux contrats de bail à des emplacements dans les centres-villes. Les loyers ont augmenté de moitié et même du double à l'avenue Louise à Bruxelles (+ 62 %) et rue Pont d'Ile à Liège (+ 122 %).

Au total, 37 transactions locatives ont été réalisées en 2009, représentant globalement 10 % des revenus locatifs annuels de la sicaf immobilière. Ces conventions de bail ont pris cours en 2009 ou seront effectives en 2010 ou 2011. Ensemble elles donnent lieu à une augmentation des loyers de 26 % en moyenne.

Projet de développement Shopping Park à Olen

Etant donné les incertitudes économiques actuelles relatives à la réalisation rapide du projet de développement Shopping Park Olen, Interinvest Retail a décidé dans le courant de 2009 de vendre ce site.

Au cours du quatrième trimestre 2009, Interinvest Retail a obtenu un accord de principe pour le désinvestissement des terrains et bâtiments restants du projet pour un montant de € 7,2 millions. La superficie cadastrale totale de ce site s'élève à 11 ha 25 a 44 ca. Le prix de vente se situe une fraction au-dessus de la valeur d'évaluation (à la juste valeur) au 30 septembre 2009 et € 1 million en dessous de la juste valeur au 31 décembre 2008.

Après le règlement des droits de préemption existants entre plusieurs parties, Interinvest Retail a signé en janvier 2010 un acte de vente avec l'acheteur, le promoteur Shopping Olen, et le prix de vente a été payé.

Au cas où les plans existants pour la réalisation du centre commercial dans un délai de 30 mois après la signature de l'acte de vente seraient exécutés, Interinvest Retail obtiendra une compensation supplémentaire pour les frais de développement déboursés antérieurement. Lors de la réalisation complète du centre commercial planifié antérieurement, une compensation supplémentaire maximale de € 1,2 million sera reçue.

Suite à cette vente les revenus locatifs de la sicaf immobilière baisseront de € 0,3 million en 2010 sur base annuelle, mais le résultat d'exploitation distribuable restera inchangé par la baisse des charges d'intérêt suite à la réception du prix de vente.

RESULTATS ANNUELS 2009

2. RESULTATS FINANCIERS⁴

COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDÉ

| <i>en milliers €</i> | 2009 | 2008 |
|---|---------------|---------------|
| Revenus locatifs | 20.847 | 20.034 |
| Charges relatives à la location | -141 | 26 |
| Charges et revenus relatifs à la gestion immobilière | -1 | -6 |
| RÉSULTAT IMMOBILIER | 20.705 | 20.054 |
| Charges immobilières | -2.182 | -2.266 |
| Frais généraux et autres revenus et charges d'exploitation | -1.056 | -1.023 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE | 17.467 | 16.765 |
| Résultat sur ventes des immeubles de placement | -1.199 | 87 |
| Variations de la juste valeur des immeubles de placement | 1.729 | 11.415 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | 17.997 | 28.267 |
| Résultat financier (hors variation de la juste valeur - IAS 39) | -5.019 | -5.769 |
| Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39) | -822 | -461 |
| RÉSULTAT FINANCIER | -5.841 | -6.230 |
| Impôts | 6 | -51 |
| RÉSULTAT NET | 12.162 | 21.986 |
| Résultat d'exploitation distribuable | 12.400 | 10.872 |
| Résultat sur portefeuille | 530 | 11.502 |
| Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39) et autres éléments non distribuables | -768 | -388 |

| RÉSULTAT PAR ACTION | 2009 | 2008 |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Nombre d'actions copartageantes | 5.078.525 | 5.078.525 |
| Résultat net (€) | 2,39 | 4,33 |
| Dividende brut (€) | 2,44 | 2,14 |
| Dividende net (€) | 2,07 | 1,82 |

⁴ Entre parenthèses les chiffres comparatifs de l'exercice 2008.

“Les revenus locatifs d’Invest Retail augmentent de 4 % en 2009.”

En 2009, le **résultat immobilier** d’Invest Retail augmente de 0,6 million, atteignant € 20,7 millions (€ 20,1 millions). Cette hausse provient de l’augmentation des revenus locatifs suite au renouvellement des contrats de bail et aux indexations dans le portefeuille existant.

En 2009, les **charges immobilières** de la sicaf immobilières baissent, atteignant € 2,2 millions (€ 2,3 millions). Cette diminution de € 0,1 million provient principalement de la baisse des frais techniques, des charges d’occupation et des frais de gestion, compensée partiellement par l’augmentation des frais commerciaux relatifs au centre commercial Julianus à Tongres.

Par la baisse des charges immobilières et l’augmentation des revenus locatifs le **résultat d’exploitation avant résultat sur portefeuille** de 2009 augmente de € 0,7 million, atteignant € 17,5 millions (€ 16,8 millions).

Le **résultat sur les ventes des immeubles de placement** s’élève à - € 1,2 million suite principalement à la vente du projet de développement Shopping Park Olen, des appartements à Vilvorde et de deux immeubles non stratégiques à Overijse et à Bastogne.

La **variation positive de la juste valeur des immeubles de placement** de l’exercice 2009 s’élève à € 1,7 million (€ 11,4 millions) ou 0,5 % de la valeur du portefeuille immobilier. Cet effet provient de l’augmentation de la juste valeur du portefeuille commercial sur base de l’évaluation par les experts immobiliers indépendants.

Le **résultat financier (hors variation de la juste valeur - IAS 39)** de l’exercice 2009 s’élève à - € 5,0 millions (- € 5,8 millions). La baisse des frais de financement de la sicaf immobilière résulte des taux d’intérêt qui sont actuellement bas sur le marché des financements.

“En 2009, le taux d’intérêt moyen des crédits utilisés de la sicaf immobilière s’élève à 3,9 % (4,9 %).”

Les **variations de la juste valeur d’actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39)** comprennent en 2009 la variation de la valeur de marché des swaps de taux d’intérêt, qui conformément à IAS 39 ne peuvent pas être classés comme instrument de couverture de flux de trésorerie, d’un montant de - € 0,8 million (- € 0,5 million).

Pour l’exercice 2009, le **résultat net** d’Invest Retail s’élève à € 12,2 millions (€ 22,0 millions) et peut être réparti en :

- le **résultat d’exploitation distribuable** de € 12,4 millions en comparaison à € 10,9 millions en 2008. Cette augmentation de 14 % résulte de l’amélioration du résultat d’exploitation (avant le résultat sur portefeuille) et des frais de financement moins élevés
- le **résultat sur portefeuille** de € 0,5 million en comparaison à € 11,5 millions l’année dernière, suite à la vente des immeubles de placement et à l’évaluation de portefeuille immobilier par les experts immobiliers indépendants
- les **variations de la juste valeur d’actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39) et autres éléments non distribuables** d’un montant de - € 0,8 million (- € 0,4 million).

Le **résultat d’exploitation distribuable** d’Invest Retail pour l’exercice 2009 augmente, atteignant alors € 12,4 millions (€ 10,9 millions). Compte tenu des 5.078.525 actions, cela signifie pour l’exercice 2009 un **dividende brut** par action de € 2,44 en comparaison à € 2,14 en 2008. Cela représente une augmentation du dividende de 14 % par action.



□ Pepe Jeans - Julianus Shopping - Tongres

RESULTATS ANNUELS 2009

BILAN CONSOLIDÉ

| <i>en milliers €</i> | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|----------------|----------------|
| ACTIF | | |
| Actifs non courants | 324.574 | 327.692 |
| Actifs courants | 12.643 | 7.199 |
| ACTIF | 337.217 | 334.891 |
| CAPITAUX PROPRES ET PASSIF | | |
| Capitaux propres | 199.588 | 199.248 |
| Capital | 97.213 | 97.213 |
| Primes d'émission | 4.183 | 4.183 |
| Réserves | 110.688 | 109.470 |
| Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement | -8.108 | -8.185 |
| Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers | -4.388 | -3.436 |
| Intérêts minoritaires | 0 | 3 |
| Passifs | 137.629 | 135.643 |
| Passifs non courants | 88.477 | 99.750 |
| Passifs courants | 49.152 | 35.893 |
| CAPITAUX PROPRES ET PASSIF | 337.217 | 334.891 |
| Taux d'endettement AR 21 juin 2006 (max. 65 %) (%) | 39 % | 39 % |

“La juste valeur du portefeuille immobilier s'élève à € 324 millions.”

Les **actifs non courants** se composent principalement des immeubles de placement d'Intervest Retail. En 2009, les immeubles de placement baissent de € 3 millions. Cette baisse provient d'une part de la vente d'un nombre d'immeubles de placement pour une juste valeur de € 9 millions (projet de développement à Olen transféré vers les actifs détenus en vue de la vente, immeubles à Overijse et Bastogne), compensée d'autre part par des investissements dans le portefeuille immobilier existant pour € 4 millions (immeubles à Andenne, Malines et Gand) et les variations positives de la juste valeur des immeubles de placement sur base des évaluations par les experts immobiliers indépendants pour € 2 millions.

“Par un credit control stricte le crédit clients dû ne s'élève qu'à 6 jours.”

Les **actifs courants** s'élèvent à € 13 millions (€ 7 millions) et se composent de € 7,6 millions d'actifs détenus en vue de la vente (projet de développement à Olen et 3 appartements à Vilvorde), de € 0,4 millions de créances commerciales, de € 3,4 millions d'autres créances et de € 1,1 million de liquidités sur les comptes bancaires.

RESULTATS ANNUELS 2009

Les **actifs courants** s'élèvent à € 13 millions (€ 7 millions) et se composent de € 7,6 millions d'actifs détenus en vue de la vente (projet de développement à Olen et 3 appartements à Vilvorde), de € 0,4 millions de créances commerciales, de € 3,4 millions d'autres créances et de € 1,1 million de liquidités sur les comptes bancaires.

Les **capitaux propres** de la sicaf immobilière s'élèvent à € 200 millions (€ 199 millions). Le capital social est resté inchangé à € 97 millions. Les primes d'émission de € 4 millions sont restées inchangées par rapport à l'année dernière. Les réserves s'élèvent à € 111 millions (€ 109 millions).

Conformément à l'interprétation Beama d' IAS 40 (publication de l'Association belge des Asset Managers du 8 février 2006), le portefeuille immobilier est évalué à la juste valeur. En fin d'année, la différence avec la valeur d'investissement est reprise séparément dans les capitaux propres. Au 31 décembre 2009, cette différence s'élève à € 8 millions.

La variation de la juste valeur des actifs et passifs financiers d'une valeur de - € 4 millions représente la valeur de marché actuelle des instruments de couverture effectifs des flux de trésorerie (conformément IAS 39), qu'Intervest Retail a conclu comme couverture des taux d'intérêt variables sur les dettes financières. La valeur de marché négative de ces dérivés financiers provient de la forte baisse des taux d'intérêt en 2009.

Par rapport à 2008, les **passifs non courants** ont baissé de € 11 millions, atteignant € 88 millions et consistent essentiellement en financements bancaires à long terme. Cette baisse provient principalement, d'une part, d'un crédit à long terme de € 25 millions qui vient à échéance le 31 mars 2010 et, d'autre part, du refinancement d'une dette financière courante en un crédit non courant. Les provisions non courantes se composent de provisions pour litiges juridiques et garanties locatives provenant de la vente des immeubles de placement. Les autres passifs non courants s'élèvent à € 0,1 million et se composent de cautions locatives reçues des locataires.

Les **passifs courants** s'élèvent à € 49 millions et se composent de € 43 millions de prêts bancaires dont la tranche utilisée vient à échéance dans l'année et qui doit être remboursée ou prolongée. En outre, les passifs courants se composent de € 4 millions de dettes commerciales, de factures à recevoir et de TVA à régulariser suite à la vente du Factory Shopping Messancy, de € 1 million de dettes diverses, et enfin de € 1 million de comptes de régularisation.

“Un taux d'endettement relativement bas de 39 % au 31 décembre 2009 (39 % au 31 décembre 2008) et les risques des taux d'intérêt bien répartis, procurent à Intervest Retail une position stable du bilan.”

| DONNEES PAR ACTION | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| Nombre d'actions copartageantes | 5.078.525 | 5.078.525 |
| Valeur active nette (juste valeur) (€) | 39,30 | 39,23 |
| Valeur active nette (valeur d'investissement) (€) | 40,90 | 40,85 |
| Cours boursier à la date de clôture (€) | 37,60 | 28,49 |
| Décote par rapport à la juste valeur active nette (%) | - 4 % | - 27 % |

Au 31 décembre 2009, la **valeur active nette** (juste valeur) de l'action s'élève à € 39,30 (€ 39,23). Etant donné qu'au 31 décembre 2009 le cours boursier s'élève à € 37,60, l'action d'Intervest Retail est cotée avec une décote de 4 % par rapport à la valeur active nette (juste valeur).



Bandolera - Anvers

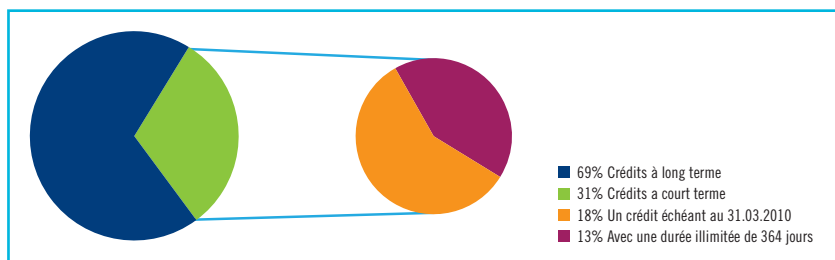
STRUCTURE FINANCIÈRE

Au 31 décembre 2009, Invest Retail a une structure financière conservatrice qui lui permet d'exercer ses activités également en 2010 et de respecter ses engagements.

Les principales caractéristiques de la structure financière au 31 décembre 2009 sont:

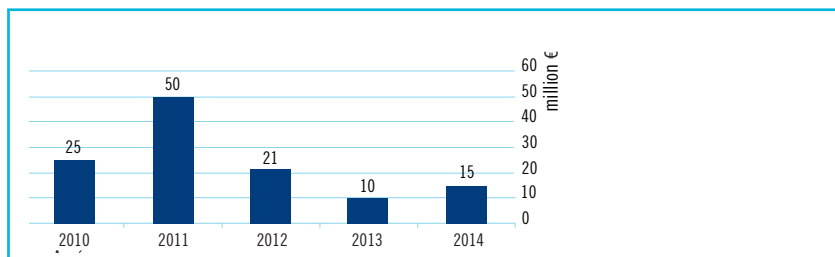
- Montant des dettes financières: € 126 millions (hors valeur de marché des dérivés financiers)
- 69 % des financements à long terme avec une durée moyenne restante de 2,5 ans
- Dates d'échéance des crédits bien réparties entre 2010 et 2014
- Répartition des crédits sur 5 institutions financières européennes
- De lignes de crédit disponibles, non-utilisées: € 13 millions
- 64 % des crédits ont un taux d'intérêts fixes, 36 % un taux d'intérêt variable
- Les taux d'intérêt fixes sont fixés pour une période restante de 3,7 ans en moyenne
- Le taux d'intérêt moyen pour 2009: 3,9 % (2008: 4,9 %)
- Valeur des dérivés financiers : € 5 millions en négatif
- Taux d'endettement bas de 39 % (maximum légal: 65 %)

Durée des financements



Au 31 décembre 2009, 69 % des lignes de crédit d'Invest Retail sont des financements à long terme. 31 % des lignes de crédit sont des financements à court terme, dont 13 % se compose de financements à durée illimitée (progressant chaque fois pour 364 jours) et 18 % se compose d'un crédit qui vient à échéance au 31 mars 2010, pour lequel des négociations relatives au refinancement sont déjà dans un stade bien avancé.

Calendrier d'échéances des financements à long terme



3. PRÉVISIONS

Bien que la crise économique ne soit certainement pas encore terminée et que les dépenses des consommateurs seront sous pression en 2010, Intervest Retail est quand même optimiste quant à l'avenir.

Pour l'instant le taux d'endettement relativement bas de 39 % offre une position stable du bilan et permet à Intervest Retail de réaliser des investissements supplémentaires.

En outre, le niveau actuel des loyers d'Intervest Retail se situe encore en dessous des loyers du marché momentanément en vigueur, ce qui consolide la continuité des loyers.

Le taux d'occupation du portefeuille immobilier qui s'élève en fin d'année à 99,1 % démontre la qualité de l'immobilier commercial.

“Il est supposé que la valeur des immeubles se stabilisera au niveau actuel et que l'activité sur le marché de l'investissement pour les immeubles commerciaux reprendra en 2010.”

Des nouveaux investissements dépendront en grande mesure de l'évolution sur le marché de l'immobilier commercial et des possibilités de financement.

Le rapport annuel de l'exercice 2009 sera disponible à partir du 23 mars 2010 sur le site web de la société (www.intervestretail.be).

Note à la rédaction: pour plus d'informations veuillez contacter:

INTERVEST RETAIL NV, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht,
Jean-Paul Sols - CEO of Inge Tas - CFO, tel. 03/287.67.87, www.intervestretail.be

RESULTATS ANNUELS 2009

ETATS FINANCIERS⁵

COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDE

| <i>en milliers €</i> | 2009 | 2008 |
|---|---------------|---------------|
| Revenus locatifs | 20.847 | 20.034 |
| Charges relatives à la location | -141 | 26 |
| RESULTAT LOCATIF NET | 20.706 | 20.060 |
| Récupération de charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués op verhuurde gebouwen | 1.284 | 1.916 |
| Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués | -1.284 | -1.916 |
| Autres revenus et dépenses relatifs à la location | -1 | -6 |
| RESULTAT IMMOBILIER | 20.705 | 20.054 |
| Frais techniques | -575 | -650 |
| Frais commerciaux | -247 | -102 |
| Charges et taxes sur immeubles non loués | -129 | -212 |
| Frais de gestion immobilière | -1.226 | -1.299 |
| Autres charges immobilières | -5 | -3 |
| CHARGES IMMOBILIERES | -2.182 | -2.266 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES | 18.523 | 17.788 |
| Frais généraux | -1.107 | -1.155 |
| Autres revenus et charges d'exploitation | 51 | 132 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE | 17.467 | 16.765 |
| Résultat sur ventes des immeubles de placement | -1.199 | 87 |
| Variations de la juste valeur des immeubles de placement | 1.729 | 11.415 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 17.997 | 28.267 |
| Revenus financiers | 23 | 80 |
| Charges d'intérêt | -5.013 | -5.820 |
| Autres charges financières | -29 | -29 |
| Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39) | -822 | -461 |
| RESULTAT FINANCIER | -5.841 | -6.230 |
| RESULTAT AVANT IMPOTS | 12.156 | 22.037 |
| Impôts des sociétés | 6 | -51 |
| IMPÔTS | 6 | -51 |
| RESULTAT NET | 12.162 | 21.986 |
| Note: | | |
| Résultat d'exploitation distribuable | 12.400 | 10.872 |
| Résultat sur portefeuille | 530 | 11.502 |
| Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39) et autres éléments non distribuables | -768 | -388 |
| Attribuable aux: | | |
| Actionnaires de la société mère | 12.162 | 21.986 |
| Intérêts minoritaires | 0 | 0 |

⁵ Le commissaire a confirmé que son contrôle plénier, qui a été terminé quant au fond, n'a pas révélé de corrections significatives qui devraient être apportées aux informations comptables reprises dans ce communiqué de presse et qu'une attestation sans réserve sera délivrée.

RESULTATS ANNUELS 2009

RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

| <i>en milliers €</i> | 2009 | 2008 |
|--|---------------|---------------|
| RESULTAT NET | 12.162 | 21.986 |
| Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures effectives - IAS 39) | -952 | -3.035 |
| RÉSULTAT GLOBAL | 11.210 | 18.951 |
| Attribuable aux: | | |
| Actionnaires de la société mère | 11.210 | 18.951 |
| Intérêts minoritaires | 0 | 0 |

RESULTATS ANNUELS 2009

BILAN CONSOLIDE

| ACTIF <i>en milliers €</i> | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|-------------------|-------------------|
| Actifs non courants | 324.574 | 327.692 |
| Immobilisations incorporelles | 27 | 12 |
| Immeubles de placement ⁶ | 324.338 | 327.398 |
| Autres immobilisations corporelles | 191 | 264 |
| Créances commerciales et autres actifs non courants | 18 | 18 |
| Actifs courants | 12.643 | 7.199 |
| Actifs détenus en vue de la vente | 7.649 | 1.246 |
| Créances commerciales | 357 | 426 |
| Créances fiscales et autres actifs courants | 3.403 | 4.742 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 1.074 | 498 |
| Comptes de régularisation | 160 | 287 |
| TOTAL DE L'ACTIF | 337.217 | 334.891 |

| CAPITAUX PROPRES ET PASSIF <i>en milliers €</i> | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|-------------------|-------------------|
| Capitaux propres | 199.588 | 199.248 |
| Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère | 199.588 | 199.245 |
| Capital | 97.213 | 97.213 |
| Primes d'émission | 4.183 | 4.183 |
| Réserves | 110.688 | 109.470 |
| Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement | -8.108 | -8.185 |
| Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers | -4.388 | -3.436 |
| Intérêts minoritaires | 0 | 3 |
| Passif | 137.629 | 135.643 |
| Passifs non courants | 88.477 | 99.750 |
| Provisions | 320 | 215 |
| Dettes financières non courantes | 88.010 | 99.478 |
| <i>Etablissements de crédit</i> | 87.993 | 99.474 |
| <i>Location-financement</i> | 17 | 4 |
| Autres passifs non courants | 51 | 57 |
| Passifs impôts différés | 96 | 0 |
| Passifs courants | 49.152 | 35.893 |
| Dettes financières courantes | 43.002 | 27.574 |
| <i>Etablissements de crédit</i> | 42.999 | 27.569 |
| <i>Location-financement</i> | 3 | 5 |
| Dettes commerciales et autres dettes courantes | 4.301 | 3.902 |
| Autres passifs courants | 681 | 3.259 |
| Comptes de régularisation | 1.168 | 1.158 |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF | 337.217 | 334.891 |

⁶ Y compris les projets de développement

BILAN DE MUTATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDE

| en milliers € | Capital | Primes d'émission | Réserves | Impact sur la juste valeur* | Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers | Intérêts minoritaires | Total capitaux propres |
|--|---------------|----------------------|----------------|--------------------------------|---|--------------------------|------------------------------|
| Bilan au 31 décembre 2007 | 97.213 | 4.183 | 93.702 | -7.399 | 60 | 3 | 187.762 |
| Résultat global 2008 | | | 21.986 | | -3.035 | | 18.951 |
| Transferts: | | | | | | | |
| • Impact sur la juste valeur* | | | 786 | -786 | | | 0 |
| • Variation de la juste valeur d'actifs et passifs financiers par le compte de résultats | | | 461 | | -461 | | 0 |
| Dividende exercice 2007 | | | -7.465 | | | | -7.465 |
| Bilan au 31 décembre 2008 | 97.213 | 4.183 | 109.470 | -8.185 | -3.436 | 3 | 199.248 |
| Résultat global 2009 | | | 12.162 | | -952 | | 11.210 |
| Transfert de l'impact sur la juste valeur* | | | -77 | 77 | | | 0 |
| Dividende exercice 2008 | | | -10.868 | | | | -10.868 |
| Autres mutations | | | | | | -3 | -3 |
| Bilan au 31 décembre 2009 | 97.213 | 4.183 | 110.688 | -8.108 | -4.388 | 0 | 199.588 |

*des frais et droits de mutation estimés lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement