



Hospitality Property Fund Limited
 (Geïnkorporeer in die Republiek van Suid-Afrika)
 (Registrasienommer 2005/014211/06)

Aandelekode vir A-koppeleenhede: HPA ISIN vir A-koppeleenhede: ZAE000076790
 Aandelekode vir B-koppeleenhede: HPB ISIN vir B-koppeleenhede: ZAE000076808
 ("Hospitality" of "die Fonds" of "die maatskappy")

Ongeouditeerde Tussentydse Resultate

vir ses maande geëindig 31 Desember 2009
en verklaring van rentebetaling

Kommentaar

1. Inleiding

Hospitality Property Fund Limited is 'n eiendomsleningseffektemaatskappy wat slegs in hotel- en ontspanningseïendomme belê. Die Fonds se uitgereikte eenhede bestaan uit A- en B-koppeleenhede met A-eenhede wat 'n voorkeurs met 'n perk teen verdienste het, terwyl B-eenhede die res van die verdienste ontvang.

Die uitwerking van die wêreld-finansiële krisis is deur alle sektore van die Suid-Afrikaanse ekonomie geraak en die gasvryheidssektor het sedert die laaste gedeelte van 2008 gedaal. Die situasie het regdeur 2009 versleg en het nog steeds 'n groot impak op die prestasie van die hotelbedryf. Hotelokkupasievakke was onder ernstige druk met die STR Global-maatstafverslae wat 'n daling in gemiddelde okkupasies in Suid-Afrika toon van 12,8% vir die verslagdoenende tydperk in vergelyking met dieselfde tydperk in 2008.

'n Soortgelyke daling in okkupasie wat deur die Fonds ervaar was, het daartoe gelei dat die Fonds laer uitkeerbare verdienste bereik het. Hoewel die A-koppeleenheidsuitkering vir die jaar onveranderd gebly het, het die daling in die Fonds se uitkeerbare verdienste 'n negatiewe hefboomuitwerking op die B-koppeleenheidsuitkering gehad.

2. Resultate

Totale uitkeerbare verdienste vir die sesmaande tydperk het met 36,1% gedaal vergeleke met 2008. Die A-koppeleenhede se uitkering van 57,46 sent het in die vorige jaar met 5% gegroei, in lyn met die Fonds se uitkeringsstruktuur, terwyl uitkerings ten opsigte van die B-koppeleenheid oor die tydperk met 60,6% gedaal het tot 36,30 sent. Meer as 'n jaar het verbygegaan sedert die ineenstorting van wêreld-finansiële markte en die uitwerking op die Suid-Afrikaanse ekonomie duur voort. Die afgelope ses maande het 'n groot daling in korporatiewe, staats- en ontspanningsreis ervaar in vergelyking met dieselfde tydperk in 2008. Om dit teen te werk, het bestuur die hotelle aggressief bemark, die verkoops- en bemarkingshulpbronne is bygelas, radikale kosterasionalisasie is by alle eenhede toegepas, in sommige gevalle tot spyt met die verlies van werke, terwyl toepaslike diensvlakke behou word.

Die Fonds het ongeveer 84% (2008: 72%) van sy inkomste uit vaste huurooreenkomste met VPI-gekoppeelde eskalasiestruktuur verkry. Die oorblywende 16% (2008: 28%) bestaan uit wisselende hure wat gekoppel is aan onderliggende hotelbedryfsprestasie. Die daling in wisselende hure was as gevolg van die laer handelsvlakke wat die hotelle se winsgewendheid beïnvloed en die huidige stres op handelsomstande in die hotelbedryf. Netto finansieringskoste was aansienlik hoër as die vorige jaar weens addisionele koste wat aangegaan is om skuld te vernig vir die onderneming van opknappingsprojekte en verkrygings in die vorige jaar.

Die volgende tabel toon die finansiële resultate vir die ses maande tot 31 Desember 2009 vergeleke met die vorige ooreenstemmende tydperk.

Ses maande geëindig 31 Desember

	2009 (R'000)	2008 (R'000)	Verskil (%)
Kontraktuele huur	128 526	126 756	1,4
Fondsuitgawes	(16 086)	(14 758)	9,0
Netto finansieringskoste	(54 455)	(21 606)	152,0
Wins voor skuldbriefrente	57 985	90 392	(35,9)
Verhaling van skuldbriefrente	1 186	–	100,0
Skuldbriefrente	(59 171)	(90 392)	(34,5)
Uitkering – A-koppeleenheid	(36 261)	(33 702)	7,6
Uitkering – B-koppeleenheid	(22 910)	(56 690)	(59,6)
Uitkering – A-koppeleenheid (sent)	57,46	54,72	5,0
Uitkering – B-koppeleenheid (sent)	36,30	92,04	(60,6)

3. Internisering van bestuursmaatskappy

Die internisering van die maatskappy was effektief van 1 Desember 2009. Die minimum koopprys van R123 miljoen is aan die vorige aandeelhouders van Manco betaal en die saldo sal aan die einde van Junie 2012 bereken word, afhankende van sekere prestasiekriteria en onderworpe aan 'n maksimum waarde van R180 miljoen wat jaarliks deur VPI geëskaleer word. Die transaksie het gelei tot 'n verdere in lyn bring van belange van sleutelbestuur met dié van koppeleenheidshouders, die uitkakeling van begryplike belangbetsings en die verbeterde opbrengs in die Fonds.

4. Eiendomsportefeulje

Die Fonds se portefeulje bestaan uit belange in 23 hotel- en oordeiendomme in Suid-Afrika. Die portefeulje is gesgmenteer in drie huurtipes, naamlik vastehuureiendomme, C-Corp-huureiendomme, en wisselendehuureiendomme.

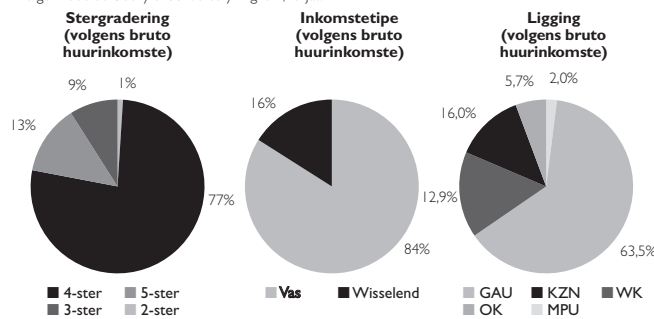
Die Fonds se huidige portefeuljewaaarde van R3,4 miljard spruit uit die onafhanklike eiendomswaardasie op 30 Junie 2009 plus kapitaalbesteding oor die afgelope sesmaande tydperk.

Huurgeld ingevolge vastehuurooreenkomste word bepaal deur normale kontraktuele huurbepalings, met inflasiegekoppeelde jaarlikse eskalasiestruktuur. C-Corp huurooreenkomste omvat nagenoeg 50% van die aanvanklike vastehuurhuurgeld met die oorblywende synde 'n wisselende huur gelyk aan 90% van die hotel se VVRBWA (verdiensde voor rente, belasting, depressie en amortisasie) na aftrekking van die vastehuurdeel. Wisselende huurooreenkomste bestaan uit huurgeld gebaseer op VVRBWA uit die eiendom se onderliggende bedryfswaarde.

Die transaksie wat voorheen aangekondig is vir die verkryging van 'n viersterhotel in Durban vir 'n koopteenprestasie van ongeveer R111 miljoen sal binnekort aangegaan word.

Die netto batewaarde per koppeleenheid soos op 31 Desember 2009 was R18,17 (uitgestelde belasting uitgesluit).

Die gemiddelde bedryfshuurverstryking is 7,25 jaar.



5. Ontwikkeling en kapitale projekte

Die Fonds se opknappingsprogram is rondom die Wêreldbeker-gebeurtenis hersien om te verseker dat daar geen verswakking in handelstoestand of vermindering van kamervoorraad gedurende hierdie tydperk is nie. Die opknapping van die Protea Hotel Imperial in Pietermaritzburg teen 'n koste van R14 miljoen is aan die gang en sal in Mei 2010 voltooi word. Die Protea Hotel Marine in Port Elizabeth sal in twee fases opgeknip word, voor en na die Wêreldbeker teen 'n verwagte koste van R20 miljoen. Opknapping van die Protea Hotel Victoria Junction in Kaapstad sal na die Wêreldbeker plaasvind. Planne is ook in plek om die konferensiekapasiteit te vermeerder en om 'n addisionele 40 kamers by Champagne Sports Resort op te rig teen 'n koste van R28 miljoen.

6. Lenings

Die Fonds se rentedraende laste het gedurende die verslagdoenende tydperk met R140 miljoen gestyg tot R1 154 miljoen, waarvan die grootste gedeelte gebruik is om die verkryging te finansier.

Die Fonds se geweepte gemiddelde koste van skuld vir die jaar was 10,2% en die hefboomverhouding op 31 Desember 2009 was 32% van die totale batewaarde.

Ter voldoening aan Internasionale Finansiële Rapporteringstandaarde ("IFRS") is ruilvooreenkomste gewaardeer op 'n basis van waardasie tot markwaarde. 'n Billikewaardeaanpassing van R0,8 miljoen is in die inkomstestaats gedeelte. Hierdie billikewaardeaanpassing het geen uitwerking op die uitkering aan koppeleenheidshouders nie, maar raak beide die verdienste en wesenverdiensde nadelig.

Allesomvattende vaskoers	Begindatum	Vervaldatum
R253 miljoen 10,45% *	April 2008	Mei 2012
R150 miljoen 11,45%	Augustus 2008	Augustus 2013
R150 miljoen 11,15% **	Desember 2008	Desember 2011
R249 miljoen 12,01% ***	September 2008	September 2015
R170 miljoen 11,33%	September 2008	September 2018

R972 miljoen

* Verlengbaar na keuse van die befondsers tot Mei 2014.

** Verlengbaar na keuse van die befondsers tot Desember 2013.

*** Trapsgewyse ruilstruktuur – geweepte gemiddelde koers. Die ruil word soos volg gestruktureer:

(1 Sep 2008 – 31 Nov 2009 = 7,8%; 1 Des 2009 – 31 Aug 2010 = 10,6%; 1 Sept 2010 – 1 Sep 2015 = 13,2%).

7. Eenheidhouders

Gedurende die tydperk is ongeveer 21,7% van die A-koppeleenhede en 6,8% van die B-koppeleenhede verhandel. Die Fonds het 'n SEB-eienaarskapkomponent van 22,1%.

8. Vooruitsigte

Hoewel die hotelsektor geraak is deur die omvang van die wêreld-ekonomiese ineenstorting in 2009, blyk dit of die ergste verby is en vertroue neem toe dat 2010, veral met die voordele van die FIFA Wêreldbeker, 'n beter jaar sal wees. Hoewel dit voorkom dat verwagtinge rondom die ekonomiese voordele van hierdie gebeurtenis temper, sal dit hotelwinste steeds vermeerder. Dit is belangrik om te let dat slegs die helfte van die gebeurtenis in die 2010 finansiële jaar sal plaasvind. Die meerderheid van die Fonds se kamervoorraad is oor die tydperk van die Wêreldbeker verkoop met die nodige deposito's in plek om die besprekings te beveilig. Bestuur verwag 'n toename in korporatiewe reis en konferensies voor die Wêreldbeker 2010 wat die Fonds se resultate vir die volgende ses maande sal opdryf. Gegewe dat dit blyk of daar positiewe tekens is, hetsy matige groei in die algemene ekonomie, behoort die tydperk na die Wêreldbeker 'n terugkeer na 'n meer genormaliseerde handelsgewing vir die hotelbedryf te wees.

Die Fonds oorweeg tans 'n aantal nuwe verkrygings wat in die mark gekom het, waarvan sommige uniek en hoogs gesogte eiendomme is. Daar sal na die Wêreldbeker waarskynlik meer verkrygingsgeleenthede teen gunstige pryse wees, gedeeltelik weens die angstige handelstoestand en gedeeltelik weens oorywerige ontwikkeling oor die afgelope twee jaar.

Soos voorheen aangekondig, is die Fonds van voorneme om 'n kapitaalverkryging te onderneem by wyse van 'n regteaanbod tot 'n maksimum waarde van R600 miljoen om sekere van hierdie verkrygings gedeeltelik te finansier en die saldo sal gefinansier word by wyse van skuldfasiliteite. Die regte-uitgifte sal waarskynlik voor die einde van die finansiële jaar aangegaan word en verdere besonderhede sal binnekort aangekondig word.

Die bestaande portefeulje, waarvan die meerderheid nuut opgeknip is, tesame met die vooruitsig van die verkrygings behoort goed geposisioneer te wees om maksimum voordeel te trek uit die verwagte verbetering in die ekonomie.

Hierdie vooruitsigte is nie deur die Maatskappy se ouditeure nagegaan nie.

9. Veranderinge in die samestelling van die direksie en die maatskappysekretaris

Met ingang van die Manco-internisering op 1 Desember 2009, het die rol van mnr Yuseph Aminzadeh van Uitvoerende Direkteur na Nie-uitvoerende Direkteur verander en Hospitality Property Fund Managers (Pty) Limited is deur Vexicure (Pty) Limited as maatskappysekretaris vervang.

10. Betalings van skuldbriefrente

Eenheidhouders sal skuldbriefrentebetaling nommer 8 ontvang vir die sesmaandetydperk geëindig 31 Desember 2009 of 57,46 sent per A-koppeleenheid en 36,30 sent per B-koppeleenheid.

	2010
Laaste dag vir verhandeling met rente	Vrydag, 5 Maart
Koppeleenhede sal sonder rente verhandel	Maandag, 8 Maart
Rekorddatum	Vrydag, 12 Maart
Betalingsdatum	Maandag, 15 Maart

Eenheidhouders mag nie hul koppeleenhede dematerialiseer of rematerialiseer tussen Maandag, 8 Maart 2010 en Vrydag, 12 Maart 2010 nie, albei dae ingebegrepe.

BASIS VAN VOORBEREIDING EN REKENINGKUNDIGE BELEIDE

Die finansiële state word ooreenkomstig Internasionale Finansiële Verslagdoeningstandaarde (IFRS) en die vereistes van die Maatskappywet van Suid-Afrika (Wet 61 van 1973), soos gewysig, opgestel. KPMG Inc, die onafhanklike outiteur, het nie die finansiële state nagegaan nie.

Die finansiële state word op die historiesekostegronslag opgestel, buiten beleggingseiendomme en afgeleide instrumente, wat teen billike waarde gemeet word. Die wesenlike rekeningkundige beleide is soos volg:

- beleggingseiendom word aanvanklik erken teen koste, insluitende transaksiekoste. Na die aanvanklike meting word beleggingseiendom teen billike waarde gemeet. Winste of verliese wat voortspruit uit veranderings in billike waarde word ingesluit in netto wins of verlies vir die tydperk waarin dit voorkom. Hierdie winste en verliese word oorgedra na 'n billikewaardereserwe aangesien dit nie vir uitkering beskikbaar is nie;
 - rentedraende laste en skuldbriefkapitaal word teen geamortiseerde koste gemeet;
 - inkomste bestaan uit huurinkomste uit die verhuur van beleggingseiendom en word op 'n reguulbasis oor die tydperk van die huur ingevolge IRS 17 verreken; en
 - uitgestelde belasting op die billikewaardeaanpassing ten opsigte van beleggingseiendomme is teen 14% op grondwaarde en 28% op geboue bereken.
- Die rekeningkundige beleide kom ooreen met dié wat in die mees onlangse geouditeerde finansiële state toegepas is en die volgende nuwe beleide en standaarde is aangeneem:
- klandisiewaarde word aanvanklik gemeet as die oorskot van die som van die billike waardes van die teenprestasie wat oorgedra is oor die erkende bedrag van die identifiseerbare bates wat verkry is en aanspreeklikheid wat aanvaar word. Wanneer die oorskot negatief is, word dit dadelik erken in wins of verlies. Na aanvanklike erkenning word klandisiewaarde gemeet teen koste minus opgelope verswakingsverliese;
 - moontlike teenprestasie wat geklassifiseer word as 'n bate of 'n las wat 'n finansiële instrument is, sal aanvanklik gemeet word teen billike waarde, met enige resulterende wins of verlies wat erken word in óf wins óf verlies of in ander omvattende inkomste ingevolge IFRS; en
 - Bedryfsegmente (IFRS 8) – die groep het hierdie standaard aanvaar met ingang van 1 Julie 2009. Hierdie standaard vereis dat die bedryfsegmentopenbaring gebaseer word op die inligting wat bestuur intern gebruik om segmentprestasie te evalueer en wanneer om te besluit hoe om die hulpbronne aan bedryfsegmente toe te wys.

OPENBAARMAKING VEREIS INGEVOLGE IFRS 3 (BESIGHEIDSKOMBINASIES)

Internisering van die bestuursmaatskappy

Die groep het op 1 Desember 2009 beheer verkry van Hospitality Property Fund Managers (Pty) Limited ("Manco"), die eksterne eiendomsbestuursmaatskappy wat Hospitality Property Fund Limited ("Hospitality") bestuur het deur 100% van die aandele en stembelange in die maatskappy te verkry. Die uitwerking van die transaksie het gelei tot die internisering van die bestuur van 'n eksterne bestuurder.

Daar was oor die afgelope paar jaar 'n aansienlike skuif van eksterne tot interne beheerde eiendomsmaatskappy beide internasionaal en in Suid-Afrika. Die voordele van internisering sluit in die verbeterde opbrengs wat sal volg uit die laer koste van interne bestuur, die uitkakeling van begryplike belangbetsings en die verdere in lyn bring van die belange van die sleutelbestuur met die belange van die Hospitality-koppeleenheidshouders.

Gedurende die maand van Desember 2009 het die uitwerking van die internisering gelei tot geen addisionele inkomste tot die Fonds nie weens tussenmaatskappy groepkoste wat omgeswaai is, maar 'n styging in netto wins van R0,5 miljoen as gevolg van verminderde uitgawes. Indien die verkryging op 1 Julie 2009 plaasgevind het, sou daar geen toename in gekonsolideerde inkomste wees nie, maar netto wins sou met R4,6 miljoen vermeerder.

Die volgende is 'n opsomming van die hoofklasse van teenprestasie oorgedra, en die erkende bedrae van bates verkry en aanspreeklikheid veronderstel by die verkrygingsdatum:

	R'000
Teenprestasie oorgedra	
Billike waarde – kontant	82 000
Billike waarde – A-koppeleenhede uitgereik	19 393 (1 521 014 eenhede teen R12,75)*
Billike waarde – B-koppeleenhede uitgereik	21 446 (1 521 014 eenhede @ R14,10)*
	122 839

*Die billike waarde van die koppeleenhede was gebaseer op die genoteerde eenheidsprys op die JSE op 30 November 2009.

Moontlike teenprestasie

Die koopprys sal 'n bedrag wees gelykstaande aan die gemiddeld van die waardes van Manco van 30 Junie 2009, 2010, 2011 en 2012. Die waardes van Manco vir elke jaar sal bereken word deur die netto wins na belasting kontantvloei te neem van Manco se bedryf vir elk van die jare wat geëskaleer is deur die VPI vir 'n sesjaarvoorspellingstydperk en die voorspelde kontantvloei te verdiskonteer met die gemiddelde opbrengs van Hospitality oor die vorige 12 maande. Onderworpe aan 'n minimum prys van R123 miljoen en 'n maksimum prys van R180 miljoen geëskaleer deur VPI tussen die effektiewe datum en 30 Junie 2012.

Die minimum prys is in Desember 2009 vereffen en die saldo van die koopprys sal in kontant of in koppeleenhede aan verkopers betaal word, volgens Hospitality se keuse, binne 30 dae van die uitreiking van die geouditeerde finansiële state van Hospitality vir die 12 maande geëindig 30 Junie 2012.

Hoogtepunte:

- Uitkering per A-koppeleenheid 57,46 sent
- Uitkering per B-koppeleenheid 36,30 sent
- Manco geïnterniseer Desember 2009



Die groep het 'n bedrag van R67,8 miljoen ingesluit as maandelike teenprestasie in verband met die addisionele teenprestasie, wat sy billike waarde by die verkrygingsdatum verteenwoordig. Die billike waarde van die maandelike teenprestasie is bereken deur toepassing van GKV-waardasie met 'n eskaleringkoers van 9,5% en 'n verdiskonteerde koers van 10,5%.

Identifiseerbare bates verkry en aanspreeklikheid aanvaar

	R'000
Meubels en toerusting	732
Bank	529
Diverse krediteure	(529)
Totale netto identifiseerbare bates	732
Klansiewaarde	
	R'000
Billike waarde van verkryger	190 843
Minus: Waarde van identifiseerbare bates	(732)
Klansiewaarde	190 111

Die klansiewaarde is hoofsaaklik toeskryfbaar aan die verbeterde winsgewendheid van die groep na die internisering van die bestuurmaatskappy en die vaardighede en tegniese talent wat verkry is deur die werksmag. Geen klansiewaarde sal na verwagting afgetrek word vir inkomstebelastingdoelindes nie.

Transaksies afgesonderd van die verkryging

Die groep het verkrygingsverwante koste aangegaan van R1,874 miljoen betreffende eksterne regsfooie, eksterne transaksieborg en onafhanklike adviseursfooie, onafhanklike verslagdoende rekenmeesterfooie, direkteursfooie, drukwerk en persaankondigingsfooie, JSE noterings- en ondersoekgelde. 'n Bedrag van R1,699 miljoen is bestee en 'n saldo van R0,175 miljoen betreffende aandeel-uitgifte-uitgawes is teen die aandeelpremie toegewys.

In opdrag van die Raad

T E Sewell
(Voorsitter)

GA Nelson
(Uitvoerende Hoof)

17 Februarie 2010a

Staat van omvattende inkomste

vir die ses maande geëindig 31 Desember 2009

	Ongeouditeer 31 Des 2009 R'000	Ongeouditeer 31 Des 2008 R'000	Geouditeer 30 Junie 2009 R'000
Inkomste	130 150	128 929	261 919
Huurinkomste – kontraktueel	128 526	126 756	256 686
– reguitiesynoploping	1 624	2 173	5 233
Uitgawes	(16 086)	(14 758)	(31 276)
Eiendoms- en ander bedryfsuitgawes	(16 086)	(14 758)	(31 276)
Bedryfswins	114 064	114 171	230 643
Manco interniseringstransaksiekoste	(1 699)	–	–
Netto finansieringskoste	(54 455)	(21 606)	(63 172)
Finansieringsinkomste	1 000	16 245	24 139
Finansieringskoste	(55 455)	(37 851)	(87 311)
Wins voor skuldbriefrente, billikewaardeaanpassings en belasting	57 910	92 565	167 471
Terugvordering van skuldbriefrente	1 186	–	–
Skuldbriefrente	(59 171)	(90 392)	(162 238)
(Verlies)/wins voor billikewaardeaanpassings en belasting	(75)	2 173	5 233
Billikewaardeaanpassings	(2 387)	(131 773)	88 116
Hervwaardasie van beleggingseiendom	(1 624)	(2 173)	199 386
Rentekoersruilkontrakte	(763)	(129 600)	(111 270)
(Verlies)/wins voor belasting	(2 462)	(129 600)	93 349
Belasting	–	–	(54 889)
Totale (verlies)/wins en omvattende (verlies)/inkomste vir die tydperk	(2 462)	(129 600)	38 460
Rekonsiliasie van verdienste, wesensverdiens en uitkeerbare verdienste	(2 462)	(129 600)	38 460
(Verlies)/wins vir die tydperk	(2 462)	(129 600)	38 460
<i>Aanpassings:</i>			
Skuldbriefrente	59 171	90 392	162 238
Verdiens (koppeleenhede)	56 709	(39 208)	200 698
<i>Aanpassings:</i>			
Billike waarde – beleggingseiendom/hervwaardasie (na aftrekking van belasting)	1 624	2 173	(144 497)
Wesensverdiens (koppeleenhede)	58 333	(37 035)	56 201
Billike waarde – rentekoersruilings	763	129 600	111 270
Manco interniseringstransaksiekoste	1 699	–	–
Reguitiesynhuurinkomste	(1 624)	(2 173)	(5 233)
Uitkeerbare verdienste	59 171	90 392	162 238
Getal eenhede/aandeel			
A-koppeleenheid	63 112 101	61 591 087	61 591 087
B-koppeleenheid	63 112 101	61 591 087	61 591 087
Geweegde gemiddelde getal eenhede/aandeel			
A-koppeleenheid	61 847 345	61 591 087	61 591 087
B-koppeleenheid	61 847 345	61 591 087	61 591 087
Uitkering per koppeleenheid (sent)			
A-koppeleenheid	57,46	54,72	110,76
– Tussentyds	57,46	54,72	54,72
– Finaal	–	–	56,04
B-koppeleenheid	36,30	92,04	152,65
– Tussentyds	36,30	92,04	92,04
– Finaal	–	–	60,61
	93,76	146,76	263,41
Verdiens per koppeleenheid (sent)			
A-koppeleenheid	45,85	(31,83)	162,93
B-koppeleenheid	45,85	(31,83)	162,93
	91,69	(63,66)	325,86
Wesensverdiens per koppeleenheid (sent)			
A-koppeleenheid	47,16	(30,07)	45,62
B-koppeleenheid	47,16	(30,07)	45,62
	94,32	(60,14)	91,24
Verdiens en verwaterde verdienste per gewone aandeel (sent)	(1,99)	(105,21)	31,22

Kontantvloeiostaat

vir die ses maande geëindig 31 Desember 2009

	Ongeouditeer 31 Des 2009 R'000	Ongeouditeer 31 Des 2008 R'000	Geouditeer 30 Junie 2009 R'000
Kontantvloei uit bedryfsaktiwiteite	75 447	113 385	265 321
Kontant gegeneer uit bedrywigheide	1 000	16 245	24 139
Finansieringsinkomste ontvang	(55 455)	(37 851)	(87 311)
Uitkering aan eenheidhouers	(71 847)	(85 236)	(175 627)
Netto kontant(uitvloei)/invloei uit bedryfsaktiwiteite	(50 855)	6 543	26 522
Kontantvloei uit beleggingsaktiwiteite	(8 451)	(815 564)	(939 953)
Verkryging en ontwikkeling van beleggingseiendom	(8 451)	(815 564)	(939 953)
Verkryging van bestuurmaatskappy	(124 699)	–	–
Netto kontant(uitvloei) uit beleggingsaktiwiteite	(133 150)	(815 564)	(939 953)
Kontant(uitvloei) uit finansieringsaktiwiteite	40 827	–	–
Opbrengs van die uitreiking van koppeleenhede	40 827	–	–
Aandeel-uitgifte-uitgawes betaal	(175)	–	(185)
Rentetraende laste verkry	140 325	647 469	733 838
Netto kontant(uitvloei) uit finansieringsaktiwiteite	180 977	647 469	733 653
Netto afname in kontant en kontantekwivalente	(3 028)	(161 552)	(179 778)
Kontant en kontantekwivalente aan begin van tydperk	9 828	189 606	189 606
Kontant en kontantekwivalente aan einde van tydperk	6 800	28 054	9 828

Direkteure: T E Sewell (Voorsitter)*+, G A Nelson (UH), Y Aminzadeh (Nederlands)*, R A Smal, K H Abdul-Karim*, Z N Kubukeli*, B M Madumise*+, W J Midgley*, A S Rogers (Adjunk-UH), W C Ross*+
(*Nie-uitvoerende, +Onafhanklik)

Staat van finansiële posisie

soos op 31 Desember 2009

	Ongeouditeer 31 Des 2009 R'000	Ongeouditeer 31 Des 2008 R'000	Geouditeer 30 Junie 2009 R'000
BATES	3 603 546	3 075 244	3 404 252
Nie-bedryfsbates	3 411 079	3 063 095	3 389 043
Beleggingseiendom	1 624	12 149	15 209
Reguitiesynhuurinkomsteoploping	732	–	–
Meubels en toerusting	190 111	–	–
Klansiewaarde	–	–	–
Bedryfsbates	21 391	50 927	12 619
Handels- en ander ontvangbare rekeninge	14 591	22 873	2 791
Kontant en kontantekwivalente	6 800	28 054	9 828
Totale bates	3 624 937	3 126 171	3 416 871
EKWITEIT EN LASTE			
Ekwiteit	819 035	641 390	809 265
Aandeelkapitaal en aandeelpremie	259 195	247 148	246 963
(Opgeloopte verlies)/teruggehoue verdienste	(720)	980	980
Billikewaarde-reserwe	560 560	393 262	561 322
Nie-bedryfslaste	2 721 171	2 360 716	2 483 644
Skuldbriefrente	1 186 507	1 157 912	1 157 912
Rentetraende laste	1 153 889	927 195	1 013 564
Afgeleide las	71 220	88 785	70 456
Maandelike teenprestasie	67 843	–	–
Uitgestelde belasting	241 712	186 824	241 712
Bedryfslaste	84 731	124 065	123 962
Handels- en ander betaalbare rekeninge	26 746	33 673	52 115
Skuldbriefrente betaalbaar	57 985	90 392	71 847
Totale ekwiteit en laste	3 624 937	3 126 171	3 416 871
Netto batewaarde per koppeleenheid (Rand)			
A-koppeleenheid	16,21	14,61	15,97
B-koppeleenheid	16,21	14,61	15,97
Netto batewaarde per koppeleenheid (uitgestelde belasting uitgesluit) (Rand)			
A-koppeleenheid	18,17	16,12	17,93
B-koppeleenheid	18,17	16,12	17,93

Staat van veranderinge in ekwiteit

vir die tydperk geëindig 31 Desember 2009

	Aandeel- kapitaal R'000	Aandeel- premie R'000	Teruggehoue verdiens R'000	Billike waarde- reserwe R'000	Totaal R'000
Saldo op 1 Julie 2008	12	247 136	980	522 862	770 990
Totale omvattende inkomste vir die tydperk	–	–	2 173	(131 773)	(129 600)
Oordrag na billikewaarde-reserwe	–	–	(2 173)	2 173	–
Saldo op 31 Desember 2008	12	247 136	980	393 262	641 390
Saldo op 1 Julie 2009	12	246 951	980	561 322	809 265
Uitreiking van aandeelkapitaal	1	12 406	–	–	12 407
Aandeel-uitgifte-uitgawes	–	(175)	–	–	(175)
Totale omvattende inkomste vir die tydperk	–	–	(75)	(2 387)	(2 462)
Oordrag na teruggehoue verdienste	–	–	(1 625)	1 625	–
Saldo op 31 Desember 2009	13	259 182	(720)	560 560	819 035

Saamgevatte segmentinligting

vir die ses maande geëindig 31 Desember 2009

	Vaste huur- ooreen- komste R'000	C-Corp-huur- ooreen- komste R'000	Veranderlike huurooreen- komste R'000	Totale segmente R'000	Korporatief R'000	Totaal R'000
Inkomste						
– 31 Desember 2009						
Segmentinkomste	70 634	54 335	5 181	130 150	–	130 150
Uitgawe	–	–	–	–	(17 785)	(17 785)
Segmentbedryfs- resultate	70 634	54 335	5 181	130 150	(17 785)	112 365
Netto finansieringskoste	–	–	–	–	(54 455)	(54 455)
Wins/(verlies) vir die tydperk	70 634	54 335	5 181	130 150	(72 240)	57 910
Inkomste						
– 31 Desember 2008						
Segmentinkomste	66 190	55 582	7 157	128 929	–	128 929
Uitgawe	–	–	–	–	(14 758)	(14 758)
Segmentbedryfs- resultate	66 190	55 582	7 157	128 929	(14 758)	114 171
Netto finansieringskoste	–	–	–	–	(21 606)	(21 606)
Wins/(verlies) vir die tydperk	66 190	55 582	7 157	128 929	(36 364)	92 565

Geregistreerde kantoor: "3 on Glenhove", hoek van Tottenhamlaan en Glenhoveweg, Melrose Estate, 2196
Tel: +27 11 994 6320 Faks: +27 11 994 6321
E-pos: info@hpf.co.za Web: www.hpf.co.za

ince mov