



# Kinopolis Group

## Résultats annuels 2023

### Information réglementée - 22 février 2024

## Kinopolis a enregistré des résultats records en 2023

2023 a été une année record pour Kinopolis. Le chiffre d'affaires a augmenté de 21,1 % par rapport à 2022 pour atteindre 605,5 millions € et l'EBITDAL a progressé de 32,8 % pour s'établir à 151,4 millions €. Le bénéfice net a même doublé, pour atteindre 56,1 millions €.

Avec un chiffre d'affaires, un EBITDAL et un bénéfice net sans précédent, Kinopolis Group laisse complètement l'épisode du Covid derrière lui. La forte génération de chiffre d'affaires a été stimulée par une hausse de 20,6 % du nombre de visiteurs par rapport à 2022, combinée à une augmentation des ventes par visiteur, une conséquence directe des investissements substantiels de Kinopolis dans des concepts et des expériences cinématographiques premium.

L'été exceptionnellement bon a été suivi d'un quatrième trimestre plus faible en termes de fréquentation, en partie en raison de la grève des acteurs et des scénaristes et du report concomitant du film le plus attendu de l'automne, « Dune : Deuxième partie », au printemps 2024. Dans ce contexte, l'expansion attendue du nombre de sorties hollywoodiennes est particulièrement prometteuse.

L'excellent résultat opérationnel s'est traduit par un bilan plus solide qu'avant la pandémie, avec une solvabilité plus élevée, un ratio d'endettement net plus faible et une dette nette et un effet de levier sensiblement moindres. Le flux de trésorerie libre s'est établi à 85,5 millions € pour l'ensemble de l'année, contre 70,1 millions € en 2022.

Avec des chiffres records et une forte confiance en l'avenir, un dividende brut de 0,55 € par action sera proposé à l'Assemblée générale.

### Réalisations importantes

- ★ Ouverture de six nouvelles salles IMAX au Canada, en Belgique, au Luxembourg, en France et en Espagne
- ★ Accord pour 21 nouvelles salles ScreenX, dont les cinq premières seront inaugurées ce mois-ci (Braine-l'Alleud, Bruxelles, Brétigny, Nancy et Enschede)
- ★ Déploiement des Première/VIP Seats et des salles Laser ULTRA en Amérique du Nord (États-Unis et Canada)
- ★ Poursuite de la transition vers la projection laser : 59 % de toutes les salles sont déjà équipées de projection laser durable (77 % en Europe) ; 75 installations prévues en 2024
- ★ Intégration réussie des cinémas acquis à Amnéville, Belfort et Béziers

### Eddy Duquenne, CEO de Kinopolis Group, à propos des résultats de 2023 :

« Je suis particulièrement fier de ce que nous avons accompli en tant que Groupe. Notre focalisation sur l'innovation et la premiumisation de notre offre, soutenue par l'expertise et la créativité de nos équipes, a été le bon choix. Nous avons vendu plus de produits premium que jamais et la satisfaction



# Kinepolis Group

## Résultats annuels 2023

### Information réglementée - 22 février 2024

du client montre que le client apprécie l'expérience offerte. Nous continuerons à miser sur cela à l'avenir.

Les résultats actuels du Groupe offrent également une excellente base pour créer de la valeur ajoutée dans le cadre de l'expansion de l'offre de films, d'une part, et donnent à Kinepolis une marge de manœuvre pour son expansion future, d'autre part. »

#### Chiffres clés

En millions d'€	2023	2022	% Augmentation / - Diminution
<b>Produits</b>	<b>605,5</b>	<b>499,9</b>	<b>21,1%</b>
<i>Visiteurs ('000)</i>	<i>35 358</i>	<i>29 323</i>	<i>20,6%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>186,9</b>	<b>150,2</b>	<b>024,4%</b>
<i>Marge EBITDA</i>	<i>30,9%</i>	<i>30,1%</i>	<i>81 pb</i>
<i>EBITDA / visiteur</i>	<i>5,28</i>	<i>5,12</i>	<i>3,1%</i>
<b>EBITDAL</b>	<b>151,4</b>	<b>114,0</b>	<b>32,8%</b>
<i>Marge EBITDAL</i>	<i>25,0%</i>	<i>22,8%</i>	<i>220 pb</i>
<i>EBITDAL / visiteur</i>	<i>4,28</i>	<i>3,89</i>	<i>10,1%</i>
<b>EBIT</b>	<b>106,0</b>	<b>68,0</b>	<b>55,9%</b>
<i>Marge EBIT</i>	<i>17,5%</i>	<i>13,6%</i>	<i>391 pb</i>
<b>Résultat</b>	<b>56,1</b>	<b>27,5</b>	<b>103,7%</b>
<i>Résultat par action (en €)</i>	<i>2,08</i>	<i>1,02</i>	<i>104,0%</i>
<b>Flux de trésorerie libre</b>	<b>85,5</b>	<b>70,1</b>	<b>22,0%</b>

En millions d'€	31/12/2023	31/12/2022	% Évolution
Total des actifs	1 167,0	1 169,5	-0,2%
Capitaux propres	193,8	157,6	23,0%
Endettement financier net excl. dettes de location (EFN)	378,3	423,5	-10,7%



# Kinepolis Group

## Résultats annuels 2023

### Information réglementée - 22 février 2024

## Explications

### Visiteurs

Kinepolis a accueilli 35,4 millions de visiteurs en 2023, soit une augmentation de 20,6 % par rapport à 2022. 2023 a été la première année complète sans mesures Covid. Les conséquences de la pandémie se font cependant toujours sentir dans l'offre de films, avec un nombre encore plus limité de sorties hollywoodiennes par rapport à l'offre pré-Covid. La reprise de l'offre de films a en outre été entravée par la grève à Hollywood et le report associé de certains blockbusters (comme « Dune : Deuxième Partie ») au quatrième trimestre.

Le top 5 de 2023 était composé de « Super Mario Bros. Le film », « Barbie », « Avatar : La Voie de l'Eau », « Oppenheimer » et « Les Gardiens de la Galaxie Volume 3 ». Au niveau local, les plus grands succès du grand écran ont été « WIL » et « Zillion » en Belgique, « Alibi.com 2 », « Astérix et Obélix : L'Empire du Milieu », « 3 Jours Max » et « Les Trois Mousquetaires : D'Artagnan » en France, « De Tatta's » aux Pays-Bas, et « Campeones » et « Ocho apellidos marroquis » en Espagne.

Visiteurs (millions)	Belgique	France	Canada	Espagne	Pays-Bas	États-Unis	Luxembourg	Suisse	Total
Nombre de cinémas*	11	18	36	10	19	10	3	1	108
2023	6,39	6,54	9,12	4,81	3,49	4,09	0,82	0,10	35,36
2022	5,80	5,12	7,55	3,62	3,21	3,30	0,64	0,09	29,32
2023 vs 2022	10,2%	27,9%	20,7%	33,0%	8,8%	24,1%	26,9%	14,7%	20,6%

Visiteurs (millions)	Belgique	France	Canada	Espagne	Pays-Bas	États-Unis	Luxembourg	Suisse	Total
Nombre de cinémas*	11	18	36	10	19	10	3	1	108
T4 2023	1,66	1,57	1,79	1,11	0,80	0,89	0,19	0,02	8,04
T4 2022	1,98	1,56	1,74	1,04	0,88	0,79	0,20	0,03	8,21
T4 2023 vs T4 2022	-16,1%	0,8%	3,4%	6,4%	-9,2%	13,1%	-3,4%	-14,6%	-2,1%

\* Nombre de cinémas au 31/12/2023 exploité par Kinepolis. En outre, 1 cinéma (en Pologne) est loué à des tiers.

### Produits

En 2023, le total des produits a atteint 605,5 millions €, soit une hausse de 21,1 % par rapport à 2022. À taux de change constants, un chiffre d'affaires total de 616,5 millions € aurait été réalisé. Le chiffre d'affaires lié aux visiteurs (vente de tickets, de boissons et de snacks) a progressé de 22,9 %, grâce à la croissance du nombre de visiteurs et à l'augmentation des produits par visiteur. Kinepolis a également enregistré une hausse du chiffre d'affaires dans toutes les autres branches d'activité.

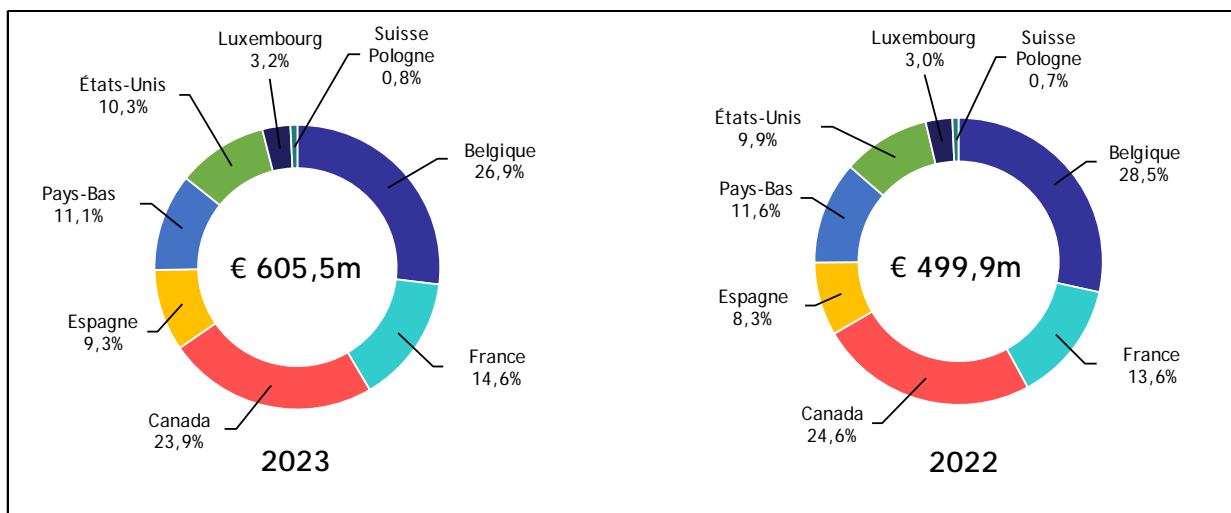


# Kinepolis Group

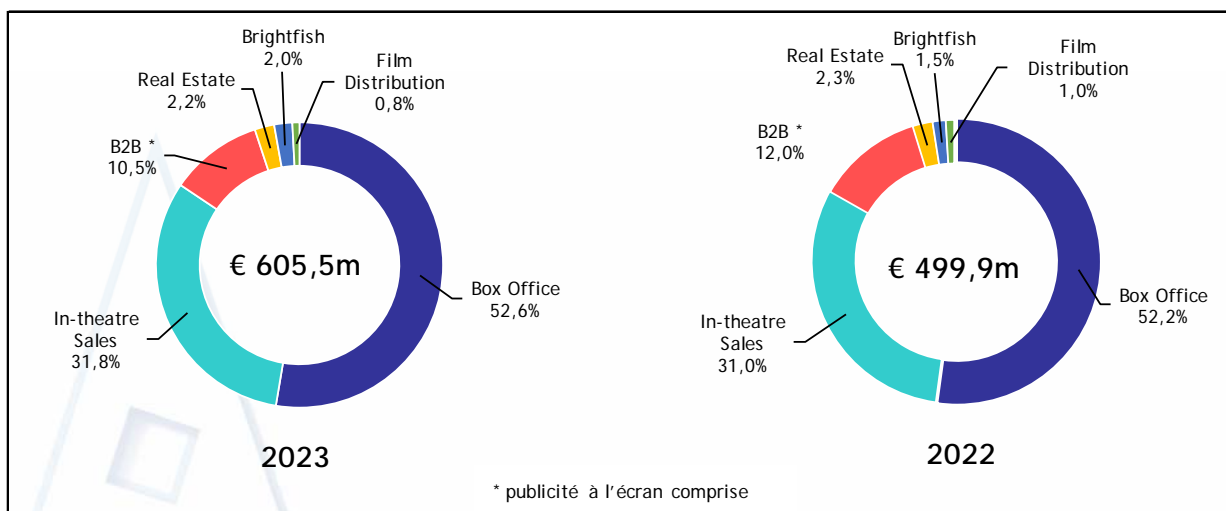
## Résultats annuels 2023

### Information réglementée - 22 février 2024

#### Produits par pays



#### Produits par activité



Les produits de la vente de tickets (**Box Office, BO**) ont progressé de 22,1 %, pour s'établir à 318,6 millions €. Les produits BO par visiteur ont augmenté de 1,3 %. Cette hausse a été observée dans presque tous les pays, notamment grâce au succès des expériences cinématographiques premium et à des augmentations de prix compensatrices de l'inflation.



## Kinepolis Group

### Résultats annuels 2023

#### Information réglementée - 22 février 2024

Les **produits de la vente de boissons et de snacks (In-theatre sales, ITS)** ont enregistré une hausse de 24,2 %, pour atteindre 192,8 millions €. Les produits ITS par visiteur ont progressé de 3,5 %<sup>1</sup>, grâce à une plus grande consommation par visiteur et à des augmentations de prix compensatrices de l'inflation dans pratiquement tous les pays.

Les **produits B2B** ont augmenté de 5,5 %, et ce tant au niveau des revenus issus des événements que de ceux de la publicité à l'écran.

Les **revenus immobiliers** ont progressé de 16,6 % grâce à une augmentation des revenus locatifs variables, principalement des revenus de parking, à l'impact des indexations annuelles ainsi qu'aux revenus des nouvelles concessions en propriété.

Le **chiffre d'affaires de Brightfish**, la régie publicitaire du cinéma en Belgique, a augmenté de 67,8 %, principalement en raison de la croissance de la publicité à l'écran et d'événements locaux tels que « Alors on Chante », « Kom op tegen Kanker » et Cinevox.

Pour **Kinepolis Film Distribution (KFD)**, le chiffre d'affaires est resté stable à 4,8 millions €, soutenu par des sorties locales à succès telles que « Débâcle » et « WIL » en 2023 et par la longue carrière cinématographique de films à succès sortis fin 2022 (« Zillion », « Les Huit Montagnes »).

#### Coûts des ventes

En 2023, le **coût des ventes** a augmenté de 15,5 % par rapport à 2022, passant de 385,5 à 445,1 millions €. Cette progression s'explique principalement par la croissance des activités au cours de 2023, ce qui a entraîné une augmentation des coûts d'exploitation (droits de films, boissons et snacks, etc.). L'inflation et la hausse des coûts de personnel ont également contribué à cette augmentation. La hausse du coût des ventes (+15,5 %) est néanmoins nettement inférieure à la progression du chiffre d'affaires (+21,1 %), grâce à une augmentation relativement plus faible des amortissements, à une meilleure fixation des prix et à l'efficacité opérationnelle accrue.

#### Coûts opérationnels

Les **coûts opérationnels** ont augmenté en 2023 par rapport à 2022 (54,4 millions € contre 46,5 millions €), sous l'effet de l'inflation, des augmentations de salaire et de l'activité opérationnelle accrue. Malgré la hausse des coûts opérationnels (+17,0 %), ceux-ci restent nettement inférieurs à l'augmentation du chiffre d'affaires (+21,1 %), ce qui s'explique par plusieurs facteurs, dont l'efficacité du plan Entrepreneurship mis en œuvre, une meilleure fixation de prix et l'efficacité opérationnelle accrue.

#### EBITDA

L'**EBITDA** s'est élevé à 186,9 millions € en 2023. Après ajustement pour les loyers, l'**EBITDAL** était de 151,4 millions €. L'**EBITDAL** par visiteur a progressé, passant de 3,89 à 4,28 €.

Le **résultat financier net** a légèrement diminué pour atteindre 30,2 millions € en 2023, contre 30,3 millions € en 2022. L'augmentation des frais bancaires, en partie liée au volume en raison des coûts de transaction par visiteur, et des charges d'intérêt est entièrement compensée par une augmentation des produits d'intérêt sur les dépôts bancaires et une diminution des charges d'intérêt imputées aux dettes de location.

<sup>1</sup> À l'exception des produits de la livraison à domicile.



# Kinopolis Group

## Résultats annuels 2023

### Information réglementée - 22 février 2024

#### Résultat de l'exercice

Le **taux d'impôt effectif** a atteint 26,0 %, contre 27,0 % pour la même période l'an dernier. Le **bénéfice net** s'est élevé à 56,1 millions €. Le **bénéfice par action** était de 2,08 €, contre 1,02 € en 2022.

#### Flux de trésorerie libre et endettement financier net

En 2023, un **flux de trésorerie libre** positif de 85,5 millions € a été réalisé, contre 70,1 millions € en 2022, principalement grâce au bon résultat opérationnel compensé par 15,1 millions € d'intérêts payés, 20,4 millions € d'impôts payés, 18,8 millions € d'investissements d'entretien et un fonds de roulement négatif de 7,0 millions €.

En 2023, 42,1 millions € ont été investis, dont 18,8 millions € dans l'entretien des cinémas existants. 13,9 millions € ont été investis dans l'expansion interne, en particulier dans l'ouverture de nouvelles salles IMAX, la poursuite du déploiement d'expériences cinématographiques premium, les investissements dans les économies d'énergie, les nouveaux projecteurs laser et les développements TIC.

Par ailleurs, 9,4 millions € ont été investis dans l'expansion externe, notamment dans la reprise de l'exploitation et la rénovation du cinéma Pathé à Belfort (France), la poursuite de la rénovation du cinéma d'Amnéville (France) et l'achèvement de la rénovation du cinéma Landmark de Waterloo (Canada).

L'**endettement financier net**, hors dettes de location, a chuté de 423,5 millions € à la fin 2022 à 378,3 millions € à la fin 2023, grâce au flux de trésorerie libre positif.

#### Bilan

Au 31 décembre 2023, les actifs immobilisés (1 005,4 millions €) représentaient 86,1 % du total du bilan (1 167,0 millions €). Ce montant comprend les terrains et les bâtiments (y compris les immeubles de placement) d'une valeur comptable de 368,4 millions €.

Au 31 décembre 2023, les capitaux propres s'élevaient à 193,8 millions € contre 157,6 millions € à la fin de 2022. La solvabilité atteignait 16,6 %, contre 13,5 % à la fin 2022.

#### Dividende

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale du 8 mai 2024 le versement d'un dividende brut de 0,55 € par action pour l'exercice 2023. Le paiement du dividende est prévu à partir du 15 mai 2024 (ex date : 13 mai 2024, record date : 14 mai 2024).



# Kinopolis Group

## Résultats annuels 2023

### Information réglementée - 22 février 2024

#### Principaux événements en 2023

##### Reprise du cinéma Pathé à Belfort (France)

Trois mois après l'acquisition du cinéma Gaumont d'Amnéville, Kinopolis a acquis un deuxième cinéma français du réseau Pathé le 29 mars 2023, à savoir Les Quais de Pathé à Belfort, en Franche-Comté. Kinopolis a repris la société Pathé Belfort SAS, qui exploite le cinéma (dont les murs sont loués). Le complexe dispose de 14 salles (dont une salle 4DX) et de 2 562 places assises et a accueilli environ 500 000 visiteurs en 2019.

##### Début de l'exploitation du cinéma de Béziers (France)

Le 13 décembre 2023, Kinopolis a commencé à exploiter un cinéma dans le centre commercial Polygone de Béziers, dans le département de l'Hérault, au sud de la France. Le cinéma, précédemment exploité par MonCiné, compte 9 salles et 1 462 places assises. Le centre commercial Polygone, cinéma inclus, est la propriété du groupe immobilier Socri Limited. Kinopolis a entamé les travaux de rénovation au début de l'année 2024, afin de moderniser l'infrastructure du cinéma et de l'adapter aux normes de Kinopolis.

##### Ouverture de nouvelles salles IMAX

En octobre et novembre 2023, Kinopolis a ouvert six nouvelles salles IMAX en Europe et en Amérique du Nord, plus précisément dans les cinémas Landmark Waterloo (Ontario, Canada), Kinopolis Liège (Belgique), Kinopolis Kirchberg (Luxembourg), Kinopolis Nîmes (France), Kinopolis Madrid (Espagne) et MJR Southgate (États-Unis).

Ces ouvertures portent le compteur des salles IMAX exploitées par Kinopolis Group à 12 sites, dont six en Europe, cinq au Canada et une dans le Michigan (États-Unis). Tous les nouveaux sites sont équipés d'IMAX au laser, avec une projection laser de nouvelle génération et un système de sonorisation multi-canal propre aux salles IMAX.

##### Accord pour 21 nouvelles salles ScreenX

Kinopolis Group et CJ 4DPLEX, premier producteur mondial de formats de films et de technologies cinématographiques haut de gamme, ont étendu leur partenariat de longue date avec un accord portant sur l'ouverture de 21 salles ScreenX supplémentaires en Europe et en Amérique du Nord. Les inaugurations, prévues en 2024 et 2025, porteront le nombre total de salles ScreenX dont dispose la chaîne de cinémas à 26, compte tenu des cinq salles ScreenX déjà exploitées par Kinopolis en Europe. ScreenX est la première technologie de cinéma multi-projection au monde qui offre une expérience cinématographique à 270 degrés en étendant les écrans sur les murs latéraux de la salle.

##### Achèvement de la rénovation du cinéma Landmark de Waterloo (Canada)

Le cinéma Landmark Waterloo, en Ontario, a été rénové et équipé de sièges inclinables ainsi que de Premiere Seats, d'une salle Laser ULTRA et d'une salle IMAX. Laser ULTRA est le propre Premium Large Format de Kinopolis combinant la projection laser 4K avec le son Dolby Atmos pour une expérience cinématographique encore plus intense. Les rénovations de Landmark Waterloo se sont achevées en octobre 2023.

##### Poursuite du déploiement des Premiere Seats (Canada) et VIP Seats (États-Unis)

En 2023, des Premiere Seats et VIP Seats ont été installés dans plusieurs cinémas Landmark et MJR, respectivement. Il s'agit de deux ou trois sièges inclinables chauffants groupés qui offrent plus d'intimité que les sièges inclinables classiques, afin de profiter du film dans votre bulle. Ces sièges sont également équipés d'un portemanteau et d'une tablette. Chaque salle est dotée d'une ou de deux rangées de Premiere ou VIP Seats.



## Kinopolis Group

### Résultats annuels 2023

#### Information réglementée - 22 février 2024

#### **Poursuite du déploiement de la projection laser**

En 2023, Kinopolis a franchi une nouvelle étape importante dans la transition vers la projection laser. Fin décembre, 77 % des salles européennes de Kinopolis étaient équipées de la projection laser, et 59 % au niveau du Groupe. Les projecteurs laser installés jusqu'à présent représentent une économie d'énergie de 5,4 GWh par an.

#### **Fermeture des cinémas Landmark Kitchener (Canada), Landmark Brooks (Canada) et Cineast Enschede (Pays-Bas)**

En 2023, Kinopolis a décidé de fermer définitivement ses cinémas Landmark Kitchener (12 salles), Landmark Brooks (1 salle) et Cineast Enschede (3 salles). La fermeture du Landmark Kitchener est due au non-renouvellement du bail en raison de la rénovation du cinéma Landmark à Waterloo, situé à 16 km de Landmark Kitchener. La décision de fermer Cineast Enschede est due à l'ouverture d'un nouveau cinéma dans la ville et à l'existence du multiplexe Kinopolis déjà établi à Enschede.

#### **Ajout d'un cinéma canadien à l'automne 2024**

Landmark Cinemas Canada, filiale de Kinopolis Group, ouvrira un cinéma au Mikhail Centre à Windsor, en Ontario, à l'automne 2024. Kinopolis rénovera le bâtiment existant du cinéma dans les mois à venir. Il s'agit d'un cinéma moderne de 8 salles et 800 places assises, qui sera remodelé pour répondre aux normes de qualité de Kinopolis et de Landmark.

#### **Programme de rachat d'actions propres**

Le 13 juin 2023, Kinopolis Group SA a lancé un programme de rachat d'actions propres accordant un mandat discrétionnaire à un intermédiaire indépendant pour acheter un maximum de 200 000 actions propres sur Euronext Brussels pour le compte de Kinopolis Group SA entre le 13 juin 2023 et le 16 août 2023, pour un montant total maximum de 10 millions €. 117 699 actions ont été rachetées dans le cadre de ce programme.

Le 25 septembre 2023, Kinopolis a lancé un nouveau programme de rachat d'actions propres accordant un mandat discrétionnaire à un intermédiaire indépendant pour acheter un maximum de 151 000 actions propres sur Euronext Brussels pour le compte de Kinopolis Group SA entre le 25 septembre 2023 et le 24 mars 2024, pour un montant total maximum de 8 millions €. La semaine dernière, le programme s'est achevé comme 151 000 actions propres ont été rachetées entretemps.

Le rachat d'actions propres s'est effectué dans les conditions de l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2023 de procéder, sous certaines conditions, au rachat d'actions propres en vue de la couverture d'options sur actions.

#### **Line-up 2024**

Les films à succès du moment sont « Tout sauf toi », « Argylle », « Bob Marley : One Love », « Ferrari » et « Madame Web ». 2024 sera notamment marquée par les films internationaux de premier plan suivants : « Dune : Deuxième partie », « Kung Fu Panda 4 », « Godzilla x Kong : Le Nouvel Empire », « S.O.S Fantômes : La Menace de glace », « Back to Black », « The Fall Guy », « La Planète des Singes : Le Nouveau Royaume », « Garfield, Héros malgré lui », « Bad Boys 4 », « Vice-Versa 2 », « Moi, Moche et Méchant 4 », « Deadpool & Wolverine », « Trap », « Kraven the Hunter », « Beetlejuice Beetlejuice » et « Wolfs ». Au niveau de la programmation locale, relevons notamment « Ducobu passe au vert », « C'est le monde à l'envers », « Largo Winch 3 » et « Monsieur Aznavour » en France et en Wallonie, « Skunk » et un nouveau film K3 en Flandre, « Menudas piezas » et « Dragonkeeper » en Espagne et « Invasie », « De Break-up Club » et « De Mannenmaker » aux Pays-Bas. L'opéra, le ballet et le théâtre





## Kinopolis Group

### Résultats annuels 2023

### Information réglementée - 22 février 2024

seront comme toujours complétés par des expositions d'art, des concerts et du contenu alternatif pour enfants.

#### Procédures du commissaire

Le commissaire, KPMG Réviseurs d'Entreprises, représentée par M. Frederic Poesen, a confirmé que ses procédures d'audit, réalisées au fond, n'ont révélé aucune anomalie significative des données comptables reprises dans le présent communiqué.

#### Calendrier financier

Vendredi 5 avril 2024  
Jeudi 25 avril 2024  
Mercredi 8 mai 2024  
Jeudi 22 août 2024  
Jeudi 24 octobre 2024

Publication du rapport annuel 2023  
Business update premier trimestre 2024  
Assemblée générale  
Résultats semestriels 2024  
Business update troisième trimestre 2024

#### Contact

Kinopolis Press Office  
+32 (0)9 241 00 16  
[pressoffice@kinopolis.com](mailto:pressoffice@kinopolis.com)

Kinopolis Investor Relations  
+32 (0)9 241 00 22  
[investor-relations@kinopolis.com](mailto:investor-relations@kinopolis.com)

#### À propos de Kinopolis

Kinopolis Group SA a vu le jour en 1997 suite à la fusion de deux groupes de cinéma familiaux et a été cotée en bourse en 1998. Kinopolis offre un concept de cinéma innovant, considéré comme un exemple dans le secteur. Outre son activité cinématographique, le Groupe est également actif dans la distribution de films, l'organisation d'événements, la publicité à l'écran et la gestion immobilière.

Kinopolis Group SA compte, en Europe, 63 cinémas situés en Belgique, aux Pays-Bas, en France, en Espagne, au Luxembourg, en Suisse et en Pologne. Depuis l'acquisition du groupe cinématographique canadien Landmark Cinemas et celle du groupe américain MJR Theatres, Kinopolis compte également 36 cinémas au Canada et 10 aux États-Unis.

Au total, Kinopolis exploite aujourd'hui 109 cinémas, soit 1 131 écrans pour plus de 200 000 places assises. Les collaborateurs de Kinopolis mettent tout en œuvre pour assurer une expérience cinématographique inoubliable à des millions de visiteurs. Plus d'infos sur [www.kinopolis.com/corporate](http://www.kinopolis.com/corporate).

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ		
EN '000 €	31/12/2023	31/12/2022
Produits	605 475	499 908
Coût des ventes	-445 105	-385 473
<b>Marge brute</b>	<b>160 370</b>	<b>114 436</b>
Frais de commercialisation	-28 119	-23 486
Charges administratives	-30 179	-28 109
Autres produits opérationnels	5 485	5 624
Autres charges opérationnelles	-1 558	- 485
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>105 999</b>	<b>67 980</b>
Produits financiers	2 772	851
Charges financières	-32 999	-31 138
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>75 771</b>	<b>37 694</b>
Charge d'impôt sur le résultat	-19 697	-10 159
<b>RÉSULTAT DE LA PÉRIODE</b>	<b>56 075</b>	<b>27 535</b>
Attribuable aux:		
Propriétaires de la Société	56 064	27 547
Participations ne donnant pas le contrôle	11	- 12
<b>RÉSULTAT DE LA PÉRIODE</b>	<b>56 075</b>	<b>27 535</b>
Résultat de base par action (€)	2,08	1,02
Résultat dilué par action (€)	2,03	1,01

ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL		
EN '000 €	31/12/2023	31/12/2022
Résultat de la période	56 075	27 535
<b>Résultats réalisés</b>	<b>56 075</b>	<b>27 535</b>
<b>Seront reclassés au compte de résultats dans le futur si les conditions sont remplies :</b>		
Écarts de conversion des dettes intra-groupe non-courantes en devises étrangères	-3 777	5 738
Écarts de conversion des comptes annuels en devises étrangères	-1 481	2 533
Couvertures de flux de trésorerie - partie efficace de la variation de juste valeur	- 70	376
Impôt sur le résultat sur les autres éléments du résultat global seront reclassés au compte de résultats aux périodes ultérieures	- 131	- 709
	<b>-5 459</b>	<b>7 939</b>
<b>Ne seront pas reclassés au compte de résultats :</b>		
Variation de l'estimation des avantages du personnel	- 197	806
Impôt sur le résultat sur les autres éléments du résultat global ne seront pas reclassés au compte de résultats aux périodes ultérieures		-202
	<b>- 197</b>	<b>605</b>
<b>Autres éléments du résultat global de la période, nets d'impôt sur le résultat</b>	<b>-5 656</b>	<b>8 544</b>
<b>RÉSULTAT GLOBAL TOTAL DE LA PÉRIODE</b>	<b>50 419</b>	<b>36 078</b>
Attribuable aux:		
Propriétaires de la Société	50 317	36 091
Participations ne donnant pas le contrôle	102	- 12
<b>RÉSULTAT GLOBAL TOTAL DE LA PÉRIODE</b>	<b>50 419</b>	<b>36 078</b>

## ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE / ACTIFS

EN '000 €

31/12/2023

31/12/2022

Immobilisations incorporelles	10 957	11 408
Goodwill	174 757	174 870
Immobilisations corporelles	462 440	482 512
Droit d'utilisation des actifs	318 487	333 462
Immeubles de placement	15 426	15 878
Actifs d'impôt différé	16 139	21 142
Actifs d'impôt non courant	1 653	1 653
Instruments financiers dérivés		349
Autres créances	5 477	4 896
Autres actifs financiers	27	27
<b>Actifs non courants</b>	<b>1 005 365</b>	<b>1 046 197</b>
Stocks	7 469	7 688
Créances commerciales et autres créances	41 334	41 050
Actifs d'impôt courant	10 279	6 810
Trésorerie et équivalents de trésorerie	101 381	67 751
Instruments financiers dérivés	278	
Actifs classés comme détenus en vue de la vente	921	
<b>Actifs courants</b>	<b>161 662</b>	<b>123 299</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>1 167 027</b>	<b>1 169 496</b>

## ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE / PASSIFS

EN '000 €

31/12/2023

31/12/2022

Capital	18 952	18 952
Prime d'émission	1 154	1 154
Réserves consolidées	171 518	130 009
Réserve de conversion	2 209	7 603
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la Société</b>	<b>193 834</b>	<b>157 719</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>11</b>	<b>- 91</b>
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>193 844</b>	<b>157 628</b>
Obligations financières	383 695	463 193
Dettes de location	323 196	335 375
Provisions liées aux avantages du personnel	919	791
Provisions	1 920	2 093
Passifs d'impôt différé	9 952	11 133
Autres dettes	6 378	5 044
<b>Passifs non courants</b>	<b>726 060</b>	<b>817 629</b>
Découverts bancaires	113	
Obligations financières	96 000	28 378
Dettes de location	34 391	34 996
Dettes commerciales et autres dettes	114 637	127 732
Provisions	98	173
Passifs d'impôt courant	1 884	2 960
<b>Passifs courants</b>	<b>247 123</b>	<b>194 239</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>1 167 027</b>	<b>1 169 496</b>

## ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

EN '000 €

31/12/2023

31/12/2022

Résultat avant impôt	75 771	37 694
Ajustements pour:		
Amortissements	82 877	82 029
Provisions et pertes de valeur	-2 012	241
Provisions liées aux avantages du personnel	- 201	57
Subventions publiques	-2 311	- 725
Ajustements des actifs et les passifs sur la cession de droit d'utilisation	- 125	- 287
(Plus-) Moins-values sur la cession d'immobilisations corporelles	388	- 359
Variation de la juste valeur des instruments financiers dérivés et écarts de conversion non réalisés	614	382
Escompte de créances non courantes et provisions	- 29	- 116
Paiements fondés sur des actions	2 227	- 145
Réductions de valeur investissements "Tax Shelter"	188	
Amortissements des frais de refinancement	501	577
Charges et produits d'intérêts	24 149	25 617
Remise des paiements de location au locataire	- 147	-2 810
Variation des stocks	200	-2 692
Variation des créances commerciales et autres créances	5 358	-5 764
Variation des dettes commerciales et autres dettes	-12 522	16 205
<b>Trésorerie provenant des activités opérationnelles</b>	<b>174 926</b>	<b>149 903</b>
Charge d'impôt sur le résultat payé / reçu	-20 478	-13 880
<b>Trésorerie nette -utilisée dans le cadre / + provenant des activités opérationnelles</b>	<b>154 448</b>	<b>136 023</b>
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	-2 311	-2 381
Acquisitions d'immobilisations corporelles et immeubles de placement	-33 712	-25 376
Paiements anticipés de location	- 104	
Acquisitions filiales, après déduction de la trésorerie acquise	-5 431	-7 858
Produits de cessions d'immeubles de placement et immobilisations corporelles et incorporelles	- 4	2 278
<b>Trésorerie nette provenant des activités d'investissement</b>	<b>-41 562</b>	<b>-33 337</b>
Acquisition de participations ne donnant pas le contrôle	- 685	
Paiement de dettes de location incl. remise des paiements de location au locataire	-25 383	-26 020
Produits des dettes financières	16 000	12 500
Remboursement des dettes financières	-28 378	-71 557
Intérêts payés	-16 659	-16 329
Intérêts reçus	1 520	9
Intérêts payés sur dettes de location	-9 566	-10 369
Achat d'actions propres	-9 903	
Vente d'actions propres	1 174	1 045
Dividendes payés	-7 016	
<b>Trésorerie nette - utilisée dans le cadre / + provenant des activités de financement</b>	<b>-78 896</b>	<b>-110 720</b>
<b>+ AUGMENTATION / - DIMINUTION DE TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>	<b>33 990</b>	<b>-8 034</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	67 751	75 283
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	101 267	67 751
Effet des variations de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie	- 474	503
<b>+ AUGMENTATION / - DIMINUTION DE TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>	<b>33 990</b>	<b>-8 034</b>

ÉTAT CONSOLIDÉ DE L'ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES EN '000 €	ATTRIBUABLE AUX PROPRIÉTAIRES DE LA SOCIÉTÉ						PARTICIPATIONS NE DONNANT PAS LE CONTRÔLE	TOTAL CAPITAUX PROPRES
	CAPITAL ET PRIME D'ÉMISSION	RÉSERVE DE CONVERSION	RÉSERVE DE COUVERTURE	RÉSERVE D'ACTION PROPRES	RÉSERVE PAIEMENTS FONDÉS SUR DES ACTION	RÉSULTATS NON DISTRIBUÉS		
<b>Au 31 décembre 2022</b>	<b>20 106</b>	<b>7 603</b>	<b>587</b>	<b>-21 017</b>	<b>2 888</b>	<b>147 555</b>	<b>- 91</b>	<b>157 628</b>
Résultat de la période						56 064	11	56 075
Résultats réalisés						56 064	11	56 075
<b>Seront reclassés au compte de résultats dans le futur si les conditions sont remplies :</b>								
Écarts de conversion		-5 246					- 12	-5 258
Couvertures de flux de trésorerie - partie efficace de la variation de juste valeur			- 70					- 70
Impôt sur le résultat sur les autres éléments du résultat global seront reclassés au compte de résultats aux périodes ultérieures		- 148	17					- 131
		<b>-5 394</b>	<b>- 53</b>				<b>- 12</b>	<b>-5 458</b>
<b>Ne seront pas reclassés au compte de résultats :</b>								
Variation de l'estimation des avantages du personnel						- 197		- 197
						- 197		- 197
<b>Autres éléments du résultat global de la période, nets d'impôt sur le résultat</b>		<b>-5 394</b>	<b>- 53</b>			<b>- 197</b>	<b>- 12</b>	<b>-5 656</b>
<b>Résultat global total de la période</b>		<b>-5 394</b>	<b>- 53</b>			<b>55 867</b>	<b>- 1</b>	<b>50 419</b>
Dividendes aux actionnaires						-7 016		-7 016
Achat d'actions propres				-9 903				-9 903
Vente d'actions propres				1 174				1 174
Paielements fondés sur des actions				- 621	1 687	1 161		2 227
Acquisition des participations ne donnant pas le contrôle sans changement de contrôle						- 787	102	- 685
<b>Transactions avec des propriétaires comptabilisés directement en capitaux propres</b>				<b>-9 350</b>	<b>1 687</b>	<b>-6 642</b>	<b>102</b>	<b>-14 203</b>
<b>Acquisition des participations ne donnant pas le contrôle sans changement de contrôle</b>								
<b>Au 31 décembre 2023</b>	<b>20 106</b>	<b>2 209</b>	<b>534</b>	<b>-30 367</b>	<b>4 575</b>	<b>196 776</b>	<b>11</b>	<b>193 844</b>

ÉTAT CONSOLIDÉ DE L'ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES EN '000 €	ATTRIBUABLE AUX PROPRIÉTAIRES DE LA SOCIÉTÉ						PARTICIPATIONS NE DONNANT PAS LE CONTRÔLE	TOTAL CAPITAUX PROPRES
	CAPITAL ET PRIME D'ÉMISSION	RÉSERVE DE CONVERSION	RÉSERVE DE COUVERTURE	RÉSERVE D'ACTION PROPRES	RÉSERVE PAIEMENTS FONDÉS SUR DES ACTION	RÉSULTATS NON DISTRIBUÉS		
<b>Au 31 décembre 2021</b>	<b>20 106</b>	<b>- 54</b>	<b>304</b>	<b>-21 497</b>	<b>3 268</b>	<b>118 604</b>	<b>- 79</b>	<b>120 649</b>
Résultat de la période						27 547	- 12	27 535
Résultats réalisés						27 547	- 12	27 535
<b>Seront reclassés au compte de résultats dans le futur si les conditions sont remplies :</b>								
Écarts de conversion		8 272						8 271
Couvertures de flux de trésorerie - partie efficace de la variation de juste valeur			376					376
Impôt sur le résultat sur les autres éléments du résultat global seront reclassés au compte de résultats aux périodes ultérieures		- 614	- 94					- 709
		<b>7 657</b>	<b>282</b>					<b>7 939</b>
<b>Ne seront pas reclassés au compte de résultats :</b>								
Variation de l'estimation des avantages du personnel						806		806
Impôt sur le résultat sur les autres éléments du résultat global ne seront pas reclassés au compte de résultats aux périodes ultérieures						- 202		- 202
						<b>605</b>		<b>605</b>
<b>Autres éléments du résultat global de la période, nets d'impôt sur le résultat</b>		<b>7 657</b>	<b>282</b>			<b>605</b>		<b>8 544</b>
<b>Résultat global total de la période</b>		<b>7 657</b>	<b>282</b>			<b>28 151</b>	<b>- 12</b>	<b>36 078</b>
Vente d'actions propres				480		565		1 045
Paielements fondés sur des actions					- 380	234		- 145
<b>Transactions avec des propriétaires comptabilisés directement en capitaux propres</b>				<b>480</b>	<b>- 380</b>	<b>799</b>		<b>900</b>
<b>Acquisition des participations ne donnant pas le contrôle sans changement de contrôle</b>								
<b>Au 31 décembre 2022</b>	<b>20 106</b>	<b>7 603</b>	<b>587</b>	<b>-21 017</b>	<b>2 888</b>	<b>147 555</b>	<b>- 91</b>	<b>157 628</b>

31 décembre 2023

INFORMATIONS SECTORIELLES EN '000€	BELGIQUE	FRANCE	CANADA	ESPAGNE	PAYS-BAS	ÉTATS-UNIS	LUXEMBOURG	AUTRES* (POLOGNE ET SUISSE)	NON ALLOUÉ	TOTAL
Produits des secteur	192 972	88 450	144 519	56 158	67 145	62 205	19 237	4 731		635 419
Produits intersecteurs	-29 828	- 115								-29 944
<b>Produits</b>	<b>163 144</b>	<b>88 335</b>	<b>144 519</b>	<b>56 158</b>	<b>67 145</b>	<b>62 205</b>	<b>19 237</b>	<b>4 731</b>		<b>605 475</b>
<b>Résultat du secteur</b>	<b>31 220</b>	<b>24 594</b>	<b>11 458</b>	<b>9 904</b>	<b>12 228</b>	<b>8 931</b>	<b>5 992</b>	<b>1 671</b>		<b>105 999</b>
Produits financiers									2 772	2 772
Charges financières									-32 999	-32 999
<b>Résultat avant impôt</b>										<b>75 771</b>
Charge d'impôt sur le résultat									-19 697	-19 697
<b>RÉSULTAT DE LA PÉRIODE</b>										<b>56 075</b>
<b>Investissements</b>	<b>7 875</b>	<b>5 813</b>	<b>8 077</b>	<b>4 141</b>	<b>1 746</b>	<b>6 107</b>	<b>2 113</b>	<b>152</b>		<b>36 024</b>

31 décembre 2023

INFORMATIONS SECTORIELLES EN '000€	BELGIQUE	FRANCE	CANADA	ESPAGNE	PAYS-BAS	ÉTATS-UNIS	LUXEMBOURG	AUTRES* (POLOGNE ET SUISSE)	NON ALLOUÉ	TOTAL
<b>Actifs sectoriels</b>	<b>94 150</b>	<b>145 926</b>	<b>290 105</b>	<b>118 420</b>	<b>174 190</b>	<b>169 824</b>	<b>22 734</b>	<b>23 573</b>	<b>128 104</b>	<b>1 167 027</b>
<b>Passifs sectoriels</b>	<b>53 467</b>	<b>61 547</b>	<b>226 269</b>	<b>48 767</b>	<b>29 281</b>	<b>54 060</b>	<b>7 422</b>	<b>726</b>	<b>685 488</b>	<b>1 167 027</b>

\* L'autre secteur opérationnel comprend la Pologne et la Suisse. Aucun de ces secteurs n'atteint les seuils quantitatifs pour être considéré comme étant un secteur à présenter en 2023.

31 décembre 2022

INFORMATIONS SECTORIELLES EN '000€	BELGIQUE	FRANCE	CANADA	ESPAGNE	PAYS-BAS	ÉTATS-UNIS	LUXEMBOURG	AUTRES* (POLOGNE ET SUISSE)	NON ALLOUÉ	TOTAL
Produits des secteur	153 868	67 915	122 777	41 378	57 859	49 305	14 961	3 493		511 556
Produits intersecteurs	-11 588	- 59								-11 647
<b>Produits</b>	<b>142 280</b>	<b>67 856</b>	<b>122 777</b>	<b>41 378</b>	<b>57 859</b>	<b>49 305</b>	<b>14 961</b>	<b>3 493</b>		<b>499 908</b>
<b>Résultat du secteur</b>	<b>25 665</b>	<b>15 565</b>	<b>3 615</b>	<b>4 080</b>	<b>11 121</b>	<b>3 866</b>	<b>4 034</b>	<b>33</b>		<b>67 980</b>
Produits financiers									851	851
Charges financières									-31 138	-31 138
<b>Résultat avant impôt</b>										<b>37 694</b>
Charge d'impôt sur le résultat									-10 159	-10 159
<b>RÉSULTAT DE LA PÉRIODE</b>										<b>27 535</b>
<b>Investissements</b>	<b>5 629</b>	<b>7 436</b>	<b>5 736</b>	<b>2 876</b>	<b>1 679</b>	<b>3 737</b>	<b>603</b>	<b>60</b>		<b>27 756</b>

31 décembre 2022

INFORMATIONS SECTORIELLES EN '000€	BELGIQUE	FRANCE	CANADA	ESPAGNE	PAYS-BAS	ÉTATS-UNIS	LUXEMBOURG	AUTRES* (POLOGNE ET SUISSE)	NON ALLOUÉ	TOTAL
<b>Actifs sectoriels</b>	<b>94 866</b>	<b>137 955</b>	<b>311 667</b>	<b>118 865</b>	<b>183 993</b>	<b>179 471</b>	<b>22 273</b>	<b>22 673</b>	<b>97 733</b>	<b>1 169 496</b>
<b>Passifs sectoriels</b>	<b>60 928</b>	<b>53 467</b>	<b>241 260</b>	<b>50 660</b>	<b>33 886</b>	<b>57 483</b>	<b>7 851</b>	<b>669</b>	<b>663 291</b>	<b>1 169 496</b>

\* L'autre secteur opérationnel comprend la Pologne et la Suisse. Aucun de ces secteurs n'atteint les seuils quantitatifs pour être considéré comme étant un secteur à présenter en 2022.

LES ELEMENTS AJUSTÉS EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
EBITDA	924	- 712
Amortissements et pertes de valeur	- 1 200	- 892
Provisions		117
Charge d'impôt sur le résultat	62	373
<b>Impact net sur les éléments ajustés</b>	<b>- 213</b>	<b>- 1 114</b>

RÉCONCILIATION RÉSULTAT AJUSTÉ EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Résultat opérationnel	105 999	67 980
Résultat financier	-30 228	-30 286
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>75 771</b>	<b>37 694</b>
Charge d'impôt sur le résultat	-19 697	-10 159
<b>Résultat de la période</b>	<b>56 075</b>	<b>27 535</b>
Impact net sur les éléments ajustés	213	1 114
<b>Résultat ajusté de la période</b>	<b>56 288</b>	<b>28 649</b>

RÉCONCILIATION EBITDAL EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
EBITDA	186 864	150 250
Coûts liés aux contrats de location (excl. réduction de location et charges communes)	-35 500	-36 274
<b>EBITDAL</b>	<b>151 364</b>	<b>113 975</b>

RÉCONCILIATION EBITDAL AJUSTÉ EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
EBITDAL	151 364	113 975
Impact éléments ajustés sur EBITDA	- 924	712
<b>EBITDAL ajusté</b>	<b>150 440</b>	<b>114 688</b>

RÉCONCILIATION ENTRE EBITDA AJUSTÉ VS EBITDA EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Résultat opérationnel	105 999	67 980
Amortissements	82 877	82 029
Provisions et pertes de valeur	-2 012	241
<b>EBITDA</b>	<b>186 864</b>	<b>150 250</b>
Impact éléments ajustés sur EBITDA	- 924	712
<b>EBITDA ajusté</b>	<b>185 940</b>	<b>150 962</b>

RÉCONCILIATION ENDETTEMENT FINANCIER NET EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Endettement financier	837 395	861 942
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-101 381	-67 751
Investissements « Tax shelter »	- 116	- 304
<b>Endettement financier net</b>	<b>735 898</b>	<b>793 887</b>

RÉCONCILIATION ENDETTEMENT FINANCIER NET EXCL. DETTES DE LOCATION EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Endettement financier excl. dettes de location	479 808	491 571
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-101 381	-67 751
Investissements « Tax shelter »	- 116	- 304
<b>Endettement financier net excl. dettes de location</b>	<b>378 311</b>	<b>423 516</b>
Impact dettes de location	357 587	370 371
<b>Endettement financier net</b>	<b>735 898</b>	<b>793 887</b>

RÉCONCILIATION FLUX DE TRÉSORERIE LIBRE EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	174 926	149 903
Charge d'impôt sur le résultat payé / reçu	-20 478	-13 880
Investissements d'entretien en immobilisations incorporelles et corporelles et immeubles de placement	-18 845	-13 197
Intérêts payées / reçus	-15 139	-16 319
Paiement de dettes de location	-34 949	-36 389
<b>Flux de trésorerie libre</b>	<b>85 515</b>	<b>70 117</b>



RÉCONCILIATION ROCE EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Résultat opérationnel	105 999	67 980
Impact éléments ajustés sur EBIT	276	1 487
<b>EBIT ajusté</b>	<b>106 274</b>	<b>69 467</b>
Moyenne des actifs non courants	1 025 781	1 062 914
Moyenne des actifs d'impôt différé	-18 641	-22 477
Moyenne des actifs classés comme détenus en vue de la vente	460	
Moyenne des stocks	7 578	6 334
Moyenne des créances commerciales	29 157	24 604
Moyenne des dettes commerciales	-66 964	-65 021
<b>Capital utilisé</b>	<b>977 371</b>	<b>1 006 354</b>
<b>Rendement du capital utilisé (ROCE)</b>	<b>10,9%</b>	<b>6,9%</b>

RÉCONCILIATION ROCE EXCL. IFRS 16 EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Résultat opérationnel + amortissement d' IFRS 16 - coûts liés aux contrats de location (excl. réduction de location et charges communes)	98 653	60 413
Impact éléments ajustés sur EBIT	276	1 487
<b>EBIT ajusté excl. IFRS 16</b>	<b>98 929</b>	<b>61 900</b>
Moyenne des actifs non courants excl. droit d'utilisation des actifs	699 806	719 523
Moyenne des actifs d'impôt différé excl. impact d' IFRS 16	-12 141	-15 998
Moyenne des actifs classés comme détenus en vue de la vente	460	
Moyenne des stocks	7 578	6 334
Moyenne des créances commerciales	29 157	24 604
Moyenne des dettes commerciales	-66 964	-65 021
<b>Capital utilisé excl. IFRS 16</b>	<b>657 896</b>	<b>669 443</b>
<b>Rendement du capital utilisé (ROCE) excl. IFRS 16</b>	<b>15,0%</b>	<b>9,2%</b>

RÉCONCILIATION RATIO COURANT EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Actifs courants	161 662	123 299
Dettes courantes	247 123	194 239
<b>Ratio courant</b>	<b>0,65</b>	<b>0,63</b>

RÉCONCILIATION RATIO COURANT EXCL. DETTES DE LOCATION COURANTES EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Actifs courants	161 662	123 299
Dettes courantes excl. dettes de location courantes	212 732	159 243
<b>Ratio courant excl. dettes de location courantes</b>	<b>0,76</b>	<b>0,77</b>

RÉCONCILIATION INVESTISSEMENTS SELON L' ÉTAT CONSOLIDÉ EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Acquisition d'immobilisations incorporelles	2 311	2 381
Acquisition d'immobilisations corporelles et immeubles de placement	33 712	25 376
Paievements anticipés de location	104	
Acquisition filiales, après déduction de la trésorerie acquise	5 431	7 858
Produits de cessions d'immeubles de placement et immobilisations corporelles et incorporelles	4	-2 278
<b>Total des investissements selon l' état consolidé des flux de trésorerie</b>	<b>41 562</b>	<b>33 337</b>

RÉCONCILIATION ENDETTEMENT FINANCIER NET / CAPITAUX PROPRES EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Endettement financier net	735 898	793 887
Capitaux propres	193 844	157 628
<b>Endettement financier net / capitaux propres</b>	<b>3,80</b>	<b>5,04</b>

RÉCONCILIATION ENDETTEMENT FINANCIER NET EXCL. DETTES DE LOCATION / CAPITAUX PROPRES EN '000€	31/12/2023	31/12/2022
Endettement financier net excl. dettes de location	378 311	423 516
Capitaux propres	193 844	157 628
<b>Endettement financier net excl. dettes de location / capitaux propres</b>	<b>1,95</b>	<b>2,69</b>