

## Déclaration intermédiaire du conseil d'administration sur la période 01.01.2023 au 30.09.2023

---

- Résultat EPRA de 2,10 € par action pour les neuf (9) premiers mois de 2023, contre 1,93 € par action pour la période comparable de l'exercice précédent.
- Augmentation du résultat EPRA par action attendu pour l'exercice 2023 à 2,75 € - 2,80 € (de 2,65 € - 2,75 €).
- Le taux d'occupation élevé de 99,3 % témoigne de la qualité du portefeuille immobilier.
- Légère diminution (-0,7 million d'euros ou -0,2 %) de la juste valeur du portefeuille immobilier<sup>1</sup> par rapport à l'exercice précédent.
- Des facilités de crédit non utilisées d'une valeur de 28,8 millions d'euros à disposition.
- Le faible taux d'endettement de 26,5 % offre une protection solide.
- Les discussions concernant l'extension des facilités de crédit existantes sont en cours. La Société a pour objectif de finaliser ces discussions avant la fin de l'exercice.

<sup>1</sup>) À l'exclusion des droits d'utilisation IFRS 16.

# 1. Activités opérationnelles au cours des neuf premiers mois de 2023

## 1.1. Développements économiques

Les neuf premiers mois de 2023 ont été marqués par des chiffres d'inflation élevés et des taux d'intérêt en hausse. La combinaison de ces deux facteurs a perturbé les marchés financiers et les marchés immobiliers en particulier.

En septembre 2023, la Banque centrale européenne a de nouveau relevé son taux directeur de 25 points de base pour le porter à 4,0 %. Avec cela, la Banque centrale européenne a augmenté les taux d'intérêt pour la dixième fois consécutive, ce qui a entraîné une hausse de 4,5 % des taux d'intérêt (de -0,5 % à 4,0 %) et tout cela sur une période de quinze (15) mois. Avec cette dernière hausse des taux d'intérêt, la Banque centrale européenne envoie un signal clair selon lequel l'objectif d'inflation à long terme de 2,0 % sera atteint.

L'inflation belge est tombée à 2,39 % en septembre 2023, soit le niveau le plus bas des deux (2) dernières

années. Depuis le pic d'octobre 2022 (12,75 %), une baisse significative de l'inflation belge est visible, principalement due à la baisse des prix de l'énergie.

La hausse des taux d'intérêt entraîne également une augmentation du rendement ou du taux de capitalisation, ce qui diminue la valeur du bien immobilier. En conséquence, le taux d'endettement augmente, ce qui amène les sociétés immobilières à constater la nécessité de réduire encore ce taux d'endettement en procédant à une augmentation de capital ou en vendant des biens immobiliers. Pour Vastned Belgium, l'impact a été limité car la Société continue à fonctionner sur une base solide avec un taux d'endettement stable et faible. De plus, les loyers sont indexés en fonction de l'indice de santé, ce qui augmentera le résultat d'exploitation distribuable. En outre, les taux d'occupation restent élevés, en partie grâce à la bonne localisation des immeubles commerciaux, et au suivi attentif des locataires par l'équipe de gestion des actifs.

## 1.2. Activités de location

Vastned Belgium a conclu 17 contrats de location au cours des neuf (9) premiers mois de 2023. Ces contrats de location représentent un volume locatif total de 2,0 millions d'euros, ce qui correspond à environ 9,8 % des revenus locatifs totaux de Vastned Belgium.

Au total, onze (11) nouveaux contrats de location ont été conclus, dont cinq (5) contrats commerciaux, quatre (4)

contrats avec un locataire résidentiel et deux (2) contrats pop-up. En plus, sept (7) renouvellements de baux commerciaux ont été conclus avec des locataires existants. Les loyers négociés par Vastned Belgium (hors contrats pop-up) sont supérieurs de 8,4 % aux loyers du marché déterminés par des experts immobiliers indépendants, grâce à la qualité du portefeuille immobilier et au bon travail d'un département de gestion d'actifs passionné.

### 1.3. Évolution du portefeuille immobilier

Au 30 septembre 2023, la majorité du portefeuille est constituée d'immeubles de centre-ville de haute qualité situés dans les villes d'Anvers, Bruxelles, Gand et Bruges, ainsi que de parcs commerciaux et des magasins de zone périphériques de haute qualité.

La juste valeur des immeubles de placement s'élève à 311,7 millions d'euros au 30 septembre 2023 (y compris la valeur des droits d'utilisation IFRS 16 d'une valeur de 0,2 million d'euros), ce qui correspond à une légère diminution par rapport à l'exercice précédent (312,6 millions d'euros au 31 décembre 2022). En outre, l'immeuble commercial situé Grand Rue 19 à Mons a été comptabilisé en actifs détenus en vue de la vente pour une valeur de 0,4 million d'euros. Compte tenu de cette classement, la juste valeur du portefeuille immobilier diminue de -0,7 million d'euros.

#### Portefeuille immobilier

	30.09.2023	31.12.2022
La juste valeur des immeubles de placement (en milliers €) <sup>2</sup>	311.654	312.590
Surface locative totale (m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>	75.935	76.086

À la suite de ces augmentations de taux d'intérêt décidées par la Banque centrale européenne, des experts immobiliers indépendants ont augmenté les taux de capitalisation de divers immeubles commerciaux. Vastned Belgium peut compenser en partie cette baisse en concluant des contrats de location supérieurs aux loyers de marché déterminés par des experts immobiliers indépendants.

Au troisième trimestre 2023, Vastned Belgium a reçu le permis pour la rénovation et le réaménagement du bâtiment situé au Rue Neuve 98 à Bruxelles. Trois (3) appartements seront créés aux étages supérieurs. Ces appartements seront loués à une agence de location sociale

en collaboration avec la ville de Bruxelles. Le dossier d'appel d'offres sera bouclé au quatrième trimestre 2023, pour que les travaux démarrent au cours de l'année 2024.

En outre, le permis a également été reçu pour l'immeuble commercial situé à Bondgenotenlaan 69 - 73 à Louvain. Vastned Belgium souhaite combiner deux (2) unités commerciales dans une (1) unité plus grande. Ces travaux démarreront en cours de l'année 2024, après concertation avec le locataire actuel.

La Société continue d'étudier les possibilités de réaménagement d'autres bâtiments et communiquera sur d'autres réaménagements en temps voulu.

### 1.4. Taux d'occupation

#### Taux d'occupation

	30.09.2023	31.12.2022
Taux d'occupation du portefeuille immobilier <sup>3</sup>	99,3 %	99,5 %

Le taux d'occupation du portefeuille immobilier s'élève à 99,3 % au 30 septembre 2023 et a diminué de -0,2 % par rapport au 31 décembre 2022 (99,5%), mais reste élevé. Cette légère diminution est due à une faillite d'un locataire au cours du premier semestre 2023. Ce taux d'occupation stable et élevé démontrant ainsi la qualité du portefeuille immobilier.

Le département de gestion des actifs reste en contact étroit avec les détaillants et les agents immobiliers pour la location des unités vacantes. En outre, la Société étudie les possibilités de réaménagement des unités vacantes (par exemple, la Galerie Jardin d'Harscamp à Namur).

<sup>2</sup>) Hors actifs détenus en vue de la vente.

<sup>3</sup>) Le taux d'occupation est calculé comme étant le rapport entre les revenus locatifs commerciaux et ces mêmes revenus locatifs, augmentés de la valeur locative estimée des locaux non occupés.

## 2. Résultats financiers pour les neuf premiers mois de 2023

(en milliers €)	30.09.2023	30.09.2022
Revenus locatifs	13.912	12.942
Charges relatives à la location	-8	57
Autres revenus et dépenses relatifs à la location	100	55
<b>RÉSULTAT IMMOBILIER</b>	<b>14.004</b>	<b>13.054</b>
Charges immobilières	-1.291	-1.192
Frais généraux	-750	-913
Autres revenus et charges d'exploitation	6	22
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE</b>	<b>11.969</b>	<b>10.971</b>
Résultat sur ventes d'immeubles de placement	0	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-744	-1.124
Autre résultat sur portefeuille	228	127
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>11.453</b>	<b>9.974</b>
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)	-1.274	-1.178
Variations de la juste valeur des instruments financiers	-800	3.113
Impôts	-54	-59
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>9.325</b>	<b>11.850</b>
<b>Note :</b>		
• Résultat EPRA	10.683	9.796
• Résultat sur portefeuille	-516	-997
• Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-800	3.113
• Impôts: impôts différés	-24	-45
• Résultats non-distribuables des sociétés du périmètre	-18	-17

## Analyse des résultats<sup>4</sup>

Les **revenus locatifs** de Vastned Belgium s'élèvent à 13,9 millions d'euros pour les neuf premiers mois de 2023, soit une augmentation 1,0 million d'euros par rapport à la même période de l'exercice précédent (12,9 millions d'euros). Cette augmentation est le résultat de l'indexation des loyers des baux existants et de l'augmentation du taux d'occupation tout au long de l'exercice. Cette augmentation a été partiellement compensée par des renouvellements de baux commerciaux (à des conditions moins élevées) conclus au cours de l'exercice précédent.

Les **charges immobilières** s'élèvent à 1,3 million d'euros et ont augmenté de 0,1 million d'euros par rapport à la période comparable de l'exercice précédent. Au cours des neuf (9) premiers mois de l'année 2023, des études supplémentaires ont été réalisées pour des travaux de durabilité (par exemple, des études de stabilité pour l'installation de panneaux solaires). L'augmentation des frais techniques a été largement compensée par une diminution des frais commerciaux et des charges et taxes des immeubles non loués. Cette diminution est le résultat d'un taux d'occupation élevé et stable au cours des neuf (9) premiers mois de 2023.

Les **frais généraux et autres revenus et charges d'exploitation** s'élèvent à 0,7 million d'euros et diminuent de -0,2 million d'euros par rapport à la même période de l'exercice précédent. En 2022, un coût exceptionnel a été enregistré pour une éventuelle décotation de Vastned Belgium. Cette baisse a été en partie compensée par l'inflation des coûts fixes.

La juste valeur du portefeuille immobilier de Vastned Belgium a légèrement diminué au cours des neuf (9) premiers mois de 2023 par rapport à l'exercice précédent. Les **variations de la juste valeur des immeubles de placement** sont négatives pour un montant de -0,7 million d'euros (-1,1 million d'euros). Selon des experts immobiliers indépendants, les rendements du marché ont augmenté en 2023 en raison des conditions incertaines du marché actuel. Cela a entraîné une diminution de la juste valeur du portefeuille immobilier, partiellement compensée par l'indexation des contrats de location et la conclusion de contrats de location à des prix supérieurs aux loyers du marché déterminés par les experts immobiliers indépendants.

Le **résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)** s'élève à -1,3 million d'euros (-1,2 million d'euros) pour les neuf (9) premiers mois de 2023 et est donc diminué de -0,1 million d'euros par rapport à la même période de l'année précédente. Cette légère diminution du résultat financier est due à une ligne de crédit d'un montant de 15,0 millions d'euros qui est arrivée à échéance le 31 juillet 2023. Cette ligne de crédit était couverte par un contrat IRS, qui s'est également terminé le 31 juillet 2023, ce qui signifie qu'une plus grande partie des lignes de crédit utilisées est soumise à des taux d'intérêt en hausse. Le taux d'intérêt moyen des financements pour les neuf (9) premiers mois de 2023 s'élève à 2,04 %, y compris les marges bancaires (1,84 %).

Les **variations de la juste valeur des instruments financiers** incluent une diminution de la valeur de marché positive des swaps de taux d'intérêt qui ne peuvent pas être classés comme instrument de couverture de flux de trésorerie selon IFRS 9 « *Instruments financiers* ». Cette diminution s'élève à -0,8 million d'euros, alors qu'au cours de la période comparable de l'exercice précédent, les taux d'intérêt sur les marchés financiers ont commencé à augmenter et la valeur de marché négative, à ce moment-là, est même passée d'une valeur de marché négative à une valeur de marché positive des les swaps de taux d'intérêt.

Le **résultat net** de Vastned Belgium pour les neuf (9) premiers mois de 2023 s'élève à 9,3 millions d'euros (11,8 millions d'euros) et peut être réparti en :

- le résultat EPRA de 10,7 millions d'euros qui augmente de 0,9 million d'euros par rapport à la période comparable de l'exercice précédent (9,8 millions d'euros). Cette augmentation est due à la hausse des revenus locatifs d'une part et à la baisse des frais généraux d'autre part. Les revenus locatifs augmentent en raison de l'augmentation du taux d'occupation et de l'indexation des loyers des baux existants, partiellement compensée par le renouvellement des baux commerciaux à des conditions moins élevées.
- le résultat sur portefeuille de -0,5 million d'euros (-1,0 million d'euros) ; et
- les variations de la juste valeur des instruments financiers pour un montant de -0,8 million d'euros (3,1 millions d'euros).

Le résultat EPRA par action s'élève à 2,10 € pour les neuf (9) premiers mois de 2023 contre 1,93 € pour la même période l'an dernier.

4) Entre parenthèses, les chiffres comparables au 30 septembre 2022.

## Données du bilan par action

### Chiffres clés par action

	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Nombre d'actions copartageantes	5.078.525	5.078.525	5.078.525
Résultat net (9 mois / 1 an / 9 mois) (€)	1,84	2,85	2,33
Résultat EPRA (9 mois / 1 an / 9 mois) (€)	2,10	2,59	1,93
Valeur nette (juste valeur) (€)	45,28	45,69	45,17
Valeur nette (valeur d'investissement) (€)	46,81	47,23	46,71
EPRA NRV (€)	46,59	46,85	46,38
EPRA NTA (€)	45,05	45,29	44,82
EPRA NDV (€)	45,28	45,69	45,17
Cours boursier à la date de clôture	27,00	29,70	27,30
Prime (+) / décote (-) (%) par rapport à la valeur nette (juste valeur) (%)	-40,4 %	-35,0 %	-39,6 %

La valeur nette (juste valeur) de l'action s'élève à 45,28 € au 30 septembre 2023. Le cours boursier de Vastned Belgium (VASTB) s'élève à 27,00 € au 30 septembre 2023, donc l'action est cotée au 30 septembre 2023 avec une décote de -40,4 % par rapport à la valeur nette (la juste valeur). À la fin de l'exercice précédent, les actions étaient cotées avec une réduction de -35,0 % par rapport à la valeur nette (juste valeur).

## Structure financière

Le taux d'endettement de Vastned Belgium s'élève à 26,5 % au 30 septembre 2023 et a augmenté de 0,4 % au cours des neuf (9) premiers mois de 2023 (26,1 % au 31 décembre 2022). Par rapport à la période comparable de l'exercice précédent, le taux d'endettement a diminué de -0,7 %.

Au 31 juillet 2023, une (1) ligne de crédit, d'une valeur de 15,0 millions d'euros, et un (1) contrat IRS, d'un montant notionnel de 15,0 millions d'euros, sont arrivés à échéance. Car la Société dispose de suffisamment de lignes de crédit non utilisées, il a été décidé de ne pas demander de refinancement pour cette ligne de crédit. Les lignes de crédit restantes sont suffisantes pour exécuter les activités quotidiennes de la Société.

Au cours du troisième trimestre, la Société a poursuivi ses discussions avec des institutions financières pour le refinancement des lignes de crédit existantes. Les prêteurs existants sont prêts à refinancer le même montant de crédit (y compris la facilité de crédit de 15,0 millions d'euros remboursée le 31 juillet 2023). La Société vise à finaliser les discussions au cours du quatrième trimestre, après quoi les nouvelles facilités de crédit pourront être signées. Enfin, la Société souhaite souligner qu'en raison

du refinancement et la hausse des taux d'intérêt, les frais financiers augmentera encore au second semestre 2024.

La structure financière peut être résumée comme suit :

- Montant des dettes financières enregistrées : 81,2 millions d'euros.
- 100 % des lignes de crédit disponibles auprès d'institutions financières sont des financements à court terme avec une durée résiduelle moyenne de 0,8 an.
- Lignes de crédit non utilisées d'une valeur de 28,8 millions d'euros.
- Pour 59 % des lignes de crédit, le taux d'intérêt est fixé par des swaps de taux d'intérêt ou par des taux d'intérêt fixes, 41 % à un taux d'intérêt variable ; parmi les lignes de crédit utilisées, 80 % sont couvertes par des swaps de taux d'intérêt ou des taux d'intérêt fixes.
- Les taux d'intérêt fixes sont fixés pour une durée résiduelle de 0,8 an en moyenne.
- Taux d'intérêt moyen pour les neuf (9) premiers mois de 2023 : 2,04 % y compris les marges bancaires.
- Valeur de marché des dérivés financiers : 1,4 million d'euros.
- Taux d'endettement limité de 26,5 % (maximum légal de 65,0 %).

### 3. Passifs éventuels

Le rapport financier annuel de l'exercice 2022 fait état d'un passif éventuel concernant des problèmes de stabilité pour l'immeuble commercial situé à Malines, Bruul 42-44. En octobre 2023, la Société a reçu le jugement dans la procédure d'appel et, comme en première instance, la Société n'a pas été tenue responsable des problèmes de stabilité. En outre, Vastned Belgium doit être indemnisée

pour la réparation des dommages subis par les immeubles et de la perte de loyer associée. Vastned Belgium a droit à un montant total de 0,6 million d'euros. Les frais liés à cette réclamation (frais de réparation et frais de justice) s'élèvent à 0,2 million d'euros et doivent être déduits du montant total. Si les parties acceptent ce jugement, il en résultera un produit exceptionnel de 0,4 million d'euros.



## 4. Prévisions pour 2023

---

Les neuf premiers mois de 2023 ont été marquée par l'incertitude et la volatilité des marchés financiers en raison des hausses de taux d'intérêt appliquées par la Banque centrale européenne pour contenir l'inflation. Cette incertitude est aussi visible sur le marché de l'investissement, puisqu'il existe toujours un écart important entre les rendements que les acheteurs veulent payer et ceux que les vendeurs veulent recevoir.

Le marché de la location reste très actif en 2023 et le taux d'occupation atteint un niveau élevé. Une grande partie des transactions ont été réalisées dans le high streets, ce qui a entraîné une réduction significative des taux d'inoccupation. Les immeubles commerciaux situés dans des emplacements de premier choix se renouvellent également à relativement court terme.

Ces dernières années, les locataires ont cherché un équilibre entre le commerce électronique et les magasins physiques. Cette forme de commerce (omnicanal) permet aux détaillants d'aligner les deux canaux de vente et de donner au magasin une plus grande valeur de l'expérience.

Cet équilibre a été de plus en plus trouvé l'année dernière, avec l'ouverture de magasins physiques par des acteurs du commerce électronique. Lors de l'ouverture de ces magasins, l'emplacement est très important pour atteindre un grand nombre de consommateurs.

À la fin du troisième trimestre, les consommateurs sont devenus plus positifs et la confiance des consommateurs a de nouveau augmenté, principalement grâce à la forte baisse des taux d'inflation. Étant donné que les changements dans la confiance des consommateurs ont un impact direct sur le comportement d'achat des consommateurs et sur la rentabilité des détaillants, la direction continue de surveiller de près ces paramètres.

Vastned Belgium relève ses prévisions de bénéfice EPRA par action pour l'exercice 2023 à 2,75 € - 2,80 € (contre 2,65 € - 2,75 €). Cette augmentation est possible malgré les conditions de marché difficiles et les incertitudes du climat économique. Vastned Belgium communiquera sur le dividende à distribuer lors de la présentation des résultats annuels de l'exercice 2023.

**À propos de Vastned Belgium :** Vastned Belgium est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (VASTB). Vastned Belgium investit dans l'immobilier commercial belge, plus particulièrement dans des immeubles commerciaux multifonctionnels situés dans les villes commerçantes populaires d'Anvers, de Bruxelles, Gand et Bruges. Pour le reste, le portefeuille immobilier se compose de parcs de vente au détail et de magasins de périphérie de haute qualité. Une plus petite partie du portefeuille est investie dans des unités HoReCa et unités résidentielles.

**Pour plus d'informations veuillez contacter :** VASTNED BELGIUM SA, société immobilière réglementée publique de droit belge, Sven Bosman - Administrateur délégué opérationnel, tél. +32 3 361 05 90 // [www.vastned.be](http://www.vastned.be)

**Clause de non-responsabilité :** Le présent communiqué de presse contient des informations prospectives, des prévisions, des convictions et des estimations élaborées par Vastned Belgium concernant les prestations futures prévisionnelles de Vastned Belgium et du marché sur lequel la société est active. Nous attirons l'attention des lecteurs sur le fait que de telles prévisions sont tributaires de risques et d'incertitudes pouvant entraîner des écarts de résultats substantiels par rapport aux résultats exprimés dans ces déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives peuvent être influencées par des facteurs importants tels que des changements au niveau de la situation économique et des facteurs fiscaux, concurrentiels et contextuels. Vastned Belgium n'est pas en mesure de garantir que les hypothèses sur lesquelles reposent ces informations prospectives sont exemptes d'erreurs. La seule version officielle est la version néerlandaise. La version française est une traduction du texte original en néerlandais.



## États financiers

### 1. Compte de résultats consolidés

(en milliers €)	30.09.2023	30.09.2022
Revenus locatifs	13.912	12.942
Charges relatives à la location	-8	57
<b>RÉSULTAT LOCATIF NET</b>	<b>13.904</b>	<b>12.999</b>
Récupération des charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	1.286	1.131
Charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	-1.286	-1.131
Autres revenus et dépenses relatifs à la location	100	55
<b>RÉSULTAT IMMOBILIER</b>	<b>14.004</b>	<b>13.054</b>
Frais techniques	-411	-204
Frais commerciaux	-104	-186
Charges et taxes sur immeubles non loués	-40	-52
Frais de gestion immobilière	-703	-676
Autres charges immobilières	-33	-74
<b>Charges immobilières</b>	<b>-1.291</b>	<b>-1.192</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES</b>	<b>12.713</b>	<b>11.862</b>
Frais généraux	-750	-913
Autres revenus et charges d'exploitation	6	22
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE</b>	<b>11.969</b>	<b>10.971</b>
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-744	-1.124
Autre résultat sur portefeuille	228	127
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>11.453</b>	<b>9.974</b>
Revenus financiers	1	0
Charges d'intérêt nettes	-1.272	-1.176
Autres charges financières	-3	-2
Variations de la juste valeur des instrument financiers	-800	3.113
<b>Résultat financier</b>	<b>-2.074</b>	<b>1.935</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS</b>	<b>9.379</b>	<b>11.909</b>
<b>Impôts</b>	<b>-54</b>	<b>-59</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>9.325</b>	<b>11.850</b>

(en milliers €)

	30.09.2023	30.09.2022
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>9.325</b>	<b>11.850</b>
<b>Note:</b>		
• Résultat EPRA	10.683	9.796
• Résultat sur portefeuille	-516	-997
• Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-800	3.113
• Impôts: impôts différés	-24	-45
• Résultats non-distribuables des sociétés du périmètre	-18	-17
<b>Attribuable aux :</b>		
• Actionnaires de la société mère	9.325	11.850
• Intérêts minoritaires	0	0

## 2. Résultat par action

	30.09.2023	30.09.2022
Nombre d'actions copartageantes	5.078.525	5.078.525
Résultat net (€)	1,84	2,33
Résultat net dilué (€)	1,84	2,33
Résultat EPRA (€)	2,10	1,93

## 3. Résultat global consolidé

(en milliers €)

	30.09.2023	30.09.2022
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>9.325</b>	<b>11.850</b>
Autres composants du résultat global (recyclable dans le compte de résultat)	0	0
Variations de la part effective de la juste valeur des instruments de couverture autorisés pour la couverture de flux de trésorerie	0	0
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>9.325</b>	<b>11.850</b>
<b>Attribuable aux :</b>		
• Actionnaires de la société mère	9.325	11.850
• Intérêts minoritaires	0	0

## 4. Bilan consolidé

Actif (en milliers €)

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Actifs non courants</b>	<b>312.173</b>	<b>315.199</b>
Immobilisations incorporelles	56	91
Immeubles de placement	311.654	312.590
Autres immobilisations corporelles	461	471
Actifs financiers non courants	0	2.045
Créances commerciales et autres actifs non courants	2	2
<b>Actifs courants</b>	<b>5.694</b>	<b>3.043</b>
Actifs détenus en vue de la vente	345	0
Actifs financiers courants	1.400	154
Créances commerciales	2.842	2.327
Trésorerie et équivalents de trésorerie	361	163
Comptes de régularisation	746	399
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>317.867</b>	<b>318.242</b>

Capitaux propres et passif (en milliers €)

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Capitaux propres</b>	<b>229.930</b>	<b>232.032</b>
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère</b>	<b>229.930</b>	<b>232.032</b>
Capital	97.213	97.213
Primes d'émission	4.183	4.183
Réserves	119.209	130.636
Résultat net de l'exercice	9.325	0
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passifs</b>	<b>87.937</b>	<b>86.210</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>915</b>	<b>66.426</b>
Dettes financières non courantes	487	66.030
• Établissements de crédit	0	65.497
• Location-financement	487	533
Autres passifs financiers non courants	0	0
Autres passifs non courants	131	123
Passifs d'impôts différés	297	273
<b>Passifs courants</b>	<b>87.022</b>	<b>19.784</b>
Provisions	269	269
Dettes financières courantes	81.343	15.184
• Établissements de crédit	81.200	15.000
• Location-financement	143	184
Dettes commerciales et autres dettes courantes	1.355	551
Autres passifs courants	559	564
Comptes de régularisation	3.496	3.216
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF</b>	<b>317.867</b>	<b>318.242</b>