

Déclaration intermédiaire du conseil d'administration sur la période 01.01.2022 au 30.09.2022

- Vastned Belgium réalise un résultat net positif de 11,9 millions d'euros.
- Augmentation du résultat EPRA par action attendu pour l'exercice 2022 à € 2,55 - € 2,60 (de € 2,45 - € 2,55) malgré des perspectives incertaines.
- Le taux d'occupation élevé de 99,0 % témoigne de la qualité du portefeuille immobilier.
- Taux d'encaissement élevé et stable (99,6 %) des revenus locatifs au cours des neuf premiers mois de 2022.
- Légère diminution (-1,0 million d'euros ou -0,3 %) de la valeur du portefeuille immobilier existant¹ par rapport à l'exercice précédent.
- Des facilités de crédit non utilisées d'une valeur de 40,8 millions d'euros à disposition.
- Le faible taux d'endettement de 27,2 % offre une protection adéquate aux actionnaires dans l'environnement économique volatile actuel.
- La nomination définitive de Sven Bosman au poste de directeur général opérationnel.

¹) À l'exclusion des droits d'utilisation IFRS 16.

1. Activités opérationnelles au cours des neuf premiers mois de 2022

1.1. Développements économiques

En septembre 2022, l'inflation belge a atteint un niveau record de 11,27 %, le plus haut niveau depuis août 1975. Cette inflation est principalement due à la hausse des prix de l'énergie, mais aussi à la hausse des coûts de l'alimentation, des vêtements, des visites en cafés et restaurants. Les détaillants essaient de répercuter cette inflation sur les consommateurs. L'impact de la hausse des prix sur le comportement des consommateurs se précisera dans les mois à venir.

La Banque centrale européenne (ci-après dénommée la « BCE ») tente de ralentir cette forte inflation en augmentant les taux d'intérêt. En juin 2022, la BCE a relevé ses taux d'intérêt de 50 points de base pour la première fois en 11 ans. En septembre 2022, la BCE a même procédé à la plus forte hausse de taux d'intérêt jamais enregistrée, à 75 points de base. Ces hausses de taux d'intérêt étant actuellement insuffisantes pour lutter contre l'inflation, nous prévoyons donc que plusieurs autres hausses de taux d'intérêt auront lieu dans les mois à venir.

Ces hausses de taux d'intérêt ont eu un impact significatif sur les actions immobilières. En raison de la forte corrélation entre le cours boursier et le taux d'intérêt à long terme, les acteurs immobiliers cotés ont perdu environ 13,0 milliards d'euros en valeur de marché jusqu'à présent en 2022 ². En conséquence, la décote moyenne sur la valeur nette (la juste valeur) des actions immobilières est passé à 22 %. Les hausses de taux d'intérêt rendent également le

marché des obligations plus attractif pour les investisseurs et offrent une alternative à l'investissement dans les SIR.

Vastned Belgium a également été affectée par le sentiment négatif autour des actions SIR. Toutefois, l'impact est resté assez limité car la société continuant à fonctionner sur une base solide en raison d'un taux d'endettement stable et bas. En outre, les baux existants seront indexés conformément les contrats, ce qui augmentera le résultat d'exploitation distribuable.

De plus, la pandémie de COVID-19 a été maîtrisée au cours de l'année 2022. La pandémie de COVID-19 n'a pas affecté les revenus locatifs de Vastned Belgium au cours des neuf premiers mois de 2022, contrairement à la période comparable de l'année dernière. Au cours des neuf premiers mois de 2021, Vastned Belgium avait conclu un accord avec les locataires dans le secteur de l'HoReCa pour la période de fermeture obligatoire. L'arrangement correspondait à environ 50 % des revenus locatifs pour la période concernée, ce qui correspondait à un impact de 0,2 million d'euros sur les loyers encaissés en 2021.

La direction continue de surveiller de près l'impact de ces évolutions économiques sur la société et a de nouveau mis l'accent sur la perception à temps des revenus locatifs dans les mois à venir. Cette focalisation a permis d'atteindre un taux d'encaissement de 99,6 % ³ pour les neuf premiers mois de 2022.

²) Belgisch vastgoed speelt 13 miljard beurswaarde kwijt - De Tijd - 29 september 2022.

³) Calcul au 3 octobre 2022.

1.2. Activités de location

Vastned Belgium a conclu cinq (5) contrats de location au troisième trimestre 2022, représentant un volume locatif total de 0,7 million d'euros. Cela revient à environ 3,7 % des revenus locatifs totaux de Vastned Belgium. Dans l'environnement économique existant, fortement impacté par la hausse des taux d'inflation et l'incertitude économique, la conclusion des contrats de location est le fruit du bon travail d'un service de gestion d'actifs motivé.

Au total, deux (2) contrats de location ont été conclus avec de nouveaux locataires, deux (2) renouvellements de location avec des locataires existants et un (1) contrat pop-up. Les loyers négociés par Vastned Belgium sont en ligne avec les loyers du marché déterminés par les experts immobiliers indépendants.

Au cours des neuf premiers mois de 2022, Vastned Belgium a conclu dix-sept (17) contrats de location, représentant un volume locatif total de 1,6 millions d'euros. Cela revient à environ 8,6 % du total des revenus locatifs de Vastned Belgium.

1.3. Évolution du portefeuille immobilier

Au 30 septembre 2022, la majorité du portefeuille se compose de biens immobiliers de haute qualité en centre-ville situés dans les villes Anvers, Bruxelles, Gand et Bruges et de parcs commerciaux de haute qualité et des magasins de zones périphériques.

La juste valeur des immeubles de placement s'élève à 313,5 millions d'euros au 30 septembre 2022, ce qui

représente une légère diminution de la juste valeur par rapport à l'exercice précédent (314,5 millions d'euros au 31 décembre 2021). Cette diminution est principalement due à une augmentation du rendement d'un certain nombre des immeubles de placement. En outre, une réduction limitée des droits d'utilisation IFRS 16 a été comptabilisée au cours des neuf premiers mois de 2022.

Portefeuille immobilier

	30.09.2022	31.12.2021
La juste valeur des immeubles de placement (en milliers €)	313.500	314.543
Surface locative totale (m ²)	76.086	76.086

1.4. Taux d'occupation⁴

Taux d'occupation

	30.09.2022	31.12.2021
Taux d'occupation du portefeuille immobilier	99,0%	99,3%

Le taux d'occupation du portefeuille immobilier s'élève à 99,0 % au 30 septembre 2022 et a diminué de -0,3 % par rapport au 31 décembre 2021 (99,3 %), mais reste élevé. Cette diminution minime est due à la faillite d'un locataire au cours des neuf premiers mois de 2022 et a été partiellement corrigée par la conclusion d'un nouveau bail à la Schuttershofstraat à Anvers. Ce taux d'occupation stable et élevé témoigne de la qualité du portefeuille immobilier.

Le département de gestion des actifs reste en contact étroit avec les distributeurs et les courtiers pour la location des unités vacantes.

⁴ 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 2022

(en milliers €)	30.09.2022	30.09.2021
Revenus locatifs	12.942	12.475
Charges relatives à la location	57	276
Autres revenus et dépenses relatifs à la location	55	141
RÉSULTAT IMMOBILIER	13.054	12.892
Charges immobilières	-1.192	-1.223
Frais généraux	-913	-645
Autres revenus et charges d'exploitation	22	28
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	10.971	11.052
Résultat sur ventes d'immeubles de placement	0	362
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-1.124	-9.017
Autre résultat sur portefeuille ⁵	127	139
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	9.974	2.536
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)	-1.178	-1.198
Variations de la juste valeur des instruments financiers	3.113	484
Impôts ⁵	-59	-68
RÉSULTAT NET	11.850	1.754
Note :		
• Résultat EPRA	9.796	9.838
• Résultat sur portefeuille	-997	-8.516
• Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	3.113	484
• Impôts: impôts différés ⁵	-45	-43
• Résultats non-distribuables des sociétés du périmètre	-17	-9

⁵) Depuis le 1er janvier 2022, les « impôts différés » - qui concernent la réévaluation des immeubles de placement des sociétés du périmètre - ne sont plus comptabilisés dans la rubrique « Autres résultats du portefeuille », mais dans la rubrique « Impôts ». Pour des raisons de comparabilité, les chiffres du troisième trimestre de 2021 ont été retraités.

Analyse des résultats⁶

Les **revenus locatifs** de Vastned Belgium s'élèvent à 13,0 millions d'euros pour les neuf premiers mois de 2022, soit une augmentation de 0,5 million d'euros par rapport à la même période de l'exercice précédent (12,5 millions d'euros). L'augmentation des revenus locatifs est le résultat d'un certain nombre d'effets contraires qui se sont neutralisés au cours des neuf premiers mois. D'une part, les revenus locatifs augmentent en raison d'un taux d'occupation accru, de l'arrêt de l'octroi des exonérations de loyer dans le cadre du COVID-19 et de l'indexation des contrats de location existants. D'autre part, les revenus locatifs diminuent en raison de la vente de trois (3) immeubles commerciaux non stratégiques au cours de l'année 2021 et des revenus locatifs non récurrents (indemnités de rupture) ont été perçus au cours des neuf premiers mois de l'exercice précédent.

Au cours des neuf premiers mois de 2022, Vastned Belgium a connu un taux d'occupation plus élevé par rapport à la même période de l'année dernière, ce qui a entraîné une hausse des revenus locatifs de 0,2 million d'euros. En outre, aucune exonération de loyer liée au COVID-19 n'a été accordée au cours des neuf premiers mois de 2022, contrairement à la même période de l'année dernière, ce qui a entraîné une hausse des revenus locatifs de 0,2 million d'euros. Enfin, les revenus locatifs sont en hausse du fait de l'indexation des baux existants.

En raison de la vente de trois (3) immeubles commerciaux non stratégiques (Boechout, Grivegnée et Leopoldsborg), les revenus locatifs des neuf premiers mois de 2022 ont diminué de -0,2 million d'euros par rapport à la même période de l'année dernière. En outre, les revenus locatifs ont diminué de -0,1 million d'euros en raison des indemnités uniques perçues l'année dernière suite à la résiliation anticipée de contrats de location. Enfin, l'échelonnement IFRS des remises et avantages de location (jusqu'au premier préavis) a encore réduit les revenus locatifs de -0,1 million d'euros.

Les **charges relatives à la location** concernent la reprise de la provision pour pertes potentielles sur les créances locatives. Par rapport à la même période de l'année dernière, les charges relatives à la location ont diminué de -0,2 million d'euros. Cette diminution résulte de la reprise, au cours des neuf premiers mois de 2021, des exonérations de loyer qui avaient été définitivement accordées pour le deuxième confinement (alors comptabilisées dans les revenus locatifs). Au cours des neuf premiers mois de 2022,

seule une petite reprise a été comptabilisée pour les pertes de crédit attendues comptabilisées conformément à la norme IFRS 9 « *Instruments financiers* ».

Au cours des neuf premiers mois de l'exercice financier de l'année dernière, Vastned Belgium avait comptabilisé un produit exceptionnel (0,1 million d'euros) sous la poste **autres revenus et dépenses relatifs à la location**. Ce produit concernait les sommes perçues par Vastned Belgium lors de la clôture des faillites. Les faillites datent d'avant 2021.

Les **charges immobilières** s'élèvent à 1,2 million d'euros et sont identiques à ceux de la même période de l'exercice précédent. En 2022, il y a eu une diminution des charges et taxes liés aux immeubles non loués, ce qui est le résultat de l'augmentation du taux d'occupation au cours des neuf premiers mois de 2022, par rapport à la même période de l'année dernière.

Les **frais généraux et autres revenus et charges d'exploitation** s'élèvent à 0,9 million d'euros et ont augmenté de 0,3 million d'euros par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cette augmentation est due à un coût exceptionnel lié à une proposition de transaction de l'actionnaire de référence néerlandais Vastned Retail S.A. Si l'on fait abstraction de ces coûts exceptionnels, alors les frais généraux diminuent de -6 %.

En 2022, Vastned Belgium n'a pas vendu d'immeubles de placement, alors qu'au cours des premiers mois de 2021, une plus-value (0,4 million d'euros) a été réalisée sur la cession des magasins commerciaux situés à Boechout, Grivegnée et Leopoldsborg.

La juste valeur du portefeuille immobilier existant de Vastned Belgium a légèrement diminué au cours des neuf premiers mois de 2022 par rapport à l'exercice précédent. Les **variations de la juste valeur des immeubles de placement** sont négatives pour un montant de -1,1 million d'euros (-9,0 millions d'euros). Cette diminution est principalement, pour un montant de -1,0 million d'euros (-8,5 million d'euros), le résultat d'une réduction de valeur limitée d'un certain nombre d'immeubles sous l'influence de l'augmentation des rendements du marché. En outre, une légère diminution de valeur des droits d'utilisation IFRS 16 a été comptabilisée pour un montant de -0,1 million d'euros (-0,5 million d'euros). Au cours des neuf premiers mois de 2021, il y a eu une baisse significative de la juste valeur des immeubles de placement, en raison d'une baisse des loyers estimés sur le marché et d'une augmentation du taux de capitalisation.

⁶ Entre parenthèses, les chiffres comparables au 30 septembre 2021.

Le **résultat financier** (hors variations de la juste valeur des instruments financiers) des neuf premiers mois de 2022 s'élève à -1,2 million d'euros (-1,2 million d'euros) et est donc parfaitement identique à celui de la même période de l'année dernière. Le taux d'intérêt moyen des financements s'élève à 1,84 %, y compris les marges bancaires pour 2022 (1,75 %).

Les **variations de la juste valeur des instruments financiers** incluent une nouvelle diminution de la valeur de marché négative 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 3,1 millions d'euros (0,5 million d'euros) et résulte de la hausse des taux d'intérêt sur les marchés financiers. En conséquence, le 30 septembre 2022, tous les contrats financiers de type swap de taux d'intérêt sont donc présentés comme un actif financier et non plus comme un passif financier.

Le résultat net de Vastned Belgium pour les neuf premiers mois de 2022 s'élève à 11,9 million d'euros (1,8 millions d'euros) et peut être divisé en :

- le résultat EPRA de 9,8 millions d'euros, qui est entièrement conforme à celui de la même période de

l'exercice précédent (9,8 millions d'euros). Cependant, les différentes composantes du résultat EPRA ont connu des changements qui s'annulent mutuellement :

- Des changements dans la provision pour créances douteuses (-0,2 million d'euros en raison des aides au titre du confinement en novembre 2020) ;
- Une augmentation des revenus locatifs nets de 0,7 million d'euros en raison d'un taux d'occupation plus élevé, de la fin de l'octroi d'exonérations de loyer et de l'indexation des baux existants, partiellement compensée par une diminution des indemnités unique et de l'effet IFRS suite à l'étalement des remises et avantages de location ;
- Une baisse de -0,2 million d'euros des revenus locatifs nets du fait de la vente d'immeubles commerciaux non stratégiques ;
- Des coûts exceptionnels de 0,3 million d'euros liés à une transaction proposée par l'actionnaire de référence néerlandais.
- le résultat sur portefeuille (y compris le résultat sur les ventes des immeubles de placement) de -1,1 million d'euros (-9,0 millions d'euros) ; et
- les variations de la juste valeur des instruments financiers pour un montant de 3,1 million d'euros (0,5 million d'euros).

Chiffres clés par action

Chiffres clés par action

	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Nombre d'actions donnant droit à un dividende	5.078.525	5.078.525	5.078.525
Résultat net (9 mois / 1 an / 9 mois) (€)	2,33	0,81	0,35
Résultat EPRA (9 mois / 1 an / 9 mois) (€)	1,93	2,56	1,94
Valeur nette (juste valeur) (€)	45,17	45,04	44,58
Valeur nette (valeur d'investissement) (€)	46,71	46,58	46,13
EPRA NRV (€)	46,76	46,86	46,48
EPRA NTA (€)	45,20	45,28	44,90
EPRA NDV (€)	45,17	45,04	44,58
Cours de l'action à la date de clôture (€)	27,30	28,80	30,50
Prime (+) / Décote (-) sur la valeur réelle nette (%)	-39,6 %	-36,1 %	-31,6 %

La valeur nette (juste valeur) de l'action s'élève à € 45,17 (€ 45,04) au 30 septembre 2022. Le cours boursier de Vastned Belgium (VASTB) s'élevant à € 27,30 au 30 septembre 2022, donc l'action est cotée au 30 septembre 2022 avec une décote de -39,6 % par rapport à la valeur nette (la juste valeur). À la fin de l'exercice précédent, les actions étaient cotées avec une décote de -36,1 % par rapport à la valeur nette (juste valeur).

Structure financière

Au 30 septembre 2022, Vastned Belgium dispose d'une structure financière stable qui lui permet de poursuivre ses activités en 2022. Au cours de l'année à venir, une ligne de crédit, d'une valeur de 15,0 millions d'euros, arrive à échéance. Par conséquent, cette ligne de crédit est présentée comme un établissement de crédit à court terme. En outre, un contrat IRS d'une valeur de 15,0 millions d'euros arrivera à échéance l'année prochaine. La valeur de marché de ce contrat IRS a également été présentée dans la catégorie des actifs financiers courants.

La structure financière peut être résumée comme suit :

- Montant des dettes financières enregistrées : 84,2 millions d'euros.
- 92 % des lignes de crédit disponibles auprès d'institutions financières sont des financements à long terme avec une durée résiduelle moyenne pondérée de 1,7 ans.
- Les taux d'intérêt fixes sont fixés pour une durée résiduelle de 1,6 ans en moyenne.
- Taux d'intérêt moyen pour les neuf premiers mois de 2022 : 1,84 % y compris les marges bancaires.
- Valeur de marché des dérivés financiers : 1,9 million d'euros.

3. Gouvernance d'entreprise

Le 24 octobre 2022, le conseil d'administration a décidé de nommer de manière définitive Sven Bosman comme directeur général opérationnel. Sven Bosman a déjà été nommé directeur général opérationnel ad interim le 2 mai 2022. En collaboration avec Reinier Walta, directeur général stratégique, Sven Bosman sera responsable de la gestion quotidienne de Vastned Belgium.



4. Prévisions pour 2022

Le troisième trimestre 2022 a été marqué 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. En raison de la forte corrélation entre le cours des actions des SIR et les taux d'intérêt à long terme, les SIR étaient dans l'œil du cyclone. Les cours des actions des SIR ont été sous pressions et la décote moyenne par rapport à la valeur nette (juste valeur) des actions s'est élevée à 22 %. Pour Vastned Belgium, cette décote est de 39,6 % au 30 septembre 2022.

Vastned Belgium surveille le quatrième trimestre de 2022 avec prudence, car on ne sait pas encore quel impact la hausse des prix aura sur les dépenses de consommation.

Une baisse de la confiance des consommateurs a un impact direct sur la rentabilité des détaillants, qui à son tour ralentira leur croissance. En outre, la direction reste attentive aux défaillances potentielles des détaillants, car il est probable que tous les détaillants ne seront pas en mesure de répercuter la hausse des coûts.

Vastned Belgium augmente la prévision du résultat EPRA attendu par action pour l'exercice 2022 à € 2,55 - € 2,60 (de € 2,45 - € 2,55). Cette augmentation est possible malgré des conditions de marché difficiles et les incertitudes de l'environnement économique. Vastned Belgium communiquera sur le dividende à distribuer lors de la présentation des résultats annuels de l'exercice 2022.

7) Belgisch vastgoed speelt 13 miljard beurswaarde kwijt - De Tijd - 29 september 2022.

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 - Directeur général opérationnel, tél. +32 3 361 05 90 // 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 €)	30.09.2022	30.09.2021
Revenus locatifs	12.942	12.475
Charges relatives à la location	57	276
RÉSULTAT LOCATIF NET	12.999	12.751
Récupération des charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	1.131	1.123
Charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	-1.131	-1.123
Autres revenus et dépenses relatifs à la location	55	141
RÉSULTAT IMMOBILIER	13.054	12.892
Frais techniques	-204	-215
Frais commerciaux	-186	-198
Charges et taxes sur immeubles non loués	-52	-103
Frais de gestion immobilière	-676	-678
Autres charges immobilières	-74	-29
Charges immobilières	-1.192	-1.223
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	11.862	11.669
Frais généraux	-913	-645
Autres revenus et charges d'exploitation	22	28
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	10.971	11.052
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	362
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-1.124	-9.017
Autre résultat sur portefeuille ⁸	127	139
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	9.974	2.536
Revenus financiers	0	8
Charges d'intérêt nettes	-1.176	-1.204
Autres charges financières	-2	-2
Variations de la juste valeur des instrument financiers	3.113	484
Résultat financier	1.935	-714
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	11.909	1.822
Impôts⁸	-59	-68
RÉSULTAT NET	11.850	1.754

⁸⁾ Depuis le 1er janvier 2022, les « impôts différés » - qui concernent la réévaluation des immeubles de placement des sociétés du périmètre - ne sont plus comptabilisés dans la rubrique « Autres résultats du portefeuille », mais dans la rubrique « Impôts ». Pour des raisons de comparabilité, les chiffres du troisième trimestre de 2021 ont été retraités.

(en milliers €)	30.09.2022	30.09.2021
RÉSULTAT NET	11.850	1.754
Note:		
• Résultat EPRA	9.796	9.838
• Résultat sur portefeuille	-997	-8.516
• Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	3.113	484
• Impôts: impôts différés ⁸	-45	-43
• Résultats non-distribuables des sociétés du périmètre	-17	-9
Attribuable aux :		
• Actionnaires de la société mère	11.850	1.754
• Intérêts minoritaires	0	0

2. Résultat par action

	30.09.2022	30.09.2021
Nombre d'actions copartageantes	5.078.525	5.078.525
Résultat net (€)	2,33	0,35
Résultat net dilué (€)	2,33	0,35
Résultat EPRA (€)	1,93	1,94

3. Résultat global consolidé

(en milliers €)	30.09.2022	30.09.2021
RÉSULTAT NET	11.850	1.754
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
RÉSULTAT GLOBAL	11.850	1.754
Attribuable aux :		
• Actionnaires de la société mère	11.850	1.754
• Intérêts minoritaires	0	0

⁸) Depuis le 1er janvier 2022, les « impôts différés » - qui concernent la réévaluation des immeubles de placement des sociétés du périmètre - ne sont plus comptabilisés dans la rubrique « Autres résultats du portefeuille », mais dans la rubrique « Impôts ». Pour des raisons de comparabilité, les chiffres du troisième trimestre de 2021 ont été retraités.

4. Bilan consolidé

Actif (en milliers €)

	30.09.2022	31.12.2021
Actifs non courants	315.865	315.228
Immobilisations incorporelles	102	137
Immeubles de placement	313.500	314.543
Autres immobilisations corporelles	498	545
Actifs financiers non courants	1.763	0
Créances commerciales et autres actifs non courants	2	3
Actifs courants	3.722	2.518
Actifs financiers courants	147	0
Créances commerciales	2.208	1.914
Créances fiscales et autres actifs courants	0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	504	214
Comptes de régularisation	863	390
TOTAL DE L'ACTIF	319.587	317.746

Capitaux propres et passif (en milliers €)

	30.09.2022	31.12.2021
CAPITAUX PROPRES	229.391	228.714
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	229.391	228.714
Capital	97.213	97.213
Primes d'émission	4.183	4.183
Réserves	116.145	123.226
Résultat net de l'exercice	11.850	4.092
Intérêts minoritaires	0	0
PASSIFS	90.196	89.032
Passifs non courants	66.511	84.516
Dettes financières non courantes	66.129	82.943
• Établissements de crédit	65.500	82.269
• Location-financement	629	674
Autres passifs financiers non courants	0	1.203
Autres passifs non courants	146	179
Passifs d'impôts différés	236	191
Passifs courants	23.685	4.516
Provisions	269	269
Dettes financières courantes	18.834	169
• Établissements de crédit	18.700	0
• Location-financement	134	169
Dettes commerciales et autres dettes courantes	612	465
Autres passifs courants	548	567
Comptes de régularisation	3.422	3.046
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	319.587	317.746