

# États financiers

## 1. Compte de résultats consolidés

(en milliers €)

	2022	2021
Revenus locatifs	17.442	16.746
Charges relatives à la location	25	264
<b>RÉSULTAT LOCATIF NET</b>	<b>17.467</b>	<b>17.010</b>
Récupération des charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	1.140	1.149
Charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	-1.140	-1.149
Autres revenus et dépenses relatifs à la location	67	146
<b>RÉSULTAT IMMOBILIER</b>	<b>17.534</b>	<b>17.156</b>
Frais techniques	-506	-289
Frais commerciaux	-213	-275
Charges et taxes sur immeubles non loués	-51	-109
Frais de gestion immobilière	-885	-976
Autres charges immobilières	-69	-47
<b>Charges immobilières</b>	<b>-1.724</b>	<b>-1.696</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES</b>	<b>15.810</b>	<b>15.460</b>
Frais généraux	-1.139	-899
Autres revenus et charges d'exploitation	21	31
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE</b>	<b>14.692</b>	<b>14.592</b>
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	362
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-2.035	-10.157
Autre résultat sur portefeuille <sup>1</sup>	93	54
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>12.750</b>	<b>4.851</b>
Revenus financiers	2	7
Charges d'intérêt nettes	-1.575	-1.600
Autres charges financières	-3	-3
Variations de la juste valeur des instrument financiers	3.403	828
<b>Résultat financier</b>	<b>1.827</b>	<b>-768</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS</b>	<b>14.577</b>	<b>4.083</b>
Impôt sur les sociétés	-86	9
<b>Impôts <sup>1</sup></b>	<b>-86</b>	<b>9</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>14.491</b>	<b>4.092</b>

<sup>1</sup>) Depuis le 1<sup>er</sup> 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 de 2021 ont été retraités.

	2022	2021
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>14.491</b>	<b>4.092</b>
<b>Note :</b>		
Résultat EPRA	13.134	13.017
Résultat sur portefeuille	-1.942	-9.741
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	3.403	828
Impôts: impôts différés <sup>1</sup>	-82	9
Résultats non-distribuables des sociétés du périmètre	-22	-21
<b>Attribuable aux :</b>		
Actionnaires de la société mère	14.491	4.092
Intérêts minoritaires	0	0
<b>Résultat par action</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nombre d'actions copartageantes	5.078.525	5.078.525
Moyenne pondérée du nombre d'actions	5.078.525	5.078.525
Résultat net (€)	2,85	0,81
Résultat net dilué (€)	2,85	0,81
Résultat EPRA (€)	2,59	2,56

## 2. Résultat global consolidé

(en milliers €)

	2022	2021
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>14.491</b>	<b>4.092</b>
<b>Autres composants du résultat global (recyclable dans le compte de résultat)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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>14.491</b>	<b>4.092</b>
<b>Attribuable aux :</b>		
Actionnaires de la société mère	14.491	4.092
Intérêts minoritaires	0	0

1) Depuis le 1<sup>er</sup> 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 de 2021 ont été retraités.

### 3. Bilan consolidé

#### Actif (en milliers €)

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Actifs non courants</b>	<b>315.199</b>	<b>315.228</b>
Immobilisations incorporelles	91	137
Immeubles de placement	312.590	314.543
Autres immobilisations corporelles	471	545
Actifs financiers non courants	2.045	0
Créances commerciales et autres actifs non courants	2	3
<b>Actifs courants</b>	<b>3.043</b>	<b>2.518</b>
Actifs financiers courants	154	0
Créances commerciales	2.327	1.914
Trésorerie et équivalents de trésorerie	163	214
Comptes de régularisation	399	390
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>318.242</b>	<b>317.746</b>

#### Capitaux propres et passif (en milliers €)

	31.12.2022	31.12.2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>232.032</b>	<b>228.714</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>232.032</b>	<b>228.714</b>
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	97.213	97.213
Capital	4.183	4.183
Primes d'émission	116.145	123.226
Réserves	14.491	4.092
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INTÉRÊTS MINORITAIRES</b>	<b>86.210</b>	<b>89.032</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>66.426</b>	<b>84.516</b>
Dettes financières non courantes	66.030	82.943
– Établissements de crédit	65.497	82.269
– Location-financement	533	674
Autres passifs financiers non courants	0	1.203
Autres passifs non courants	123	179
Passifs d'impôts différés	273	191
<b>Passifs courants</b>	<b>19.784</b>	<b>4.516</b>
Provisions	269	269
Dettes financières courantes	15.184	169
– Établissements de crédit	15.000	0
– Location-financement	184	169
Dettes commerciales et autres dettes courantes	551	465
Autres passifs courants	564	567
Comptes de régularisation	3.216	3.046
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF</b>	<b>318.242</b>	<b>317.746</b>

## 4. État consolidé des variations des capitaux propres

(en milliers €)	Capital	Primes d'émission	Réserves	Résultat net de l'exercice	Total capitaux propres
<b>BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2020</b>	<b>97.213</b>	<b>4.183</b>	<b>142.161</b>	<b>-8.524</b>	<b>235.033</b>
Résultat global 2021					
Transfert par l'affectation du résultat 2020:					
• Transfert du résultat sur portefeuille aux réserves			-21.975	21.975	-
• Transfert des variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers			348	-348	-
• Ventes 2020: impact résultat réalisé			1.508	-1.508	-
• Réévaluation des sociétés du périmètre			-772	772	-
• Allocation résultat reporté			1.956	-1.956	-
Dividende exercice 2020				-10.411	-10.411
<b>BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2021</b>	<b>97.213</b>	<b>4.183</b>	<b>123.226</b>	<b>4.092</b>	<b>228.714</b>
Résultat global 2022				14.491	14.491
Transfert par l'affectation du résultat 2021:					
• Transfert du résultat sur portefeuille aux réserves			-10.064	10.064	-
• Transfert des variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers			828	-828	-
• Ventes 2021: impact résultat réalisé			362	-362	-
• Réévaluation des sociétés du périmètre			-30	30	-
• Allocation résultat reporté			1.823	-1.823	-
Dividende exercice 2021				-11.173	-11.173
<b>BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>97.213</b>	<b>4.183</b>	<b>116.145</b>	<b>14.491</b>	<b>232.032</b>