

## Chiffres semestriels consolidés abrégés

### Compte de résultats consolidés abrégé

EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018
Revenus locatifs	9.700	9.672
Charges relatives à la location	-12	-70
<b>RÉSULTAT LOCATIF NET</b>	<b>9.688</b>	<b>9.602</b>
Récupération des charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	1.166	1.110
Charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	-1.166	-1.110
Autres revenus et dépenses relatifs à la location	23	45
<b>RÉSULTAT IMMOBILIER</b>	<b>9.711</b>	<b>9.647</b>
Frais techniques	-213	-260
Frais commerciaux	-63	-69
Charges et taxes sur immeubles non loués	-64	-35
Frais de gestion immobilière	-446	-528
Autres charges immobilières	-6	-2
<b>CHARGES IMMOBILIÈRES</b>	<b>-792</b>	<b>-894</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES</b>	<b>8.919</b>	<b>8.753</b>
Frais généraux	-687	-820
Autres revenus et charges d'exploitation	5	6
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE</b>	<b>8.237</b>	<b>7.939</b>
Résultat sur vente d'immeubles de placement	-154	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-8.305	-742
Autre résultat sur portefeuille	31	107
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-191</b>	<b>7.304</b>
Revenus financiers	4	10
Charges d'intérêt nettes	-870	-867
Autres charges financières	-2	-2
Variations de la juste valeur des instruments financiers	-484	-68
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-1.352</b>	<b>-927</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS</b>	<b>-1.543</b>	<b>6.377</b>
<b>Impôts</b>	<b>-20</b>	<b>-30</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>-1.563</b>	<b>6.347</b>

EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>-1.563</b>	<b>6.347</b>
<b>Note:</b>		
EPRA Résultats	7.350	7.021
Résultat sur portefeuille	-8.429	-635
Variations de la juste valeur des instruments financiers et autres éléments non distribuables	-484	-39
<b>Attribuable aux :</b>		
Actionnaires de la société mère	-1.563	6.347
Intérêts minoritaires	0	0

DONNÉES DU BILAN PAR ACTION	30.06.2019	30.06.2018
Nombre d'actions copartageantes	5.078.525	5.078.525
Résultat net (€)	-0,31	1,25
Résultat net dilué (€)	-0,31	1,25
EPRA Résultat (€)	1,45	1,38

## Résultat global consolidé abrégé

EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>-1.563</b>	<b>6.347</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>-1.563</b>	<b>6.347</b>
<b>Attribuable aux :</b>		
Actionnaires de la société mère	-1.563	6.347
Intérêts minoritaires	0	0

## Bilan consolidé abrégé

ACTIF EN MILLIERS €	30.06.2019	31.12.2018
<b>Actifs non courants</b>	<b>362.924</b>	<b>372.782</b>
Immobilisations incorporelles	11	13
Immeubles de placement	362.155	372.278
Autres immobilisations corporelles	755	488
Créances commerciales et autres actifs non courants	3	3
<b>Actifs courants</b>	<b>4.947</b>	<b>1.658</b>
Actifs détenus en vue de la vente	2.500	0
Créances commerciales	336	330
Créances fiscales et autres actifs courants	8	12
Trésorerie et équivalents de trésorerie	325	512
Comptes de régularisation	1.778	804
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>367.871</b>	<b>374.440</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIF EN MILLIERS €</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>252.406</b>	<b>268.442</b>
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère</b>	<b>252.406</b>	<b>268.442</b>
Capital	97.213	97.213
Primes d'émission	4.183	4.183
Réserves	152.573	159.806
Résultat net de l'exercice	-1.563	7.240
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passifs</b>	<b>115.465</b>	<b>105.998</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>101.712</b>	<b>97.584</b>
Dettes financières non courantes	98.809	95.161
<i>Établissements de crédit</i>	97.710	95.161
<i>Location-financement</i>	1.099	0
Autres passifs financiers non courants	2.574	2.090
Autres passifs non courants	112	116
Passifs d'impôts différés	217	217
<b>Passifs courants</b>	<b>13.753</b>	<b>8.414</b>
Provisions	269	269
Dettes financières courantes	9.225	4.850
<i>Établissements de crédit</i>	9.150	4.850
<i>Location-financement</i>	75	0
Autres dettes financières courantes	0	0
Dettes commerciales et autres dettes courantes	1.941	2.084
Autres passifs courants	565	603
Comptes de régularisation	1.753	608
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF</b>	<b>367.871</b>	<b>374.440</b>

## Aperçu des flux de trésorerie consolidés abrégé

EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE</b>	<b>513</b>	<b>367</b>
<b>1. Flux de trésorerie des activités d'exploitation</b>	<b>7.437</b>	<b>7.635</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-191</b>	<b>7.304</b>
<b>Intérêts payés</b>	<b>-822</b>	<b>-873</b>
<b>Autres éléments non opérationnels</b>	<b>-502</b>	<b>-90</b>
<b>Adaptation du résultat pour des transactions de nature non cash-flow</b>	<b>9.012</b>	<b>879</b>
• Amortissements sur immobilisations incorporelles et autres immobilisations corporelles	62	46
• Résultat sur la vente d'immeubles de placement	154	0
• Étalement des réductions de loyer et avantages locatifs accordés aux locataires	31	131
• Variations de la juste valeur des immeubles de placement	8.305	742
• Autre résultat sur portefeuille	-30	-107
• Variations de la juste valeur des instruments financiers	484	68
• Autre transactions de nature non cash-flow	6	0
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>-60</b>	<b>415</b>
• Mouvement de l'actif	79	231
• Mouvement du passif	-139	184
<b>2. Flux de trésorerie des activités d'investissement</b>	<b>87</b>	<b>-1.131</b>
Achats des immobilisations incorporelles et des autres immobilisations corporelles	0	-6
Acquisition des immeubles de placement	0	0
Investissements dans des immeubles de placement existants	-622	-1.116
Revenus de la vente des immeubles de placement	709	0
Factures d'investissement payées par anticipation	0	-9
<b>3. Flux de trésorerie des activités de financement</b>	<b>-7.712</b>	<b>-6.254</b>
Remboursement d'emprunts	0	0
Retrait d'emprunts	6.850	7.100
Règlement de l'IRS	0	0
Repaiement de passifs de la location-financement	-84	0
Passifs non courants reçus comme garantie	-4	2
Paiement de dividendes	-14.474	-13.356
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DU SEMESTRE</b>	<b>325</b>	<b>617</b>

## Aperçu des mouvements des fonds propres consolidés

EN MILLIERS €	Capital	Primes d'émission	Réserves	Résultat net de l'exercice	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
<b>Bilan au 31 décembre 2017</b>	<b>97.213</b>	<b>4.183</b>	<b>138.443</b>	<b>34.669</b>	<b>0</b>	<b>274.508</b>
Résultat global 2018				7.240		7.240
Transfert par l'affectation du résultat 2017 :						
Transfert du résultat sur portefeuille aux réserves			20.413	-20.413		0
Transfert des variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers			886	-886		0
Autres mutations			64	-64		0
Dividende exercice 2017				-13.306		-13.306
<b>Bilan au 31 décembre 2018</b>	<b>97.213</b>	<b>4.183</b>	<b>159.806</b>	<b>7.240</b>	<b>0</b>	<b>268.442</b>
Résultat global du premier semestre 2019				-1.563		-1.563
Transfert par l'affectation du résultat 2018:						
Transfert du résultat sur portefeuille aux réserves			-7.129	7.129		0
Transfert des variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers			-210	210		0
Autres mutations			105	-105		0
Dividende exercice 2018				-14.474		-14.474
<b>Bilan au 30 juin 2019</b>	<b>97.213</b>	<b>4.183</b>	<b>152.572</b>	<b>-1.563</b>	<b>0</b>	<b>252.405</b>

## Commentaires sur les chiffres semestriels consolidés abrégés

### Compte de résultat consolidé et segmenté abrégé

SEGMENTATION D'ACTIVITÉ	Flandre		Wallonie		Bruxelles		Corporate		TOTAL	
EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
Revenus locatifs	6.620	6.654	1.351	1.320	1.729	1.698			9.700	9.672
Charges relatives à la location	5	-31	-17	-39	0	0			-12	-70
Charges et revenus relatifs à la gestion immobilière	23	45	0	0	0	0			23	45
<b>RÉSULTAT IMMOBILIER</b>	<b>6.649</b>	<b>6.668</b>	<b>1.334</b>	<b>1.281</b>	<b>1.729</b>	<b>1.698</b>			<b>9.711</b>	<b>9.647</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE</b>	<b>6.103</b>	<b>5.993</b>	<b>1.139</b>	<b>1.130</b>	<b>1.610</b>	<b>1.548</b>	<b>-614</b>	<b>-732</b>	<b>8.237</b>	<b>7.939</b>
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	0	-154	0	0	0			-154	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-8.494	-733	116	-196	72	187			-8.305	-742
Autre résultat sur portefeuille	19	72	0	20	11	16			30	107
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION DU SEGMENT</b>	<b>-2.372</b>	<b>5.331</b>	<b>1.101</b>	<b>954</b>	<b>1.693</b>	<b>1.751</b>	<b>-614</b>	<b>-732</b>	<b>-191</b>	<b>7.304</b>
Résultat financier	-2	1	-2	0	0	0	-1.347	-929	-1.351	-927
Impôts	0	0	0	0	0	0	-20	-30	-20	-30
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>-2.374</b>	<b>5.333</b>	<b>1.099</b>	<b>954</b>	<b>1.693</b>	<b>1.751</b>	<b>-1.982</b>	<b>-1.691</b>	<b>-1.563</b>	<b>6.347</b>