

2. Chiffres semestriels consolidés résumés

2.1. Compte de résultats consolidés abrégé

EN MILLIERS €	30.06.2020	30.06.2019
Revenus locatifs	8.698	9.700
Charges relatives à la location	-666	-12
RÉSULTAT LOCATIF NET	8.032	9.688
Récupération des charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	1.072	1.166
Charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	-1.072	-1.166
Autres revenus et dépenses relatifs à la location	42	23
RÉSULTAT IMMOBILIER	8.074	9.711
Frais techniques	-418	-213
Frais commerciaux	-76	-63
Charges et taxes sur immeubles non loués	-87	-64
Frais de gestion immobilière	-457	-446
Autres charges immobilières	-22	-6
Charges immobilières	-1.060	-792
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	7.014	8.919
Frais généraux	-671	-687
Autres revenus et charges d'exploitation	4	5
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	6.347	8.237
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	-154
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-14.249	-8.305
Autre résultat sur portefeuille	-296	31
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-8.198	-191
Revenus financiers	0	4
Charges d'intérêt nettes	-837	-870
Autres charges financières	-2	-2
Variations de la juste valeur des instrument financiers	129	-484
Résultat financier	-710	-1.352
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	-8.908	-1.543
Impôts	-6	-20
RÉSULTAT NET	-8.914	-1.563

EN MILLIERS €	30.06.2020	30.06.2019
RÉSULTAT NET	-8.914	-1.563
Note:		
Résultat EPRA	5.517	7.350
Résultat sur portefeuille	-14.545	-8.429
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers et autres éléments non distribuables	114	-484
Attribuable aux :		
Actionnaires de la société mère	-8.914	-1.563
Intérêts minoritaires	0	0
RÉSULTAT PAR ACTION		
Nombre d'actions copartageantes	5.078.525	5.078.525
Résultat net (€)	-1,76	-0,31
Résultat net dilué (€)	-1,76	-0,31
Résultat EPRA (€)	1,09	1,45

2.2. Résultat global consolidé abrégé

EN MILLIERS €	30.06.2020	30.06.2019
RÉSULTAT NET	-8.914	-1.563
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	-8.914	-1.563
Attribuable aux :		
Actionnaires de la société mère	-8.914	-1.563
Intérêts minoritaires	0	0

2.3. Bilan consolidé abrégé

ACTIF EN MILLIERS €	30.06.2020	31.12.2019
Actifs non courants	347.446	361.630
Immobilisations incorporelles	186	209
Immeubles de placement	346.638	360.752
Autres immobilisations corporelles	619	666
Créances commerciales et autres actifs non courants	3	3
Actifs courants	5.810	1.685
Créances commerciales	3.696	651
Créances fiscales et autres actifs courants	0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	428	554
Comptes de régularisation	1.686	480
TOTAL DE L'ACTIF	353.256	363.315
CAPITAUX PROPRES ET PASSIF EN MILLIERS €	30.06.2020	31.12.2019
Capitaux propres	234.644	258.285
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	234.644	258.285
Capital	97.213	97.213
Primes d'émission	4.183	4.183
Réserves	142.162	152.572
Résultat net de l'exercice	-8.914	4.317
Intérêts minoritaires	0	0
Passifs	118.612	105.030
Passifs non courants	104.717	96.362
Dettes financières non courantes	101.957	93.405
<i>Établissements de crédit</i>	<i>101.000</i>	<i>92.454</i>
<i>Location-financement</i>	<i>957</i>	<i>951</i>
Autres passifs financiers non courants	2.250	2.379
Autres passifs non courants	154	151
Passifs d'impôts différés	356	427
Passifs courants	13.895	8.668
Provisions	269	269
Dettes financières courantes	7.927	6.104
<i>Établissements de crédit</i>	<i>7.850</i>	<i>5.950</i>
<i>Location-financement</i>	<i>77</i>	<i>154</i>
Autres dettes financières courantes	0	0
Dettes commerciales et autres dettes courantes	942	953
Autres passifs courants	532	603
Comptes de régularisation	4.225	739
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	353.256	363.315

2.4. Aperçu des flux de trésorerie consolidés abrégé

EN MILLIERS €	30.06.2020	30.06.2019
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	554	513
1. Flux de trésorerie des activités d'exploitation	4.275	7.437
Résultat d'exploitation	-8.198	-191
Intérêts payés	-800	-822
Autres éléments non opérationnels	121	-502
Adaptation du résultat pour des transactions de nature non cash-flow	14.106	9.012
• Amortissements sur immobilisations incorporelles et autres immobilisations corporelles	46	62
• Résultat sur la vente d'immeubles de placement	0	154
• Étalement des réductions de loyer et avantages locatifs accordés aux locataires	-366	31
• Variations de la juste valeur des immeubles de placement	14.190	8.305
• Autre résultat sur portefeuille	296	-30
• Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-129	484
• Autre transactions de nature non cash-flow	69	6
Variation du besoin en fonds de roulement	-954	-60
• Mouvement de l'actif	-3.192	79
• Mouvement du passif	2.238	-139
2. Flux de trésorerie des activités d'investissement	-130	87
Achats des immobilisations incorporelles et des autres immobilisations corporelles	-1	0
Acquisition des immeubles de placement	0	0
Investissements dans des immeubles de placement existants	-129	-622
Revenus de la vente des immeubles de placement	0	709
Factures d'investissement payées par anticipation	0	0
3. Flux de trésorerie des activités de financement	-4.272	-7.712
Remboursement d'emprunts	-329	0
Retrait d'emprunts	10.775	6.850
Règlement de l'IRS	0	0
Repaiement de passifs de la location-financement	7	-84
Passifs non courants reçus comme garantie	3	-4
Paiement de dividendes	-14.728	-14.474
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DU SEMESTRE	427	325

2.5. Aperçu des mouvements des fonds propres consolidés abrégé

EN MILLIERS €	Capital	Primes d'émission	Réserves	Résultat net de l'exercice	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Bilan au 31 décembre 2018	97.213	4.183	159.806	7.240	0	268.442
Résultat global 2019				4.317		4.317
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
Bilan au 31 décembre 2019	97.213	4.183	152.572	4.317	0	258.285
Résultat global du premier semestre 2020				-8.914		-8.914
Transfert par l'affectation du résultat 2019:						
Transfert du résultat sur portefeuille aux réserves			-10.989	10.989		0
Transfert des variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers			-289	289		0
Autres mutations			868	-868		0
Dividende exercice 2019				-14.727		-14.727
Bilan au 30 juin 2020	97.213	4.183	142.162	-8.914	0	234.644

2.6. Commentaires sur les chiffres semestriels consolidés abrégés

Compte de résultat consolidé et segmenté abrégé

Segmentation d'activité	Flandre		Wallonie		Bruxelles		Corporate		TOTAL	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
EN MILLIERS €										
Revenus locatifs	6.128	6.620	1.027	1.351	1.543	1.729	0	0	8.698	9.700
Charges relatives à la location	-32	5	0	-17	0	0	-635	0	-666	-12
Charges et revenus relatifs à la gestion immobilière	42	23	0	0	0	0	0	0	42	23
RÉSULTAT IMMOBILIER	6.139	6.649	1.027	1.334	1.543	1.729	-635	0	8.074	9.711
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	5.300	6.103	865	1.139	1.409	1.610	-1.227	-614	6.347	8.237
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	0	0	-154	0	0	0	0	0	-154
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-10.506	-8.494	-3.893	116	150	72	0	0	-14.249	-8.305
Autre résultat sur portefeuille	-153	19	54	0	-196	11	0	0	-296	30
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DU SEGMENT	-5.359	-2.372	-2.974	1.101	1.363	1.693	-1.227	-614	-8.198	-191
Résultat financier	-5	-2	-1	-2	0	0	-703	-1.347	-710	-1.351
Impôts	0	0	0	0	0	0	-6	-20	-6	-20
RÉSULTAT NET	-5.365	-2.374	-2.976	1.099	1.363	1.693	-1.936	-1.982	-8.914	-1.563