



Déclaration intermédiaire du conseil d'administration du premier trimestre 2018


- Troisième site logistique aux **Pays-Bas**: signature d'un convention pour l'achat d'un terrain et le développement d'un projet logistique d'environ 28.000 m² à **Roosendaal**.
- Potentiel de développement sur le site Ford à Genk de plus de 250.000 m² d'immobilier logistique avec la sélection de '**Genk Green Logistics**': accord contractuel avec le Gouvernement flamand proche de la finalisation.
- Les travaux de construction de **Greenhouse BXL** avec un 3ème RE:flex (lounge de coworking) progressent et commercialisation bien entamée.
- **Juste valeur** de l'ensemble du portefeuille immobilier: € 667 millions au 31 mars 2018 (€ 663 millions au 31 décembre 2017). Augmentation suite au redéveloppement de Greenhouse BXL et à l'aiguisement des rendements de l'immobilier logistique aux Pays-Bas.
- **Proportion** entre les segments immobiliers inchangée à 54% d'immobilier logistique et 46% d'immeubles de bureaux.
- **Stabilité du taux d'occupation** du portefeuille immobilier: 86% au 31 mars 2018 (86% au 31 décembre 2017); 91% sans le projet de redéveloppement Greenhouse BXL.
- **Taux d'occupation du portefeuille de bureaux**: 76% au 31 mars 2018 (76% au 31 décembre 2017); 84% sans le projet de redéveloppement Greenhouse BXL.
- **Taux d'occupation du portefeuille logistique**: 97% au 31 mars 2018 (98% au 31 décembre 2017).
- Augmentation de l'**EPRA résultat** de 11% au premier trimestre 2018 (par rapport au premier trimestre 2017) grâce aux revenus locatifs en hausse résultant de 5 acquisitions dans le portefeuille logistique en 2017.
- **EPRA résultat par action** stable: € 0,36 pour le premier trimestre 2018 (€ 0,36 pour le premier trimestre 2017).
- **Taux d'intérêt moyen** des financements stable: 2,5% au premier trimestre 2018 (2,5% au premier trimestre 2017).
- Baisse du **taux d'endettement**: 43,7% au 31 mars 2018 (44,6% au 31 décembre 2017).
- Réserve de **lignes de crédit disponibles** pour le paiement en mai 2018 du dividende relatif à l'exercice 2017 et le financement de la poursuite de la croissance du portefeuille immobilier: € 79 millions.

Table de matières

1. Activités d'exploitation du premier trimestre 2018	3
2. Résultats financiers du premier trimestre 2018	5
2.1. Compte de résultats consolidés	5
2.2. Analyse des résultats	6
2.3. Structure financière	7
3. Dividende optionnel	8
4. Prévisions	8
Annexes: États financiers	10



Mesures alternatives de performance et terme EPRA résultat

Les mesures alternatives de performance sont les mesures utilisées par Intervest pour mesurer et suivre ses performances opérationnelles. Les mesures sont utilisées dans ce communiqué de presse mais ne sont définies par une loi ou par des principes comptables généralement reconnus (GAAP). L'European Securities and Markets Authority (ESMA) a édicté des directives qui sont d'application depuis le 3 juillet 2016 pour l'usage et le commentaire des mesures alternatives de performance. La terminologie qu'Intervest considère comme une mesure alternative de performance est reprise dans un lexique sur le site web www.intervest.be, nommé "Liste de terminologie et mesures alternatives de performances". Les mesures alternatives de performances sont marquées de  et pourvues d'une définition, d'un objectif et d'une réconciliation comme exigé par la directive ESMA. Suite à cette directive le terme "résultat d'exploitation distribuable" utilisé précédemment n'est plus d'application. Ce terme a par conséquent été modifié en "EPRA résultat". Il y a au niveau du contenu pas de différence avec le terme "résultat d'exploitation distribuable" utilisé précédemment.

EPRA (European Public Real Estate Association) est une organisation qui fait la promotion du secteur immobilier européen coté en bourse, prête assistance pour le développement et la représentation afin d'augmenter la confiance dans le secteur et de favoriser les investissements dans l'immobilier coté en bourse en Europe. Pour plus d'informations il est référé à www.epra.com.



1. Activités d'exploitation du premier trimestre 2018

Intervest Offices & Warehouses (ci-après «Intervest») a conclu en janvier 2018, aux conditions suspensives habituelles, une **convention** relative à l'acquisition de 3,9 hectares sur le terrain industriel de Borchwerf I à **Roosendaal, Pays-Bas**. En collaboration avec un promoteur spécialisé, Intervest développera sur ce terrain un complexe logistique state-of-the-art composé de près de 24.100 m² de magasins, de 3.200 m² de mezzanine et de 600 m² de bureaux. Le site a actuellement encore une utilisation industrielle. Le terrain viabilisé ne sera remis à Intervest qu'après les travaux de démolition. Le complexe logistique sera ensuite réalisé et probablement réceptionné au cours du 2^{ème} semestre 2019. Compte tenu de la forte demande en surface logistique dans la région, le projet sera réalisé avec ou sans pré-location. En rentrant dans le projet à un stade précoce, le site peut être acquis à des conditions intéressantes. Le prix d'achat final dépendra de la situation locative à la date de réception de l'immeuble. Actuellement, il est estimé que l'immeuble générera environ € 1,3 million de revenus locatifs sur une base annuelle et que le rendement initial brut variera entre 7,25% et 6,0%, selon la durée du contrat de bail. Grâce à cette acquisition, Intervest renforce sa position de propriétaire logistique dans le sud des Pays-Bas.

*Accord relatif à un terrain
de 3,9 hectares et un déve-
loppement logistique
de 28.000 m² à*

Roosendaal

Par ailleurs, l'attribution de **Genk Green Logistics** en tant que soumissionnaire préférentiel par le Gouvernement flamand dans l'optique du redéveloppement du site Ford à Genk contribue de façon significative à la future réalisation du plan de croissance d'Intervest annoncé antérieurement. L'accord contractuel avec le Gouvernement flamand est en voie d'achèvement et devrait être finalisé, selon toute attente, au deuxième trimestre 2018. Genk Green Logistics est la joint-venture à créer entre Intervest, d'une part, et Group Machiels, d'autre part, qui en collaboration avec le promoteur MG Real Estate et DEME Environmental Contractors, sera responsable du redéveloppement de l'un des centres logistiques à accès tri-modal les plus importants en Flandre. Genk Green Logistics prévoit un tout nouveau projet de construction dans la zone B. Il comprendra un complexe logistique state-of-the-art de plus de 250.000 m² une fois son développement entièrement terminé. L'objectif est de développer cette zone en plusieurs phases, réparties sur différents immeubles, au cours d'une période de 5 ans selon les estimations.

*Potentiel de développement
de Genk Green Logistics*

250.000 m²



Greenhouse BXL - Travaux en cours



Dans le portefeuille de bureaux, le **redéveloppement de Greenhouse BXL** à Diegem en campus à locataires multiples innovant, inspirant et axé sur les services reste prioritaire, avec un troisième RE:flex. Les travaux de construction progressent et devraient être terminés d'ici la moitié de 2018. La commercialisation du site est également en cours.

*Commercialisation de
Greenhouse BXL en cours*

La **juste valeur des immeubles de placement** s'élève à € 667 millions au 31 mars 2018 (€ 663 millions au 31 décembre 2017). L'augmentation de € 4 millions ou 0,7% au premier trimestre 2018 résulte principalement d'une augmentation de valeur du portefeuille de bureaux de € 3 millions suite au redéveloppement de Greenhouse BXL et à une location à Woluwe Garden. Le portefeuille logistique affiche une augmentation de la juste valeur de € 1 million suite à la rénovation effectuée à Wommelgem et à l'aiguisement des rendements aux Pays-Bas.

*Juste valeur-
immeubles de placement*

+0,7%

Aucun changement significatif n'est survenu au cours du premier trimestre 2018 en ce qui concerne le **taux d'occupation** des immeubles d'Interinvest. Le taux d'occupation de l'ensemble du portefeuille immobilier est resté inchangé par rapport au 31 décembre 2017 et s'élève à 86% au 31 mars 2018. Sans tenir compte du projet de redéveloppement de Greenhouse BXL, le taux d'occupation s'élève à 91% au 31 mars 2018.

Taux d'occupation

86%

*Taux d'occupation hors
Greenhouse BXL*

91%

IMMEUBLES DE PLACEMENT	31.03.2018	31.12.2017
Juste valeur des immeubles de placement (€ 000)	666.869	662.539
Taux d'occupation de l'ensemble du portefeuille (%)	86%	86%
• Taux d'occupation du portefeuille de bureaux (%)	76%	76%
• Taux d'occupation du portefeuille logistique (%)	97%	98%
Taux d'occupation de l'ensemble du portefeuille, hors projet de redéveloppement Greenhouse BXL (%)	91%	91%
• Taux d'occupation du portefeuille, hors projet de redéveloppement Greenhouse BXL (%)	84%	85%
Surface locative totale (m ²)	794.896	794.896

Le taux d'occupation du portefeuille de bureaux s'élève à 76% au 31 mars 2018. Sans tenir compte du projet de redéveloppement de Greenhouse BXL, le taux d'occupation s'élève à 84%. Le taux d'occupation du portefeuille logistique s'élève à 97% et baisse légèrement par rapport au 31 décembre 2017 en raison de la diminution de la surface louée par un locataire existant.

2. Résultats financiers du premier trimestre 2018

2.1. Compte de résultats consolidés

en milliers €	31.03.2018	31.03.2017
Revenus locatifs	11.597	10.446
Charges relatives à la location	-27	34
Charges et revenus relatifs à la gestion immobilière	118	123
Résultat immobilier	11.688	10.603
Charges immobilières	-2.046	-1.820
Frais généraux et autres revenus et charges d'exploitation	-1.021	-960
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	8.621	7.823
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	2.500	-354
Autre résultat sur portefeuille	-270	104
Résultat d'exploitation	10.851	7.573
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers)	-1.884	-1.778
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (couvertures non effectives)	243	122
Impôts	-41	-10
RÉSULTAT NET	9.169	5.907
Note:		
EPRA résultat	6.696	6.035
Résultat sur portefeuille	2.230	-250
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (couvertures non effectives)	243	122
DONNÉES PAR ACTION	31.03.2018	31.03.2017
Nombre d'actions copartageantes	18.405.624	16.784.521
Moyenne pondérée du nombre d'actions	18.405.624	16.784.521
Résultat net (€)	0,50	0,35
EPRA résultat (€)	0,36	0,36

2.2. Analyse des résultats¹

Les **revenus locatifs** d'Interinvest s'élèvent au premier trimestre 2018 à € 11,6 millions (€ 10,4 millions). L'augmentation de € 1,2 million ou 11% est presque entièrement due au portefeuille immobilier logistique et résulte principalement de l'acquisition de cinq sites logistiques effectuée en 2017.

Les **charges immobilières** s'élèvent à € 2,0 millions pour le premier trimestre 2018 (€ 1,8 million). L'augmentation résulte principalement de l'augmentation des frais de gestion relatifs aux biens immobiliers, conséquence de l'expansion de l'équipe chargée des acquisitions et du renforcement de l'équipe chargée de l'immobilier logistique.

Les **frais généraux et autres revenus et charges d'exploitation** s'élèvent à € 1,0 million (€ 1,0 million) et restent ainsi au même niveau qu'au premier trimestre de l'année précédente.

L'augmentation des revenus locatifs et la hausse des charges immobilières entraînent une hausse du **résultat d'exploitation avant le résultat sur portefeuille** de € 0,8 million ou 10% pour atteindre € 8,6 millions (€ 7,8 millions).

Les **variations de la juste valeur des immeubles de placement** s'élèvent au premier trimestre 2018 à € 2,5 millions (€ -0,4 million) ou une augmentation de 0,4% par rapport à la fin de l'année 2017. L'augmentation de la juste valeur provient des locations dans le portefeuille de bureaux et de l'aiguillage des rendements de l'immobilier logistique aux Pays-Bas.

Le **résultat financier (hors variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers)** s'élève pour le premier trimestre 2018 à € -1,9 million (€ -1,8 million). L'augmentation des charges d'intérêt nettes de € 0,1 million résulte de la croissance du portefeuille immobilier à la suite des acquisitions effectuées en 2017 et en partie financées par des capitaux d'emprunt.

Les **variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (couvertures non effectives)** comprennent la baisse de la valeur de marché négative des swaps de taux d'intérêt qui, conformément à l'IAS 39, ne peuvent être classés comme instruments de couverture des flux de trésorerie, d'un montant de € 0,2 million (€ 0,1 million).

Le **résultat net** d'Interinvest s'élève au premier trimestre 2018 à € 9,2 millions (€ 5,9 millions) et peut être réparti entre:

- **L'EPRA résultat** de € 6,7 millions (€ 6,0 millions) ou une augmentation de € 0,7 million ou 11% à la suite principalement de la hausse des revenus locatifs, en partie compensée par l'augmentation des charges immobilières et des frais de financement, et ce en relation avec la croissance stratégique d'Interinvest dans le segment de l'immobilier logistique
- le **résultat sur portefeuille** de € 2,2 millions (€ -0,3 million)
- les **variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (couvertures non effectives)**, d'un montant de € 0,2 million (€ 0,1 million).

L'EPRA résultat s'élève à € 6,7 millions pour le premier trimestre 2018. Compte tenu de la moyenne pondérée du nombre d'actions 18.405.624 au premier trimestre 2018 (16.784.521 au premier trimestre 2017), cela représente au premier trimestre 2018 un **EPRA résultat par action** à € 0,36 (€ 0,36).

¹ Les chiffres entre parenthèses sont les chiffres comparatifs du premier trimestre 2017.

DONNÉES DU BILAN PAR ACTION	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
Nombre d'actions à la fin de la période	18.405.624	18.405.624	16.784.521
Nombre d'actions copartageantes	18.405.624	17.740.407	16.784.521
Moyenne pondérée du nombre d'actions	18.405.624	17.409.850	16.784.521
Valeur nette (juste valeur) (€)	20,02	19,52	19,78
Valeur nette (valeur d'investissement) (€)	20,85	20,35	20,72
EPRA Valeur active nette (€)	20,11	19,62	19,95
Cours boursier à la date de clôture (€)	23,05	22,49	23,79
Prime par rapport à la valeur nette (juste valeur) (%)	15%	15%	20%
Taux d'endettement (max. 65%)	43,7%	44,6%	44,9%

Au 31 mars 2018, la **valeur nette (juste valeur)** de l'action s'élève à € 20,02 (€ 19,52 au 31 décembre 2017). Étant donné que le cours boursier de l'action Intervest (INTO) au 31 mars 2018 s'élève à € 23,05, l'action cote à la date de clôture avec une prime de 15% par rapport à la valeur nette (juste valeur).

2.3. Structure financière

En matière de financements, Intervest a amélioré en 2017 ses financements et sa structure de bilan en vue des les préparer au plan de croissance de 2018.

À la fin du premier trimestre 2018, les dettes financières d'Intervest s'élèvent à € 299 millions (hors valeur de marché des dérivés financiers). Le portefeuille de crédit qui se caractérise par des **dates d'échéances** bien réparties se situant entre 2018 et 2025 est réparti entre sept établissements financiers européens et des obligataires.

89% des lignes de crédit sont des **financements à long terme** d'une durée moyenne restante de 4,3 ans. 11% des lignes de crédit sont des financements à court terme, composés pour 9% de financements à durée indéterminée et à 2% de crédits arrivant à échéance dans l'année qui seront refinancés.

Compte tenu de la persistance des taux d'intérêt bas sur les marchés financiers, Intervest a relevé à 80% son objectif de **ratio de couverture** en 2017. Au 31 mars 2018, 73% des crédits utilisés ont un taux d'intérêt fixe ou sont fixés par des swaps de taux d'intérêt. 27% ont un taux d'intérêt variable. La durée moyenne restante des instruments de couverture est de 3,3 ans.

Le **taux d'intérêt moyen** des financements d'Intervest s'élève à 2,5% pour le premier trimestre de 2018, y compris les marges bancaires (2,5% au 31 mars 2017).

Au 31 mars 2018, le **taux d'endettement** de la société s'élève à 43,7% et a ainsi baissé de 0,9% par rapport au 31 décembre 2017 (44,6%). Sur la base de ce taux d'endettement, Intervest dispose toujours, au 31 mars 2018, d'un **potentiel d'investissement** supplémentaire au moyen de capitaux d'emprunt d'environ € 87 millions avant d'atteindre le haut de la fourchette stratégique de 45% - 50%. Intervest dispose au 31 mars 2018 d'une réserve de € 79 millions de **lignes de crédit non utilisées** en vue du paiement en mai 2018 du dividende relatif à l'exercice 2017 et pour financer la croissance du portefeuille immobilier. En outre, des émissions de titres de créance et des émissions d'actions destinées à financer la poursuite de la croissance seront étudiées et alignées, dans la mesure du possible, sur les investissements immobiliers projetés.

Le taux d'endettement d'Intervest s'élève à 43,7% au 31 mars 2018.

3. Dividende optionnel

Le jeudi 3 mai 2018, le conseil d'administration d'Intervest a décidé de proposer un dividende optionnel aux actionnaires. Le choix consiste à opter pour le paiement du dividende de l'année 2017 sous la forme de nouvelles actions ordinaires ou en espèces, ou sous la forme d'une combinaison de ces deux modalités de paiement.

Les conditions du dividende optionnel sont publiées dans le communiqué de presse distinct du jeudi 3 mai 2018 et peuvent être consultées sur le site Internet de la société, rubrique "Investisseurs", sur www.intervest.be/fr/dividende-optionnel-en-actions.

4. Prévisions pour 2018

En 2018, Intervest continuera d'œuvrer à son **plan de croissance** stratégique, avec la réorientation de son portefeuille de bureaux et l'expansion du portefeuille immobilier logistique. L'objectif est de porter le portefeuille immobilier, d'une valeur de € 667 millions au 31 mars 2018, à € 800 millions d'ici fin 2018. Intervest examine actuellement un nombre d'acquisitions potentielles prometteuses, notamment aux Pays-Bas.

En ce qui concerne **Genk Green Logistics**, l'accord contractuel d'acquisition du site devrait être finalisé avec le Gouvernement flamand au cours du deuxième trimestre 2018. La commercialisation du développement de nouvelles constructions sur le site de Ford va également être lancée.

Dans le portefeuille de bureaux, le redéveloppement de **Greenhouse BXL** à Diegem sera achevé dans le courant de 2018. Les travaux de construction devraient être terminés d'ici la moitié de 2018. La commercialisation du site est bien entamée. Après avoir attiré un premier locataire en 2017, Intervest a l'ambition d'accueillir plusieurs nouveaux locataires sur le site en 2018.

Le **taux d'occupation** du portefeuille immobilier d'Intervest s'élève à 86% au 31 mars 2018. Sans tenir compte du projet de redéveloppement de Greenhouse BXL, le taux d'occupation atteint 91%. L'augmentation de la rétention des locataires à la suite de prolongation de la durée des contrats de bail demeure un défi sur le plan de l'asset management ainsi que de la poursuite de la stabilisation, et potentiellement de l'amélioration, du taux d'occupation dans le segment des bureaux.



L'évolution du taux d'occupation du segment logistique dépendra dans une large mesure des relocations des sites de Puurs et de Boom. Le 16 février 2018, Intervest a appris dans la presse l'intention de son locataire Medtronic de fermer son site logistique d'Opglabbeek. À l'heure actuelle, aucune initiative formelle n'a été prise par Medtronic et l'accord de mise à disposition existant reste en vigueur. La location annuelle de Medtronic représente 4,7% de l'ensemble des revenus locatifs contractuels d'Intervest. Le contrat prévoit une première possibilité de résiliation le 31 août 2022.

L'**EPRA résultat** escompté pour 2018 dépendra dans une large mesure des locations de Greenhouse BXL pour le portefeuille de bureaux et des relocations des sites de Puurs et de Boom dans le segment logistique. La croissance prévue du portefeuille jusqu'à € 800 millions d'ici la fin de 2018 peut à son tour apporter une contribution positive aux résultats escomptés pour 2018.

Dans le cadre de sa stratégie de croissance annoncée, Intervest a décidé dès mars 2016 de prévoir un **dividende brut** de minimum € 1,40 par action pour les exercices 2016, 2017 et 2018.¹

¹ Sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires, qui se tiendra en 2019.

Intervest Offices & Warehouses SA (ci-après Intervest), fondée en 1996, est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (INTO) depuis 1999. Intervest investit en Belgique dans des immeubles de bureaux et propriétés logistiques de première qualité, loués à des locataires de premier ordre. Les biens immobiliers dans lesquels il est investi sont principalement des immeubles modernes, situés à des emplacements stratégiques dans et en dehors du centre des villes. La partie se rapportant aux bureaux dans le portefeuille immobilier est concentrée sur l'axe Anvers-Malines-Bruxelles; la partie logistique sur l'axe Anvers-Bruxelles-Nivelles et Anvers-Limbourg-Liège, avec extensions en Belgique, aux Pays-Bas et vers l'Allemagne. Intervest se distingue lors de la location d'espaces en allant au-delà de la location de mètres carrés uniquement. La société va *beyond real estate* en offrant des 'solutions clé en main' (une solution globale sur mesure et pour le client) comprenant un large éventail de services, du co-working et des serviced offices.

Pour plus d'informations veuillez contacter:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES SA, société immobilière réglementée publique de droit Belge,
Jean-Paul SOLS - ceo ou Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.

<http://www.intervest.be/fr>

ANNEXES - ÉTATS FINANCIERS

COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉS

en milliers €	31.03.2018	31.03.2017
Revenus locatifs	11.597	10.446
Charges relatives à la location	-27	34
RÉSULTAT LOCATIF NET	11.570	10.480
Récupération de charges immobilières	139	118
Récupération de charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	5.792	5.140
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état	-136	-39
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-5.792	-5.140
Autres revenus et dépenses relatifs à la location	115	44
RÉSULTAT IMMOBILIER	11.688	10.603
Frais techniques	-372	-405
Frais commerciaux	-36	-54
Charges et taxes sur immeubles non loués	-287	-277
Frais de gestion immobilière	-1.012	-937
Autres charges immobilières	-339	-147
Charges immobilières	-2.046	-1.820
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	9.642	8.783
Frais généraux	-1.019	-955
Autres revenus et charges d'exploitation	-2	-5
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	8.621	7.823
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	2.500	-354
Autre résultat sur portefeuille	-270	104
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	10.851	7.573
Revenus financiers	5	1
Charges d'intérêt nettes	-1.886	-1.777
Autres charges financières	-3	-2
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (couvertures non effectives)	243	122
Résultat financier	-1.641	-1.656
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	9.210	5.917
Impôts	-41	-10
RÉSULTAT NET	9.169	5.907



en milliers €	31.03.2018	31.03.2017
RÉSULTAT NET	9.169	5.907
Note:		
EPRA résultat	6.696	6.035
Résultat sur portefeuille	2.230	-250
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers hedges) (couvertures non effectives)	243	122
Attribuable aux:		
Actionnaires de la société mère	9.169	5.907
Intérêts minoritaires	0	0
RÉSULTAT PAR ACTION	31.03.2018	31.03.2017
Nombre d'actions copartageantes	18.405.624	16.784.521
Moyenne pondérée du nombre d'actions	18.405.624	16.784.521
Résultat net (€)	0,50	0,35
Résultat net dilué (€)	0,36	0,35
EPRA résultat (€)	0,36	0,36

RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ

en milliers €	31.03.2018	31.03.2017
RÉSULTAT NET	9.169	5.907
Autres composants du résultat global (recyclable dans le compte de résultat)	0	0
RÉSULTAT GLOBAL	9.169	5.907
Attribuable aux:		
Actionnaires de la société mère	9.169	5.907
Intérêts minoritaires	0	0

BILAN CONSOLIDÉ

ACTIF en milliers €	31.03.2018	31.12.2017
ACTIFS NON COURANTS	668.104	663.846
Immobilisations incorporelles	494	501
Immeubles de placement	666.869	662.539
Autres immobilisations corporelles	555	611
Actifs financiers non courants	173	182
Créances commerciales et autres actifs non courants	13	13
ACTIFS COURANTS	26.482	15.572
Créances commerciales	11.152	9.609
Créances fiscales et autres actifs courants	3.864	3.471
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.292	728
Comptes de régularisation	7.174	1.764
TOTAL DE L'ACTIF	694.586	679.418
CAPITAUX PROPRES ET PASSIF en milliers €	31.03.2018	31.12.2017
Capitaux propres	368.535	359.366
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	368.535	359.366
Capital	167.720	167.720
Primes d'émission	111.642	111.642
Réserves	58.818	58.818
Résultat net de l'exercice 2017	21.186	21.186
Résultat net de l'exercice - premier trimestre 2018	9.169	0
Intérêts minoritaires	0	0
PASSIF	326.051	320.052
Passifs non courants	259.039	255.584
Dettes financières non courantes	255.421	252.371
<i>Établissements de crédit</i>	195.691	192.675
<i>Emprunt obligataire</i>	59.730	59.696
Autres passifs financiers non courants	1.771	2.020
Autres passifs non courants	1.429	1.001
Passifs d'impôts différés	418	192
Passifs courants	67.012	64.468
Dettes financières courantes	43.105	46.805
<i>Établissements de crédit</i>	43.105	46.805
Autres passifs financiers courants	0	3
Dettes commerciales et autres dettes courantes	3.106	2.290
Autres passifs courants	216	217
Comptes de régularisation	20.585	15.153
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	694.586	679.418