

Chiffres clés

1. Patrimoine

Montants mentionnés en euros.

Exercice clôturé le 31 décembre	2015	2014	2013
Immeubles de placement			
nombre de projets	4	1	0
nombre d'unités résidentielles pour personnes âgées	316	15	0
immobilier disponible à la vente à sa juste valeur	49 960 749	2 250 000	0
Activités de location-financement (projets mis à disposition dans le cadre de baux emphytéotiques)			
nombre de projets	76	76	74
nombre d'unités résidentielles pour personnes âgées	1 988	1 988	1 936
créances de location-financement	157 005 329	157 005 329	149 353 144
valeur économique des créances comprises dans les location-financement	12 254 002	12 534 224	13 291 551
durée résiduelle moyenne jusqu'à la fin de la période d'octroi du droit de superficie	18,13 ans	19,13 ans	20,64 ans

Selon la norme IAS 17, les location-financement sont comptabilisées à la valeur nominale du montant du placement sous la rubrique « créances de location financement ». La différence entre la valeur nominale et la juste valeur est reprise sous la rubrique « créances ». Cette juste valeur est déterminée au début des baux emphytéotiques correspondants. La Société a de nouveau calculé, en date du 31 décembre 2015, une juste valeur mais sur la base du taux d'intérêt du marché à cette date. Suite à ce calcul, la juste valeur totale est de 222 millions d'euros.

Le taux d'occupation global des immeubles de placement et des activités de location-financement s'élève aujourd'hui à 100 %.

2. Compte de résultats consolidé

Montants mentionnés en euros.

Exercice clôturé le 31 décembre		2015	2014	2013
I.	Revenus locatifs (+) loyer	13 731 516,84 620 321,69	12 786 086,70 0,00	12 304 395,29 0,00
	gratuités locatives	-5 520,00	0,00	0,00
	redevances de location-financement et similaires	13 116 715,15	12 786 086,70	12 304 395,29
RÉSULTAT LOCATIF NET		13 731 516,84	12 786 086,70	12 304 395,29
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES		13 731 516,84	12 786 086,70	12 304 395,29
XIV.	Frais généraux de la Société (-)	-2 403 404,92	-2 135 045,35	-1 705 388,49
XV.	Autres revenus et charges d'exploitation (+/-) autres charges d'expl. relatives aux projets	80 936,67 -82 973,30	-192 231,02 -2 933 320,32	870 661,70 -5 470 457,56
	autres revenus d'expl. relatifs aux projets	164 551,06	2 731 207,95	6 414 593,13
	autres revenus et charges d'exploitation	-641,09	9 881,35	-73 473,87
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT LE RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE		11 409 048,59	10 458 810,33	11 469 668,50
XVIII.	Variations de la juste valeur des immeubles de placement	1 690 056,08	0,00	0,00
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		13 099 104,67	10 458 810,33	11 469 668,50
XX.	Revenus financiers (+)	59 437,52	47 912,45	84 774,32
XXI.	Charges d'intérêts nettes (-)	-3 808 146,20	-3 574 905,17	-3 440 367,08
XXII.	Autres charges financières (-)	-2 613,09	-1 505,36	-914,01
XXIII.	Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (+/-)	2 847 152,52	-10 216 114,92	4 415 765,05
RÉSULTAT FINANCIER		-904 169,25	-13 744 613,00	1 059 258,28
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		12 194 935,42	-3 285 802,67	12 528 926,78
XXIV.	Impôt sur les sociétés (-)	-181 105,33	-19 829,95	-17 461,14
IMPÔT		-181 105,33	-19 829,95	-17 461,14
RÉSULTAT NET		12 013 830,09	-3 305 632,62	12 511 465,64

La Société n'a pas «d'autres éléments du résultat» au sens de la norme IAS 1, de sorte que le résultat net de la Société est égal à son résultat global.

Résultat net par action

Montants mentionnés en euros.

Exercice clôturé le 31 décembre		2015	2014	2013
résultat net par action, sur la base de la moyenne pondérée des actions en circulation		1,0135	-0,3213	1.225,41^(*)
rendement brut par rapport à la valeur en bourse à la date de clôture		6,67%	-2,01%	9,08%

(*) montant sur base de 10 210 actions en circulation au 31 décembre 2013 - le 24 mars 2014, les actions de Care Property Invest ont été fractionnées par division par 1 000.

3. Composants du résultat net consolidé (par action)

Montants mentionnés en euros.

Exercice clôturé le 31 décembre	2015	2014	2013
RÉSULTAT NET	12 013 830,09	-3 305 632,62	12 511 465,64
ÉLÉMENTS HORS-CAISSE COMPRIS DANS LE RÉSULTAT NET			
- amortissement, réductions de valeur ou reprises de réductions de valeur	84 564,60	-92 096,28	114 271,33
- variations de la juste valeur des immeubles de placement	-1 690 056,08	0,00	0,00
- variations de la juste valeur des instruments de couverture autorisés	-2 847 152,52	10 216 114,92	-4 415 765,05
- marge de profit ou de perte correspondant à la période	13 696,59	349 326,45	-709 425,73
- diminution de créance commerciale (marge de profit ou de perte imputée lors de périodes)	266 525,45	408 000,10	417 898,49
RÉSULTAT NET À L'EXCLUSION DES ÉLÉMENTS HORS CAISSE COMPRIS DANS LE RÉSULTAT	7 841 408,13	7 575 712,57	7 918 444,68
résultat net par action, à l'exclusion des éléments hors-caisse compris dans le résultat, assignable à toutes les actions de la Société sur la base du nombre moyen pondéré d'actions	0,6615	0,7363	775,56^(*)
<i>rendement brut par rapport à la valeur en bourse à la date de clôture</i>	<i>4,35%</i>	<i>4,60%</i>	<i>5,75%</i>

(*) montant sur base de 10 210 actions en circulation au 31 décembre 2013 - le 24 mars 2014, les actions de Care Property Invest ont été fractionnées par division par 1 000.

4. Bilan consolidé

Montants mentionnés en euros.

Exercice clôturé le 31 décembre	2015	2014	2013
ACTIF			
I. Actifs non courants	221 298 315,40	173 610 042,63	167 633 138,96
C. Immeubles de placement	49 960 748,55	2 250 000,00	0,00
D. Autres immobilisations corporelles	2 071 965,41	1 814 186,76	4 982 491,76
E. Actifs financiers non courants	6 270,00	6 302,40	5 952,40
F. Créances de location-financement	157 005 329,44	157 005 329,43	149 353 144,21
G. Créances commerciales e.a. actifs non courants <i>relativement à des projets en cours</i>	12 254 002,00 0,00	12 534 224,04 0,00	13 291 550,59 412 823,35
<i>relativement à des projets livrés</i>	12 254 002,00	12 534 224,04	12 878 727,24
II. Actifs courants	8 979 912,44	9 599 482,04	6 102 029,92
D. Créances commerciales	49 510,40	111 222,27	137 002,27
E. Créances fiscales et autres actifs courants <i>impôt sur les sociétés</i>	361 757,78 267 119,66	162 594,04 14 078,12	247 635,65 157 720,85
<i>autres</i>	94 638,12	148 515,92	89 914,80
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie	8 547 845,86	9 316 647,11	5 688 534,04
G. Comptes de régularisation	20 798,40	9 018,62	28 857,96
TOTAL DE L'ACTIF	230 278 227,84	183 209 524,67	173 735 168,88

Exercice clôturé le 31 décembre	2015	2014	2013
CAPITAUX PROPRES ET PASSIF			
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	100 299 744,76	66 026 733,76	73 957 553,60
A. Capital	78 442 491,65	61 633 399,04	60 744 395,00
B. Primes d'émission	20 592 745,89	1 191 440,24	0,00
C. Réserves	-3 281 714,37	6 507 527,10	701 692,96
D. Résultat net de l'exercice	4 546 221,59	-3 305 632,62	12 511 465,64
PASSIF	129 978 483,08	117 182 790,91	99 777 615,28
I. Passifs non courants	124 103 757,25	110 016 205,31	95 211 193,31
B. Dettes financières non courantes	100 263 959,66	87 860 038,31	83 270 038,31
C. Autres passifs financiers non courants <i>instruments de couverture autorisés</i>	19 309 535,00 19 309 535,00	22 156 167,00 22 156 167,00	11 941 155,00 11 941 155,00
F. Passif d'impôts différés	4 530 262,59	0,00	0,00
II. Passifs courants	5 874 725,83	7 166 585,60	4 566 421,97
B. Dettes financières courantes	718 507,47	0,00	0,00
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes	4 389 028,40	6 834 445,15	4 246 581,89
Dettes commerciales	0,00	2 137 500,00	0,00
Autres	4 389 028,40	4 696 945,15	4 246 581,89
<i>fournisseurs</i>	3 995 195,63	4 390 493,94	4 026 795,55
<i>locataires</i>	1 700,00	0,00	0,00
<i>impôts, rémunérations et charges sociales</i>	392 132,77	306 451,21	219 786,34
E. Autres passifs courants	345 630,52	78 816,53	70 051,55
F. Comptes de régularisation	421 559,44	253 323,92	249 788,53
<i>revenus immobiliers perçus d'avance</i>	72 609,52	0,00	3 081,12
<i>intérêts courus et non échus</i>	167 315,60	159 478,67	142 014,43
<i>charges à imputer</i>	181 634,32	93 845,25	104 692,98
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES + PASSIF	230 278 227,84	183 209 524,67	173 735 168,88

5. Actif net et valeur nette par action sur une base consolidée

Montants mentionnés en euros.

Exercice clôturé le 31 décembre	2015	2014	2013 (*)
ACTIF NET	100 299 744,76	66 026 733,76	73 957 553,60
valeur nette par action	7,62	6,38	7 243,64
ACTIF NET (sans la variation de la juste valeur des instruments de couverture autorisés)	119 609 279,76	88 182 900,76	85 898 708,60
valeur nette par action, sans tenir compte de la variation de la juste valeur des instruments de couverture autorisés	9,08	8,53	8 413,19
ACTIF NET (sans la variation de la juste valeur des instruments de couverture autorisés, mais avec la juste valeur des créances commerciales)	172 239 425,85	135 832 271,15	87 101 809,30
valeur nette par action, sans tenir compte de la variation de la juste valeur des instruments de couverture autorisés, mais comprenant la juste valeur des créances de location-financement calculée à la date de clôture	13,08	13,13	8 531,03

Conformément à la loi SIR, les actions propres ne sont pas comprises dans le calcul de la valeur nette par action.

Sans tenir compte de l'acompte sur dividende versé en décembre 2015, la valeur nette par action s'élèverait à 8,18 €.

(*) montant sur base de 10 210 actions en circulation au 31 décembre 2013 - le 24 mars 2014, les actions de Care Property Invest ont été fractionnées par division par 1 000.

6. Taux d'endettement

Exercice clôturé le 31 décembre	2015	2014	2013
TAUX D'ENDETTEMENT DE LA SOCIÉTÉ	45,80%	50,56%	50,41%

Le taux d'endettement sur une base consolidée est calculé conformément à l'AR SIR..

7. Nombre d'actions

Exercice clôturé le 31 décembre	2015	2014	2013
Nombre total d'actions	13 184 720	10 359 425	10 210
Nombre total d'actions propres	15 030	17 030	0

Le 24 mars 2014, les actions de la Société ont été divisées par 1 000.