

Déclaration intermédiaire
du troisième trimestre 2012
du conseil d'administration pour la
période du 01.07.2012 au 30.09.2012



ANVERS, 26 OCTOBRE 2012

Augmentation du résultat d'exploitation distribuable: 16 % au cours des neuf premiers mois de 2012¹; 10 % au troisième trimestre 2012²

Légère baisse de la juste valeur du portefeuille immobilier: - 0,1 % pour les neuf premiers mois de 2012³

Dividende brut attendu pour l'exercice 2012: entre € 1,73 et € 1,78 par action (€ 1,73 pour l'exercice 2011)

Prolongation de 9 ans du contrat de bail avec PwC au Woluwe Garden jusqu' à fin 2021
(environ 10 % des revenus locatifs de la sicaf immobilière)

Redéveloppement planifié de deux sites logistiques en 2013 pour un montant d'investissement total d'environ € 7 millions pour les locataires Estée Lauder, UTi Belgium et Peugeot

¹ Par rapport au neuf premiers mois de 2011.
² Par rapport au troisième trimestre 2011.

³ Sur base d'une composition constante du portefeuille immobilier par rapport au 31 décembre 2011.

1. Activités d'exploitation du troisième trimestre 2012

Prolongation du contrat de bail avec PwC jusqu' à fin 2021

Interinvest Offices & Warehouses a prolongé en octobre 2012 le contrat de bail avec son principal locataire PwC pour l'immeuble de bureaux Woluwe Garden, situé à Sint-Stevens-Woluwe. Le contrat, relatif à une superficie de 21.272 m², est conclu pour une période fixe de 9 ans à partir du 1er janvier 2013 pour se terminer le 31 décembre 2021. Ce locataire représente actuellement environ 10 % des revenus locatifs de la sicaif immobilière.

Ce contrat de bail garantit à la sicaif immobilière des revenus locatifs futurs à long terme dans la région de bureaux bruxelloise très compétitive Diegem-Zaventem, où les sommets d'inoccupation atteignent 20 % et plus. Les revenus locatifs annuels de la sicaif immobilière baisseront en raison de cette prolongation d'environ € 1,2 million ou € 0,09 par action à partir de l'exercice 2013.

Etant donné que cette prolongation est un événement après la clôture du bilan, l'effet sur la juste valeur des immeubles de placement n'apparaît pas encore dans les chiffres au 30 septembre 2012. La sicaif immobilière estime que la juste valeur de cet immeuble baissera au quatrième trimestre 2012 de € 10 à € 12 millions ce qui revient à € 0,70 à € 0,85 par action sur la valeur active nette (juste valeur).



Redéveloppement planifié de deux sites logistiques en 2013

Au troisième trimestre 2012, Intervest Offices & Warehouses a poursuivi l'extension et l'amélioration de son portefeuille immobilier logistique:

✓ **Accord avec Estée Lauder et UTi Belgium pour l'extension du site logistique à Oevel**

En juillet 2012, la sicaf immobilière a conclu un accord avec Estée Lauder ainsi que son prestataire de services UTi Belgium pour l'extension du site logistique à Oevel. Un immeuble logistique supplémentaire de 5.036 m², y compris des emplacements de parking, sera construit entre les deux immeubles existants. Ce site sera loué par UTi Belgium à partir du troisième trimestre 2013 jusqu'au 31 décembre 2023.

Le budget total estimé pour l'extension se situe entre € 3,3 millions et € 3,8 millions. Cette transaction générera pour la sicaf immobilière à partir du troisième trimestre 2013 des revenus locatifs annuels supplémentaires d'environ

€ 0,3 million. Le financement de cet investissement sera réalisé au moyen des lignes de crédit existantes de la sicaf immobilière.

Simultanément, les contrats de bail existants pour les halls d'entreposage sont prolongés avec Estée Lauder ainsi qu'UTi Belgium jusqu'au 31 décembre 2023, impliquant une prolongation de respectivement 4,5 et 6 ans des contrats actuels. Cette prolongation a donné lieu au troisième trimestre 2012 à une augmentation de la juste valeur de ce site logistique de € 3,1 millions.



✓ **Redéveloppement d'une partie du site logistique Neerland 1 à Wilrijk**

En juillet 2012, la sicaf immobilière a conclu un accord de principe avec le constructeur automobile français Peugeot (groupe PSA) pour la rénovation/ transformation en showroom et en atelier de la partie avant de l'immeuble logistique Neerland 1 à Wilrijk (situé Boomsesteenweg à côté d'IKEA), et ce en remplacement de l'implantation actuelle de Peugeot Anvers situé Karel Oomsstraat à Anvers.

Cette transaction comprend une superficie bâtie d'environ 5.000 m² sur un terrain d'environ 11.000 m² (y compris les emplacements de parking). La partie restante de l'immeuble (la partie arrière) et l'immeuble Neerland 2 continueront d'être utilisés pour des activités logistiques.

Dans ce cadre la sicaf immobilière conclura une convention de leasing immobilier de 15 ans avec Peugeot, qui disposera d'une option d'achat à la valeur de marché à la fin de la convention.

Le budget total estimé pour la rénovation/ transformation s'élève à environ € 3,3 millions. La transaction générera pour la sicaf immobilière à partir du quatrième trimestre 2013 un revenu locatif annuel d'environ € 0,6 million. Le financement de cet investissement sera réalisé au moyen des lignes de crédit existantes de la sicaf immobilière.

La convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention des permis nécessaires.



Immeubles de placement

Au 30 septembre 2012, le **taux d'occupation** total du portefeuille immobilier d'Interinvest Offices & Warehouses s'élève à 85 % (86 % au 30 juin 2012):

- ✓ le taux d'occupation de 85 % du portefeuille de bureaux est inchangé par rapport au 30 juin 2012
- ✓ le taux d'occupation du portefeuille logistique a baissé de 3 % par rapport au 30 juin 2012 et passe de 88 % à 85 %. Cette baisse provient principalement du départ du locataire de Merchtem Cargo Center.

Au troisième trimestre 2012, la **juste valeur des immeubles de placement** d'Interinvest Offices & Warehouses a baissé de € 1 million par rapport à la juste valeur au 30 juin 2012 et s'élève au 30 septembre 2012 à € 594 millions (€ 595 millions au 30 juin 2012). Cette évolution des biens immobiliers au troisième trimestre 2012 résulte de:

- ✓ la baisse de la juste valeur du portefeuille de bureaux de € 2,7 millions ou 0,7 %, suite principalement à l'adaptation des valeurs locatives estimées pour les bureaux dans la périphérie bruxelloise
- ✓ la vente d'un immeuble logistique non stratégique situé Kaaie 218-220 à Anvers, qui a une juste valeur de € 1,1 million ou 0,2 % du portefeuille immobilier
- ✓ l'augmentation de la juste valeur du portefeuille logistique de € 2,9 millions ou 1,3 %, principalement en raison de la prolongation jusqu'au 31 décembre 2023 des contrats de bail avec Estée Lauder ainsi qu'UTi Belgium sur le site à Oevel.

IMMEUBLES DE PLACEMENT	30.09.2012	30.06.2012	31.12.2011	30.09.2011
Juste valeur des immeubles de placement (€ 000)	593.980	594.824	581.305	578.696
Valeur d'investissement des immeubles de placement (€ 000)	608.829	609.773	595.919	593.245
Taux d'occupation ⁴ (%)	85 %	86 %	86 %	84 %
Surface locative totale (m ²)	638.720	638.720	627.096	609.475

⁴ Le taux d'occupation est calculé comme le rapport entre les revenus locatifs commerciaux et ses mêmes revenus locatifs, augmentés de la valeur locative estimée des espaces non loués. Les revenus locatifs commerciaux sont les revenus locatifs contractuels et les revenus locatifs des contrats de bail déjà signés relatifs aux espaces qui sont contractuellement vides à la date du bilan.

2. Résultats financiers

2.1. Chiffres cumulatifs pour les neuf premiers mois de 2012

RESULTATS en milliers €	30.09.2012	30.09.2011
Résultat d'exploitation distribuable	18.574	16.079
Résultat sur portefeuille	-991	3.386
Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39)	-2.938	-3.185
Autres éléments non distribuables (filiales)	0	468
Résultat net	14.645	16.748
Résultat par action		
Nombre d'actions copartageantes	14.199.858	13.907.267
Résultat net (€)	1,03	1,20
Résultat d'exploitation distribuable (€)	1,31	1,16

Pour les neuf premiers mois de 2012, le **résultat d'exploitation distribuable** d'Intervest Offices & Warehouses augmente de 16 % ou € 2,5 millions et atteignent € 18,6 millions (€ 16,1 millions pour les neuf premiers mois de 2011).

L'amélioration de ce résultat provient principalement de:

- ✓ l'augmentation des revenus locatifs provenant des acquisitions et locations réalisées en 2011 et 2012, compensée partiellement par la perte des indemnités reçues pour la résiliation anticipée des contrats de bail (exceptionnellement élevés pour l'exercice 2011 en raison du départ de Tibotec-Virco de Malines)
- ✓ la baisse des charges immobilières résultant des frais d'inoccupation moins élevés
- ✓ la réduction des frais de financement de la sicaf immobilière suite à l'entrée en vigueur des nouveaux swaps de taux d'intérêt à des taux d'intérêts moins élevés, ainsi qu'aux taux d'intérêt qui continuent de baisser sur le marché financier. Le taux d'intérêt moyen de la sicaf immobilière s'élève pour les neuf premiers mois de 2012 à environ 3,8 % y compris les marges bancaires en comparaison à 4,7 % au cours de la même période de 2011 (4,6 % pour l'exercice 2011).

Pour les neuf premiers mois de 2012 cela représente un **résultat d'exploitation distribuable par action** de € 1,31 par rapport à € 1,16 pour la même période de l'année précédente. En 2011, le résultat d'exploitation distribuable a cependant augmenté de € 0,17 par action suite à la modification de la règle d'évaluation relative à la résiliation anticipée de contrats de bail.

Pour l'exercice 2012, cette modification de la règle d'évaluation a encore un effet positif de € 0,01 par action. Après la révision du résultat d'exploitation distribuable, comme cela apparaît dans les comptes annuels statutaires de la sica immobilière, cela représente pour les neuf premiers mois de 2012 **un résultat d'exploitation distribuable par action** de € 1,32 par rapport à € 1,33 pour la même période de 2011.

RESULTAT D'EXPLOITATION DISTRIBUABLE en milliers €	30.09.2012	30.09.2011
Résultat d'exploitation distribuable	18.574	16.079
Adaptation en raison de la modification de la règle d'évaluation	180	2.361
Résultat d'exploitation distribuable adapté	18.754	18.440
Par action		
Nombre d'actions copartageantes	14.199.858	13.907.267
Résultat d'exploitation distribuable (€)	1,31	1,16
Adaptation en raison de la modification de la règle d'évaluation (€)	0,01	0,17
Résultat d'exploitation distribuable adapté (€)	1,32	1,33

La **juste valeur du portefeuille immobilier** de la sica immobilière a augmenté pour les neuf premiers mois de 2012 de € 13 millions et s'élève au 30 septembre 2012 à € 594 millions (€ 581 millions au 31 décembre 2011). Cette augmentation de la juste valeur est l'effet combiné:

- ✓ d'une part, de l'augmentation de la juste valeur du **portefeuille logistique** de € 15,4 millions ou 7,3 % par rapport à la juste valeur au 31 décembre 2011, suite principalement:
 - à l'achat du deuxième centre de distribution à Oevel pour € 8,0 millions
 - à la prolongation des contrats de bail avec Estée Lauder ainsi qu'UTi Belgium sur le site à Oevel jusqu'au 31 décembre 2023
 - à la vente d'un immeuble logistique non stratégique situé Kaaien 218-220 à Anvers, dont la juste valeur s'élève à € 1,1 million
 - à la réception d'un deuxième bloc de bureaux avec dépendances à Herentals Logistics 2
 - aux travaux de rénovation réalisés à Herentals Logistics 1
 - au contrat pour les panneaux solaires sur l'immeuble à Duffel, Stocletlaan
- ✓ d'autre part, de la baisse de la juste valeur du **portefeuille de bureaux** de € 2,7 millions ou 0,7 % par rapport à la juste valeur au 31 décembre 2011, suite principalement à l'adaptation des valeurs locatives estimées pour les bureaux dans la périphérie bruxelloise, partiellement compensée par l'augmentation de valeur de l'Intercity Business Park à Malines en raison des locations supplémentaires à Biocartis.

CHIFFRES CLES PAR ACTION	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2011
Nombre d'actions copartageantes	14.199.858	13.907.267	13.907.267
Valeur active nette (juste valeur) (€)	19,70	20,42	20,31
Valeur active nette (valeur d'investissement) (€)	20,73	21,37	21,28
Cours boursier à la date de clôture (€)	17,55	18,15	19,51
Décote par rapport à la valeur active nette (juste valeur) (%)	-11 %	-11 %	-4 %

Au 30 septembre 2012, la **valeur active nette (juste valeur)** de l'action s'élève à € 19,70. Etant donné que le cours boursier de l'action Intervest Offices & Warehouses (INTO) s'élève au 30 septembre 2012 à € 17,55, l'action est cotée avec une décote de 11 % par rapport à la valeur active nette (juste valeur).

Au 30 septembre 2012, le **taux d'endettement**⁵ de la sicaf immobilière s'élève à 51,2 % par rapport à 52,1 % au 30 juin 2012 (calculé conformément à l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010).

Au 30 septembre 2012, 85 % des **lignes de crédit** disponibles de la sicaf immobilière sont des financements à long terme avec une durée moyenne restante de 3,0 ans. 15 % des lignes de crédit disponibles sont des financements à court terme dont 14 % se compose de financements à durée indéterminée progressant chaque fois pour 364 jours ou 30 jours et 1 % d'une tranche de remboursement d'un crédit d'investissement. Le prochain crédit

de la sicaf immobilière ne vient à échéance qu'en décembre 2013 pour € 10 millions de sorte que la sicaf immobilière ne doit actuellement pas effectuer d'importants refinancements de son portefeuille de crédits.

Au 30 septembre 2012, Intervest Offices & Warehouses dispose € 28 millions de lignes de crédit non utilisées auprès des institutions financières pour compenser les fluctuations des besoins de liquidité de la sicaf immobilière.

Au 30 septembre 2012, 63 % des lignes de crédit utilisées ont un taux d'intérêt fixe ou sont fixés au moyen de swaps de taux d'intérêt. Les taux d'intérêt des crédits de la sicaf immobilière sont fixés pour une durée restante de 3,3 ans en moyenne.



⁵ Pour plus d'information concernant l'évolution du taux d'endettement il est référé au point 1.7 "Structure financière" du rapport semestriel au 30 juin 2012.

2.2. Résultats du troisième trimestre de 2012

RESULTATS en milliers €	01.07 - 30.09 2012	01.07 - 30.09 2011
Revenus locatifs	10.294	9.866
Charges relatives à la location	-30	3
Charges et revenus relatifs à la gestion immobilière	-64	846
Résultat immobilier	10.200	10.715
Charges immobilières	-1.154	-1.333
Frais généraux et autres charges et revenus d'exploitation	-402	-279
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	8.644	9.103
Résultat sur ventes d'immeubles de placement	140	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-318	-498
Autre résultat sur portefeuille	-335	-195
Résultat d'exploitation	8.131	8.410
Résultat financier (hors variations de la juste valeur - IAS 39)	-2.850	-3.260
Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39)	-993	-3.128
Impôts	-18	-132
RESULTAT NET	4.270	1.890
Note:		
Résultat d'exploitation distribuable	5.776	5.243
Résultat sur portefeuille	-513	-693
Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39)	-993	-3.128
Autres éléments non distribuables (filiales)	0	468

Analyse des résultats du troisième trimestre 2012⁶

Les **revenus locatifs** d'Interinvest Offices & Warehouses ont augmenté au troisième trimestre 2012 de € 0,4 million et atteignent € 10,3 millions (€ 9,9 millions), suite principalement à l'acquisition du deuxième centre de distribution à Oevel en mai 2012 et à la location à Nike depuis septembre 2011 à Herentals Logistics 2.

Au troisième trimestre 2012, les **charges et revenus relatifs à la gestion immobilière** sont € 0,9 million moins élevés qu'au troisième trimestre 2011 (un revenu de € 0,8 million). Ce poste comprenait en 2011 la prise en résultat des indemnités pour les charges locatives (reçues de Tibotec-Virco) et des indemnités reçues pour la remise en état.

Les **charges immobilières** s'élèvent au troisième trimestre 2012 à € 1,2 million (€ 1,3 million). Cette baisse de presque € 0,2 million provient principalement de la baisse des frais d'inoccupation suite à la rénovation d'Herentals Logistics 1, compensée partiellement par l'augmentation des frais pour les travaux de réparation et d'entretien relatifs aux rénovations des toitures.

Les **frais généraux** s'élèvent au troisième trimestre 2012 à € 0,4 million (€ 0,3 million) en raison de l'augmentation des frais de personnel et de conseil.

Les **variations de la juste valeur des immeubles de placement** se limitent au troisième trimestre 2012 à - € 0,3 million (- € 0,5 million).

Le **résultat financier (hors variations de la juste valeur - IAS 39)** s'élève à - € 2,8 millions (- € 3,3 millions). Malgré une utilisation plus élevée des crédits résultant des acquisitions immobilières réalisées en 2011 et 2012, les charges d'intérêts nettes de la sicaf immobilière ont baissé de € 0,4 million suite à l'entrée en vigueur des nouveaux swaps de taux d'intérêt à des taux d'intérêts moins élevés ainsi qu'aux taux d'intérêt qui continuent à baisser sur le marché financier. Le taux d'intérêt moyen de la sicaf immobilière s'élève au troisième trimestre 2012 à environ 3,7 % y compris les marges bancaires (4,5 %).

Les **variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39)** comprennent les variations de la valeur de marché des swaps de taux d'intérêt qui conformément à IAS 39 ne peuvent être classés comme instrument de couverture, pour un montant de - € 1,0 million (- € 3,1 millions).



⁶ Entre parenthèses les chiffres comparatifs du troisième trimestre 2011 (01.07.2011 - 30.09.2011).

Le **résultat d'exploitation distribuable** pour le troisième trimestre 2012 s'élève à € 5,8 millions (€ 5,2 millions) ou une augmentation de environ € 0,5 million ou 10 %. Ce résultat provient essentiellement de l'augmentation des revenus locatifs de la sicaif immobilière suite aux acquisitions et locations réalisées en 2011 et 2012, à la baisse des charges immobilières et à la réduction des charges financières de la sicaif immobilière.

Cela représente par action un **résultat d'exploitation distribuable** pour le troisième trimestre 2012 de € 0,41 (€ 0,38).

3. Prévisions pour 2012

Excepté des évolutions inattendues, telles que d'importantes faillites de locataires ou des hausses imprévues du taux d'intérêt, Intervest Offices & Warehouses estime pouvoir offrir à ses actionnaires un dividende brut par action qui se situe entre € 1,73 et € 1,78 (€ 1,73 pour l'exercice 2011). Sur base du cours boursier de clôture au 30 septembre 2012 (€ 17,55) ceci revient à un rendement brut du dividende entre 9,8 % et 10,1 %.



Note à la rédaction: pour plus d'informations veuillez contacter:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES SA, sicaif immobilière publique de droit belge,
Jean-Paul Sols - CEO ou Inge Tas - CFO, tel. +32 3 287 67 87, www.intervestoffices.be

3. Prévisions pour 2012

Excepté des évolutions inattendues, telles que d'importantes faillites de locataires ou des hausses imprévues du taux d'intérêt, Intervest Offices & Warehouses estime pouvoir offrir à ses actionnaires un dividende brut par action qui se situe entre € 1,73 et € 1,78 (€ 1,73 pour l'exercice 2011). Sur base du cours boursier de clôture au 30 septembre 2012 (€ 17,55) ceci revient à un rendement brut du dividende entre 9,8 % et 10,1 %.

Note à la rédaction: pour plus d'informations veuillez contacter:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES SA, sicaef immobilière publique de droit belge,
Jean-Paul Sols - CEO ou Inge Tas - CFO, tel. +32 3 287 67 87, www.intervestoffices.be

Annexes

Compte de résultats consolidés (9 mois)

en milliers €	30.09.2012	30.09.2011
Revenus locatifs	30.661	28.631
Charges relatives à la location	- 59	-25
RESULTAT LOCATIF NET	30.602	28.606
Charges et revenus relatifs à la gestion immobilière	814	1.767
RESULTAT IMMOBILIER	31.416	30.373
Frais techniques	-611	-698
Frais commerciaux	-208	-153
Charges et taxes sur immeubles non loués	-706	-1.060
Frais de gestion immobilière	-1.707	-1.638
Autres charges immobilières	-184	-256
CHARGES IMMOBILIERES	-3.416	-3.805
RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	28.000	26.568
Frais généraux	-1.112	-972
Autres revenus et charges d'exploitation	37	21
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE	26.925	25.617
Résultat sur ventes des immeubles de placement	140	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-482	3.542
Autre résultat sur portefeuille	-649	-156
RESULTAT D'EXPLOITATION	25.934	29.003

Compte de résultats consolidés (9 mois) (suite)

en milliers €	30.09.2012	30.09.2011
RESULTAT D'EXPLOITATION	25.934	29.003
Revenus financiers	18	52
Charges d'intérêt nettes	-8.333	-8.940
Autres charges financières	-9	-13
Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39)	-2.938	-3.185
RESULTAT FINANCIER	-11.262	-12.086
RESULTAT AVANT IMPOTS	14.672	16.917
IMPOTS	-27	-169
RESULTAT NET	14.645	16.748
Note:		
Résultat d'exploitation distribuable	18.574	16.079
Résultat sur portefeuille	-991	3.386
Variations de la juste valeur d'actifs et passifs financiers (couvertures non effectives - IAS 39)	-2.938	-3.185
Autres éléments non distribuables (filiales)	0	468
Attribuable aux:		
Actionnaires de la société mère	14.646	16.749
Intérêts minoritaires	-1	-1

Résultat global consolidé (9 mois)

en milliers €	30.09.2012	30.09.2011
RESULTAT NET	14.645	16.748
Variations de la part effective de la juste valeur des instruments de couverture autorisés pour la couverture de flux de trésorerie	-76	2.339
RESULTAT GLOBAL	14.569	19.087
Attribuable aux:		
Actionnaires de la société mère	14.570	19.088
Intérêts minoritaires	-1	-1

Bilan consolidé

ACTIF en milliers €	30.09.2012	31.12.2011
Actifs non courants	594.275	581.672
Immobilisations incorporelles	38	37
Immeubles de placement	593.980	581.305
Autres immobilisations corporelles	243	316
Créances commerciales et autres actifs non courants	14	14
Actifs courants	12.727	12.462
Actifs détenus en vue de la vente	1.225	4.005
Créances commerciales	4.454	1.687
Créances fiscales et autres actifs courants	3.210	4.520
Trésorerie et équivalents de trésorerie	996	407
Comptes de régularisation	2.842	1.843
TOTAL DE L'ACTIF	607.002	594.134

Bilan consolidé (suite)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF en milliers €	30.09.2012	31.12.2011
Capitaux propres	279.738	284.018
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	279.701	283.978
Capital	129.395	126.729
Primes d'émission	63.378	60.833
Réserves	72.283	78.398
Résultat net de l'exercice	14.645	18.018
Intérêts minoritaires	37	40
Passif	327.264	310.116
Passifs non courants	276.261	264.426
Dettes financières non courantes	268.026	259.143
<i>Etablissements de crédit</i>	193.425	184.650
<i>Emprunt obligataire</i>	74.588	74.475
<i>Location-financement</i>	13	18
Autres passifs financiers non courants	7.699	4.685
Autres passifs non courants	536	598
Passifs courants	51.003	45.690
Provisions	172	172
Dettes financières courantes	38.018	34.018
<i>Etablissements de crédit</i>	38.012	34.012
<i>Location-financement</i>	6	6
Dettes commerciales et autres dettes courantes	3.884	2.641
Autres passifs courants	367	399
Comptes de régularisation	8.562	8.460
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	607.002	594.134