

RESULTATS ANNUELS 2025

Des résultats en hausse tirés par la foncière

Une année active pour la croissance future

- **Bonne performance de la Foncière ¹.**

- Loyers bruts totaux (y compris 3,9 M€ de SME) ² : 30,8 M€, +1,6%, dt +0,3% à périmètre constant
- Résultat net récurrent – Foncière : 16,0 M€, soit +5,4%
- Développement : acquisition de la Villa St Joseph fin 2025 et lancement du chantier Galabé

- **Promotion résiliente, transition achevée, maintien d'un bon taux de marge**

- Chiffre d'affaires Promotion : 24,9 M€ (-35%)
- Maintien d'un bon taux de marge à 15,3% (vs 16,1 % en 2024 et 15,4% en 2023)
- Signature de 2 VEFA pour 100 lots avec la SHLMR (76 lots en 2024) – Backlog bloc : 22,8 M€ (+24% vs 2024)
- Réservations (bloc et parcelles) : 22,8 M€ (+49% vs 15,3 M€ en 2024)

- **Résultat net part du groupe porté par la Foncière (+18,1%) et situation financière solide**

- Revenus consolidés : 53,3 M€ (-20,0%)
- Résultat des activités : 23,3 M€ (-3,8%), la dynamique de la Foncière limite l'impact de la Promotion
- Solde net positif des ajustements de valeur (+0,8 M€ contre -2,7 M€ en 2024)
- RNPG : 17,2 M€ (+18,1% vs 14,6 M€ en 2024)
- Actif net réévalué : 253,1 M€ (+3,1% sur 12 mois) à 7,23€/action (+3,9% impact relatif du PRA)
- Dette financière brute de 159,8 M€ (-5,6 M€ vs fin 2024), sécurisée et à maturité résiduelle longue (≈8 ans)
- Trésorerie active à 16,2 M€
- LTV HD contenu (hors SME) : 32,3% (vs 31,5% fin 2024)
- Dividende 2025 (versé en 2026) stable à 0,24 €/action

- **Objectifs 2026**

- Valoriser les sites en exploitation pour renforcer l'attractivité des zones tertiaires dans un contexte économique toujours complexe, afin de maintenir un taux d'occupation élevé
- Revenus locatifs bruts du patrimoine économique total attendus en légère baisse ³ : entre -1% et -2%
- Poursuivre le développement : 68 M€ ⁴ à moyen terme, avec trois actifs à livrer en 2027

« En 2025, la solidité de notre foncière a pleinement joué son rôle de moteur de croissance, permettant au Groupe d'afficher une progression significative de son résultat net dans un environnement exigeant. Cette année a également été très active pour préparer l'avenir sur nos deux activités. En promotion résidentielle, nous avons achevé notre transition à la suite de la fin du dispositif Pinel et nos perspectives sont bien orientées. Pour la foncière, nous nous sommes concentrés sur la valorisation de nos actifs et le maintien d'un taux d'occupation élevé et avons concrétisé l'acquisition d'un actif prime intégralement loué à Saint-Denis en toute fin d'exercice. Nous avons également lancé les travaux d'un immeuble de bureau à Saint Paul, territoire de l'ouest affichant attractivité et dynamisme et préparons ceux de deux nouveaux actifs à Mayotte, tout trois livrables en 2027. Pour le moyen terme, nous sommes confiants dans la robustesse de notre modèle intégré et notre capacité à créer durablement de la valeur »,
déclare Géraldine Neyret, Président Directeur général de CBo Territoria.

¹ Un glossaire figure en annexe de ce document.

² Loyers nets totaux (y compris 3,7 M€ de SME) : 25,0 M€, +4,1%.

³ Le patrimoine économique de la Foncière est composé des actifs de placement (tertiaires, fonciers et résidentiels) et de la quote-part des actifs détenus en partenariat, mis en équivalence (Q/P SME). Cet objectif tient compte de l'entrée en patrimoine de la Villa St Joseph, compensée par les cessions logements, les effets d'une l'indexation attendus nuls (ICC négatif) et les hypothèses d'évolution de la situation locative connues à date (renégociations, vacance et travaux).

⁴ Projets à lancer dans les 12 mois et projets identifiés sur fonciers maîtrisés à horizon moyen terme.

Le Conseil d'Administration de CBo Territoria (ISIN : FR0010193979 - CBOT), acteur immobilier de référence à La Réunion depuis près de 20 ans, réuni le 2 mars 2026, a arrêté les comptes consolidés et annuels clos au 31 décembre 2025. Les procédures d'audit des comptes consolidés et annuels sont en cours.

EVOLUTION DU PATRIMOINE ECONOMIQUE EN 2025

Le 31 décembre 2025, **CBo Territoria a fait l'acquisition de la Villa St Joseph**, un immeuble de bureaux prime de plus de 2 500 m², situé dans le quartier administratif au cœur de Saint-Denis de La Réunion et bénéficiant d'un profil locatif particulièrement solide, qui contribuera aux revenus consolidés 2026.

CBo Territoria détient ainsi à fin décembre 2025 un **patrimoine économique total**⁵ valorisé à 391,3 M€ HD, en progression de +3,5% par rapport à fin 2024 (à 378,2 M€). La croissance provient du développement de la foncière (acquisition et capex pour 13,5 M€), d'une variation de juste valeur de 0,8 M€ (prise de valeur des terrains déclassés sur la zone Actis II à Sainte-Marie nette des droits de mutations liés à l'acquisition de la Villa St Joseph, et autres variations de valeur) ainsi que de la cession d'actifs principalement résidentiels (-1,2 M€). La valeur totale du patrimoine hors droits (y compris actifs bâtis en cours pour 2,4 M€) atteint 393,8 M€ fin 2025 (vs 380,6 M€ fin 2024).

Les indicateurs du patrimoine économique tertiaire⁶ (86% du patrimoine total) au 31 décembre 2025 sont solides :

- une valorisation de **338,2 M€** hors droits (HD) (+3,2% par rapport à fin 2024) ;
- un taux d'occupation de **96% (-2 pts)** ;
- un niveau de loyers bruts annualisés des lots occupés de **28,4 M€** (yc quote-part SME) stable versus fin 2024 ;
- un taux de rendement brut droits inclus de **7,9%** (vs 8,1% fin 2024).

PERFORMANCE FINANCIERE 2025

Foncière : Résultat net récurrent de 16,0 M€ (+5,4%)

En 2025, **les loyers bruts générés par le patrimoine économique total de la Foncière** intégrant la quote-part des actifs tertiaires détenus en partenariat (loyers Q/P SME de 3,9 M€ stables sur la période), s'élèvent à 30,8 M€ contre 30,3 M€ en 2024 (+1,6%). La progression se décompose entre +1,3% d'effet périmètre net (+0,4 M€) et +0,3% à périmètre constant, dont +2,1% d'indexation (+0,6 M€) et -1,9% liés à des actifs libérés non reloués à date (-0,6 M€).

Les loyers nets totaux progressent de +4,0% à 28,7 M€ (contre 27,6 M€ en 2024, dont 3,7 M€ de Q/P de SME en 2025 vs 3,6 M€ en 2024).

Le Résultat Net Récurrent de la Foncière s'établit à 16,0 M€ contre 15,1 M€ en 2024 (+5,4%) porté par la hausse des loyers nets et un coût de l'endettement maîtrisé.

Promotion : Maintien d'un bon taux de marge (15,3% du CA) malgré la baisse d'activité et l'effet mix parcelles

En promotion résidentielle, l'activité est désormais concentrée sur deux segments : La vente d'immeubles en bloc et la vente de parcelles à bâtir en résidentiel. En 2025, CBo Territoria a notamment signé deux **VEFA avec la SHLMR** pour les programmes Le Coutil et Kaloupilé 2 (100 lots au total, contre 76 en 2024).

En 2025, le chiffre d'affaires Promotion atteint **24,9 M€** contre 38,5 M€ en 2024 (en repli de -13,6 M€, soit - 35,3%), avec une dynamique plus forte au second semestre. Cette évolution s'explique :

- en premier lieu par la **fin de l'activité en Pinel Dom désormais nulle** (effet de base de - 6,1 M€ vs 2024),
- **le cadencement et la volumétrie des chantiers en cours en bloc** avec une saisonnalité plus marquée (S1 faible) ;
- et **une inertie des ventes de parcelles** avec un premier semestre très ralenti (15 ventes) et une accélération au S2 (65% des ventes de l'année).

La **marge en Promotion 2025 ressort à 3,8 M€** suivant la tendance du chiffre d'affaires (-39% vs 6,2 M€ en 2024). Le **taux de marge se maintient à un bon niveau à 15,3%** (vs 16,1% en 2024 et 15,4% en 2023), avec un mix de parcelles légèrement moins contributif.

5 Le patrimoine économique de la Foncière est composé des actifs de placement (tertiaires, fonciers et résidentiels) et de la quote-part des actifs détenus en partenariat, mis en équivalence (Q/P SME).

6 Le patrimoine économique tertiaire est composé des actifs de placements (hors actifs Résidentiel et fonciers) et de la quote-part des actifs détenus par mise en équivalence.

Bonne tenue du résultat des activités (-3,8 %) et croissance soutenue du RNPG (+18,1%) tirée par la foncière

Au total, le **revenu consolidé** 2025 s'élève à 53,3 M€, en baisse de -20,0% du fait de la promotion résidentielle. La dynamique de la Foncière ainsi que la maîtrise des frais de structure permettent cependant de limiter l'impact de la promotion, le **résultat des activités** s'établit ainsi à 23,3 M€ (-0,9 M€, soit -3,8% vs 2024).

La **variation de juste valeur** s'élève à +0,8 M€ en 2025 (contre -2,7 M€ en 2024). Elle provient principalement de gains liés au déclassement d'un terrain à Sainte-Marie, partiellement compensés par les droits d'enregistrement de Villa Saint-Joseph (comptabilisation de la juste valeur hors droits) et l'évolution de la situation locative de certains actifs temporairement vacants.

Le **résultat opérationnel après quote-part de SME** (de 2,5 M€ contre 2,2 M€ en 2024) progresse de +12,2% à 26,6 M€ (contre 23,7 M€ en 2024).

Au total, le **résultat net part du Groupe** s'établit à 17,2 M€ en hausse de +18,1% (contre 14,6 M€ en 24) soit 0,49€/action (+20% compte tenu de l'impact relatif des rachats d'actions). Il prend en compte un coût de l'endettement financier net de -4,2 M€ (contre -4,4 M€ en 2024) et une charge d'impôts sur les résultats de -5,3 M€ (contre -4,9 M€ en 2024).

Progression de l'Actif Net Réévalué (ANR) : 253,1 M€ (+3,1%) à 7,23/action

L'**Actif Net Réévalué** ressort à **253,1 M€** contre 245,6 M€ fin décembre 2024 (+3,1%). La variation tient principalement compte du RNPG 2025 de +17,2 M€, du paiement du dividende au titre de 2024 (8,4 M€ versés en juin) et de rachats d'actions (pour 1,0 M€). L'**ANR par action** ressort à **7,23 €** (+3,9% versus fin 2024 compte tenu de l'impact relatif du rachat d'actions).

Structure financière saine – Un profil de dette diversifié et sécurisé

Après remboursement de 19,1 M€ d'emprunts cette année et souscription de 13,8 M€ d'emprunts, **la dette financière brute du Groupe s'établit à 159,8 M€**, contre 165,4 M€ à fin décembre 2024, composée à 82% de financements hypothécaires.

Après paiement du dividende au titre de l'exercice 2024, CBo Territoria conserve un niveau de **trésorerie active de 16,2 M€**, à laquelle s'ajoutent 10,0 M€ de dépôts à terme classés en actifs financiers.

Après prise en compte des instruments de couverture, **89% de la dette financière est à taux fixe**. Le **coût moyen** de la dette reste à un point bas à 2,9% stable vs 31 décembre 2024. La **maturité résiduelle** longue s'établit à 8 ans et 1 mois, stable vs fin 2024.

Le **ratio de LTV hors droits** est contenu à 32,3% fin 2025 (vs 31,5% fin 2024), l'ICR ressort en hausse à 5,9x (vs 5,5x fin décembre 2024) et le ratio Dette nette/Ebitda s'établit à 5,6x (vs 4,7x fin décembre 2024) compte tenu de l'acquisition de la Villa St Joseph en fin d'exercice.

Dividende proposé au titre de 2025 stable à 0,24€/action

Au titre de l'exercice 2025, CBo Territoria proposera à l'Assemblée Générale du 28 avril 2026 le versement d'un **dividende stable de 0,24 € par action**, garantissant le maintien d'une répartition équilibrée entre financement du développement de la Foncière et rémunération des actionnaires. Le détachement du dividende est fixé au 10 juin et son versement au 12 juin 2026.

PERSPECTIVES MOYEN TERME ET OBJECTIFS 2026

CBo Territoria se concentre sur **deux objectifs prioritaires pour la foncière** : **valoriser ses sites** en exploitation pour renforcer l'attractivité des zones tertiaires et conserver un **taux d'occupation élevé** en recommercialisant les surfaces libérées et/ou en effectuant les travaux preneurs en cours dans les meilleurs délais.

Pour 2026, dans un contexte où l'impact de l'indexation est attendu nul (ICC négatif sur certains baux), et en intégrant à la fois les hypothèses d'évolution de la situation locative tertiaire connues à date (renégociations, vacance et travaux) et les effets périmètre nets (acquisition de la Villa St Joseph et impact en année pleine des cessions de logements réalisées), le Groupe attend **une légère baisse (entre -1% et -2%) des loyers bruts du patrimoine économique total** (tertiaire y compris Q/P SME, agricole et divers, et résidentiel⁷).

⁷ CBo Territoria détient au 31/12/2025, 69 lots résidentiels d'une valeur hors droits de 10,4 M€, dont 55 logements pouvant être cédés fin 2026 à la SHLMR (accord cadre renouvelé en 2019).

Le pipeline⁸ de projets tertiaires représente 68 M€ d'investissements, dont environ 12 M€ en cours de travaux à La Réunion (Galabé) et 14 M€ à lancer prochainement à Mayotte (pôle services et retail parks), livrables mi/fin 2027.

En matière de **Promotion résidentielle**, le Groupe dispose fin 2025 d'une visibilité solide avec un backlog de ventes en bloc de 22,8 M€ (+24% vs fin 2024) et d'une offre à la vente de 103 terrains à bâtir pour 21,5 M€ (vs 23,8 M€ fin 2024). Le pipeline du Groupe **à moyen terme s'élève à plus de 850 lots** (logements et terrains à bâtir) sur des fonciers en propriété. Au sein de ce pipeline, fin 2025, 251 lots sont en cours de construction (contre 166 lots fin 2024) et 157 lots devraient être lancés dans les 12 mois.

Une réunion de présentation se tiendra à 10h00 (heure de Paris) le 4 mars
=> Lien d'accès au webcast disponible en home page sur cboterritoria.com

Le rapport financier annuel sera déposé auprès de l'AMF début avril 2026
et mis à disposition sur cboterritoria.com Rubrique Finance / Documents financiers.

Calendrier financier 2026

Assemblée générale : 28 avril (Sainte-Marie La Réunion)
Résultats semestriels 2026 : 8 septembre (après bourse)
Réunion de présentation le **mercredi 9 septembre à 10h00** (Paris)

A propos de CBo Territoria (FR0010193979, CBOT)

Akteur immobilier de référence à La Réunion depuis plus de 20 ans, CBo Territoria est devenue une foncière de développement multirégionale (391,3 M€ de patrimoine économique en valeur à fin décembre 2025). Le Groupe, présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière (Aménageur, Promoteur et Foncière), poursuit son développement via l'exploitation de ses réserves foncières ou l'acquisition de terrains.

Responsable et engagée pour un immobilier plus durable depuis son origine, la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) est par nature dans l'ADN de l'entreprise et s'incarne aujourd'hui par son programme **Impact Pei 2030**.

CBo Territoria est une **foncière de rendement éligible au PEA PME** cotée sur Euronext Paris (compartiment C).

Plus d'informations sur cboterritoria.com

Contacts Investisseurs et presse

Caroline Clapier - Directrice Administrative et Financière - direction@cboterritoria.com
Agnès Villeret - Komodo - Tel. : 06 83 28 04 15 - agnes.villeret@agence-komodo.com
La Réunion & Mayotte : Nathalie Cassam Sulliman - ncassam@cboterritoria.com



ANNEXES

NOTA : les variations étant calculées sur la base des chiffres exacts, des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis.

EVOLUTION DU PATRIMOINE (HORS DROITS)

	En M€
Patrimoine économique global au 31.12.2024	380,6
Actifs bâtis en cours	2,5
Patrimoine économique au 31.12.2024	378,2
Cessions (principalement résidentiel)	(1,2)
Développement Foncière (acquisitions, transferts en IP)	13,5
Variation de juste valeur	0,8
Patrimoine économique au 31.12.2025	391,3
Actifs bâtis en cours	2,4
Patrimoine économique global au 31.12.2025	393,8

ACTIVITE OPERATIONNELLE

REVENUS CONSOLIDES	2025	2024	Variation
Revenus locatifs bruts	26,9	26,6	+0,3
Promotion	24,9	38,5	-13,6
Autres activités	1,5	1,6	-0,1
Revenus consolidés (en M€)	53,3	66,7	-13,3

8 Projets à lancer dans les 12 mois et projets identifiés sur fonciers maîtrisés à horizon moyen terme.

Revenus locatifs brut

En M€	2025	2024	Variation
Tertiaire	25,0	24,8	+1,2%
Agricole et divers	1,3	1,2	+10,4%
Résidentiel	0,6	0,7	-10,0%
Revenus locatifs bruts	26,9	26,6	+1,3%
Q/P SME Tertiaire	3,9	3,7	+3,9%
Revenus locatifs bruts yc Q/P SME	30,8	30,3	+1,6%

Chiffre d'affaires Promotion

	2025	2024	Variation
Résidentiel	23,7	37,9	-37,4%
Ventes en Bloc (Intermédiaire et Social)	16,8	22,7	-26,0%
Ventes de terrains à bâtir	6,9	9,1	-23,9%
Clients Particuliers (Intermédiaire – Pinel DOM)	-	6,1	na
Tertiaire	1,2	0,6	x2
Immeubles tertiaires	-	0,2	-100%
Ventes de terrains à bâtir et divers	1,2	0,3	x3,6
Chiffre d'affaires Promotion total (en M€)	24,9	38,5	-35,3%

COMPTE DE RESULTAT (IFRS)

En M€	2025	2024	Var. en €	Var. en %
Revenus	53,3	66,6	-13,3	-20,0%
Résultat des activités	23,3	24,2	-0,9	-3,8%
Solde net des ajustements de juste valeur	+0,8	(2,7)	+3,5	
Résultat sur cessions d'immeubles de placement	0,1	0,2	-0,1	
Autres charges et produits opérationnels	0,0	(0,0)	-	
Résultat opérationnel	24,1	21,5	+2,6	+11,9%
Quote-part des résultats des SME	2,5	2,2	+0,3	
Résultat opérationnel après SME¹	26,6	23,7	+2,9	+12,2%
Coût de l'endettement financier net	(4,2)	(4,4)		
Autres charges et produits financiers	0,1	0,1		
Résultat avant impôts	22,5	19,5	+3,0	+15,5%
Impôt sur les résultats	(5,3)	(4,9)		
Résultat net Part du Groupe (RNPg)	17,2	14,6	+2,6	+18,1%
Résultat net PdG par action (€)	0,49	0,41		+20,0%
Nombre d'actions pondéré	35.137.418	35.687.532		

¹ Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence

Résultat des activités

En M€	2025	2024	Var
Loyers nets	25,0	24,0	+4,1%
Marge de promotion	3,8	6,2	-38,6%
Frais de structure nets	(5,8)	(5,7)	+1,7%
Autres charges d'exploitation	0,3	(0,3)	na
Résultats des activités	23,3	24,2	-3,8%

Résultat Net Récurrent de la Foncière

En M€	2025	2024
Loyers bruts	26,9	26,6
Charges immobilières	(2,0)	(2,6)
Loyers nets	25,0	24,0
Frais de structure nets attribuables à la Foncière	(2,7)	(2,6)
Résultat d'activité de la Foncière après affectation d'une quote-part des frais de structure	22,3	21,4
Résultat net récurrent des SME	2,5	2,3
Coût de l'endettement financier net	(4,3)	(4,4)
Autres produits et charges financiers	-	-
Impôts sur les résultats (hors SME)	(4,5)	(4,3)
Résultat net récurrent de la Foncière (PdG)	16,0	15,1
RNR Foncière par action (en euros)	0,45	0,42

BILAN (IFRS)

ACTIF en M€	31.12.2025	31.12.2024
Actifs non courants	380,6	374,0
Immeubles de placement et IP en cours	345,2	339,3
Titres mis en équivalence	18,1	15,9
Actifs financiers ⁽¹⁾	10,9	11,5
Autres actifs non courants	6,5	7,3
Actifs courants	100,2	100,7
Stocks et en cours	51,3	54,6
IP destinés à la vente	8,8	1,1
Clients et autres débiteurs ⁽²⁾	23,8	17,3
Trésorerie	16,2	27,6
PASSIF en M€		
Capitaux propres	253,1	245,6
Groupe	253,1	245,6
Intérêts minoritaires	0,0	0,0
Passifs non courants	177,6	185,4
Dettes financières à MT/LT	135,1	145,8
Impôts différés	40,3	37,9
Autres passifs non courants	2,1	1,8
Passifs courants	50,1	43,7
Dettes financières à CT (y compris emprunts obligataires)	24,7	19,6
Fournisseurs et autres dettes	25,4	24,0
Total du Bilan	480,8	474,7

(1) Hors Titres de participations présentés en Autres actifs non courants.

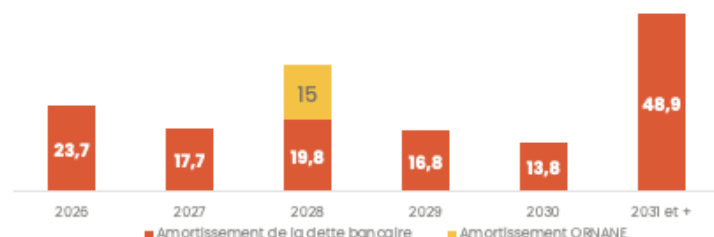
(2) L'augmentation des créances clients locataires s'explique pour 5,3 M€ par une modification des modalités de facturation des loyers du 1^{er} trimestre 2026.

LOAN-TO-VALUE (LTV)

En M€	31.12.2025	31.12.2024
Immeubles de placement	345,2	339,3
Immeubles de placement destinés à la vente	+ 8,8	1,1
Immeubles d'exploitation hors Siège	+ 5,2	5,7
Stocks / promotion	+ 51,3	54,6
Total Actifs (A)	= 410,4	400,7
Dettes à moyen et long terme	135,1	145,8
Dettes à court terme	+ 24,7	19,6
Autres actifs financiers (effet instrument de couverture)	- 10,9	11,5
Trésorerie active	- 16,2	27,6
Total dette (B)	= 132,7	126,3
LTV Hors droits (B/A)	32,3%	31,5%

Échéancier de la dette brute au 31 décembre 2025

(159,8 M€ vs 165,4 M€ au 31 décembre 2024)



GLOSSAIRE

ANR – Actif Net Réévalué : L'Actif Net Réévalué est calculé à partir des capitaux propres consolidés qui incluent notamment les plus ou moins-values latentes sur le patrimoine immobilier. Le portefeuille immobilier est évalué à la valeur de marché sur la base d'une expertise indépendante

ANR par action : Actif Net Réévalué par action hors actions auto-détenues

ANR par action dilué : Actif Net Réévalué par action après prise en compte du nombre maximum d'actions qui pourraient être créées par les instruments dilutifs en circulation (ORNANE)

Backlog : Chiffre d'affaires HT restant à comptabiliser des ventes d'immeubles bâtis résidentiels et/ou tertiaires réalisées (hors ventes de terrains à bâtir)

Carnet de commandes (ou stock de réservations) : Chiffre d'Affaires hors taxes total des lots sous contrat de réservation à la date d'arrêt.

Coût moyen de la dette : rapport entre les intérêts financiers payés sur l'exercice, avant capitalisation et l'encours moyen de la dette au cours de l'exercice

EBITDA : résultat des activités retraité des dotations aux amortissements et provisions

ICR – Interest Coverage Ratio : Taux de couverture du coût de l'endettement par les loyers nets

IR – Immeuble de Rendement : Ensemble des actifs immobiliers bâtis générant des revenus locatifs réguliers

IP – Immeuble de Placement : Immeubles de Rendement bâtis (Tertiaire+ Résidentiel) + IP Terrains (hors Terrains Stocks/Promotion)

JV – Juste Valeur : méthode de valorisation des actifs selon les normes comptables internationales IFRS, et s'applique aux comptes consolidés ; définie comme « le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation »

Loyers nets = marge opérationnelle Foncière : Loyers nets de Charges immobilières tenant compte des dotations aux provisions pour créances douteuses

LTV – Loan To Value : Montant de l'encours de l'endettement bancaire net des actifs financiers et de la trésorerie/valeur de marché des Immeubles de Placement hors droits + valeur nette comptable des immeubles d'exploitation hors siège + stocks et encours (valeur consolidée)

Marge opérationnelle Promotion : chiffre d'affaires diminué des coûts de revient des ventes, des charges commerciales et des dotations nettes aux provisions

Offre disponible à la vente : Chiffre d'affaires des lots proposés à la vente, non réservés

ORNANE (Obligation Remboursable en Numéraire et en Actions Nouvelles et Existantes) : Obligation convertible dont le capital est remboursé à l'échéance en numéraire et si l'option de conversion est dans la monnaie, la différence entre le cours de bourse et le seuil de conversion pourra être remboursée en actions de l'émetteur

Patrimoine économique : Actifs de placement et quote-part des actifs détenus en société mise en équivalence

Résultat net PdG – Part du Groupe : Le résultat net part du Groupe est la part du bénéfice net de l'ensemble revenant aux actionnaires

Résultat des activités : Marges de Promotion + Loyers nets – Frais de gestion nets +/- Autres non récurrents

Résultat net récurrent (RNR) : résultat net IFRS provenant des activités courantes et récurrentes (méthode EPRA) = Loyers nets – (quote-part des frais de structure de la Foncière + coûts d'endettement liée à la Foncière – IS (yc quote-part SME))

Résultat opérationnel après SME : Résultat des activités + variation de la juste valeur + résultat de cession des immeubles de placement + autres produits et charges opérationnels + quote-part des résultats des Sociétés Mises en Equivalence

SME : Société Mise en Equivalence. La Mise En Equivalence est une technique comptable donnant la possibilité de remplacer la valeur comptable des actions d'une société détenues par une société mère, par la valorisation de la part que la maison mère détient dans les capitaux propres de l'entité

Taux d'occupation financière : Ratio entre le loyer de marché des surfaces louées et le loyer de la surface totale (= loyer réel des surfaces louées + loyer de marché des surfaces vacantes)

Taux de rendement du patrimoine économique : valeur des loyers bruts des surfaces louées rapportée au patrimoine économique droits inclus

Terrains à bâtir – Promotion : Ventes de parcelles constructibles en immobilier résidentiel ou tertiaire

Ventes en Bloc – Promotion : Acquisition d'un immeuble entier ou d'un programme immobilier entier par un seul acquéreur