*Communiqué de presse – **Résultats semestriels 2026***

Sainte-Marie, le 8 septembre 2026, 19h45

RESULTATS SEMESTRIELS 2026

Un premier semestre solide pour la Foncière et la Promotion

- **Foncière [1] : performance satisfaisante, progression du RNR et nouvelle phase de développement**
  - Loyers nets totaux (y compris SME) [2] : 14,3 M€, +1,1% avec un taux de conversion brut/net de 91 % (+2 pts)
  - Résultat net récurrent Foncière : +2,1% à 7,9 M€
  - Développement : 24 M€ de projets en travaux, dont la nouvelle phase du pôle d'activité économique de Combani à Mayotte

- **Promotion : bonne performance en résidentiel dans un marché toujours ralenti**
  - Chiffre d'affaires Promotion : 10,8 M€ (-2,9 %), dont 10,7 M€ en résidentiel (+6,4%)
  - Effet de base défavorable vs S1 2025 qui avait enregistré la vente d'une parcelle à vocation économique à Beauséjour (1,0 M€)
  - Marge Promotion : 1,6 M€, soit 14,8% du CA (taux de marge élevé et stable en résidentiel)
  - Visibilité soutenue : 15,1 M€ de backlog et 28,7 M€ de réservations

- **Résultat net part du groupe porté par la Foncière (+3,1%) et l'embellie en résidentiel**
  - Revenus consolidés stables : 25,4 M€ (-1,0%)
  - Résultat des activités : 11,8 M€ (+3,8%) porté par les loyers nets et la maitrise des frais de structure
  - RNPG : 9,0 M€ (+3,1%)
  - Actif net réévalué : 253,9 M€ stable à 7,25€/action (+0,3% vs fin 2025)

- **Situation financière solide et levier maîtrisé**
  - Forte visibilité sur la dette brute : 149,4 M€ (-10,4 M€ vs fin 2025), maturité moyenne de 7 ans et 7 mois et 85% à taux fixe
  - LTV HD maîtrisé et en légère amélioration : 32,1% (vs 32,3% fin 2025)
  - Dette nette/EBITDA ramenée à 5,3x (vs 5,6x fin 2025) et ICR confortable à 5,8x

- **Relèvement de la guidance 2026 porté par l'amélioration des hypothèses locatives**
  - Croissance des loyers bruts du patrimoine économique total[3] d'environ +1,0%, versus un objectif initial de -1% à -2%, suite à l'amélioration des hypothèses locatives sur l'exercice

« CBo Territoria réalise un premier semestre solide, qui illustre la résilience de notre modèle dans un environnement qui reste exigeant. La progression de nos résultats est portée par la bonne tenue de notre activité de Foncière et par une embellie en promotion résidentielle qui reste à confirmer. Nous continuons d'optimiser notre structure et veillons à maintenir une structure financière particulièrement saine.

Forts de ces fondamentaux, nous poursuivons avec confiance notre stratégie reposant sur la valorisation de nos actifs, avec pour priorité le maintien d'un taux d'occupation élevé, et le déploiement de notre pipeline de développement à La Réunion et à Mayotte », déclare Géraldine Neyret, Président Directeur général.

1 Un glossaire figure en annexe de ce document.
2 Loyers bruts totaux (y compris 1,8 M€ de Q/PSME) : 15,7 M€, -0,9%, dont +2,6% d'effet périmètre et -3,5 % à périmètre constant (dont +0,6% d'indexation).
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).

Le Conseil d'Administration de CBo Territoria (ISIN : FR0010193979 - CBOT), acteur immobilier de référence à La Réunion depuis plus de 20 ans, réuni le 7 septembre 2026, a arrêté les comptes consolidés semestriels clos au 30 juin 2026. Les procédures d'examen limité ont été effectuées et le rapport des commissaires aux comptes est en cours d'émission.

Le Groupe précise suivre attentivement l'évolution de la situation géopolitique au Moyen-Orient. À la date d'arrêté des comptes, le conflit en cours n'a pas d'incidence significative directe sur les activités, le patrimoine, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe.

UN PATRIMOINE ECONOMIQUE STABLE ET PERFORMANT AU S1 2026

La valorisation du **patrimoine économique total[4] de CBo Territoria est stable à fin juin à 392,5 M€ HD** (+1,2 M€ ou +0,3% vs fin 2025) et le patrimoine global hors droits (y compris actifs bâtis en cours pour 2,2 M€) atteint 394,8 M€ HD fin juin 2026 (vs 393,8 M€ fin 2025).

À fin juin 2026, l**es indicateurs du patrimoine économique tertiaire[5]** (87% du patrimoine économique total) sont globalement stables et toujours performants :

- une valorisation de **339,9 M€** hors droits (HD) (**+0,5%** par rapport à fin 2025 à 338,2 M€) ;
- un niveau de loyers bruts annualisés de **28,3 M€** (yc quote-part SME) ;
- un taux d'occupation financier de **96%** (iso à fin 2025), tenant compte d'une activité locative très active avec notamment 17 nouveaux baux signés sur le semestre écoulé, pour un loyer annualisé d'environ 600 K€, avec prise d'effet en 2026, expliquant notamment l'amélioration de l'objectif de revenus annuels pour 2026 ;
- un taux de rendement brut droits inclus (DI) de **7,8%** (vs 7,9% fin 2025).

NOUVELLE PHASE DU DEVELOPPEMENT DU POLE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DE COMBANI A MAYOTTE

Au cours du semestre, CBo Territoria a **lancé les chantiers de deux nouveaux actifs tertiaires situés à Combani**, à proximité directe du centre commercial Ylang Ylang et des bureaux de France Travail. Le pôle de services de Marashi (1 000 m²) et le retail park de Mulima (1 500 m²) représentent un investissement cumulé d'environ 12,0 M€. Bénéficiant d'un taux de précommercialisation proche de 60% à date, ils viendront compléter l'offre de ce pôle d'activité apprécié des mahorais avec une livraison prévue fin 2027.

PERFORMANCE FINANCIERE DU PREMIER SEMESTRE 2026

Foncière : Résultat net récurrent de 7,9 M€ (+2,1%)

Au 30 juin 2026, **les loyers bruts du patrimoine économique total** (y compris quote-part des SME de 1,8 M€ contre 1,9 M€ au S1 2025) sont en légère baisse à 15,7 M€ contre 15,8 M€ au S1 2025 (-0,9%). Sur le semestre, cette variation se compose de **+2,6% d'effet périmètre tertiaire** (+0,41M€) lié à l'acquisition des bureaux prime de la Villa St Joseph à Saint-Denis en toute fin d'exercice, et de **-3,5% à périmètre constant** (-0,55M€) lié à la baisse du taux d'occupation de 2 points entre fin juin 2025 et fin juin 2026, légèrement compensée par l'indexation (+0,6%).

Les loyers nets totaux sont résilients et progressent de +1,1% à 14,3 M€ (dont 1,8 M€ de Q/P de SME) grâce à la baisse des impayés provenant de l'assainissement de la base locative (contre 14,1 M€ à fin juin 2025, dont 1,9 M€ de Q/P de SME). Le taux de conversion des loyers bruts en net progresse ainsi de 2 pts à 91%.
Le Résultat Net Récurrent de la Foncière progresse de +2,1% à 7,9 M€ (vs 7,7 M€ au S1 25) porté par la hausse des loyers nets et la maitrise des frais de structure et du coût de l'endettement.

Promotion : léger rebond en résidentiel et maintien d'une marge solide de 14,8%

En promotion résidentielle, CBo Territoria a signé un **contrat de réservation avec la SHLMR** pour un programme de 35 logements intermédiaires à Marie-Caze (Le Serin) et poursuivi les chantiers de **trois programmes en bloc** à Marie-Caze (Le Coutil pour 48 lots) et à Beauséjour (52 lots pour Kaloupilé 2 et 76 lots pour les Aloès).

Sur le premier semestre, les **ventes actées de terrains à bâtir progressent de +25,9% à 3,1 M€** bénéficiant de la vente de quelques parcelles premium, dans des volumes toutefois encore limités (16 lots, contre 15 lots au S1 2025). Le Groupe a livré en février, la dernière tranche du lotissement Kaisary à Saint-Pierre (37 lots, dont 2 macro-lots), portant

4 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).
5 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.

l'offre à la vente à 98 parcelles à fin juin 2026. Dans quelques jours, l'aménagement de 2 lotissements sera achevé pour un total de 45 parcelles vue mer à Beauséjour et Marie-Caze.

Le chiffre d'affaires de la Promotion au 30 juin s'élève à 10,8 M€ en léger repli de -0,3 M€ vs S1 2025 : le **maintien des ventes en bloc** comptabilisées à l'avancement stables à 7,6 M€ et **la hausse des ventes de parcelles résidentielles** (3,1 M€) ayant compensé **l'absence de vente de terrain à vocation économique** vs S1 2025 (pour 1,0 M€).

La **marge de Promotion ressort à 1,6 M€** sur le semestre (vs 1,8 M€ au S1 2025) en lien avec l'absence d'activité tertiaire. À activité comparable, le **taux de marge reste élevé de 14,8%** (vs 16,4% au S1 2025 et 14,9% au S1 24).

Progressions satisfaisantes du Résultat des activités (+3,8%) et du RNPG (+3,1%)

Malgré la légère baisse des **revenus consolidés** de -0,3 M€ à 25,4 M€ (-1,0% vs S1 2025), le **résultat des activités progresse de +3,8 % à 11,8 M€** (vs 11,3 M€ au S1 25), porté par la hausse des loyers nets, la stabilisation de la promotion immobilière et la maitrise des frais de structure, confirmant l'agilité et la bonne gestion du Groupe dans un contexte économique adverse.

La **variation de juste valeur** s'élève à +0,3 M€ au S1 2026 (contre +0,5 M€ au S1 2025). Elle tient compte principalement d'une hausse des hypothèses d'indexation retenues par l'expert qui bonifie le patrimoine, largement compensée par la hausse des droits de mutation applicables à La Réunion (+0,5 pt) qui dévalorise une grande partie des actifs du Groupe.

Après quote-part des SME de 1,6 M€ (contre 1,4 M€ au S1 2025), **le résultat opérationnel** progresse de +3,9% à 13,8 M€ contre 13,2 M€.

Le Résultat net prend en compte un **coût de l'endettement financier net** en légère hausse à -2,2 M€ (vs. - 2,0 M€ au S1 2025), les placements de trésorerie étant en baisse, cette dernière étant mobilisée pour le développement des projets en cours tant pour la foncière tertiaire que pour l'activité de promotion. **Au global, le résultat net part du Groupe s'établit à 9,0 M€ en hausse de +3,1%** (contre 8,7 M€ au S1 2025) soit 0,26€/action (+3,1%).

Actif Net Réévalué (ANR) : 253,9 M€ à 7,25 €/ action

L'Actif Net Réévalué ressort à 253,9 M€ contre 253,1 M€ fin décembre 2025 (+0,3%) et 244,9 M€ fin juin 2025 (+3,7%). Sur le semestre, la variation tient principalement compte d'un RNPG de +9,0 M€ et du paiement du dividende au titre de 2025 (-8,4 M€ versés mi-juin). Ramené par action, l'ANR ressort à 7,25 € (stable vs 7,23 € fin 2025).

Une structure financière solide et un levier maîtrisé

Au 30 juin 2026, CBo Territoria conserve une **structure financière solide**, avec une dette financière nette stable à **132,8 M€** et un **ratio LTV maîtrisé à 32,1 %**, contre 32,3 % à fin 2025.

Le désendettement opérationnel se traduit également par une amélioration du ratio **dette nette/EBITDA à 5,3x**, contre 5,6x à fin 2025, tandis que l'**ICR demeure à un niveau confortable de 5,8x**.

La structure de financement offre par ailleurs une **bonne visibilité à long terme**, avec une maturité résiduelle moyenne de **7 ans et 7 mois** et **85 % de la dette à taux fixe**. L'échéancier de dette, largement lissé dans le temps, contribue à limiter le risque de refinancement à court terme.

Le coût moyen net de la dette ressort à **3,2 %**, en hausse limitée de 30 points de base par rapport à fin 2025.

Au cours du semestre, le Groupe a procédé à environ **11,4 M€ de remboursements contractuels**, tout en poursuivant le développement de ses projets sur fonds propres et en versant **8,4 M€ de dividendes**.

OBJECTIF 2026 ET PERSPECTIVES

CBo Territoria poursuit **deux priorités pour la Foncière** : **valoriser ses actifs** en exploitation afin de renforcer l'attractivité de ses zones tertiaires et **maintenir un taux d'occupation élevé**.
Au regard d'une évolution de la situation locative tertiaire plus favorable qu'anticipé et d'un décalage dans le calendrier de certains événements locatifs initialement prévus en 2026, **le Groupe revoit à la hausse sa guidance de loyers bruts[6] pour 2026** et **anticipe désormais une croissance d'environ +1%,** contre une baisse comprise entre -1% et -2% précédemment.

Par ailleurs, le Groupe poursuit activement son développement. Le pipeline[7] de projets tertiaires représente près de 67 M€ d'investissements, dont environ 24 M€ en cours de travaux à La Réunion (Galabé) et à Mayotte (pôle services et retail park) livrables au S2 2027, et 10 M€ à lancer dans les 18 mois.

En matière de **Promotion résidentielle**, le Groupe dispose fin juin 2026 d'une visibilité solide avec 28,7 M€ de réservations à date (133 lots, dont 2 programmes en bloc de 104 lots) et un backlog de 15,1 M€. L'offre à la vente de parcelles à bâtir est bien répartie sur les grandes zones attractives du territoire (98 terrains et 45 parcelles supplémentaires disponibles d'ici fin septembre).

Le pipeline du Groupe **à moyen terme s'élève à près de 830 lots** (logements et terrains à bâtir) sur des fonciers en propriété. Au sein de ce pipeline, à fin juin 2026, 221 lots sont en cours de construction et 224 lots devraient être lancés dans les 12 mois.

Une réunion de présentation se tiendra à 10h00 (heure de Paris) le 9 septembre
=> Lien d'accès au webcast disponible en home page sur cboterritoria.com

Le rapport financier semestriel sera déposé auprès de l'AMF le 10 septembre
et mis à disposition sur cboterritoria.com Rubrique Finance / Documents financiers.

A propos de CBo Territoria (FR0010193979, CBOT)

Acteur immobilier de référence à La Réunion depuis 20 ans, CBo Territoria est devenue une Foncière de développement multirégionale (393 M€ de patrimoine économique en valeur à fin juin 2026). 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

[6] Loyers bruts du patrimoine économique total (tertiaire y compris Q/P SME, agricole et divers, et résidentiel). Ce nouvel objectif intègre toujours un effet d'indexation quasi nul, compte tenu notamment d'un ICC négatif applicable à certains baux, ainsi que les effets de périmètre nets déjà identifiés, comprenant l'acquisition de la Villa St Joseph et l'impact en année pleine des cessions de logements réalisées.
[7] Projets à lancer dans les 18 mois et projets identifiés sur fonciers maîtrisés à horizon moyen terme.

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 31.12.2025	**393,8**
Actifs bâtis en cours	2,4
Patrimoine économique au 31.12.2025	**391,3**
Cessions en résidentiel	-0,4
Développement Foncière (Capex, transferts en IP)	+0,9
Variation de juste valeur	+0,8
Patrimoine économique au 30.06.2026	**392,5**
Actifs bâtis en cours	2,2
Patrimoine économique global au 30.06.2026	**394,8**

ACTIVITE OPERATIONNELLE

Revenus consolidés IFRS	**S1 2026**	**S1 2025**	*Variation*
Revenus locatifs bruts	13,8	13,9	-0,2%
Promotion	10,8	11,1	-2,9%
Autres activités	0,8	0,7	+12,5%
Revenus consolidés (en M€)	**25,4**	**25,7**	***-1,0%***

Revenus locatifs bruts

En M€	**S1 2026**	**S1 2025**	*Variation*
Tertiaire	12,9	12,9	-0,3%
Agricole et divers	0,7	0,6	+7,1%
Résidentiel[1]	0,3	0,3	-9,0%
Revenus locatifs bruts	**13,8**	**13,9**	-0,2%
Q/P SME tertiaire	*1,8*	*1,9*	-5,9%
Revenus locatifs bruts yc Q/P SME	**15,7**	**15,8**	-0,9%

1 Au 30 juin 2026, le Groupe détient 66 logements d'une valeur hors droits de 10,0 M€, dont 55 logements pouvant être cédés à partir de fin 2026 à la SHLMR.

Chiffre d'affaires Promotion

En M€	**S1 2026**	**S1 2025**	***Var. en €***	***Var. en %***
Résidentiel	**10,7**	**10,1**	***+0,6***	***+6,4%***
Ventes en Bloc (Intermédiaire et Social)	7,6	7,6	-	-
Ventes de terrains à bâtir	3,1	2,4	*+0,6*	*+25,9%*
Tertiaire	**0,1**	**1,1**	***-1,0***	***-92%***
Ventes de terrains à bâtir et divers	0,1	1,1	*-1,0*	*-92%*
Chiffre d'affaires Promotion total	**10,8**	**11,1**	***-0,3***	***-2,9%***

COMPTE DE RESULTAT (IFRS)

En M€	S1 2026	S1 2025	Var. en €	Var. en %
Revenus	**25,4**	**25,7**	**-0,3**	**-1,0%**
Dt loyers	13,8	13,9	-0,02	-0,2%
Dt vente Promotion immobilière	10,8	11,1	-0,3	-2,9%
Dt Produits des activités annexes	0,8	0,7	+0,1	+12,5%
Résultat des activités	**11,8**	**11,3**	**+0,4**	**+3,8%**
Solde net des ajustements de juste valeur	0,3	0,5		
Résultat sur cessions d'immeubles de placement	0,2	0,1		
Autres charges et produits opérationnels	0,0	-		
Résultat opérationnel	**12,2**	**11,8**	**+0,4**	**+3,2%**
Quote-part des résultats des SME	1,6	1,4		
Résultat opérationnel après SME [1]	**13,8**	**13,2**	**+0,5**	**+3,9%**
Coût de l'endettement financier net	(2,2)	(2,0)		
Autres charges et produits financiers	(0,2)	0,0		
Résultat avant impôts	**11,4**	**11,3**	**+0,1**	**+0,8%**
Impôt sur les résultats	(2,4)	(2,6)		
Résultat net	**9,0**	**8,7**		
Résultat net Part du Groupe (RNPG)	**9,0**	**8,7**	**+0,3**	**+3,1%**
Résultat net PdG par action (€)	*0,26*	*0,25*	+0,01	+4,0%
Nombre d'actions pondéré	*34.912.832*	*35.245.809*		

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

Résultat des activités

En M€	S1 2026	S1 2025	Var
Loyers nets	12,5	12,3	+2,2%
Marge de promotion	1,6	1,8	-12,6%
Frais de gestion nets	(2,8)	(2,9)	-5,7%
Autres	0,4	0,2	Ns
Résultats des activités	**11,8**	**11,3**	**+3,8%**

Résultat Net Récurrent de la Foncière

En M€	S1 2026	S1 2025
Loyers bruts	13,8	13,9
Charges immobilières	(1,3)	(1,6)
Loyers nets	**12,5**	**12,3**
Frais de structure nets attribuables à la Foncière	(1,5)	(1,7)
Résultat d'activité de la Foncière après affectation d'une quote-part des frais de structure	**11,0**	**10,6**
Coût de l'endettement financier net	(2,0)	(1,9)
Impôts sur les résultats (hors SME)	(2,2)	(2,2)
Résultat net récurrent de la Foncière (PdG)	**7,9**	**7,7**
RNR Foncière par action (en euros)	*0,23*	*0,22*

BILAN (IFRS)

ACTIF en M€	30.06.2026	31.12.2025
Actifs non courants	**379,4**	**380,6**
Immeubles de placement (IP)	343,9	342,7
Immeubles de placement (IP) en cours	2,2	2,4
Titres mis en équivalence	19,2	18,1
Actifs financiers (1)	7,9	10,9
Autres actifs non courants	6,1	6,5
Actifs courants	**92,2**	**100,2**
Stocks et en cours	54,7	51,3
IP destinés à la vente	8,4	8,8
Clients et autres débiteurs	20,4	23,8
Trésorerie active	8,7	16,2
PASSIF en M€		
Capitaux propres	**253,9**	**253,1**
Groupe	253,9	253,1
Intérêts minoritaires	0,0	0,0
Passifs non courants	**164,6**	**177,6**
Dettes financières à MT/LT	121,8	135,1
Impôts différés	40,8	40,3
Autres passifs non courants	2,1	2,1
Passifs courants	**53,1**	**50,1**
Dettes financières à CT (y compris emprunts obligataires)	27,6	24,7
Fournisseurs et autres dettes	25,5	25,4
Total du Bilan	**471,6**	**480,8**

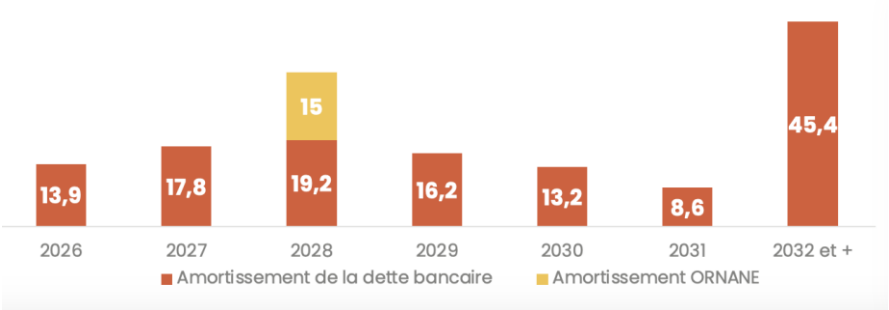
(1) Hors Titres de participations présentés en Autres actifs non courants.

LOAN-TO-VALUE (LTV)

En M€		30.06.2026	31.12.2025
Immeubles de placement		346,1	345,2
Immeubles de placement destinés à la vente	+	8,4	8,8
Immeubles d'exploitation hors Siège	+	5,1	5,2
Stocks / promotion	+	54,7	51,3
Total Actifs (A)	**=**	**414,4**	**410,4**
Dettes à moyen et long terme		121,8	135,1
Dettes à court terme	+	27,6	24,7
Autres actifs financiers (effet instrument de couverture)	-	7,9	10,9
Trésorerie active	-	8,7	16,2
Total dette (B)	**=**	**132,8**	**132,7**
LTV Hors droits (B/A)		**32,1%**	**32,3%**

Échéancier de la dette brute au 30 juin 2026

(149,4 M€ vs 159,8 M€ au 31 décembre 2025)



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'arrêté.

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 du Groupe

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 financier : 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 rapporté au patrimoine économique droits inclus

Terrains à bâtir - Promotion : Ventes de parcelles constructibles en immobilier résidentiel et/ou tertiaire

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