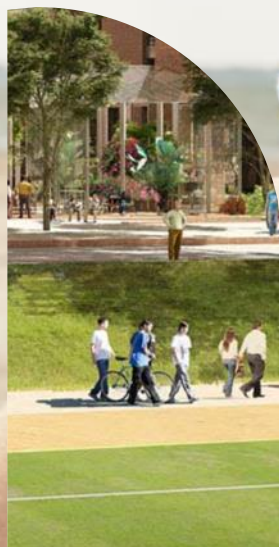


RÉSULTATS SEMESTRIELS 2022



AVERTISSEMENT

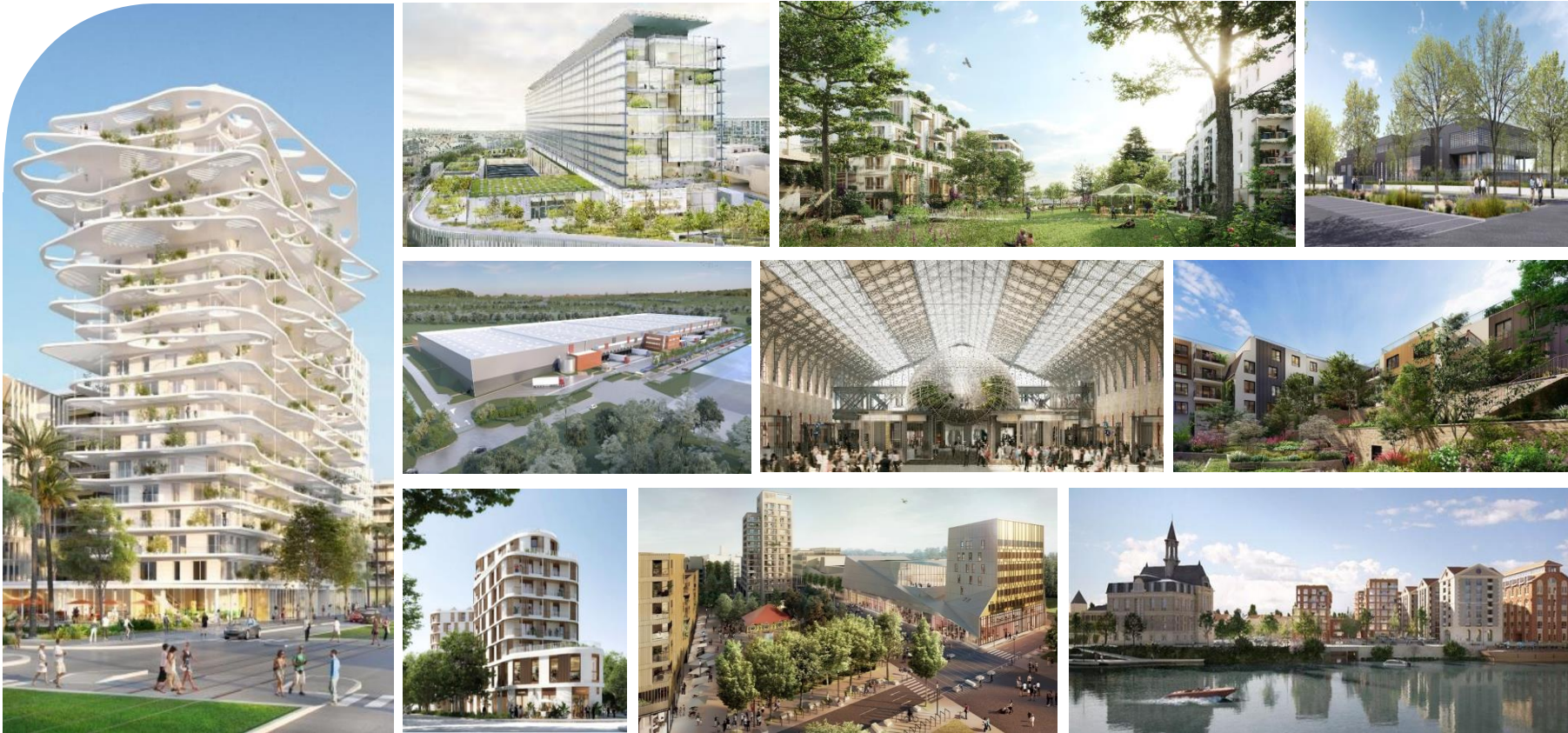
Cette présentation a été préparée uniquement à titre informatif, comme complément des informations rendues publiques par ailleurs par Altarea, auxquelles les lecteurs sont invités à se référer. Elle ne constitue pas, et ne doit pas être interprétée comme une sollicitation, une recommandation ou une offre d'achat, de vente, d'échange, ou de souscription de titres ou d'instruments financiers d'Altarea.

La distribution du présent document peut être limitée dans certains pays par la législation ou la réglementation. Les personnes entrant par conséquent en possession de cette présentation sont tenues de s'informer et de respecter ces restrictions. Dans les limites autorisées par la loi applicable, Altarea décline toute responsabilité ou tout engagement quant à la violation d'une quelconque de ces restrictions par quelque personne que ce soit.

Certaines informations incluses dans le présent document ne constituent pas des données historiques, mais sont des déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont fondées sur des estimations, des prévisions et des hypothèses en ce inclus, notamment, des hypothèses concernant la stratégie présente et future du Groupe et l'environnement économique dans lequel le Groupe exerce ses activités. Elles impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs, qui peuvent avoir pour conséquence une différence significative entre la performance et les résultats réels du Groupe et ceux présentés explicitement ou implicitement dans ces déclarations prospectives. Ces risques et incertitudes incluent ceux détaillés et identifiés à la section 5.2 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel 2021. Ces déclarations et informations prospectives ne constituent pas des garanties de performances futures.

Cette présentation s'accompagne d'un communiqué de presse, du rapport d'activité ainsi que des comptes consolidés et annexes aux comptes disponibles sur le site internet de la société altarea.com, rubrique finance.

ALTAREA, LEADER DE LA TRANSFORMATION URBAINE



Pipeline consolidé ⁽¹⁾

20,2 Mds€
de valeur potentielle

830 projets
4,3 millions de m²

SOLIDE PERFORMANCE DANS UN ENVIRONNEMENT EN PLEINE ÉVOLUTION



Logement

Intense activité de développement, croissance de l'offre et des réservations
Optimisation des prix de vente dans un marché en sous-offre
Absorption de la hausse des coûts de construction



Commerce

Déploiement de la stratégie d'asset management
dans un contexte de normalisation de l'exploitation



Immobilier d'entreprise

Des savoir-faire diversifiés et une organisation multimarque
Un flux récurrent d'opérations créatrices de valeur



FFO part du Groupe : 130,1 M€ (+10,2%)

6,31€/action (-4,0%)

dilution quasiment compensée (*partenariats commerce et augmentation de capital*)

SOLIDE PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE



Cœur de Ville - Bobigny (93)



LOGEMENT : INTENSE ACTIVITÉ DE DÉVELOPPEMENT CROISSANCE DE L'OFFRE

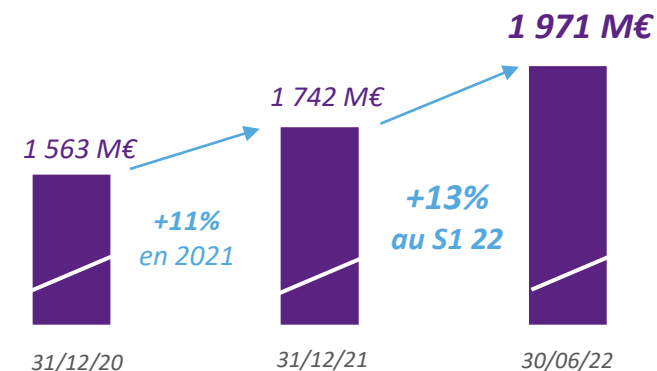
Succès du déploiement
sur les **nouveaux
territoires** ⁽¹⁾

Fortes dynamiques résidentielles
Prix abordables
20 à 25% des approvisionnements 2022

Une reprise
spectaculaire
du cycle de production

Approvisionnements : **+27%**
Obtention de permis : **+16%**
Lancements commerciaux : **+17%**

**Dynamique
de l'offre
+13%**

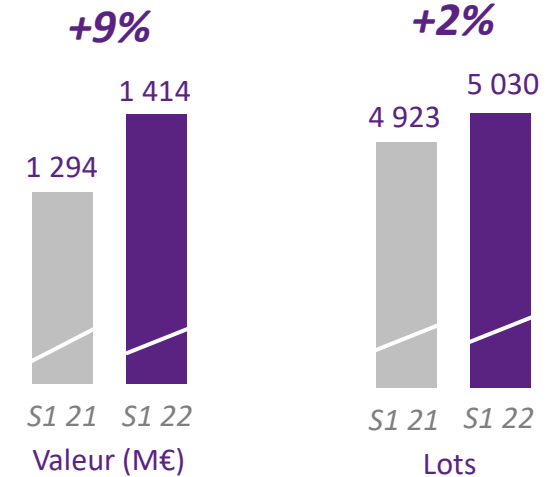


(1) Ouvertures récentes de bureaux à Tours, Rouen, Caen, Angers, Rennes, Dijon, Clermont-Ferrand, Metz, renforcement sur Amiens, Lille, Strasbourg, La Rochelle.



CROISSANCE DES VENTES DANS UN MARCHÉ EN SOUS-OFFRE

**Hausse
des réservations**
1 414 M€, +9%
5 030 lots, +2%



Priorité aux Particuliers
(70% des ventes)
*Demande institutionnelle
toujours forte*

Taux d'écoulement détail > 12%
Particuliers investisseurs : +13%
Particuliers accédants : +31%

SUCCÈS DE L'ENSEMBLE DES MARQUES LOGEMENT

Tous les logements, toutes les clientèles, tous les territoires, toutes les stratégies patrimoniales



Des biens qui font
du bien



Proche de vous
pour aller plus loin



Lieux d'Histoire, Lieux
de Vie

Woodeum

100% engagé pour la
planète et votre bien-être



Osmose (Combs-la-Ville)



Entre dunes et Pinède (Quend)



Hana – Joia Meridia (Nice)



Studcampus (Roubaix)



Les Célestins (Avignon)



Domaine des Bas Buissons (Dreux)



La fabrique (Romainville)



Seaside (St-Laurent du Var)



Neuilly sur Marne

ABSORPTION DE LA HAUSSE DES COÛTS DE CONSTRUCTION GRÂCE À UNE STRATÉGIE COMMERCIALE AGILE

**Coûts
de construction**
(40% à 60% du prix de revient)

+5% à +7% en moyenne
Fortes variations selon les territoires
Le pic de hausse semble passé

**Une stratégie
commerciale
agile**

Priorité à la vente au détail (vs bloc)
Particuliers : 70% des ventes
(63% au S1 2021 et 36% au S1 2020)
Optimisation de la grille de prix

**Stabilité de la marge
opérationnelle**

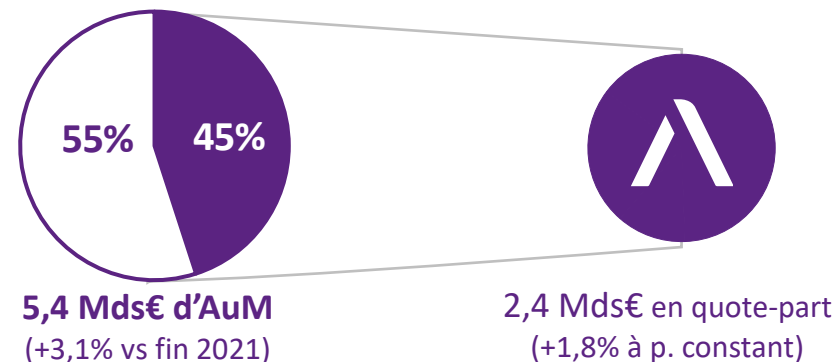
Taux de marge opérationnelle : 7,1%⁽¹⁾
Marges satisfaisantes sur les lancements actuels

(1) Résultat opérationnel rapporté au chiffre d'affaires



COMMERCE : DÉPLOIEMENT DE LA STRATÉGIE D'ASSET MANAGEMENT

Actifs
sous gestion
en croissance



Mandat NICETOILE,
renforcement du
partenariat avec **Allianz**

12 millions de visiteurs par an
17 300 m² GLA - 100 enseignes
Repositionnement en tant que grand magasin

Altarea, MRM et **SCOR**
scellent un accord pour
le développement de
MRM en juillet

Apport à MRM des 2 dernières galeries détenues ⁽¹⁾
Rémunération principalement en numéraire
et détention d'environ 16% de MRM au terme des opérations
dont la réalisation est prévue pour la fin de 2nd semestre 2022

(1) Galeries de Flins et Ollioules apportées pour un montant de 90,4 M€.

NORMALISATION DE L'EXPLOITATION

Retour à la normale pour les commerçants

CA des commerçants : +31% vs S1 2021
+3% vs S1 2019
Hausse du panier moyen

Demande soutenue des enseignes

201 baux signés *au S1 2022*
+17,6 M€ de LMG
Vacance financière : 2,7%
-0,9 pt vs S1 2021

Baisse des créances douteuses, forte croissance des loyers nets

Recouvrement normalisé : 93,5% au S1 2022
Loyers nets (94,8 M€) : +33,5%
dont +25,8% de normalisation (allègements, douteux)
+4,1% d'effet périmètre et +3,7% autres (indexation,...)



BUREAU : SUCCÈS SUR L'ENSEMBLE DES GAMMES ET DES TERRITOIRES



1-3 Valhubert - ex siège CACEIS (Paris 13^{ème})



Vernet - futur siège CNP (Issy Cœur de Ville)



Porte Est

Erilia

Porte Est (Marseille)

Transactions emblématiques sur le Grand Paris



Cession du solde de Bridge (10%)



Livraison du 1^{er} des 3 immeubles de bureau d'Issy Cœur de Ville



MOD pour la réhabilitation de l'ex-siège de CACEIS

Montée en puissance en Régions

2 VEFA signées (10 500 m²)

dont le siège social d'Erilia à Marseille

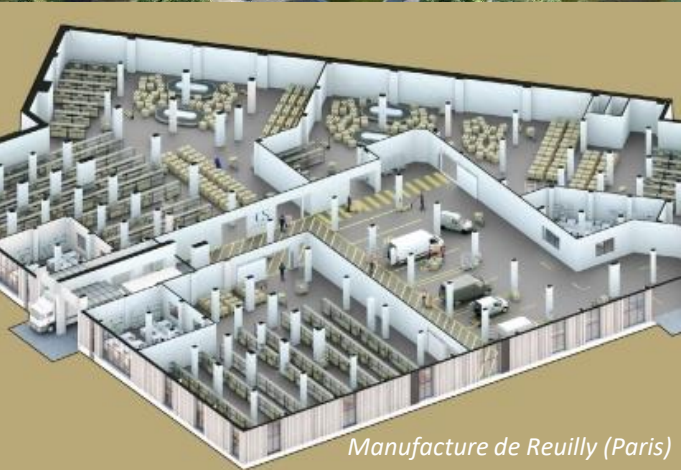
5 nouvelles opérations (85 000 m²)

3 livraisons (25 000 m²)

dont #Community le campus de Groupama à Mérignac



Ecoparc Côtère (Lyon)



Manufacture de Reuilly (Paris)



Hub logistique (Bollène)

LOGISTIQUES : UN DISPOSITIF COMPLET

Grande logistique
plateformes XXL, hubs
multi-utilisateurs

Maîtrise de l'Ecoparc Côtère (50 000 m²)
Pipeline de 10 opérations
800 000 m²

Logistique urbaine,
une première opération
bouclée, un pipeline en
cours de constitution

Manufacture de Reuilly (Paris 12^{ème})
Location à La Belle Vie et cession à AEW en juin
Une opération fortement créatrice de valeur



**Une organisation
en ordre de marche**



Grande logistique



Logistique urbaine



(1)

(1) Start-up financée par Altarea.

LIVRAISON EN COURS DU PLUS IMPORTANT CHANTIER PRIVÉ D'ÎLE DE FRANCE



105 500 m²

   
630 lots 17 300 m² 40 900 m²

Centre numérique,
Groupe scolaire, Crèche,
Résidence senior

100%
commercialisé

70%
énergies renouvelables
avec la géothermie



PERFORMANCE FINANCIÈRE



Les Lucioles – Savigny le Temple (77)



FORTE CROISSANCE DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL : +17,5%

En M€

191,1



S1 2021

+24,8
Commerce

-5,2
Logement

+14,2
Immobilier d'entreprise

-0,8
Autres

223,3 +33,2 M€ (+17,5%)



S1 2022

Commerce

Loyers nets (94,8 M€) : +33,5%

Forte baisse des créances douteuses et des allègements

Logement

Chiffre d'affaires : -5,2%

Maintien du taux de marge opérationnelle ⁽¹⁾ à 7,1%

Immobilier d'entreprise

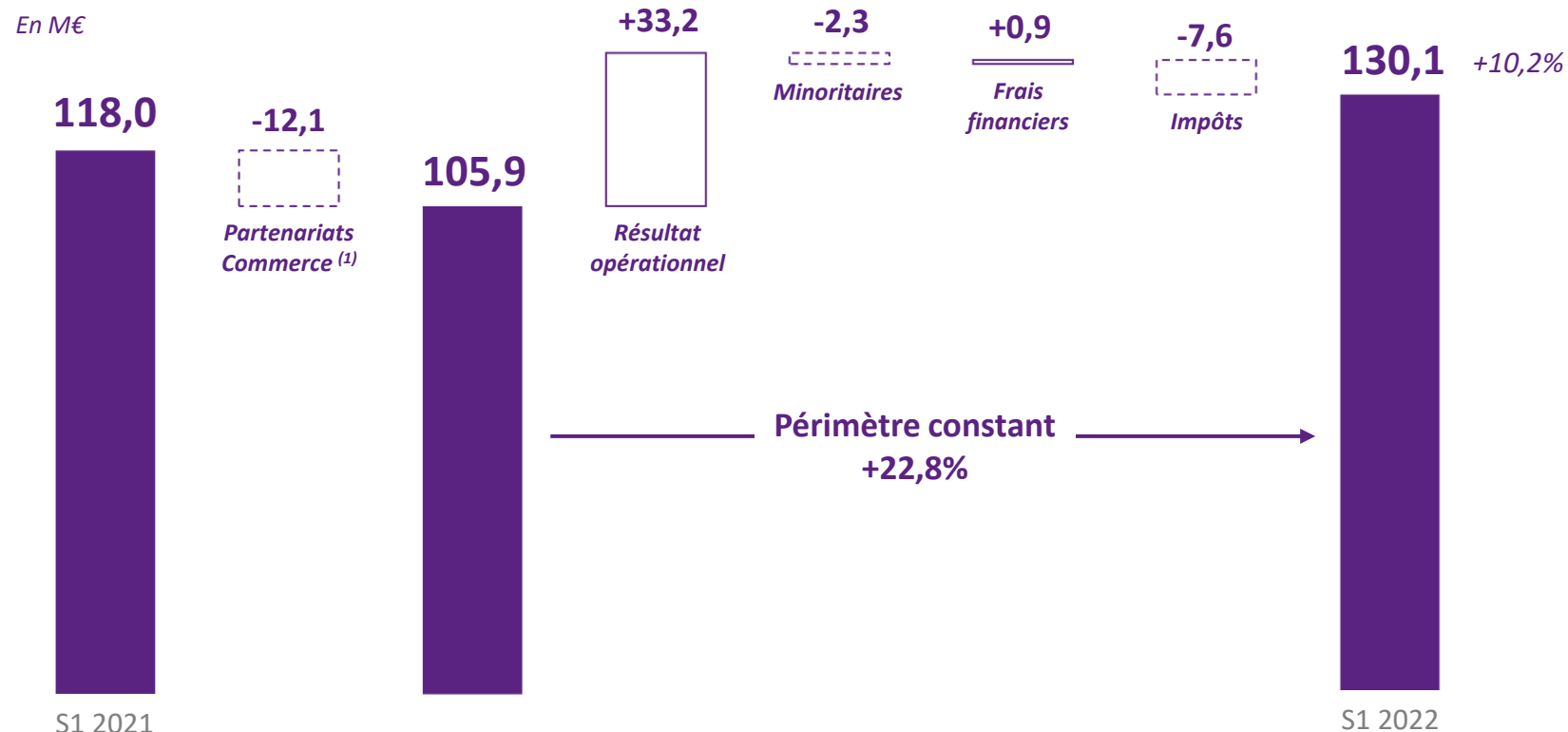
Cession Bridge

Montée en puissance en Régions et logistique urbaine

(1) Résultat opérationnel rapporté au chiffre d'affaires.



FFO PART DU GROUPE : +10,2% (+22,8% à périmètre constant) QUASI COMPENSATION DE LA DILUTION



FFO/action : 6,31€ (-4,0%)

Quasi compensation de la dilution liée aux partenariats commerce ⁽¹⁾ et à l'augmentation de capital ⁽²⁾

(1) Partage à 51% (Altarea)/49% (CAA) d'un portefeuille d'1 Md€ d'actifs Commerce (gares et retail parks). Impact d'environ -25 M€ en année pleine
 (2) Augmentation de +14,8% du nombre moyen d'action dilué par rapport au 31/12/21.

UNE STRUCTURE FINANCIÈRE PARTICULIÈREMENT SOLIDE



30/06/2022

Capitaux propres réévalués ⁽¹⁾

- **169,5 €/action** (+7,7%) y compris dette à taux fixe ⁽²⁾
- **158,0 €/action** (-0,7%) hors dette à taux fixe

Capitaux propres minoritaires essentiellement liés aux partenariats Commerce

+238 M€ sur le semestre (partenariat gares)

Dettes nettes obligataires et bancaires

- LTV : **24,2%** (+0,1 pt)
- Dette nette / EBITDA : **3,8x** (-0,3x)
- ICR : **12,6x** (+4,4x)
- BBB-, perspective négative

Variations vs 31/12/2021

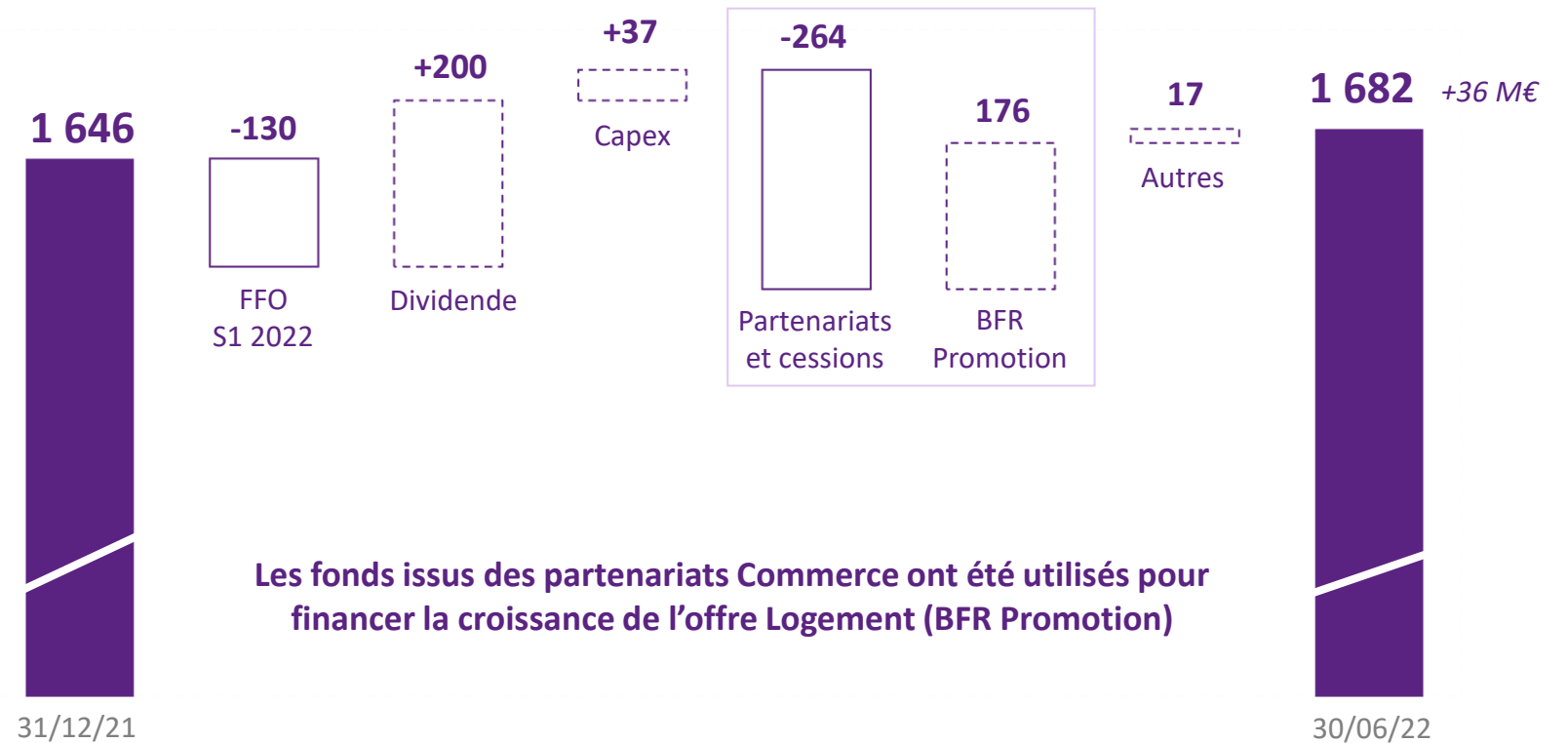
(1) Actif Net Réévalué de continuation dilué.

(2) Impact de +234 M€.



STABILITÉ DE LA DETTE NETTE (1)

En M€



Les fonds issus des partenariats Commerce ont été utilisés pour financer la croissance de l'offre Logement (BFR Promotion)

(1) Obligataire et bancaire



GESTION DYNAMIQUE DU PASSIF UN COÛT OPTIMISÉ ET SÉCURISÉ À LONG TERME

Optimisation de la liquidité disponible

- Rachat partiel de 3 souches obligataires (270 M€ de nominal racheté pour 251,1 M€)
- Remboursement par anticipation de 80 M€ de *term loan*

Liquidité disponible : 2 970 M€ vs 3 429 M€ à fin 2021

- Aucun RCF tiré
- Réduction du coût de la liquidité

Coût de la dette sécurisé à long terme

- **1,66%** au 30/06/2022 (-14 bps vs fin 2021)
- Niveau **fixé à 5 ans** environ (dette obligataire et instruments de couverture)

GUIDANCE 2022



Les Mâdriers – Montreuil (93)



GUIDANCE 2022

**Croissance significative du FFO⁽¹⁾ en 2022
sous réserve d'une non dégradation du contexte**

ANNEXES & GLOSSAIRE

Bridge – Issy-les-Moulineaux (92)

COMPTE DE RÉSULTAT ANALYTIQUE



CAP3000
(St Laurent du Var)

En millions d'euros	Commerce	Logement	Immobilier d'entreprise	Autres Corporate	Cash-Flow courant des opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées et frais de transaction	TOTAL
CHIFFRE D'AFFAIRES	110,5	1 147,4	164,6	0,1	1 422,5	—	1 422,5
<i>Variation vs. 30/06/2021</i>	<i>+14,2%</i>	<i>-5,1%</i>	<i>38,9%</i>	<i>n.a.</i>	<i>-0,1%</i>		<i>-0,1%</i>
Loyers nets	94,8	—	—	—	94,8	—	94,8
Marge immobilière	—	88,2	29,2	(0,0)	117,4	(0,4)	117,0
Prestations de services externes	9,1	7,1	4,9	0,1	21,1	—	21,1
Revenus nets	103,9	95,2	34,1	0,0	233,3	(0,4)	232,9
<i>Variation vs. 30/06/2021</i>	<i>+29,4%</i>	<i>-3,8%</i>	<i>x2,4</i>	<i>n.a.</i>	<i>20,6%</i>		
Production immobilisée et stockée	4,9	89,0	5,3	—	99,2	—	99,2
Charges d'exploitation	(21,3)	(108,1)	(11,1)	(8,5)	(149,0)	(13,4)	(162,4)
Frais de structure	(16,3)	(19,2)	(5,8)	(8,5)	(49,8)	(13,4)	(63,2)
Contributions des sociétés MEE	2,1	4,3	33,4	<i>n.a.</i>	39,8	1,1	40,9
Gains/Pertes sur cessions d'actifs Commerce						0,0	0,0
Var. valeurs, charges calculées et frais de transaction - Commerce						48,2	48,2
Charges calculées et frais de transaction - Logement						(8,4)	(8,4)
Charges calculées et frais de transaction - Immobilier d'entreprise						(0,8)	(0,8)
Autres dotations Corporate						(16,4)	(16,4)
Résultat opérationnel	89,6	80,4	61,7	(8,5)	223,3	10,0	233,3
<i>Variation vs. 30/06/2021</i>	<i>+38,4%</i>	<i>(6,0)%</i>	<i>+30,0%</i>	<i>n.a.</i>	<i>+17,5%</i>		
Coût de l'endettement net	(8,5)	(4,5)	(4,7)	—	(17,7)	7,9	(9,8)
Gains/pertes sur val. des instruments fin.	(10,3)	(2,7)	(2,3)	—	(15,4)	—	(15,4)
Résultat de cession de participation	—	—	—	—	—	73,8	73,8
Autres	—	—	—	—	—	8,8	8,8
Impôts	(2,1)	(8,1)	(12,1)	—	(22,2)	(13,3)	(35,5)
Résultat net	68,7	65,1	42,7	(8,5)	168,0	87,1	255,2
Minoritaires	(28,7)	(9,3)	0,0	—	(38,0)	(18,6)	(56,6)
Résultat net, part du Groupe	40,1	55,8	42,7	(8,5)	130,1	68,5	198,6
<i>Variation vs. 30/06/2021</i>	<i>36,5%</i>	<i>(9,9)%</i>	<i>23,9%</i>	<i>n.a.</i>	<i>+10,2%</i>		
Nombre moyen d'actions dilué					20 605 953		
Résultat net, part du Groupe par action					6,31		
<i>Variation vs. 30/06/2021 ^(a)</i>					<i>(4,0)%</i>		

(a) Après correction rétrospective du nombre moyen d'actions en application de la norme IAS 33 au 30 juin 2021. Le nombre moyen d'actions publié 30 juin 2021 (17 479 992) est ajusté à 17 946 437, ce qui correspond à un FFO par action de 6,58€ au lieu de 6,75€ publié au 30 juin 2021.

ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR)



Sylvia
(Meudon)

	30/06/2022				31/12/2021	
	En M€	var	€/act.	var	En M€	€/act.
Capitaux propres consolidés part du Groupe	2 239,5		110,4		2 236,2	110,2
Autres plus-values latentes	852,3				874,3	
Impôt différé au bilan sur les actifs non SIIC ^(a)	21,2				19,4	
Valeur de marché de la dette à taux fixe	235,4				(34,7)	
Impôt effectif sur les plus-values latentes non SIIC ^(b)	(25,1)				(26,6)	
Optimisation des droits de mutations ^(b)	71,1				83,1	
Part des commandités ^(c)	(20,0)				(18,5)	
ANR NNNAV de liquidation	3 374,5	+7,7%	166,3	+7,7%	3 133,5	154,4
Droits et frais de cession estimés	66,4				62,4	
Part des commandités ^(c)	(0,4)				(0,4)	
ANR de continuation dilué	3 440,4	+7,7%	169,5	+7,7%	3 195,2	157,4
Nombre d'actions diluées :	20 293 271				20 293 271	

(a) Actifs à l'international.

(b) En fonction du mode de cession envisagé (actifs ou titres).

(c) Dilution maximale de 120 000 actions.

LOAN TO VALUE



En Scène
(Bagneux)

En M€	30/06/2022	31/12/2021
Endettement brut	2 704	3 271
Disponibilités	(1 023)	(1 626)
Endettement net consolidé	1 682	1 646
Commerce à la valeur (IG) ^(a)	4 119	4 064
Commerce à la valeur (titres MEE), autres ^(b)	197	193
Immeubles de placement au coût ^(c)	202	205
Investissements Immobilier d'entreprise ^(d)	172	220
Valeur d'entreprise du pôle Promotion	2 257	2 135
Valeur vénale des actifs	6 947	6 816
Ratio LTV	24,2%	24,1%

(a) Valeur vénale (DI) des centres commerciaux en exploitation comptabilisés selon la méthode de l'intégration globale.
(b) Valeur vénale (DI) des titres des sociétés intégrées par mise en équivalence portant des centres commerciaux et autres actifs commerces.
(c) Valeur nette comptable des immeubles de placement en développement comptabilisés au coût.
(d) Valeur vénale (DI) des titres des sociétés intégrées par mise en équivalence portant des investissements et autres actifs en Immobilier d'entreprise.

BILAN DÉTAILLÉ (1/2)



Vertuose
(Annecy)

En millions d'euros

	30/06/2022	31/12/2021
ACTIFS NON COURANTS	5 094,0	5 170,8
Immobilisations incorporelles	331,8	332,5
<i>dont Ecarts d'acquisition</i>	209,4	209,4
<i>dont Marques</i>	105,4	105,4
<i>dont Autres immobilisations incorporelles</i>	17,1	17,7
Immobilisations corporelles	26,2	27,8
Droits d'utilisation sur Immobilisations corporelles et incorporelles	127,8	128,4
Immeubles de placement	4 140,1	4 176,8
<i>dont Immeubles de placement évalués à la juste valeur</i>	3 782,8	3 814,5
<i>dont Immeubles de placement évalués au coût</i>	187,5	192,8
<i>dont Droits d'utilisation sur Immeubles de placement</i>	169,8	169,6
Titres et créances sur les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	423,5	459,4
Actifs financiers (non courants)	27,8	22,0
Impôt différé actif	16,7	24,1
ACTIFS COURANTS	3 793,0	4 188,5
Stocks et en-cours nets	1 046,8	922,6
Actifs sur contrats	676,8	714,1
Clients et autres créances	850,1	858,2
Créance d'impôt sur les sociétés	10,2	19,5
Prêts et créances financières (courant)	16,5	28,3
Instruments financiers dérivés	77,7	12,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 022,8	1 625,5
Actifs destinés à la vente	92,0	8,3
TOTAL ACTIF	8 887,0	9 359,2

BILAN DÉTAILLÉ (2/2)



Les madiers
(Montreuil)

En millions d'euros

	30/06/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES	3 784,5	3 543,6
Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altarea SCA	2 239,5	2 236,2
Capital	310,1	310,1
Primes liées au capital	387,0	513,9
Réserves	1 343,8	1 200,5
Résultat, part des actionnaires d'Altarea SCA	198,6	211,6
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales	1 545,1	1 307,4
Réserves, part des actionnaires minoritaires des filiales	1 265,0	1 033,4
Autres éléments de capitaux propres, Titres Subordonnés à Durée Indéterminée	223,5	223,5
Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales	56,6	50,5
PASSIFS NON COURANTS	2 631,2	3 036,5
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	2 494,2	2 891,7
<i>dont Prêts participatifs et avances associés</i>	57,5	59,3
<i>dont Emprunts obligataires</i>	1 456,3	1 723,2
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit</i>	590,8	681,7
<i>dont Billets de trésorerie</i>	85,0	122,0
<i>dont Obligations locatives</i>	137,0	138,2
<i>dont Redevances contractuelles sur immeubles de placement</i>	167,6	167,2
Provisions long terme	32,9	36,8
Dépôts et cautionnements reçus	38,4	38,7
Impôt différé passif	65,8	69,4
PASSIFS COURANTS	2 471,2	2 779,2
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	661,8	838,5
<i>dont Emprunts obligataires</i>	24,6	26,2
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit</i>	90,1	67,4
<i>dont Billets de trésorerie</i>	446,0	637,0
<i>dont Découverts bancaires</i>	11,6	13,6
<i>dont Avances Groupe et associés</i>	70,3	75,6
<i>dont Obligations locatives</i>	16,6	16,1
<i>dont Redevances contractuelles sur immeubles de placement</i>	2,6	2,6
Instruments financiers dérivés	0,5	16,7
Passifs sur contrats	219,1	168,1
Dettes fournisseurs et autres dettes	1 580,5	1 740,6
Dettes d'impôt exigible	9,2	15,2
TOTAL PASSIF	8 887,0	9 359,4

GLOSSAIRE

- **ANR (Actif net réévalué) de continuation** : Valeur de marché des capitaux propres dans une optique de continuation de l'activité tenant compte de la dilution potentielle liée au statut de Société en commandite par actions. ANR = ANR de continuation sauf mention contraire.
- **Backlog Logement** : Chiffre d'affaires HT des ventes notariées restant à appréhender à l'avancement de la construction et des réservations des ventes à régulariser chez le notaire (détail et bloc).
- **Backlog Immobilier d'entreprise** : Ventes notariées HT restant à comptabiliser à l'avancement, placements HT non encore régularisés par acte notarié (CPI signés) et honoraires à recevoir de tiers sur contrats signés.
- **CA des locataires** : Evolution du chiffre d'affaires des commerçants à sites constants sur la période mentionnée
- **Coût moyen de la dette** : Coût moyen y compris commissions liées (commissions d'engagement, CNU...).
- **Dette nette / EBITDA** : Endettement net obligataire et bancaire / résultat opérationnel FFO.
- **Endettement net** : Dette bancaire et obligataire, nette de la trésorerie, équivalents de trésorerie et autres éléments de liquidité.
- **FFO (Funds From Operations)** : Résultat opérationnel après impact du coût de l'endettement net, de l'impôt décaissé et des minoritaires, pour l'ensemble des activités du Groupe. Part du groupe.
- **ICR (Interest Coverage Ratio)** : Résultat opérationnel / Coût de l'endettement net (colonne « cash-flow courant des opérations »).
- **Liquidité** : cash disponible sous forme de placements (VMP, certificats de dépôt, soldes créditeurs) auquel il convient de rajouter les droits de tirages sur les crédits bancaires (RCF, autorisations de découvert).
- **LTV (Loan-to-Value)** : Endettement net bancaire et obligataire / Valeur réévaluée du patrimoine droits inclus.
- **Loyers nets** : Le Groupe communique désormais sur les loyers nets chargés y compris l'abondement au fonds marketing, les refacturations de travaux et les investissements bailleur.
- **Pipeline (en valeur potentielle) : Logement** : Offre à la vente + portefeuille TTC. **Immobilier d'entreprise** : valeur de marché potentielle hors droits à date de cession pour les opérations d'investissements (à 100%), montants HT des contrats VEFA/CPI signés ou estimés pour les autres opérations de promotion (à 100% ou en quote-part pour les projets en contrôle conjoint) et honoraires de MOD capitalisés.
- **Placements (réservations) Logement** : Réservations nettes des désistements à 100%, à l'exception des opérations en contrôle conjoint (en quote-part). En euros TTC.
- **Placements Immobilier d'entreprise** : Placements TTC à 100%, à l'exception des opérations en contrôle conjoint (consolidées par mise en équivalence ou MEE) pour lesquelles les placements sont en quote-part.
- **Taux de capitalisation** : Le taux de sortie immobilier (« taux de capitalisation ») est utilisé par les experts pour capitaliser les loyers à l'échéance de leurs prévisions de DCF. Il reflète la qualité fondamentale de l'actif à moyen et long termes.
- **Vacance financière** : Valeur locative des lots vacants (ERV) rapportée à la situation locative y compris ERV. France et International.
- **Valeur d'expertise Commerce** : Valeur des actifs en patrimoine droits inclus (exprimée à 100% ou en quote-part Groupe).

