

**APSYS FAIRE  
VIBRER  
LA VILLE**

**RÉSULTATS ANNUELS 2021**

**PRESENTATION**



## 01 KPI principaux - Résultats 2021 en QP

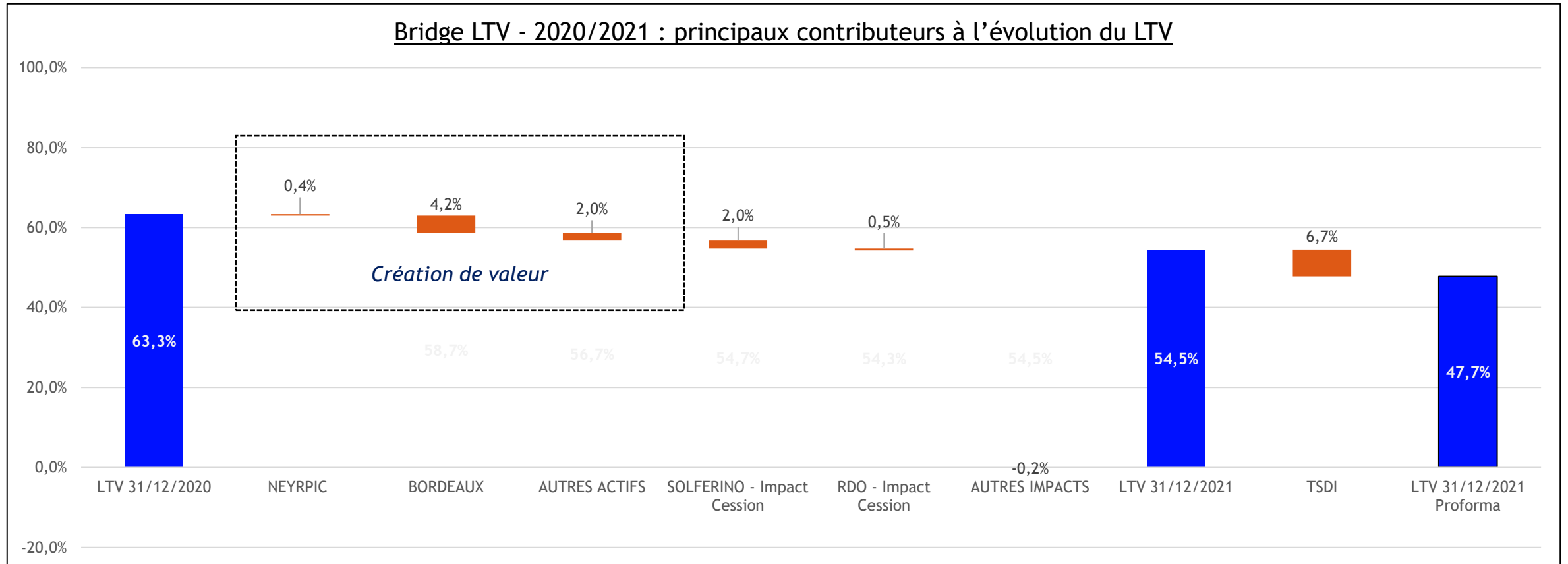
	En QP de détention
GRI	62M€
ANR	729M€
Juste valeur du Patrimoine	2 174M€
Dette Nette	1 185M€
LTV	47,7%*

## Des résultats financiers solides

*Des indicateurs financiers en évolution très positive :*

- ✓ +5,2% sur ANR,
- ✓ -15,6 pdp sur le LTV\*,
- ✓ +11,6% sur EBITDA

# 01 Bridge LTV 2020/2021



## 02 Bilan synthétique

en M€	Données consolidées aux normes IFRS		Données en quote-part de détention économique	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Immeubles de placement	1 598	1 479	2 140	2 008
Titres de sociétés mises en équivalence	233	196	2	0
Autres actifs non courants	25	25	23	27
<b>Actifs non courants</b>	<b>1 856</b>	<b>1 701</b>	<b>2 165</b>	<b>2 035</b>
Immeubles de placement destinés à la vente	35	0	35	0
Stocks et en cours	5	4	5	4
Trésorerie et équivalents	134	67	143	76
Autres actifs courants	35	33	39	40
<b>Actifs courants</b>	<b>210</b>	<b>105</b>	<b>223</b>	<b>120</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>2 065</b>	<b>1 806</b>	<b>2 388</b>	<b>2 155</b>
<b>Capitaux propres groupe</b>	<b>729</b>	<b>530</b>	<b>729</b>	<b>530</b>
Passifs financiers long terme	959	1 022	1 256	1 320
<b>Passifs non courants</b>	<b>1 194</b>	<b>1 192</b>	<b>1 496</b>	<b>1 500</b>
Passifs financiers court terme	91	30	106	59
Autres passifs courants	51	54	58	65
<b>Passifs courants</b>	<b>143</b>	<b>84</b>	<b>164</b>	<b>125</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>2 065</b>	<b>1 806</b>	<b>2 388</b>	<b>2 155</b>

## Patrimoine

Concentré sur 4 actifs en exploitation « core » (Beaugrenelle, Posnania, Muse, Steel) et 2 actifs en développement (Bordeaux et Neyrpic)

Résilient, avec une variation de juste valeur de +3%, à périmètre constant, et + 16% en intégrant le passage à la juste valeur de Bordeaux et Neyrpic

## Dettes Financières

Une dette financière stable avec une *maturité moyenne* de la dette à 6,2 ans à fin 2021 contre 5,9 ans à fin 2020, principalement lié au refinancement de Steel (refinancement sur 15 ans).

## Trésorerie

Un niveau de trésorerie confortable à 143 M€ à fin 2021, en nette augmentation par rapport à 2020 (+ 67 M€) expliquée notamment par la vente de Solférino et l'opération de lease-back sur Steel

## 05 Compte de Résultat consolidé

en M€	Données consolidées aux normes IFRS		Données en quote-part de détention économique	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Loyers nets	43	40	59	53
Prestations de services nettes	2	3	1	0
<b>Marge des activités</b>	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>60</b>	<b>53</b>
Frais de structure récurrents	-11	-9	-12	-10
<b>EBITDA</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>48</b>	<b>43</b>
Dotations aux amortissements	-2	-4	-3	-4
Résultat financier récurrent	-28	-25	-36	-38
<b>Résultat net récurrent - EPRA</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>2</b>
Frais de structure non récurrents	-4	-5	-4	-6
Résultat financier non récurrent	-4	0	-4	0
Variation de juste valeur	234	-73	268	-96
Impôts sur les sociétés	-77	19	-77	19
Résultat des sociétés MEE	39	-26	0	0
<b>Résultat net - Part du Groupe</b>	<b>192</b>	<b>-80</b>	<b>192</b>	<b>-80</b>

## Résultat net récurrent EPRA

*Le résultat net récurrent EPRA est en nette progression (+ 7 M€), principalement du fait de l'augmentation des loyers (+6 M€)*

## Résultat non récurrent

*Frais liés à la cession de Solférino pour 2,6 M€ (honoraires, droits d'enregistrements et frais de notaire)*

*Passage en charges des frais de mise en place de financement non encore amortis à la date de refinancement, principalement Steel (- 3,3 M€) et Solférino (- 0,7 M€)*