

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS ANNUELS

Une année record

APSYS ENSEMBLE,
UNE AUTRE VILLE
EST POSSIBLE.

CELP
Lyon, France

Apsys célèbre trois décennies d'audace urbaine

Lancement d'une campagne de communication inédite pour célébrer ses **30 ans**, un anniversaire qui marque autant la constance de sa vision que l'ampleur des transformations menées depuis **1996**

DREAM BIG.

30

Tout commence par une étincelle.
Depuis 30 ans, nous osons
imaginer la ville autrement.



APSYS ENSEMBLE,
UNE AUTRE VILLE
EST POSSIBLE.

30 ANS

SOMMAIRE

1. [Chiffres clés 2025](#)
2. [Faits marquants de l'exercice](#)
3. [Performance opérationnelle](#)
4. [Performance extra-financière](#)
5. [Performance financière](#)
6. [Annexes](#)



1.

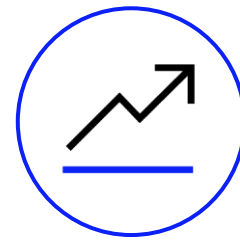
Chiffres clés 2025

manufaktura

Manufaktura
Lodz, Pologne



Principaux chiffres clés 2025



2,8 Mds €

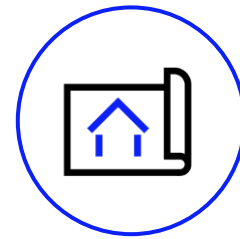
Actifs en patrimoine
(en quote-part)



105 M€

▲ **+15%** vs 2024

Revenus locatifs



20 M€

Réversion hors indexation: **+9%**

Loyers commercialisés*



+6,5%

Fréquentation à centres comparables

+10,9%

CA des enseignes à centres comparables



97,5%

Taux d'occupation financier EPRA



52,2%

LTV



Charras
Courbevoie, France

*: Y compris projets en cours de commercialisation

2.

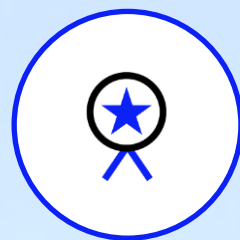
Faits marquants



Cœur Paris
Paris, France

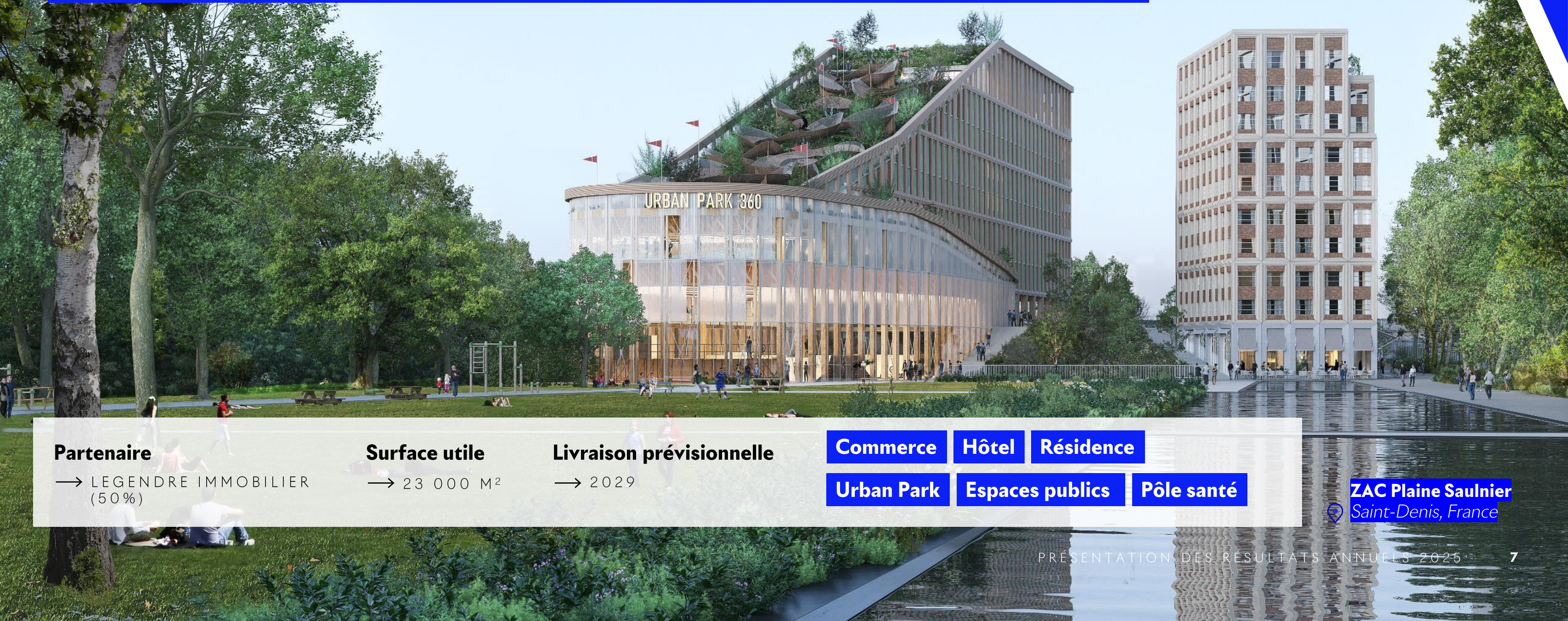
Faits marquants de l'exercice

SAINT-DENIS ZAC PLAINE SAULNIER



Projet de promotion remporté

360, un lieu hybride et vibrant proposant un écosystème fédéré autour de la pratique des sports urbains



Partenaire

→ LEGENDRE IMMOBILIER (50%)

Surface utile

→ 23 000 M²

Livraison prévisionnelle

→ 2029

Commerce

Hôtel

Résidence

Urban Park

Espaces publics

Pôle santé

ZAC Plaine Saulnier
Saint-Denis, France

Faits marquants de l'exercice



Projet foncière
remporté

QUARTIER CHARRAS

Apsys a été sélectionné pour requalifier et revitaliser le quartier de **Charras** à **Courbevoie** afin de donner naissance à un nouveau cœur de ville



Architecte

→ VALODE ET PISTRE

Surface utile

→ 20 000 M²

Livraison prévisionnelle

→ 2031

Résidence gérée

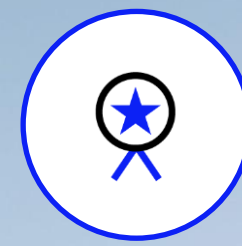
Logements

Cinéma

Commerces et loisirs

Charras
Courbevoie, France

Faits marquants de l'exercice



Projet de promotion
remporté



VALBONNE, LES CLAUSONNES

Le **groupement Apsys-Icade** est **lauréat de la consultation** des Clausonnes de Valbonne, aux portes de Sophia Antipolis. Un campus inscrit dans l'ADN de Sophia Antipolis faisant la part belle à la nature et développant une offre propice à la fertilisation croisée.



Partenaire

→ ICADÉ PROMOTION
(50%)

Architecte

→ FÉVRIERCARRE

Surface utile

→ 21 000 M²

Livraison prévisionnelle

→ 2030

Co-living

Co-Schooling

Tertiaire

Les Clausonnes
Valbonne, France

Faits marquants de l'exercice

UNE ANNÉE MARQUÉE PAR UNE ACTIVITÉ DE LEASING INTENSE SUR NOTRE PORTEFEUILLE EN EXPLOITATION

Nombre de baux commercialisés sur les actifs en exploitation



Signatures et ouvertures marquantes:



20 M€

de loyers commercialisés au niveau Groupe*

avec une des **réversions les plus élevées** du marché

+9%
hors indexation

APSYS

WALB

2,7 ans

WALT

5,0 ans

Faits marquants de l'exercice

APSYS MIS À L'HONNEUR EN FRANCE...

TROPHÉES
2025



2 FACT Awards

Double victoire pour Apsys:
- Prix de la **Meilleure Création** – **Neyrpic**
- **Prix Spécial du Jury** – **Boom Boom Villette**



1 Pierre d'Or

Canopia primé aux pierres d'or dans la catégorie « Immeuble Innovant »



1 Grand prix CFNews Immo

Canopia lauréat de la meilleure opération de financement de l'année



Prix « Pioneer of Places »



Une **distinction prestigieuse honorant les leaders qui ont façonné l'industrie** au cours des trois dernières décennies

Faits marquants de l'exercice






... ET EN POLOGNE



3 Gold Awards 🏆 🏆 🏆

- 1. **RSE:** *Passing the baton across generations* 
- 2. **Marketing de lieu:** *Dog Bar* 
- 3. **Branding:** *Food Fyrtel Grand Opening* 

5 Silver Awards 🥈 🥈 🥈 🥈 🥈

- 1. **Stratégie:** *600 Łódź project* 
- 2. **Marketing tactique:** *Manufaktura on a plate* 
- 3. **Marketing tactique:** *The Icon* 
- 4. **RSE:** *Series of Love* 
- 5. **RSE:** *The city is going green* 

3 Prix

- 1. **Shopping Center Director**
- 2. **Ultimate Destination Award**
- 3. **Lifestyle Award:** *Food Fyrtel* 

1 Prix

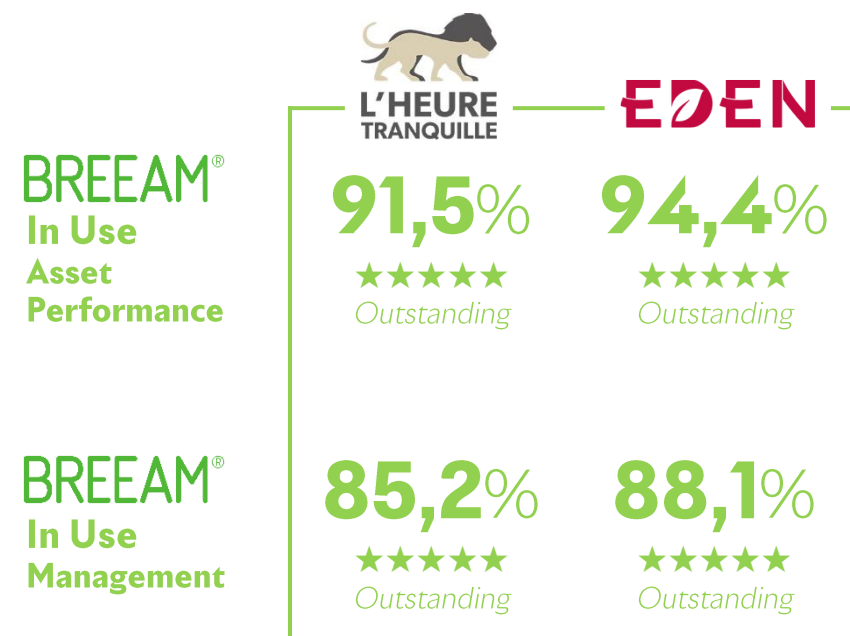
Property Management Firm of the year



Faits marquants de l'exercice

L'ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL D'APSYS RÉCOMPENSÉ

Après l'obtention du label **BREEAM-in-Use niveau double Outstanding** pour **L'Heure Tranquille** et **Eden**,



Apsys devient la **foncière européenne** affichant le meilleur niveau de certification

Apsys, c'est 4 actifs / 5
double *outstanding* en France

Apsys, c'est 4 actifs / 12*
double *outstanding* en Europe

Faits marquants de l'exercice

RENFORCEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE QUI COMPTE UNE MAJORITÉ D'ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS



4 nouveaux arrivants venant compléter l'expertise au sein du conseil de surveillance :

Fabrice Bansay

Morgane Bansay

et **2 administratrices indépendantes**:

Emmanuelle Baboulin : 30 ans d'expérience dans la promotion et la gestion d'actifs tertiaires et lauréate de 2 Pierres d'Or, dont une récompensant son engagement pour l'innovation environnementale en 2018

Georgina Grenon : experte internationale en durabilité, énergies renouvelables et technologies propres (aux fonctions stratégiques chez ENGIE et Jeux Olympiques et Paralympiques 2024) et lauréate du INSEAD Business Sustainability Awards



« Cette nouvelle gouvernance reflète notre ambition de bâtir des projets urbains exemplaires, mêlant audace architecturale, excellence environnementale et mixité des usages. Je suis très heureux d'accueillir deux femmes aux parcours inspirants qui enrichiront notre réflexion stratégique. » souligne Maurice Bansay

Faits marquants de l'exercice

UN VOLUME DE FINANCEMENT RECORD SUR L'ANNÉE ET UNE POLITIQUE DE FINANCEMENT EN LIGNE AVEC LE PLAN STRATÉGIQUE

← **Plus de 630 M€ de lignes refinancées ou signées en 2025** →

Optimisation du profil de dette

Remboursement de lignes:

- ✓ Boom Boom Villette qui devient **le premier actif du groupe libre de toute dette**
- ✓ Mezzanine de Posnania

Refinancements de lignes afin de rallonger la maturité de la dette:

- ✓ 2 Rond-Point des Champs-Élysées
- ✓ Muse
- ✓ Neyrpic : ligne dédiée au projet désormais en exploitation ainsi que les travaux du cinéma

Diversification des financements

- ✓ Signature d'un **nouveau financement corporate** (RCF)
- ✓ Diminution entre 2023 et 2025 de la **part de la dette hypothécaire à 74%** contre 81% en 2023
- ✓ **100%** des nouvelles dettes souscrites intègrent des critères RSE

Sécurisation des projets et enjeux 2026-2027

- ✓ **Financement** d'un nouveau projet de promotion: **Cœur Paris**
- ✓ **Financement** des travaux du cinéma de **Neyrpic** dans le cadre du refinancement global de l'opération

Enjeux 2026 – 2027 :

- ✓ **Exécution du plan de cession et poursuite des refinancements**

3.

Performance opérationnelle

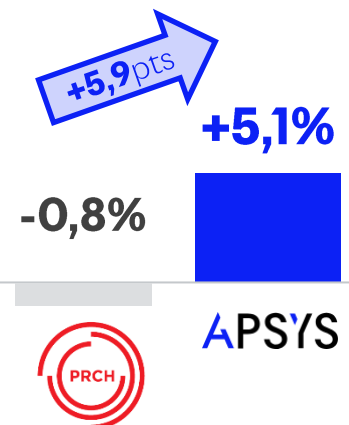
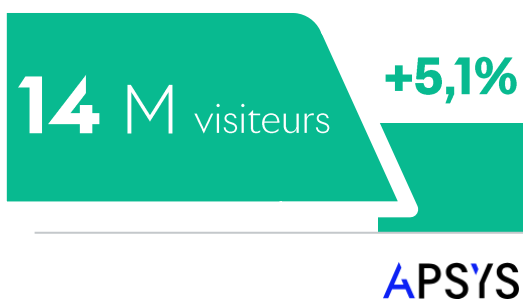
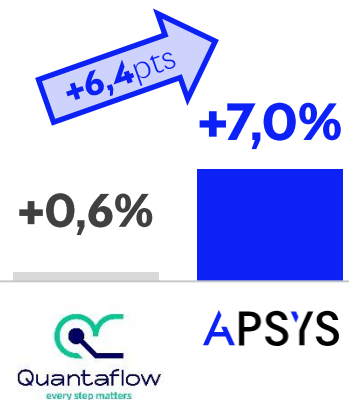
Boom Boom Vilette
Paris, France

Foncière Groupe

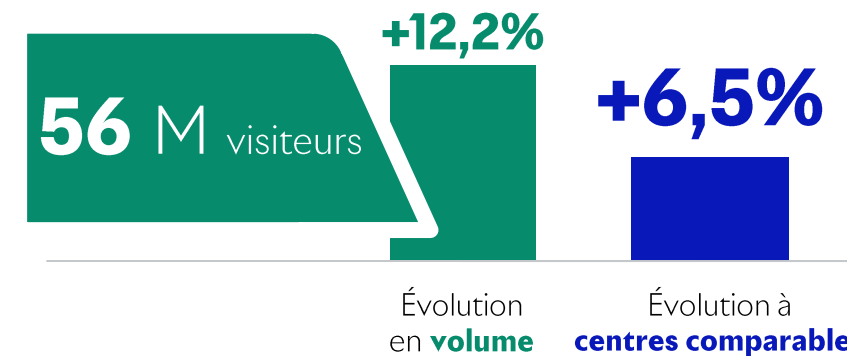
UNE FRÉQUENTATION QUI RESSORT A PLUS DE 6 POINTS AU-DESSUS DES TENDANCES DE MARCHÉ, TANT EN FRANCE QU'EN POLOGNE

Évolution annuelle en **volume**

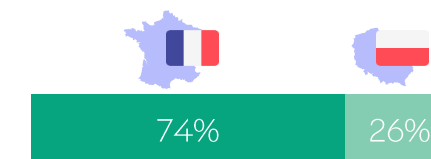
Évolution annuelle à **centres comparables**



APSYS



Répartition par zone géographique

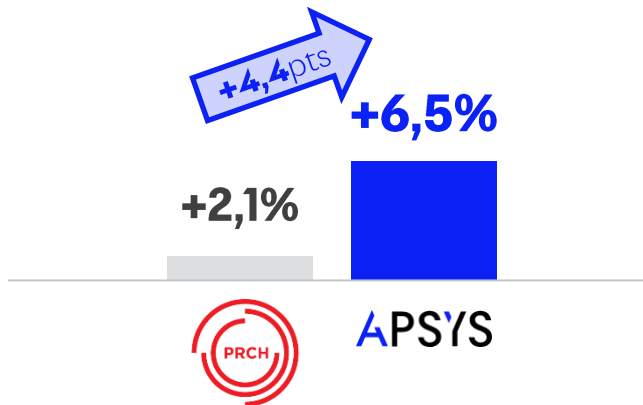
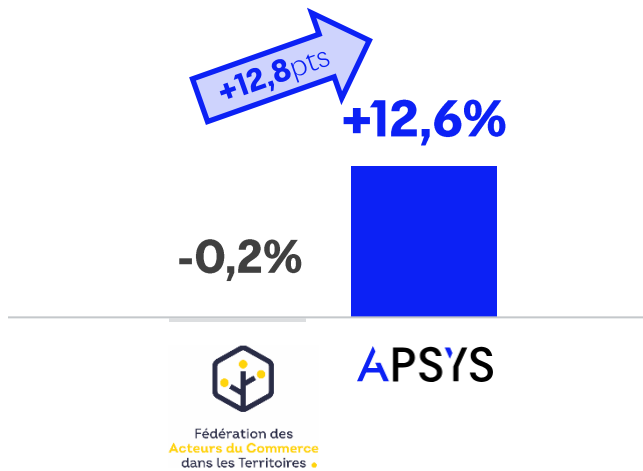
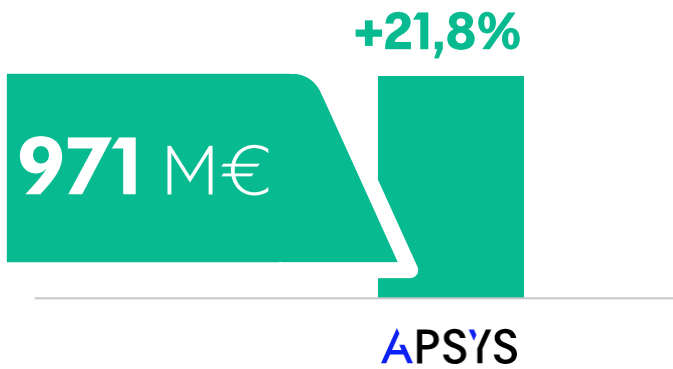


Foncière Groupe

LE CHIFFRE D'AFFAIRES DES ENSEIGNES AFFICHE UNE EXCELLENTE PROGRESSION PAR RAPPORT AU MARCHÉ

Évolution annuelle en **volume**

Évolution annuelle à **centres comparables**



APSYS



CRÉER DES « LIEUX DE VIE » QUI S'ADAPTENT AUX BESOINS DU PUBLIC ET ACCOMPAGNENT LE DÉVELOPPEMENT ET LA CROISSANCE DES ENSEIGNES

Apsys crée des lieux sur-mesure

- ✓ Des actifs qui **répondent aux attentes des visiteurs**



Boom Boom Villettes, Paris, France

Maintenus aux meilleurs standards du marché

- ✓ Des **actifs certifiés** BREEAM In-Use V6

L'HEURE TRANQUILLE



L'Heure tranquille, Tours, France

MUSE



Muse, Metz, France

Des centres leaders sur leur territoire

- ✓ Des actifs caractérisés par une **diversité de l'offre** combinant **des marques leaders** et émergentes



Beaugrenelle, Paris, France



Centrum Posnania, Poznan, Poland

STEEL

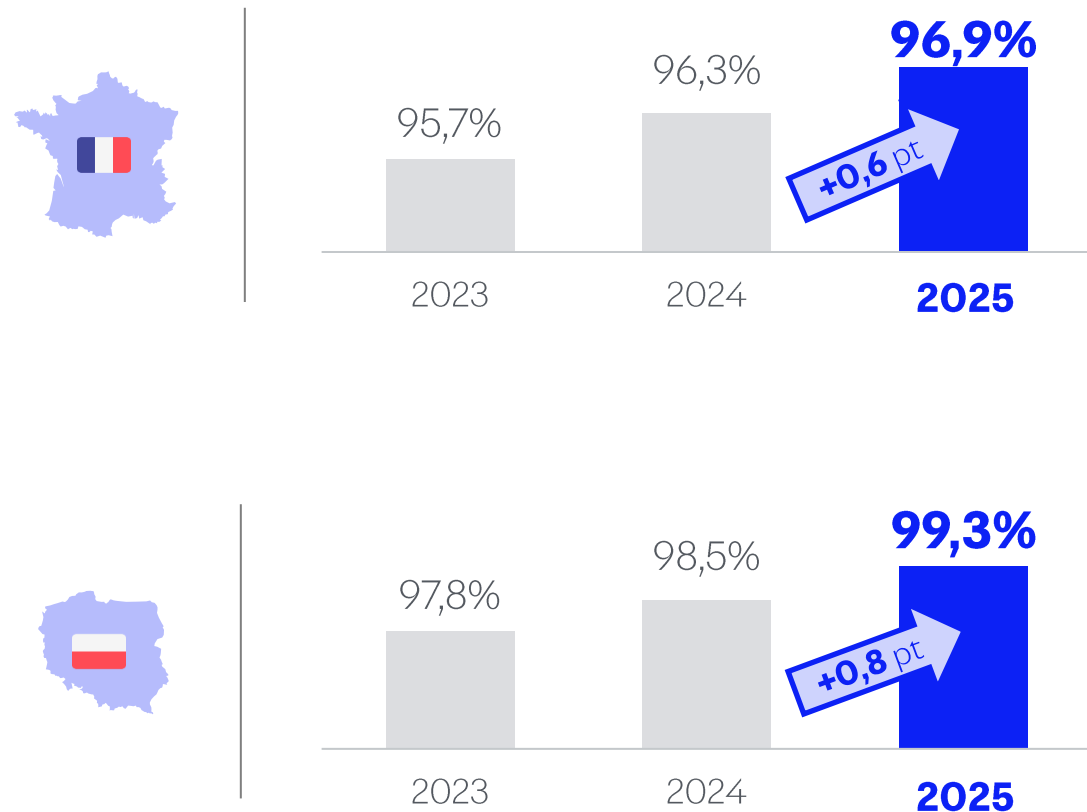


Steel, Saint-Etienne, France

Foncière Groupe

UN TAUX D'OCCUPATION FINANCIER QUI S'AMÉLIORE PAR RAPPORT AU 31/12/2024 AVEC LA POLOGNE QUI RESSORT À UN TAUX HISTORIQUE DE 99%

Taux d'occupation financier*



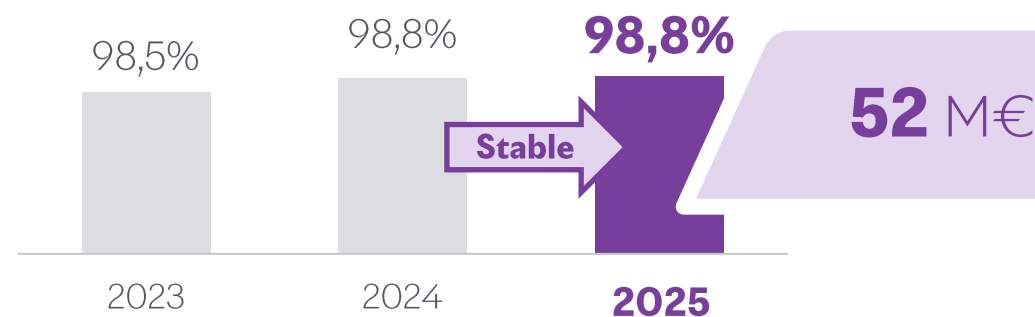
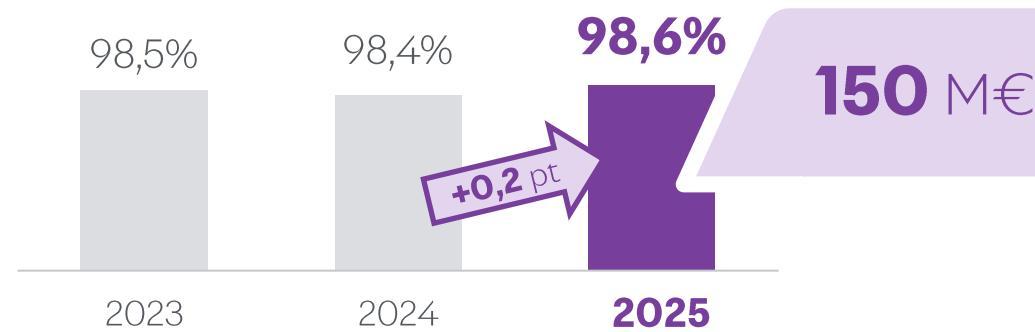
Taux d'occupation financier
Groupe*
APS'YS



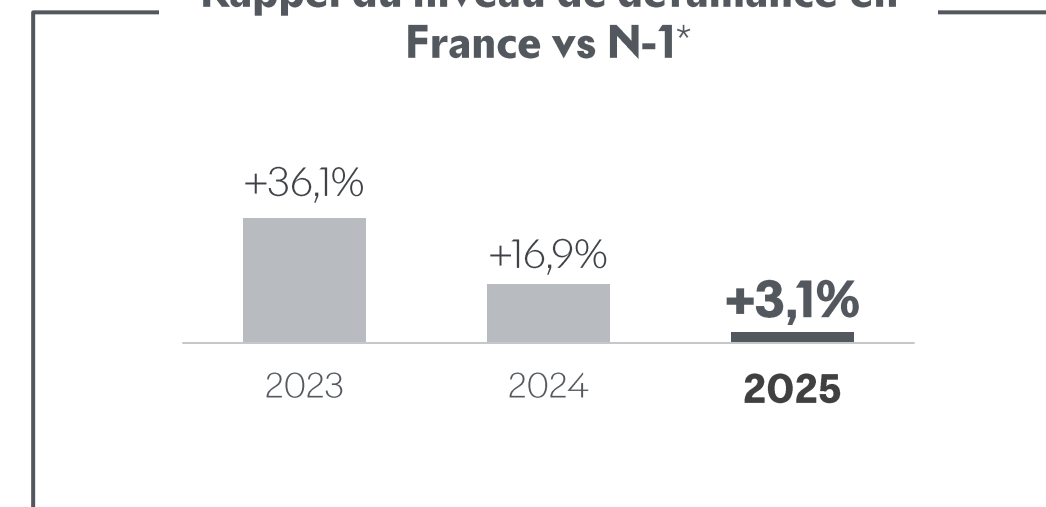
Foncière Groupe

UN TAUX DE RECOUVREMENT QUI SE MAINTIENT À DES NIVEAUX ÉLEVÉS MALGRÉ UN CONTEXTE ATONE

Taux de recouvrement (montant encaissé)



Rappel du niveau de défaillance en France vs N-1*

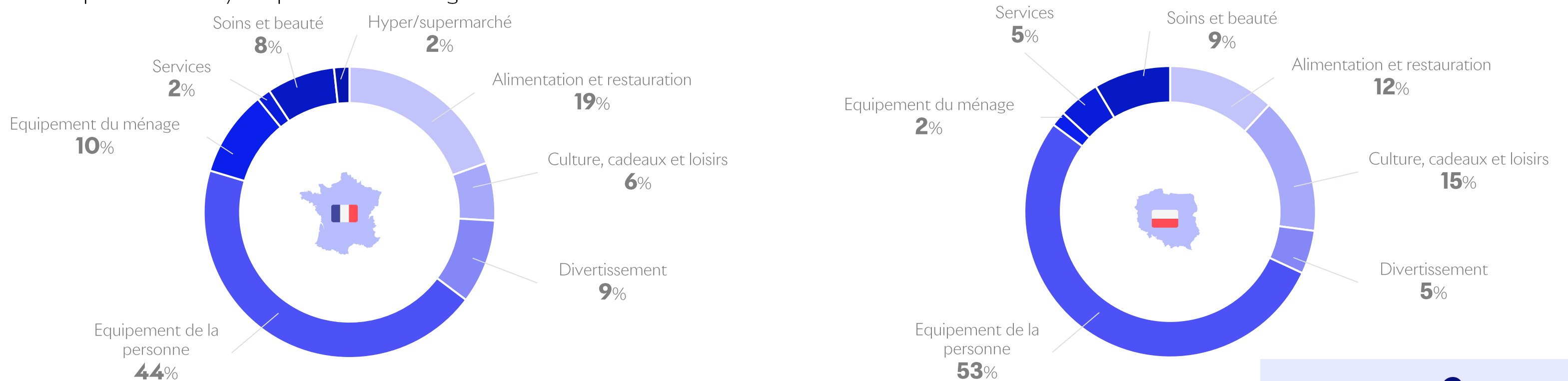


Un taux de recouvrement groupe 2025 à 98,7%

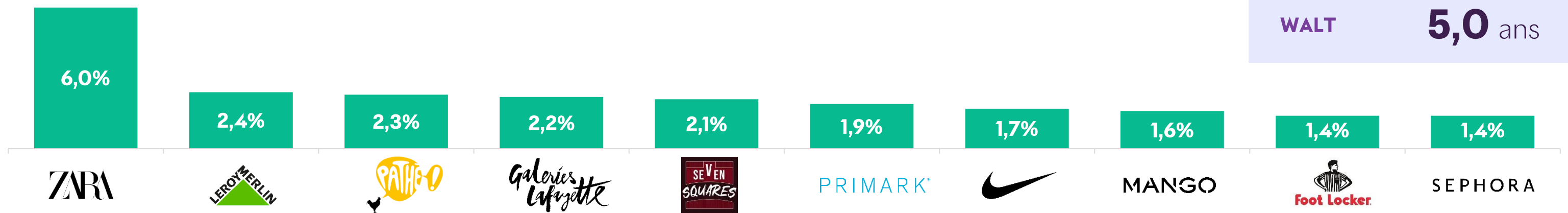
Foncière Groupe

UNE STRATÉGIE DE COMMERCIALISATION ACTIVE, CIBLÉE ET PERTINENTE

□ Répartition des loyers* par famille d'enseigne:



□ Top 10 locataires:



Groupe
WALB 2,7 ans
WALT 5,0 ans

Projets Foncière

AVANCEMENT DES PRINCIPAUX PROJETS



Hala Targowa, Gdańsk, Pologne



- ✓ Autorisations administratives définitives
- ✓ 100% financé
- ✓ Chantier démarré au T1 2025
- ✓ Taux de pré-commercialisation proche de 100%
- ❑ Ouverture prévue au T2 2026

T2 2026



Maison du Peuple, Clichy, France



- ✓ Autorisations administratives définitives
- ✓ 100% financé
- ✓ Chantier démarré au T1 2025
- ✓ Taux de pré-commercialisation à 100%
- ❑ Livraison prévue au T3 2026

T3 2026



Cinéma Neyrpic, Saint-Martin-d'Hères France

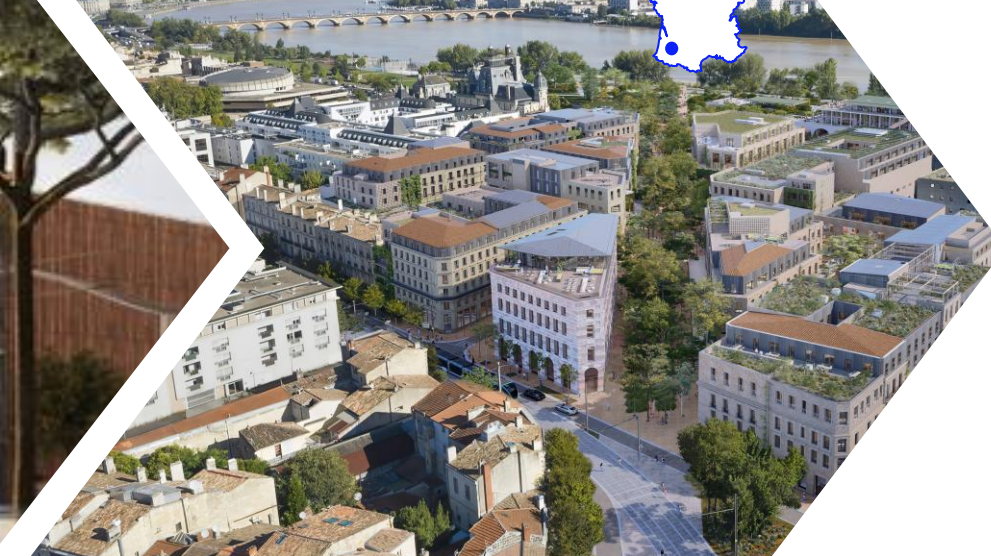


- ✓ Autorisations administratives définitives
- ✓ 100% financé
- ✓ Chantier démarré en août 2025
- ✓ Bail cinéma signé (1 200 places)
- ❑ Ouverture cinéma prévue en fin 2026 et moyennes surfaces au printemps 2027

2027



Canopia, Bordeaux, France



- ✓ Autorisations administratives définitives
- ✓ 100% financé
- ✓ Chantier démarré début 2025
- ✓ Taux de pré-commercialisation élevé
- ❑ Ouverture prévue en automne 2027

2027

Projets Foncière

UN PIPELINE COMPOSÉ DE PROJETS UNIQUES ET DE QUALITÉ



**WILANÓW
PARK**
LE DERNIER GRAND PROJET
COMMERCE DE VARSOVIE

Wilanow Park, Varsovie, Pologne



Situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Varsovie, Wilanów Park est un développement urbain durable intégrant commerce, loisirs et grands espaces verts

- Début des travaux prévu en **2027**
- Ouverture prévue en **2029**
- Partenaires: **Nhood-Ceetrus (50%)**

Biosfera

UN EMPLACEMENT À FORTE AFFLUENCE ET
ULTRA-CONNECTÉ

Biosfera, Katowice, Pologne



Combinant des espaces mixtes, ce développement durable façonnera les banlieues de Katowice avec des espaces commerciaux, loisirs, bureaux et habitation

- Début des travaux prévu en **2028**
- Ouverture prévue en **2031**
- Partenaires: **Nhood-Ceetrus (50%)**

CELP 360

LE CŒUR DE LA PRESQU'ÎLE LYONNAISE

Celp 360, Lyon, France



Un projet historique de régénération urbaine transformant la gare de Lyon Perrache en une destination multifonctionnelle

- Début des travaux prévu en **2028**
- Ouverture prévue en **2031**
- Partenaires : **Quartus (50%)**

Charras

UNE RÉINVENTION D'UN
CENTRE DE VILLE

Charras, Courbevoie, France



Située à quelques pas du plus grand quartier financier d'Europe, ce projet a pour ambition de donner naissance à un cœur de ville ouvert, attractif et végétalisé

- Début des travaux prévu à horizon **2029/2030**
- Ouverture prévue en **2031**

Promotion immobilière

DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

NOWA
STAWOWA
WROCLAWSKIE LOFTY

CŒUR
PARIS

SAINT-DENIS ZAC
PLAINE SAULNIER

VALBONNE LES
CLAUSONNES

Logements, Wrocław, Pologne



Mixte, Paris, France



Mixte, Saint-Denis, France



Mixte, Valbonne, France



- ✓ **Obtention des autorisations administratives définitives**
- ✓ **100% financé**
- ❑ Début des travaux au **T2 2026**
- ❑ Livraison prévue en **2027**

- ✓ **Obtention des autorisations administratives définitives**
- ✓ **100% financé**
- ✓ **Début des travaux au T4 2025**
- ❑ Livraison prévue en **2028**
- ❑ Partenaires : **BNP Paribas Real Estate (40%)** et **RATP Solutions Ville (20%)**

- ❑ Début des travaux en **2027**
- ❑ Livraison prévue en **2029**
- ❑ Partenaires : **Legendre Immobilier (50%)**

- ❑ Début des travaux en **2028**
- ❑ Livraison prévue en **2030**
- ❑ Partenaires : **Icade Promotion (50%)**

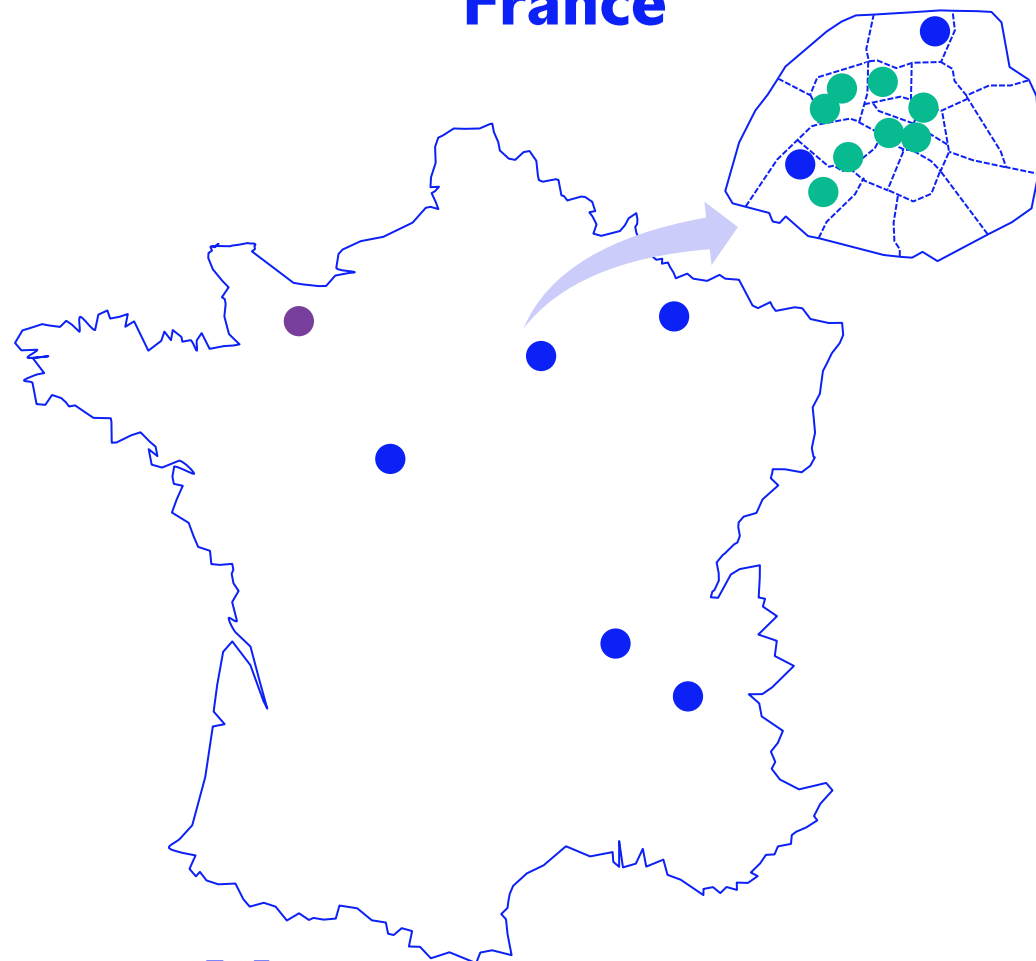
Prestation de service

DES REVENUS EN PROGRESSION DE +10% PAR RAPPORT À 2024

Légende:

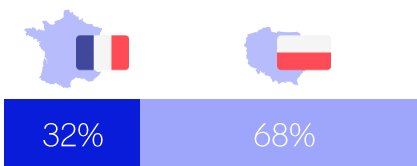
- Actifs en exploitation de la Foncière
- Pôle Valorisation
- Autres actifs sous gestion

France

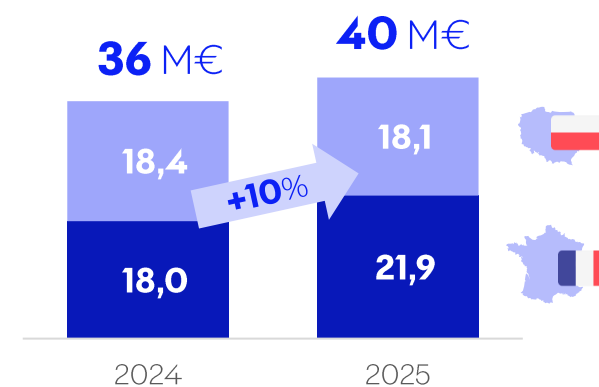


16 actifs sous gestion
2,4 Mds € de valeur de patrimoine
600 baux
323 000 m²

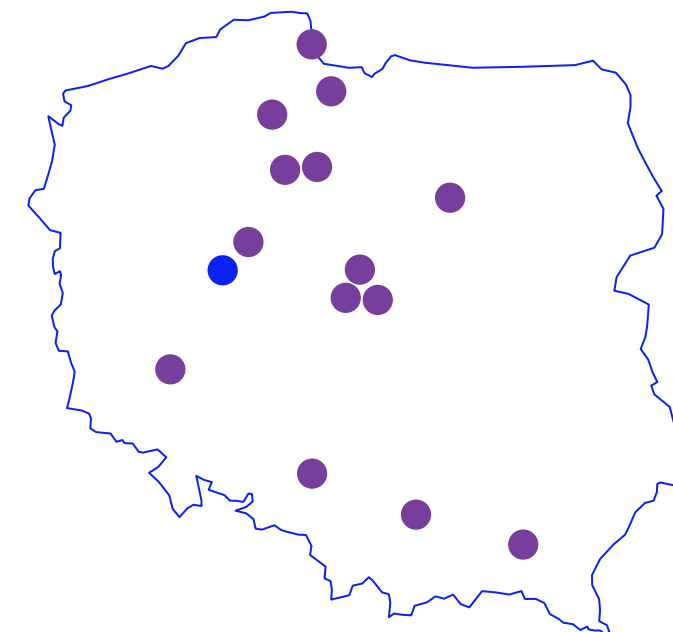
Répartition du nombre de m² sous gestion par zone géographique



Revenu des prestations de services



Pologne



15 actifs sous gestion
2,6 Mds € de valeur de patrimoine
1 780 baux
684 000 m²

4.

Performance extra-financière



L'Heure Tranquille
Tours, France

Performance extra-financière

RENFORCEMENT DE NOTRE COMMUNICATION

Publication du rapport de durabilité concomitamment aux résultats annuels

← Rapports RSE volontaires →



- Depuis 2021, Apsys a publié quatre rapports RSE volontaires, reposant sur une sélection d'indicateurs pertinents pour le Groupe
- En 2025, Apsys franchit une nouvelle étape en publiant un **rapport de durabilité intégrant les indicateurs issus de la CSRD***, toujours à titre volontaire
- À la suite de la réalisation de son analyse de double matérialité en 2024, le Groupe a souhaité aller plus loin en **amorçant l'alignement de son reporting chiffré sur les points de données requis par les ESRS****
- Le Groupe vise également à renforcer la transparence de sa gouvernance RSE, conformément aux attentes de l'ESRS 2***

Performance extra-financière

IDENTIFICATION DE NOS ENJEUX MATÉRIELS ET ALIGNEMENT DE LA GOUVERNANCE

Apsys a réalisé son analyse de double matérialité

4 ENJEUX MATÉRIELS IDENTIFIÉS*

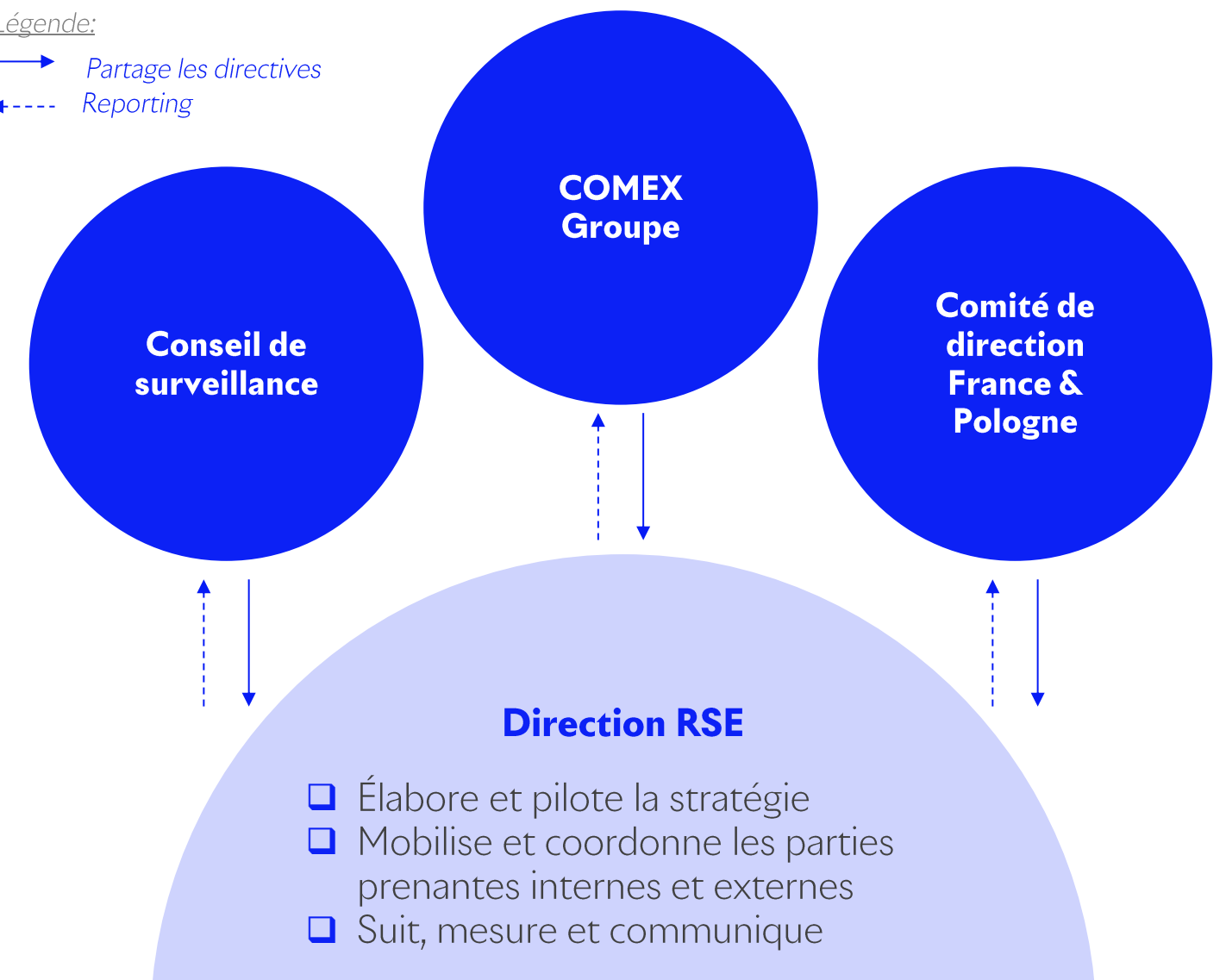


- En anticipation de la directive européenne CSRD, Apsys a réalisé son analyse de double matérialité: 19 enjeux dont 4 enjeux matériels ont été recensés

Une vision stratégique et opérationnelle de la RSE portée par la gouvernance

Légende:

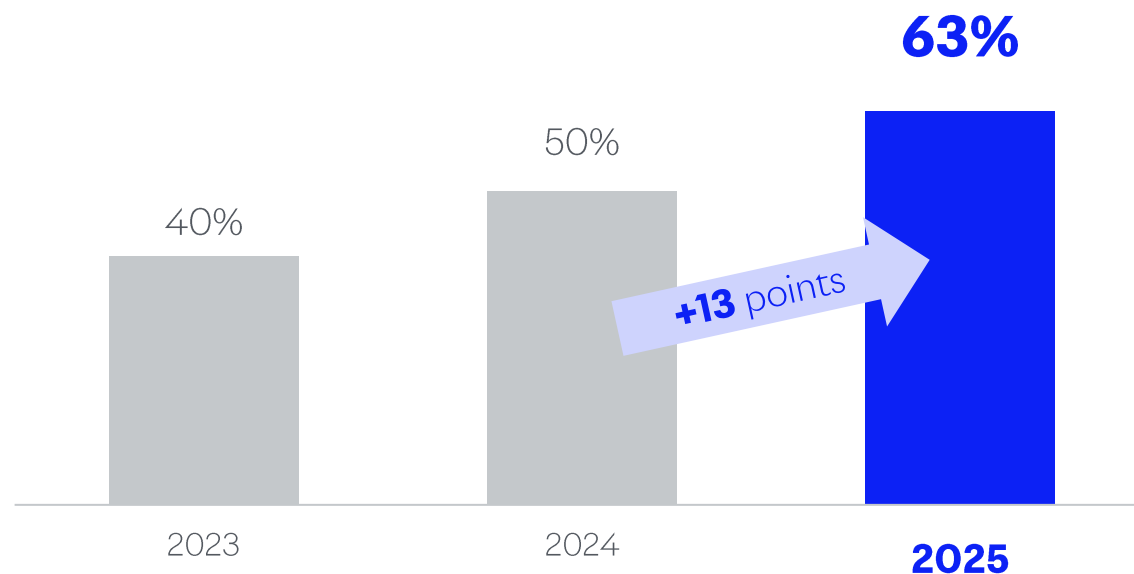
- Partage les directives
- ← Reporting



Performance extra-financière

UN RATIO DE FINANCEMENT VERT QUI CONTINUE DE PROGRESSER

Part des financements verts du Groupe



- La part des financements verts* ressort à **63%**, en progression de **+13 points** par rapport à 2024
- Un renforcement du ratio de financement vert porté par la signature de nouvelles lignes et le refinancement de lignes existantes **intégrant des critères ESG**
- **100% des nouvelles dettes souscrites intègrent des critères RSE**

5.

Performance financière

Solea

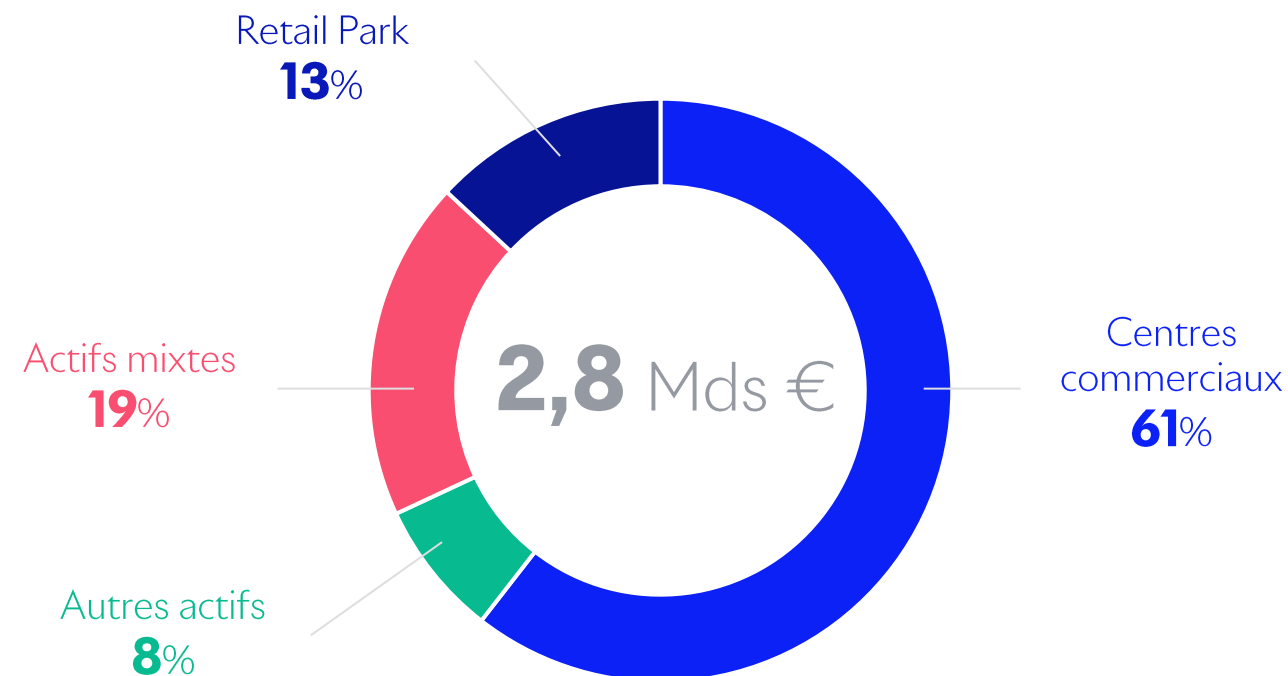
Varsovie, Pologne

Performance financière

UNE EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE MAINTENUE À 3/4 EN FRANCE ET 1/4 EN POLOGNE

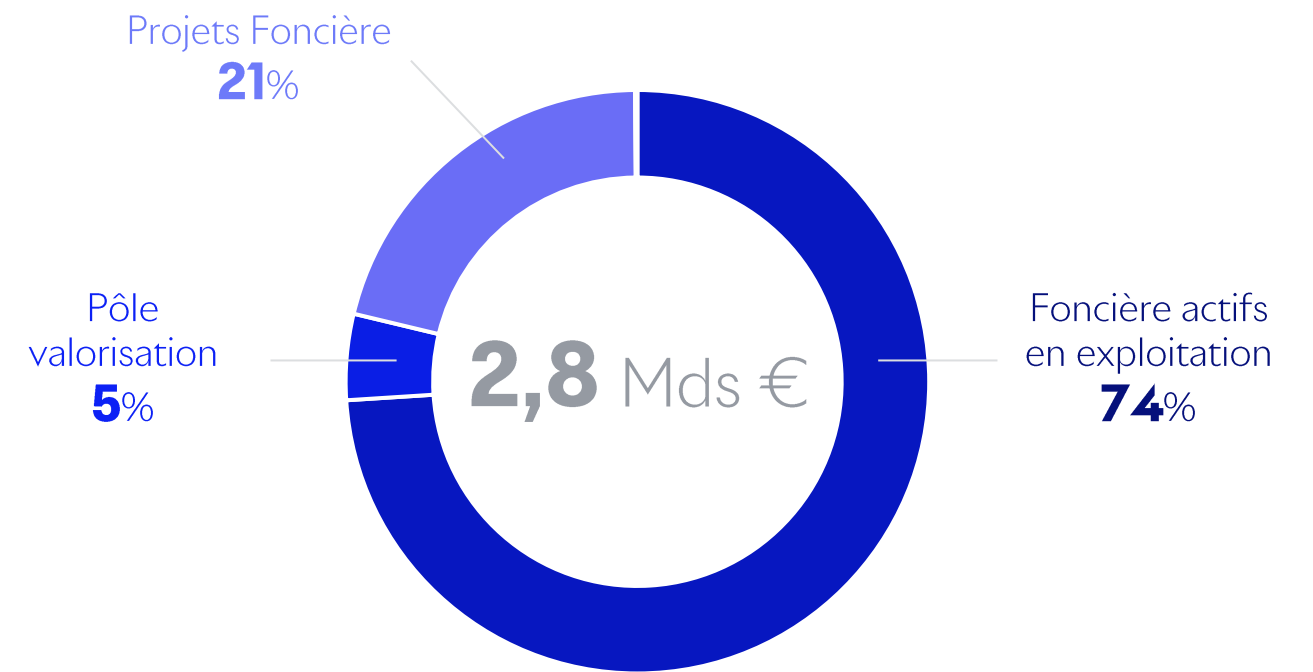
RÉPARTITION DU PATRIMOINE PAR TYPE D'ACTIFS

(en quote-part de détention économique)



RÉPARTITION DU PATRIMOINE PAR MÉTIERS

(en quote-part de détention économique)



Répartition par zone géographique

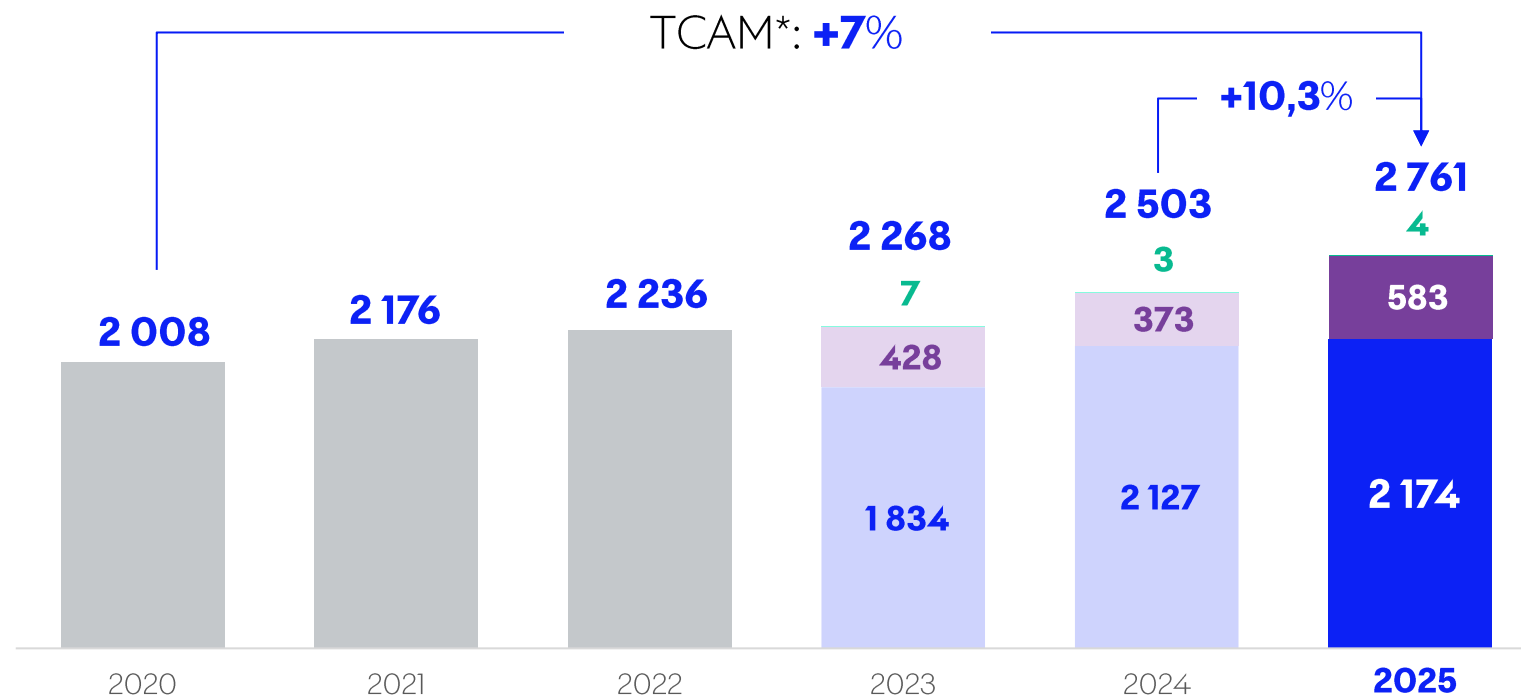


Performance financière

PROGRESSION DE LA VALEUR DU PATRIMOINE SOUS L'EFFET DE L'AVANCÉE DES PROJETS FONCIÈRE ET DE LA VARIATION À PÉRIMÈTRE CONSTANT (+2,7%)

ÉVOLUTION HISTORIQUE DE LA VALEUR DU PATRIMOINE

(en M€ et en quote-part de détention économique)



Légende:

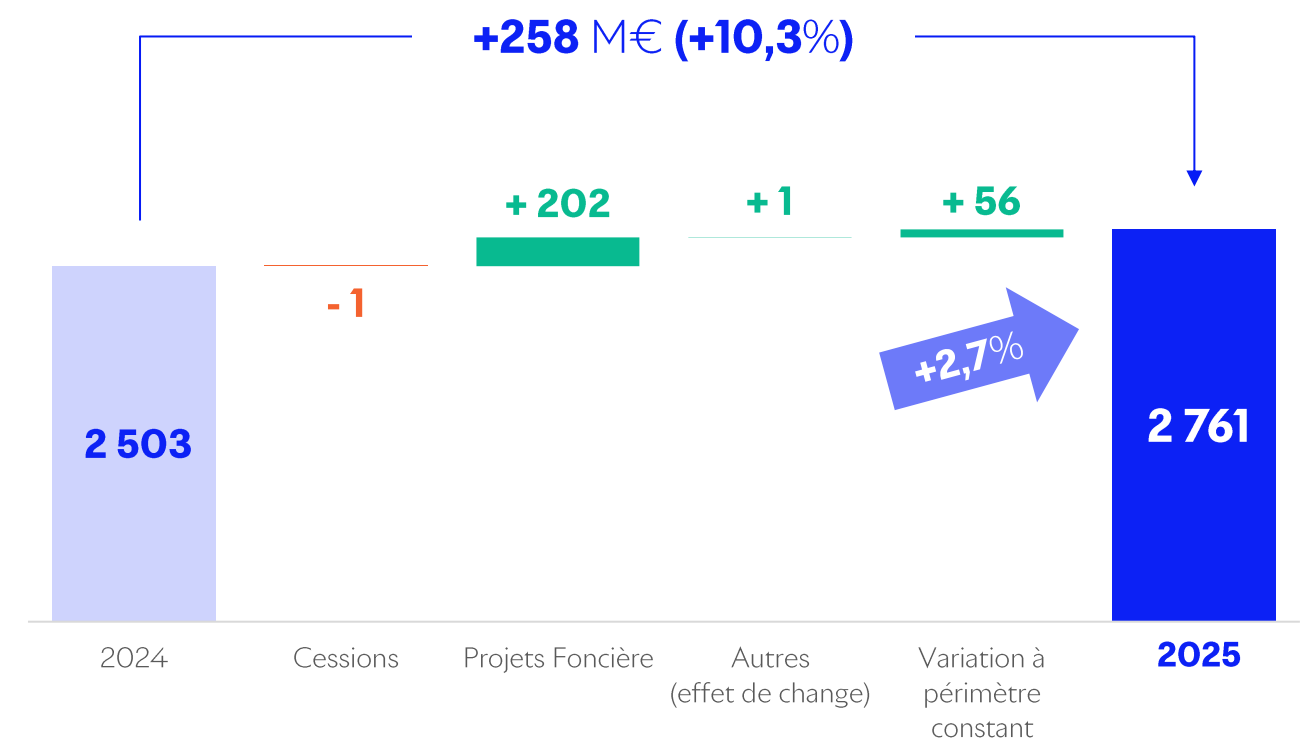
■ Actifs en exploitation (Foncière et Pôle Valorisation)

■ Projets Foncière (hors extension du cinéma de Neyrpic)

■ Projets de Promotion

VARIATION ANNUELLE DE LA VALEUR DU PATRIMOINE

(en M€ et en quote-part de détention économique)



Performance financière

RAPPEL DE LA STRUCTURE DES FINANCEMENTS

UNE RÉPARTITION DE LA DETTE ADOSSÉE À DES FINANCEMENTS HYPOTHÉCAIRES MAINTENUE À 74%

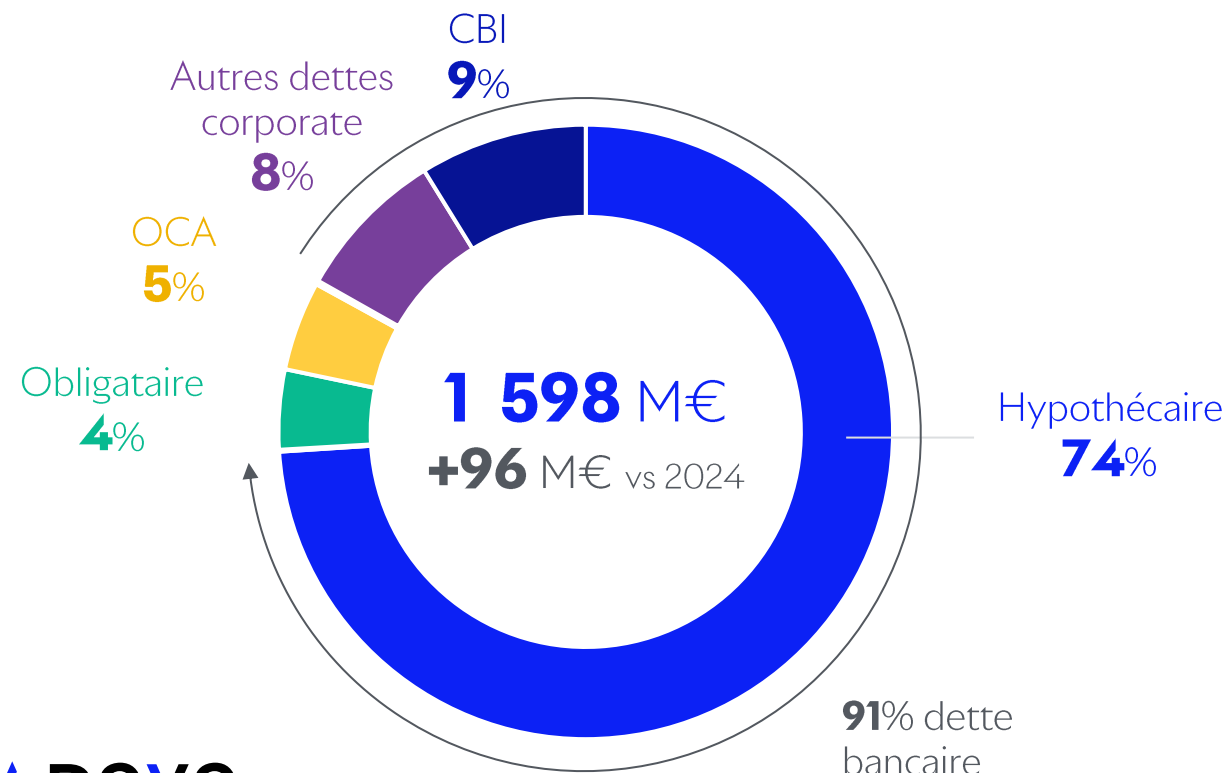
(en M€ et en quote-part de détention économique)

- Maturité moyenne de la dette
- Coût moyen de la dette

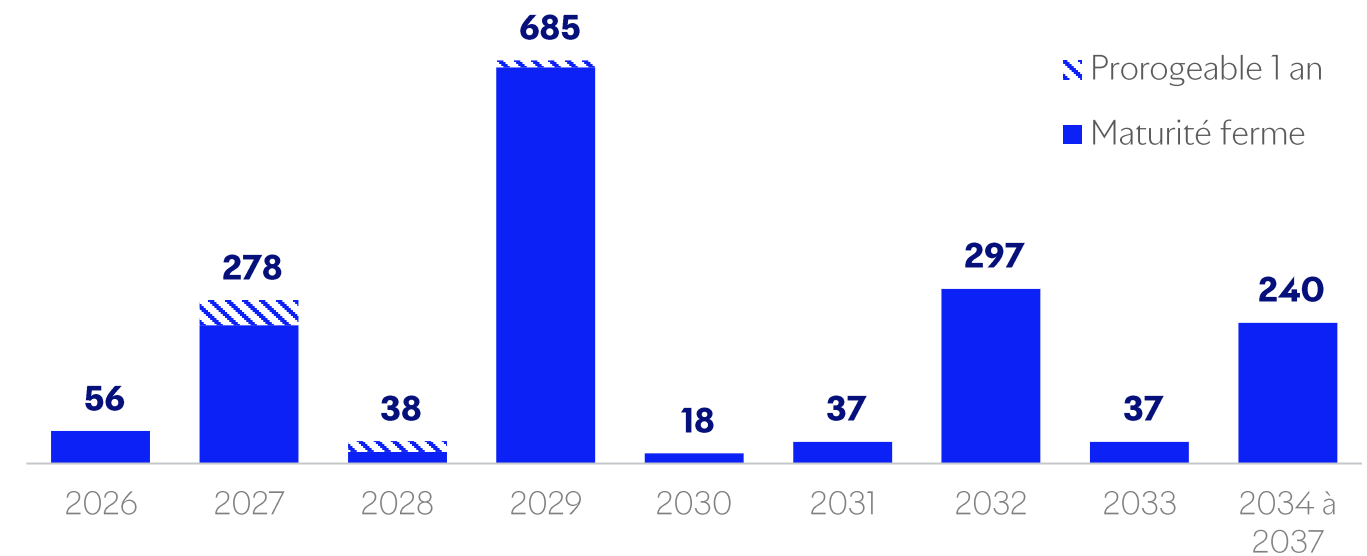
4,6 ans
▲ **+0,2 an** vs 2024

4,09%
▲ **+0,12 point** vs 2024

- Répartition de la dette brute par nature:



- Echancier des dettes au 31/12/2025 :



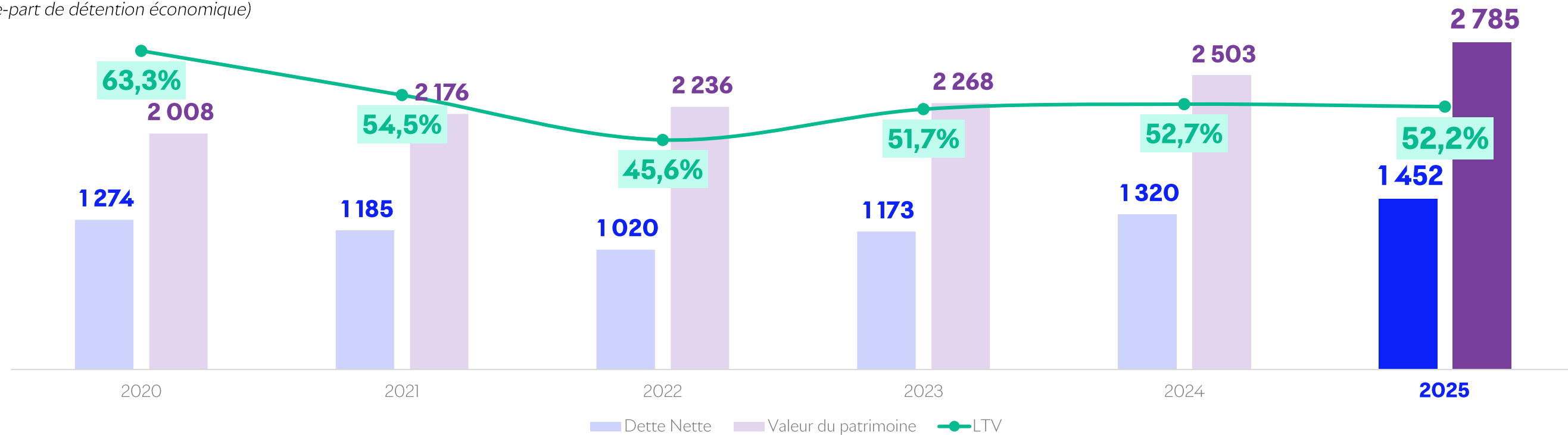
- **56 M€** en 2026 dont **22 M€ de lignes remboursées début 2026** (une ligne RCF et solde de la dette mezzanine de Beaugrenelle)
- Le Groupe a souscrit à des instruments de couverture pour **87,6%** de sa dette en quote-part de détention

Performance financière

UN LTV EN LÉGÈRE BAISSÉ À 52%

LOAN TO VALUE (LTV)

(en M€ et en quote-part de détention économique)



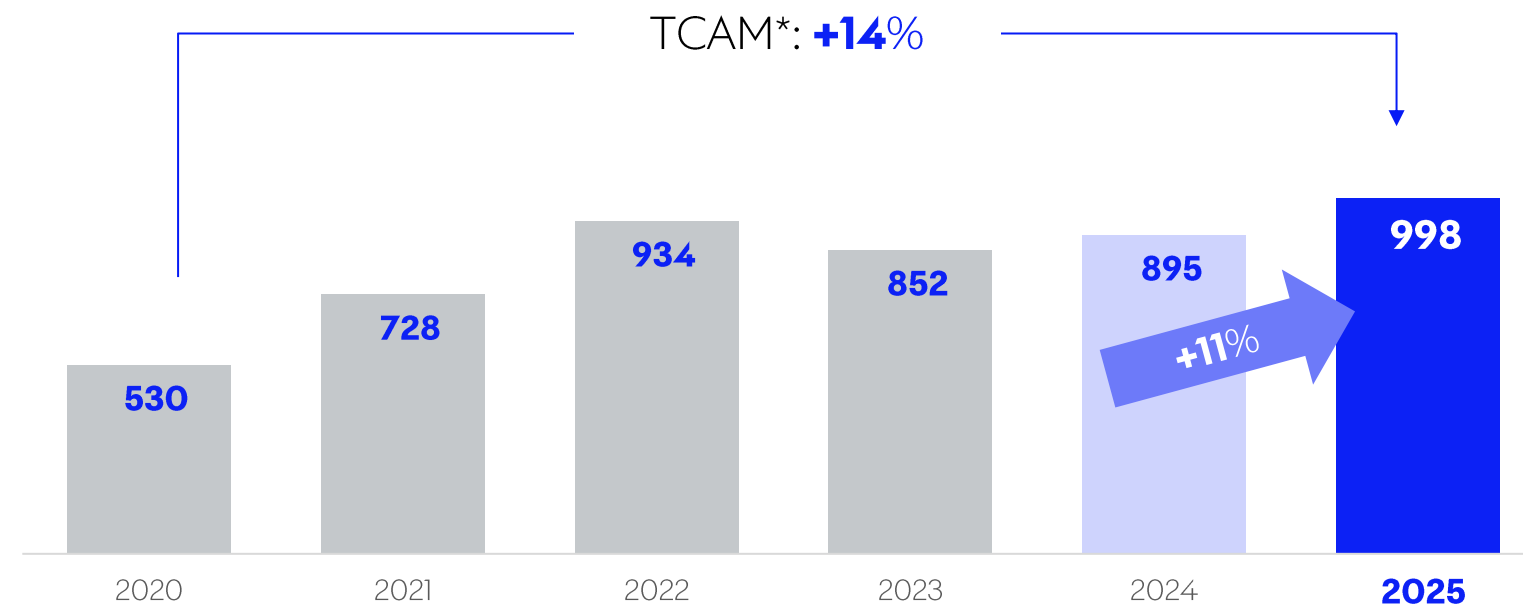
La dette nette s'établit à **1 452 M€** et le LTV ressort à **52,2%**:

- La valorisation des actifs du portefeuille est en progression avec la prise de valeur des projets Foncière, des capex décaissés sur la période et de la variation à périmètre constant des actifs en portefeuille
- Le niveau de la dette nette est en légère progression en raison du report du plan de cession et de l'avancement des projets en développement
- **La position de trésorerie reste conforme au plan stratégique et ressort à 104 M€ (99 M€ en IFRS) dont les 2/3 sont placés ou sur des comptes rémunérés**

Performance financière

UN ANR EN PROGRESSION DE +11% PORTÉ PAR LA VARIATION DE VALEUR DE LA PÉRIODE

ÉVOLUTION HISTORIQUE DE L'ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR)
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE
(en M€ et en quote-part de détention économique)

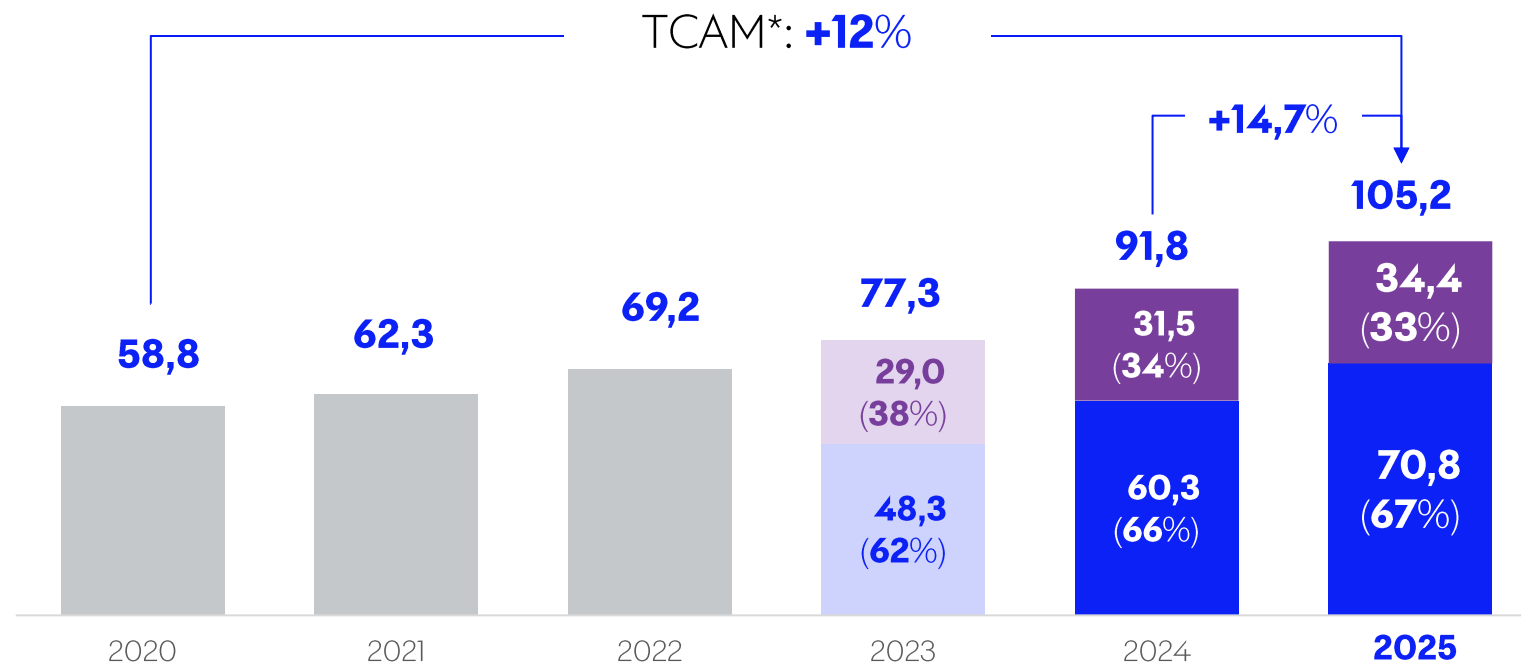


Performance financière

DES REVENUS LOCATIFS EN FORTE PROGRESSION À +15% vs 2024, PORTÉS PAR LES OUVERTURES 2024, LA RÉVERSION POSITIVE ET L'INDEXATION

ÉVOLUTION HISTORIQUE DES LOYERS BRUTS

(en M€ et en quote-part de détention économique)

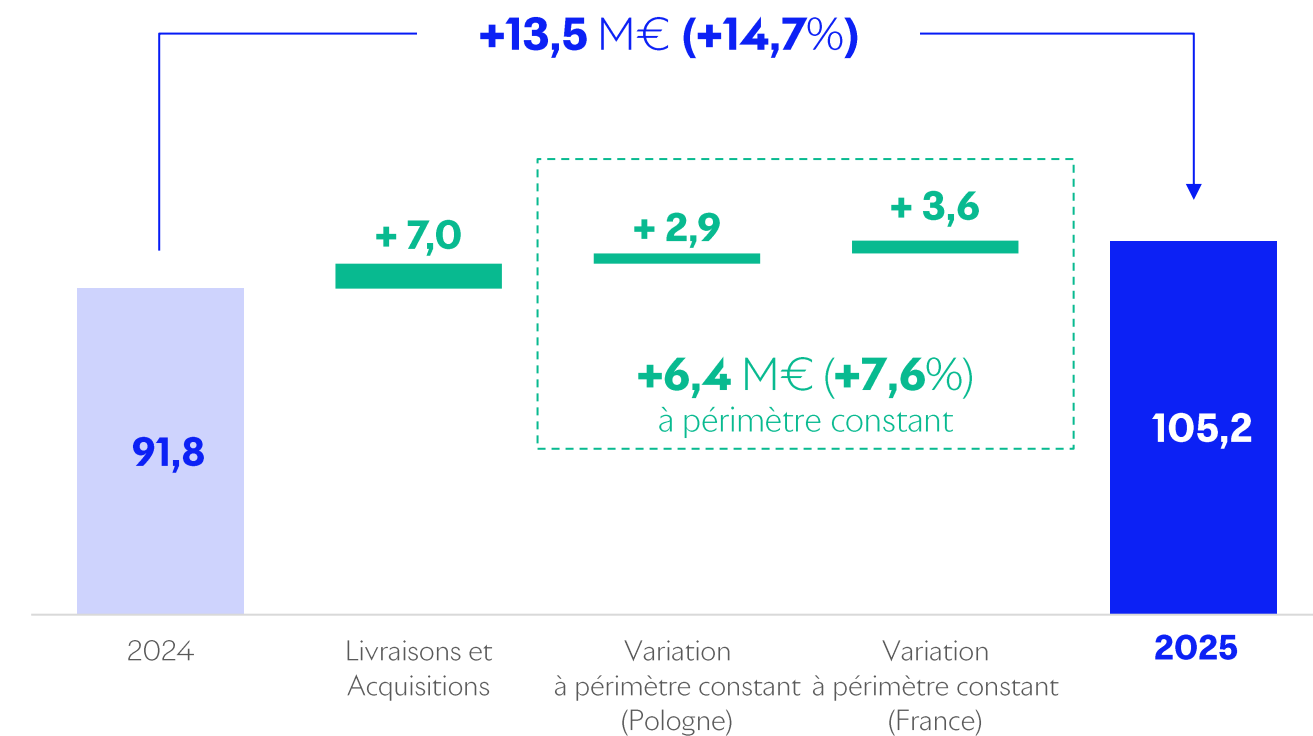


Légende:

■ France ■ Pologne

VARIATION ANNUELLE DES LOYERS BRUTS

(en M€ et en quote-part de détention économique)



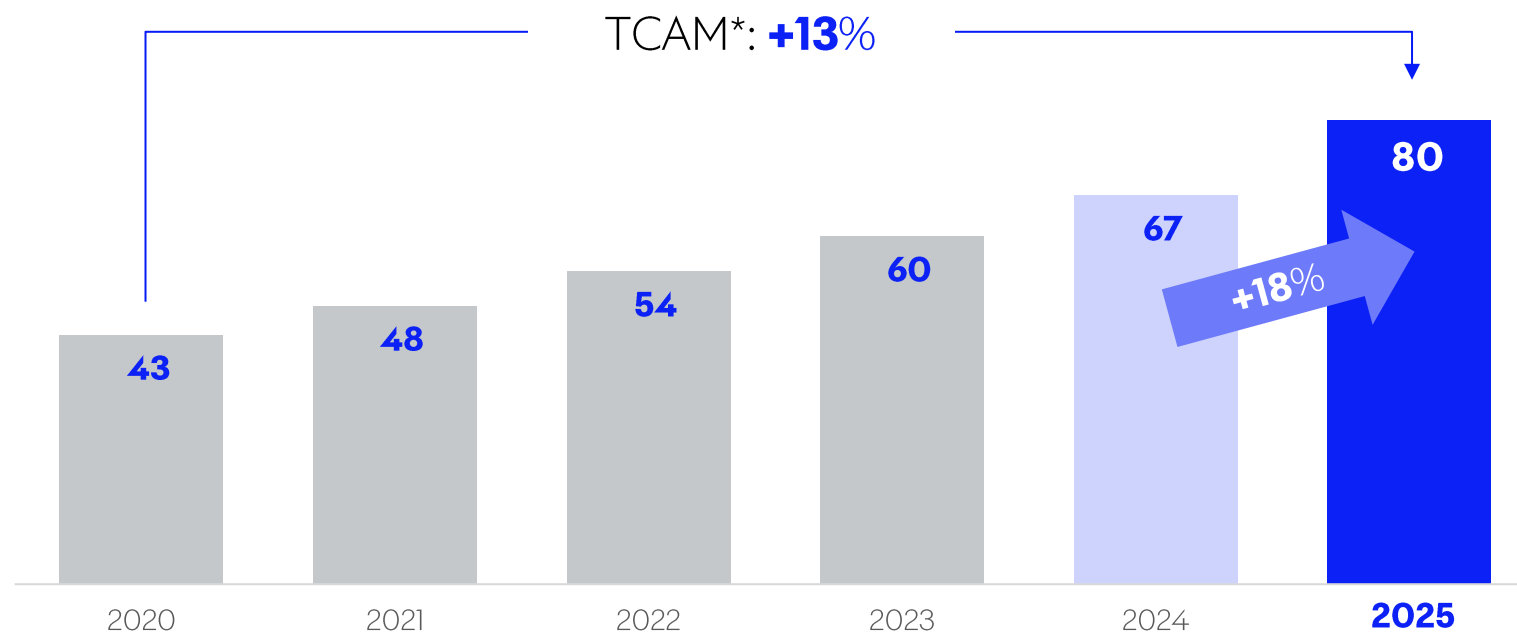
Taux d'indexation 2025 (base LMG**): +2,5%

Performance financière

L'EBITDA EST EN FORTE PROGRESSION. AVEC UN RÉSULTAT FINANCIER QUI PROGRESSE SOUS L'EFFET DU VOLUME DE DETTE ET DU COÛT MOYEN DE LA DETTE, LE RNR EPRA RESSORT EN PROGRESSION DE +4 M€ VS 2024

EBITDA

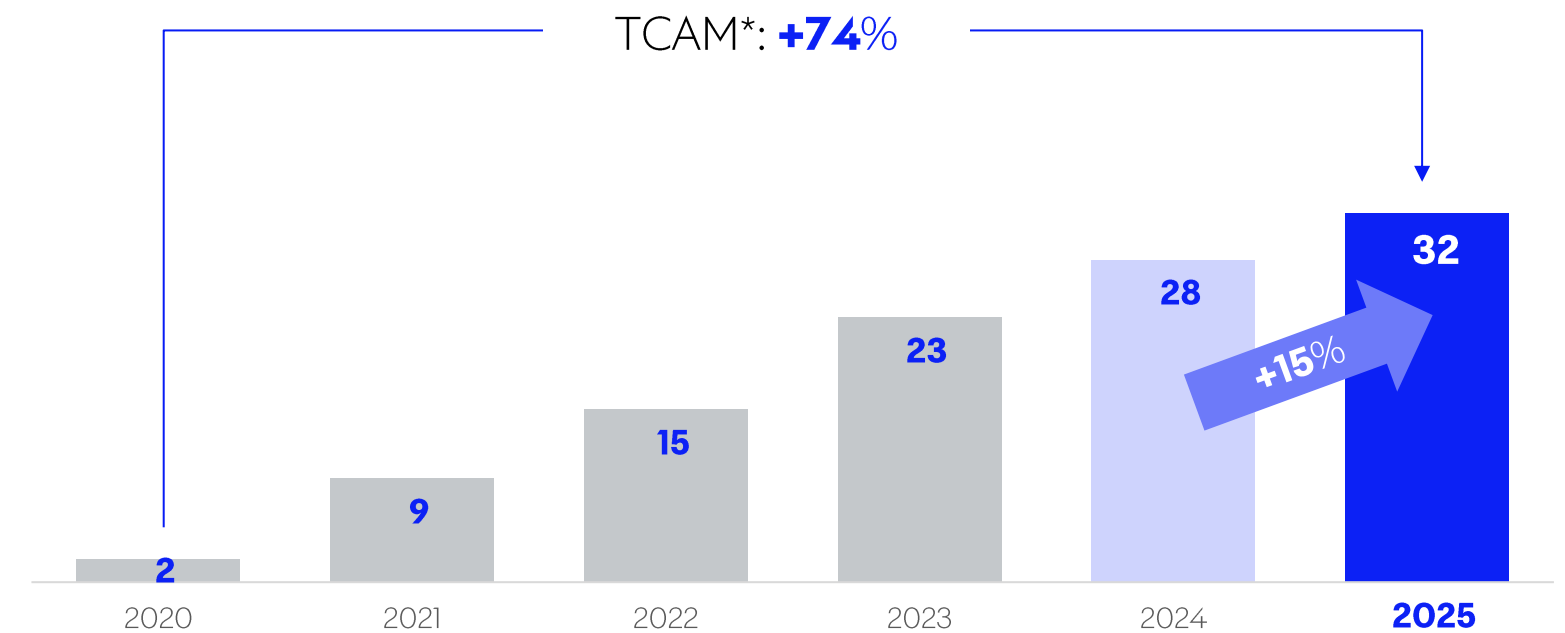
(en M€ et en quote-part de détention économique)



- L'EBITDA ressort **en hausse** de **+12 M€ (+18%)** par rapport à 2024, porté par les revenus locatifs.

RÉSULTAT NET RÉCURRENT EPRA (RNR EPRA)

(en M€ et en quote-part de détention économique)



- Le **RNR EPRA est en progression** de **+4 M€ (+15%)** par rapport à 2024.
- Soit un TCAM* de **+74%** depuis 2020.

Performance financière

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS SIMPLIFIÉS

BILAN SIMPLIFIÉ

(en M€)

	Données consolidées aux normes IFRS		Données en quote-part de détention économique	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Immeubles de placement	2 250	1 999	2 761	2 503
Titres de sociétés mises en équivalence	228	206	2	2
Autres actifs non courants	82	54	55	44
Actifs non courants	2 560	2 260	2 818	2 548
Immeubles de placement destinés à la vente	-	-	-	-
Stocks et en cours	9	4	98	7
Trésorerie et équivalents	99	129	104	132
Autres actifs courants	76	74	84	77
Actifs courants	184	207	287	217
TOTAL ACTIF	2 744	2 467	3 105	2 765
Capitaux propres groupe y compris quasi-fonds propres	999	897	998	895
Participations ne donnant pas le contrôle	(0)	(0)		
Capitaux Propres	999	896	998	895
Passifs financiers long terme	1 290	816	1 541	1 060
Autres passifs non courants	296	235	318	256
Passifs non courants	1 586	1 051	1 859	1 316
Passifs financiers court terme	52	404	55	430
Autres passifs courants	107	116	193	124
Passifs courants	159	520	248	554
TOTAL PASSIF	2 744	2 467	3 105	2 765

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

(en M€)

	Données consolidées aux normes IFRS		Données en quote-part de détention économique	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Loyers nets	80	69	97	86
Prestations de services nettes	(2)	0	(3)	(1)
Frais de structure nets	(15)	(18)	(17)	(21)
Résultat opérationnel courant	62	51	77	64
Autres charges et autres produits opérationnels	0	3	1	3
Résultat net sur immeubles de placement	126	71	134	54
Résultat opérationnel	189	125	212	121
Quote-part de résultat net des sociétés MEE	14	(13)		
Résultat opérationnel après quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	203	112	212	121
Marge liée à la promotion	(1)	4	(1)	4
Résultat financier	(35)	(26)	(44)	(35)
Impôt sur les sociétés	(44)	(16)	(44)	(17)
Résultat Net	124	75	124	74
Intérêts minoritaires	(0)	(1)		
Dont Part du Groupe	124	74	124	74

6.

ANNEXES

CELP 360
Lyon, France

Apsys en bref

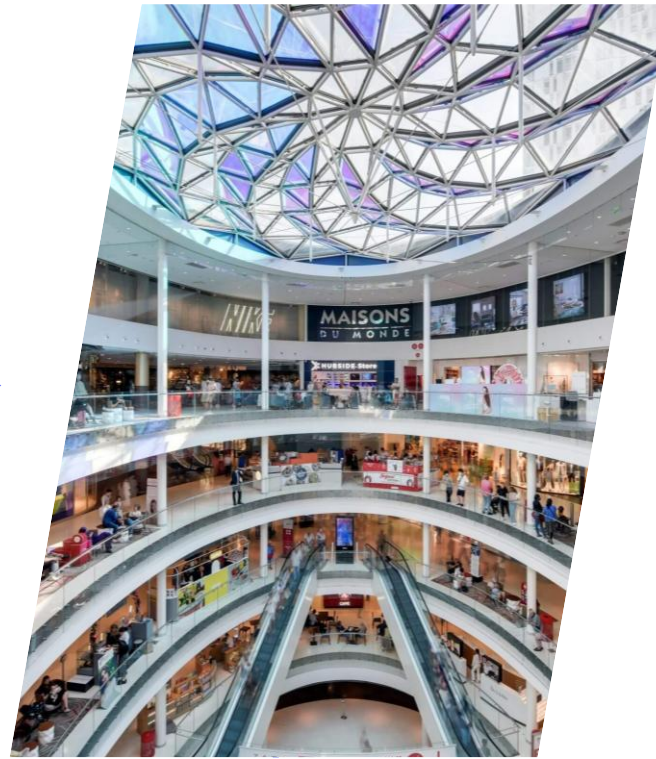
CREATEURS DE LIEUX VIVANTS ET DURABLES, NOUS SUBLIMONS LA VILLE AVEC AUDACE, EXIGENCE ET RESPECT

2006



Manufaktura
Łódź, Pologne

2013



Beaugrenelle
Paris, France

2016



Posnania
Poznań, Pologne

2027



Canopia
Bordeaux, France

ET NOUS LE FAISONS AVEC PASSION, RESPONSABILITE, CREATIVITE ET DETERMINATION

Un périmètre d'activité large et diversifié



← QUATRE MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES →



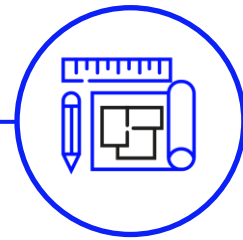
Foncière & Actifs & projets

détention et développement des actifs immobiliers en vue de leur exploitation

16

actifs en portefeuille

Dont **8** en exploitation
Dont **8** projets Foncière



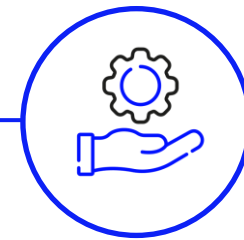
Promotion immobilière

réhabilitation et construction en vue de la vente d'ensembles immobiliers (logements, commerces et bureaux, ...)

6

projets

Dont **3** sécurisés
Dont **3** en cours



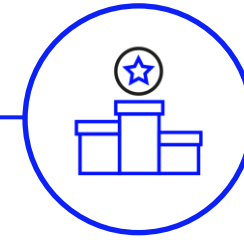
Prestations de services

gestion pour compte de tiers ou à destination des activités du groupe

31

actifs sous gestion

Dont **15** pour compte de tiers
Dont **8** Foncière
Dont **8** Pôle valorisation



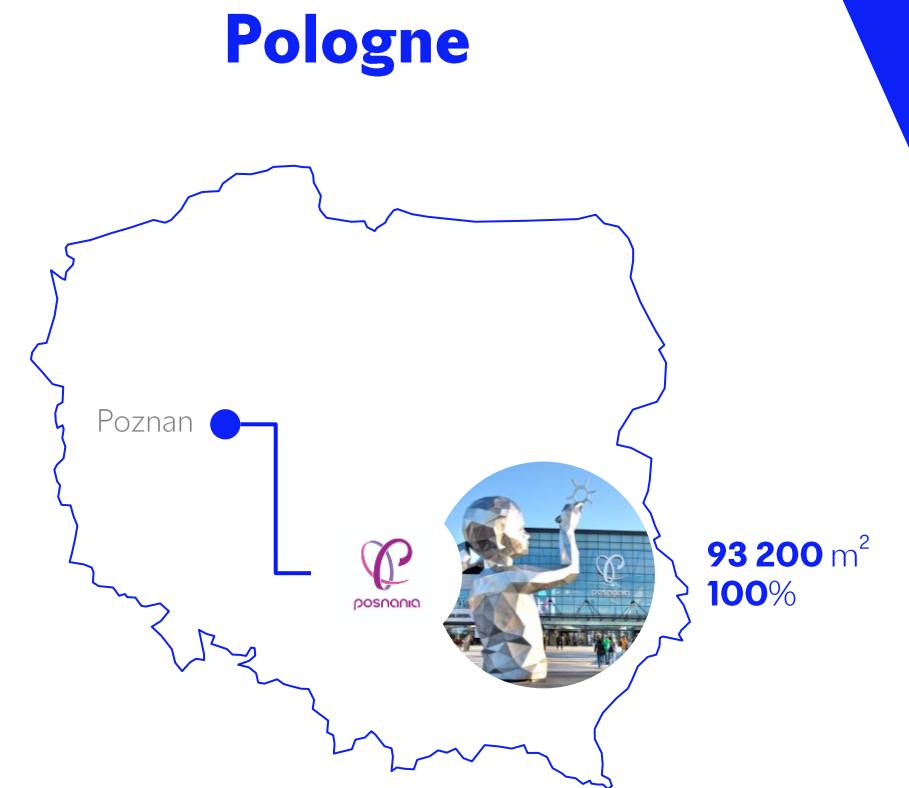
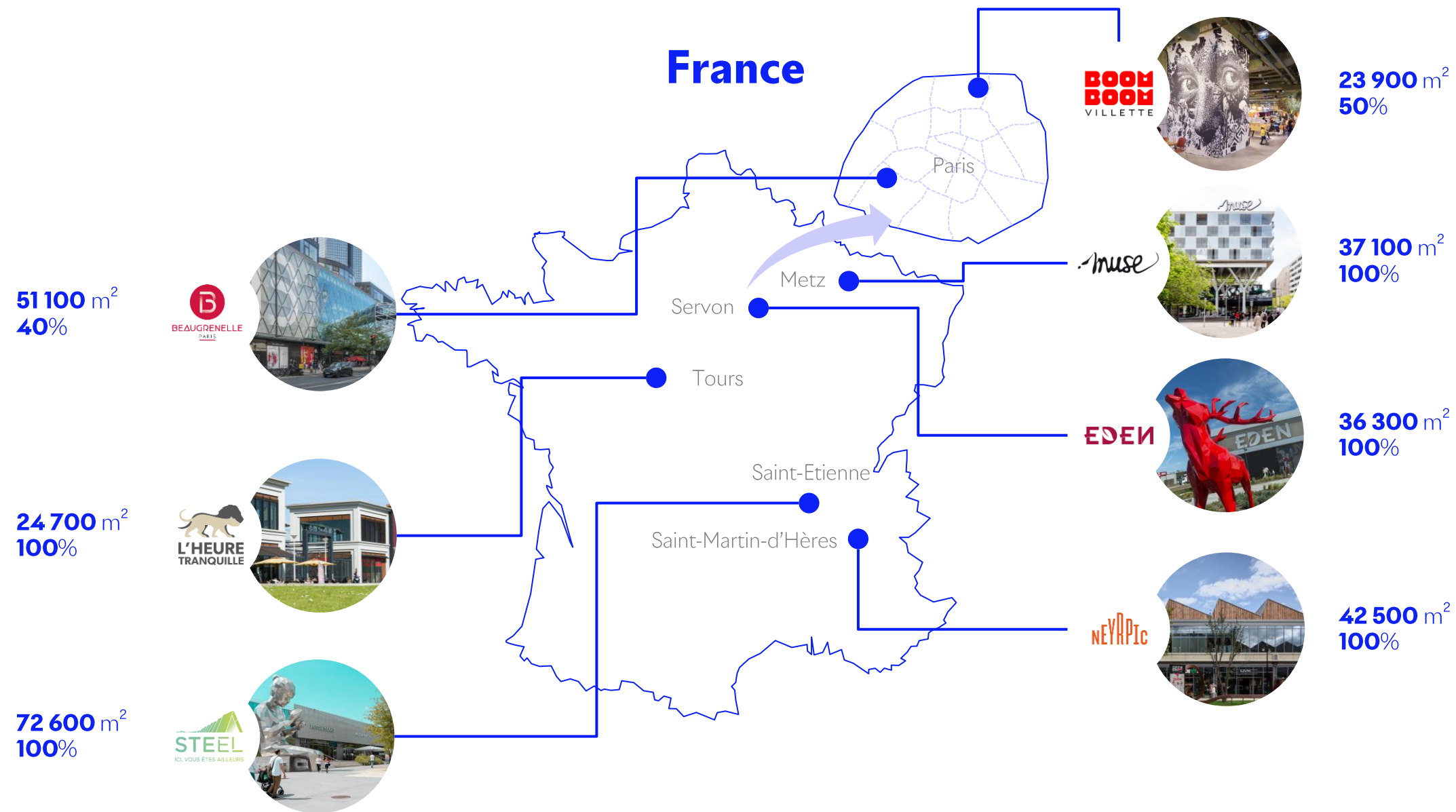
Pôle Valorisation

valorisation par l'achat, location et revente de biens immobiliers sur un horizon court /moyen terme

8

actifs en portefeuille

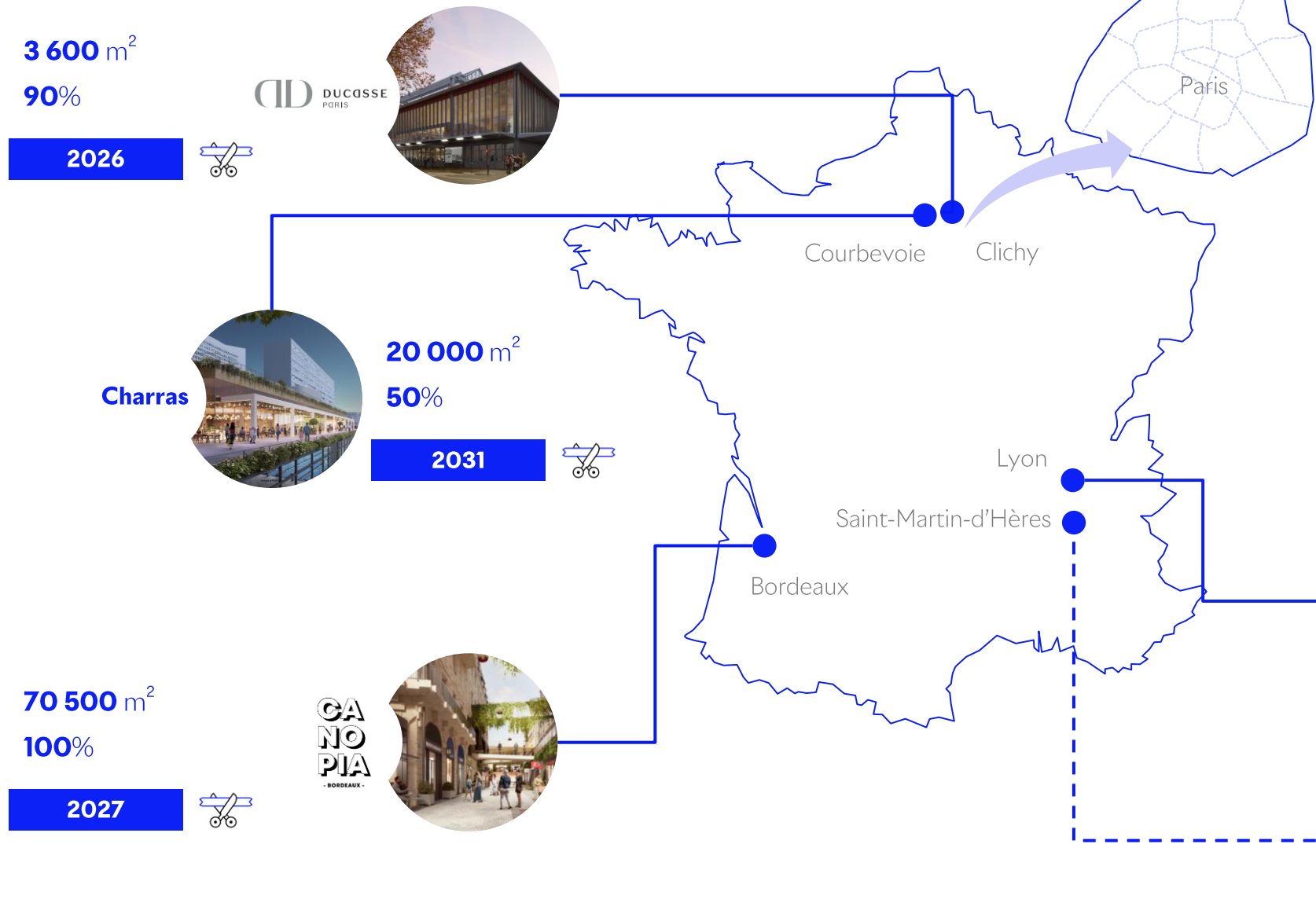
Portefeuille - Foncière



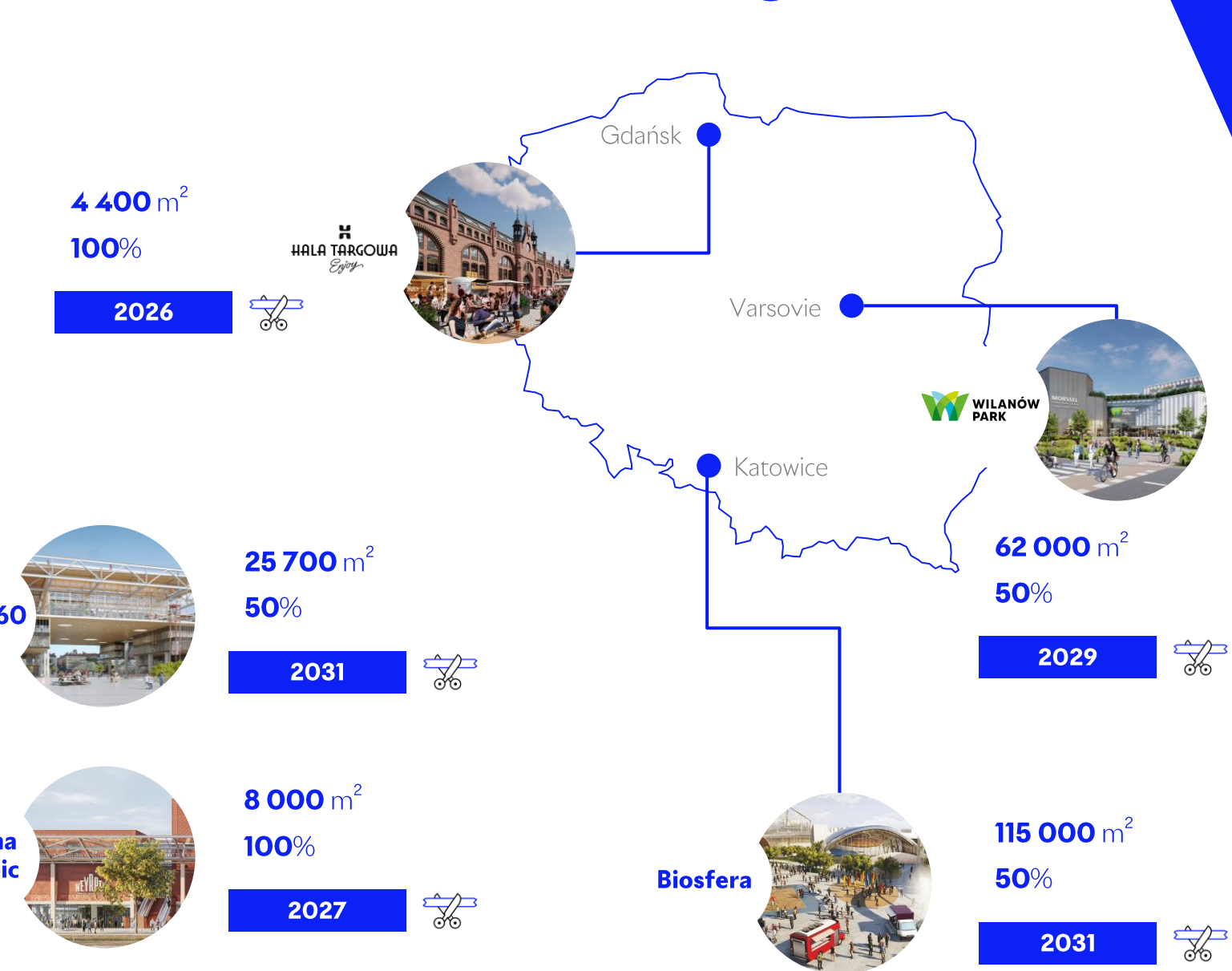
Portefeuille – Projets Foncière



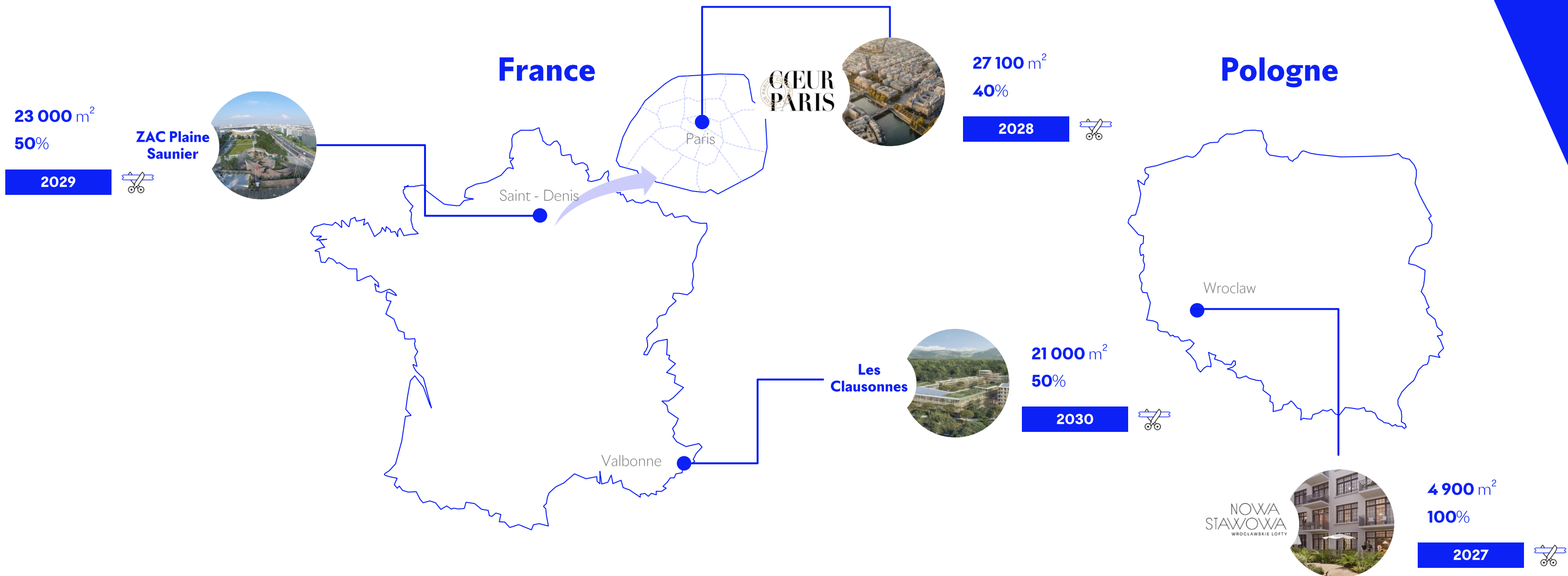
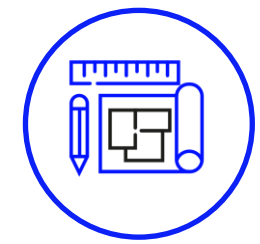
France



Pologne



Portefeuille – Promotion immobilière



Une démarche RSE ambitieuse structurée autour de 4 axes forts

GESTe



1

Opérer avec exemplarité et transparence RSE

2

Agir avec éthique et responsabilité

3

Certifier notre ambition au niveau *corporate*

La part des financements verts ressort à **63%**, en progression de **+13 points** par rapport à 2024.



4

Contribuer à la neutralité carbone et s'adapter

5

Booster l'économie circulaire

6

Préserver la biodiversité

100% de nos actifs en portefeuille certifiés BREEAM In-Use V6 sur les deux parties à horizon 2026



7

Partager la culture RSE

8

Assurer la santé, la sécurité et le bien-être de tous

9

Bâtir une marque employeur d'exception

100% des équipes formées dans les mois suivants leur arrivée

TERRITOIRES



10

Concierter nos parties prenantes

11

Créer de la valeur locale

12

Proposer des offres responsables

146 opérations RSE d'Apsys Brand Booster en 2025