

Bezannes, le 27 juillet 2023, 17h00 - Résultats semestriels 2023

FREY affiche d'excellents résultats semestriels et se prépare à saisir des opportunités

1^{ère} plateforme de commerce de plein air aux fondamentaux solides

Patrimoine économique : **1,7 Md€** (+0,2% à périmètre constant)

Loyers annualisés pdg : **101,2 M€** (+3,6% à périmètre constant)

Taux d'occupation financier ⁽¹⁾ : **98,0%** (stable)

Taux d'encaissement S1 2023 ⁽²⁾ : **97,6%**

Taux d'effort Groupe ⁽³⁾ : **8,3%**

Croissance du chiffre d'affaires des commerçants ⁽⁴⁾ : **+5,5%**

1^{ère} opération du partenariat innovant avec le Groupe Caisse des Dépôts ⁽⁵⁾

Montigny-lès-Cormeilles au sein de la 2^{ème} zone commerciale de France ⁽⁶⁾ : 55 000 000 visiteurs/an

Programme : **24 000 m²** de commerces, restaurants, activités et services

900 nouveaux logements

Excellente performance opérationnelle

Revenus locatifs : **54,1 M€** (+28,3% vs S1 2022)

Résultat opérationnel courant : **42,6 M€** (+41,5% vs S1 2022)

Résultat net part du groupe : **36,6 M€**

ANR EPRA NDV ⁽⁷⁾ : **34,7€/action** (-0,9% vs fin 2022 et +5,5% vs S1 2022)

Structure financière solide

Coût de la dette optimisée : **2,0%**

Taux de couverture de la dette : **supérieure à 95% sur les 5 prochaines années**

Financements levés : **210 M€**

Ratio LTV DI : **39,9%** (38,9% fin 2022)

Liquidités disponibles ⁽⁸⁾ : **287,0 M€** porté à 417,0 M€ post arrêté

« Dans un contexte actuel incertain, les excellentes performances de ce semestre démontrent une nouvelle fois la pertinence du patrimoine unique de FREY, qui allie robustesse de la valeur immobilière et rentabilité récurrente. FREY poursuit l'exécution de son plan stratégique et sécurise les moyens financiers afin de saisir les nouvelles opportunités que le marché actuel ne manquera pas d'offrir. FREY réaffirme plus que jamais son ambition de devenir le leader européen du commerce durable. » Déclare Antoine Frey, Président-Directeur Général de FREY.

(1) Au 30 juin 2023, le taux de vacance calculé selon les Best Practices Recommendations EPRA (European Public Real Estate association) ressort à 2,0%.

(2) Loyers chargés encaissés rapportés aux loyers chargés facturés.

(3) 12 mois glissants / Périmètre Groupe FREY (France, Espagne et Portugal). Périmètre France : 8,2%.

(4) Chiffre d'affaires des commerçants de janvier à juin 2023, périmètre Groupe FREY (France, Espagne et Portugal), évolutions versus périodes comparables en 2022.

(5) FREY avec La Banque des Territoires et CDC Habitat a créé un véhicule de portage d'actifs commerciaux et de remembrement foncier.

(6) Source : Data Stories #4 MyTraffic 2023 – nombre de visiteurs en 2022.

(7) Calculé selon le standard mis au point et publié par l'EPRA.

(8) 147,0 M€ de trésorerie et 140,0 M€ au titre des lignes corporate non tirées.

Chiffres clés – En M€ - 6 mois	30.06.2023	30.06.2022	Var. %
Chiffre d'affaires consolidé	70,4	59,6	+18,1%
Dt activité foncière (revenus locatifs bruts)	54,1	42,2	+28,3%
Résultat opérationnel courant	42,6	30,1	+41,5%
Variation de juste valeur des immeubles de placement	9,4	33,2	-71,7%
Résultat net part du groupe	36,6	70,9	-48,4%

Indicateurs bilanciers – En M€	30.06.2023	31.12.2022	Var.
ANR EPRA NDV	972,1	989,2	-1,7%
Soit par action	34,7€	35,0€	-0,9%
Ratio LTV (droits inclus)	39,9%	38,9%	-1pt

Le 27 juillet 2023, le Conseil d'Administration de FREY a arrêté les comptes consolidés semestriels clos au 30 juin 2023. Les comptes semestriels ont fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes (CAC). Les rapports des CAC sur l'information financière semestrielle ont été émis sans réserve.

FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2023

Succès du modèle économique de centres commerciaux de plein air de FREY

Les performances des centres commerciaux de plein air de FREY démontrent la pertinence du modèle économique d'un commerce plus durable et frugal pour les commerçants, combiné à un mix merchandising complet et diversifié qui répond parfaitement aux besoins des consommateurs.

- **Le chiffre d'affaires des commerçants ⁽¹⁾ de FREY est en croissance de +5,1%** par rapport au 1^{er} semestre 2022 – en phase avec l'indice sectoriel +5,2% S1 2023⁽²⁾ (vs -8,5% S1 2022⁽³⁾) – et qui conforte une croissance déjà enregistrée l'année précédente (+5,2% S1 2022⁽⁴⁾).
- **La fréquentation ⁽⁵⁾ des sites FREY atteint de très hauts niveaux avec une croissance de +12,8%** (par rapport au 1^{er} semestre 2022), tandis que la FACT publie une hausse limitée à +3,7%.

Le taux de recouvrement des loyers ⁽⁶⁾ atteint 97,6% pour le 1^{er} semestre 2023 versus 97,0% au 30/06/22.

- **Dynamique locative soutenue**

Au cours du 1^{er} semestre 2023, FREY a signé 76 baux, sur l'ensemble des actifs en exploitation ou en développement, pour 7,1 M€ de loyers (6,2 M€ en part du Groupe). Pour les renouvellements et recommercialisations, l'up-lift moyen ⁽⁷⁾ ressort à +5,4%.

Grâce à une activité locative soutenue, **le taux d'occupation EPRA se maintient à 98,0% au 30 juin 2023** (stable vs 31/12/2022).

(1) Chiffre d'affaires des commerçants en France de janvier à juin 2023, évolutions versus périodes comparables pour les données FREY.

(2) L'indice sectoriel de la Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (FACT) / Quantaflo tout format confondu de janvier à mai 2023.

(3) Chiffre d'affaires des commerçants en France, évolutions versus périodes comparables en 2019 pour l'indice sectoriel.

(4) Chiffre d'affaires des commerçants en France, évolutions versus périodes comparables en 2019 pour les données FREY.

(5) Evolution de la fréquentation sur le périmètre France pour les sites FREY de janvier à juin 2023, évolutions versus périodes comparables pour les données FREY et l'indice sectoriel Indice FACT / MyTraffic tout format confondu.

(6) Loyers et charges encaissés rapportés aux loyers et charges facturés en part du Groupe.

(7) Calculé sur les loyers minimum garanti.

FREY maintient une bonne diversification de son risque locatif avec un **Top 10 des enseignes locataires représentant 19% de la base locative** ⁽¹⁾ (stable vs fin 2022), avec des acteurs nationaux et internationaux, tous leaders de leur secteur (Cultura, Decathlon, Boulanger, Intersport, Groupe Beaumanoir, Maisons du Monde, Inditex...).

- **FREY poursuit avec succès la commercialisation du projet des Docks de St-Ouen (93)** ⁽²⁾

À la veille des JO 2024, c'est un véritable cœur de ville commercial qui s'offre au nouveau quartier des Docks de St-Ouen, avec :

- Une Halle de 12 000 m² baptisée **Communale**, qui ouvrira à l'automne 2023, avec un grand marché de produits frais ; des kiosques de petite restauration ; 4 restaurants ; 4 000 m² de bureaux ; un studio de production/radio ; une cuisine partagée ; un incubateur et une salle événementielle de 250 places.
- Le **Cours des Lavandières**, une rue commerciale animée de 12 000 m² avec 50 boutiques dont 6 moyennes, commercialisée à 90% pour la 1^{ère} phase, avec de grandes enseignes nationales, des acteurs de la santé, ainsi que des commerces et des services de proximité.

1^{ère} opération du partenariat FREY & Groupe Caisse des Dépôts : Montigny-lès-Cormeilles (95)

FREY s'attaque à la transformation de l'emblématique zone commerciale de Montigny-lès-Cormeilles qui compte 55 000 000 de visiteurs en 2022 :

Toutes les grandes agglomérations françaises sont aujourd'hui confrontées au même défi de restructuration de leurs entrées de ville commerciales. Ces zones commerciales d'entrée de ville représentent donc un stock colossal de fonciers déjà artificialisés sur lesquels les villes se réinventeront demain. Pour accompagner cette mutation nécessaire, **FREY, La Banque des Territoires et CDC Habitat** annonçaient en décembre 2022 s'être associés pour transformer ces entrées de ville commerciales en créant un véhicule de portage foncier de 200 M€ ⁽³⁾ : la SAS Repenser la Ville. Le 1^{er} juin 2023, le groupement présentait la **1^{ère} zone commerciale qui profitera de ce nouvel outil de portage et remembrement foncier : La Patte-d'oie d'Herblay (95) à Montigny-lès-Cormeilles.**

Le programme prévoit la réalisation de :

- un groupe scolaire ;
- une promenade à ciel ouvert de 750 m linéaires, connectée aux espaces publics environnants ;
- un socle actif mixte de 24 000 m² (des commerces de petites et moyennes surfaces, des restaurants, des services et des loisirs) ;
- 900 logements en R+5 à horizon 2030 ;
- 20 062 m² d'espaces verts intégrés et la surface désimperméabilisée passe de 10 à 20 % ;
- 14 506 m² d'espaces publics aménagés (places publiques, placettes, promenade) ;
- un parking de 2 000 places (niveau -1) et un parking silo d'environ 400 places.

Structure de la dette renforcée

- **Sécurisation de ressources financières**

Dans la continuité de sa stratégie de financement responsable en qualité d'entreprise à mission, certifiée B Corp™, **FREY a signé deux nouvelles lignes de financement moyen terme, assorties de critères de performances ESG d'un montant total de 210 M€ à 5 ans** (avec deux options d'extension d'une année supplémentaire) auprès de ses partenaires bancaires historiques. Les conditions financières sont liées au respect de trois grands engagements RSE pris par FREY, à savoir : **l'obtention de certifications BREEAM In-Use** pour les actifs en patrimoine de taille

(1) Calculé sur la base des loyers annualisés.

(2) Développé en trois phases (automne 2022, automne 2023 et mi-2024).

(3) Investissement total après application d'un effet de levier de 50%.

significative avec pour objectif 100% des actifs certifiés à horizon 2027 ; **le développement de la mobilité bas carbone** avec la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides avec pour objectif 5% du nombre total de places de stationnement en 2025 et 7% en 2027 ; **des engagements forts en termes de réduction de Gaz à Effet de Serre (GES) avec un objectif sur les scopes 1 & 2 (émissions directes) et un autre objectif concernant le scope 3 (émissions indirectes liées principalement à la construction et aux consommations d'énergie des preneurs, hors déplacement des visiteurs).**

- **Optimisation du taux de couverture de la dette**

Afin de mieux maîtriser le coût moyen de la dette du Groupe, FREY a optimisé plusieurs opérations de couvertures sur le 1^{er} semestre 2023, lui permettant ainsi d'améliorer son profil de couverture et de le mettre en phase avec la maturité moyenne de sa dette. Sur la base du niveau de dettes actuel, la dette est couverte à hauteur de 94,5% au 30 juin 2023 et est sécurisée à minima à hauteur de 95% sur les 5 prochaines années.

PERFORMANCE FINANCIÈRE DU 1^{ER} SEMESTRE 2023

Evolution du patrimoine

Au 30 juin 2023, le patrimoine économique en exploitation ⁽¹⁾ de FREY :

- Développe une surface de **628 874 m²** (632 810 m² fin 2022) ⁽²⁾ ;
- Est valorisé **1 549,2 M€ hors droits** dont 478 M€ à l'international, en croissance de +0,4% par rapport à fin 2022 (1 542,8 M€) et +0,3% à périmètre constant ;
- Génère **101,2 M€ de loyers bruts annualisés**, en hausse de +3,6% par rapport à fin 2022 à périmètre constant ;
- Affiche un **taux de vacance EPRA ⁽³⁾ limité de 2,0%** (soit un taux d'occupation de 98,0%).

Au 30 juin 2023, la valeur totale du patrimoine hors droits (patrimoine économique en exploitation 1 549,2 M€ + projets en cours pour 131,5 M€) atteint **1 680,7 M€**, contre 1 661,9 M€ fin 2022.

Revenus locatifs : 54,1 M€ (+28,3%)

Au 30 juin 2023, les revenus locatifs du patrimoine consolidé s'élèvent à **54,1 M€**, soit une croissance de **+28,3%** par rapport à fin juin 2022 (42,2 M€). Cette variation positive est due principalement à l'intégration des deux acquisitions des actifs espagnols de Finestrelles Shopping Center et Parque Mediterraneo.

A périmètre constant, les loyers facturés ont augmenté de 8,0% par rapport au 1^{er} semestre 2022.

Ainsi, le chiffre d'affaires consolidé de FREY s'établit à 70,4 M€ (contre 59,6 M€ au 1^{er} semestre 2022).

Résultat opérationnel courant : 42,6 M€ (+ 41,5%) – Résultat net consolidé part du Groupe : 36,6 M€

Le résultat opérationnel courant (ROC) ressort à 42,6 M€ à fin juin 2023, contre 30,1 M€ en juin 2022 grâce à la progression du chiffre d'affaires telle qu'exposée ci-dessus et une bonne maîtrise des charges dans un contexte de fort développement.

Le résultat opérationnel (ROP) à 51,9 M€ (contre 61,5 M€ au 1^{er} semestre 2022) bénéficie d'une **variation de juste valeur positive de +9,4 M€**, portée par le travail d'asset management des actifs du portefeuille et les activités de développement.

(1) Le patrimoine économique en exploitation comprend les actifs détenus par FREY à 100%, auxquels s'ajoutent les actifs détenus en partenariat à hauteur de leur quote-part de détention.

(2) FREY a cédé 3 actifs (7 000 m²) pour un montant de 21,5 M€ à 100% (11,0 M€ en part du Groupe), avec une prime sur les expertises de fin décembre 2022 de 2,4% en part du Groupe.

(3) Calculé selon les Best Practices Recommendations EPRA.

Le résultat net consolidé part du groupe (RNPG) ressort à 36,6 M€ fin juin 2023 contre 70,9 M€ en juin 2022, soit une diminution de -48,4%. Cette baisse du résultat net s'explique principalement par une moindre revalorisation des immeubles de placement et une valeur stable des instruments de couverture entre 2022 et 2023 (-50,2 M€), qui n'a pas été compensée par la progression de l'activité foncière liée aux acquisitions en Espagne.

ANR EPRA NDV⁽¹⁾ à 34,7€/action (-0,9% vs fin 2022 et +5,5% vs 30/06/2022)

Au 30 juin 2023, les capitaux propres part du Groupe ressortent à 973,0 M€, contre 990,1 M€ au 31 décembre 2022. Cette évolution est due principalement au résultat de la période (36,6 M€) et à la distribution de dividendes votée lors de l'Assemblée Générale du 9 Mai 2023 pour un montant de 47,7 M€.

En conséquence, l'Actif Net Réévalué EPRA NDV (hors droits) s'établit à 972,1 M€ fin juin 2023 contre 989,2 M€ au 31 décembre 2022 (-1,7%). Ramené par action, l'ANR EPRA NDV ressort à 34,7€/action, contre 35,0€/action fin 2022, soit une variation de -0,9%, directement liée à la distribution de dividende de 1,70 euro par action intervenue sur le premier semestre 2023.

Structure financière solide et politique de financement durable

Deux financements corporate ont été sécurisés pour un montant total de 210 M€ : ces financements à 5 ans (avec deux options d'extension d'une année supplémentaire) se composent d'une première ligne d'un montant total de 80 M€ et d'une seconde d'un montant total de 130 M€.

FREY poursuit ainsi son objectif de renforcement de la liquidité du Groupe avec une implémentation systématique de ses engagements ESG. Tout nouveau financement corporate intègre ce mécanisme d'ajustement de la marge en fonction de l'atteinte de trois critères de développement durable cohérents avec les grands engagements RSE pris par FREY à horizon 2030 en termes de certification environnementale des actifs, de développement de la mobilité bas carbone et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

A fin juin 2023, la dette bancaire du Groupe s'élève à 913,6 M€ (contre 806,3 M€ au 31 décembre 2022) et FREY dispose de **287,0 M€ de liquidités** (277 M€ au 31 décembre 2022) se décomposant en 140,0 M€ de lignes de trésorerie non tirées et une trésorerie de 147,0 M€. Liquidités portées à ce jour à 417,0 M€ à la suite du 2^{ème} financement de 130,0 M€ signé en juillet 2023. **La durée** de la dette bancaire ressort à **3,6 ans** au 30 juin 2023 (contre 3,7 ans au 31 décembre 2022), portée à 4,0 ans post arrêté.

Après prise en compte des couvertures, **le taux d'intérêt moyen de la dette** du Groupe sur la base des conditions de marché au 30 juin 2023 (marge incluse), **est de 2,02 %** contre 1,82 % au 31 décembre 2022.

Le ratio LTV consolidé droits inclus ressort à 39,9%, contre 38,9% fin 2022. Le Groupe maintient un niveau de levier confortable dans le contexte économique actuel et de sa forte activité de croissance.

(1) Calculé selon le standard mis au point et publié par l'EPRA (European Public Real Estate Association).

STRATÉGIE ET PERSPECTIVES

FREY poursuit sa stratégie de croissance, avec pour objectif de devenir le leader européen du commerce durable.

Cette stratégie est fondée sur ses savoir-faire en matière d'investissement, de développement et de gestion de centres commerciaux de plein air et sur la pertinence de leur modèle : plus durable, plus pratique, plus convivial pour les consommateurs et plus frugal pour les commerçants. FREY poursuivra également sa stratégie d'expansion à long terme mettant l'ensemble de ces savoir-faire au service du renouvellement urbain des territoires.

En ligne avec sa stratégie de développement, FREY a sécurisé des moyens pour soutenir sa croissance organique via le développement du pipeline de projets sécurisés et saisir les opportunités du marché.

*Ce communiqué de presse est disponible sur le site frey.fr, rubrique La Finance / Les Résultats & Communiqués
Le rapport financier semestriel est disponible dans rubrique La Finance / Informations Réglementées*

À propos de FREY

Développeur, investisseur et gestionnaire, FREY est une foncière spécialisée dans le développement et l'exploitation de centres commerciaux de plein air en Europe. Pionnier des retail parks écologiques avec son concept Greencenter® et inventeur d'une nouvelle génération de centres commerciaux de plein air Shopping Promenade®, FREY, entreprise à mission certifiée B Corp™, s'engage au quotidien pour une société plus responsable, respectueuse de l'environnement et socialement bénéfique à son écosystème et à ses parties prenantes. Parce que l'entreprise mesure à quel point le commerce est essentiel à la mixité urbaine, au lien social, à la résilience économique locale et à la transition environnementale, elle s'est donnée pour mission de remettre le commerce au service de l'intérêt collectif. Le Groupe mène également de grandes opérations de renouvellement urbain et commercial.

FREY est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris. ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY.

CONTACTS :

Sébastien Eymard – Directeur Général Délégué

Victoire Birembaux – Responsable Communication Corporate et Relations Publiques

v.birembaux@frey.fr – Tél. : +33 (0)6 07 35 64 04

ANNEXES – Comptes au 30 juin 2023

• **Données relatives au patrimoine en exploitation (en M€, Hors Droits)**

En M€	(Hors droits)	30.06.2023
	Immeubles de placement consolidés	1 763,5
+	Immeubles destinés à être cédés	6,8
-	Projets en développement	(63,9)
-	Projets en cours valorisés au coût	(72,0)
=	PATRIMOINE CONSOLIDE EN EXPLOITATION	1 634,4
-	Actifs en exploitation dans les partenariats (QP non Frey)	(113,3)
+	Actifs en exploitation mis en équivalence (QP Frey)	28,1
=	PATRIMOINE ECONOMIQUE EN EXPLOITATION	1 549,2
+	Actifs en exploitation dans les partenariats (QP non Frey)	113,3
+	Actifs en exploitation mis en équivalence (QP non Frey)	172,0
=	PATRIMOINE TOTAL EN EXPLOITATION	1 834,5

• **Compte de résultat simplifié consolidé IFRS**

En M€	30.06.2023	30.06.2022	Var.
Revenus locatifs bruts	54,1	42,2	+28,3%
Revenus de la promotion pour compte de tiers	0,2	4,6	
Revenus des autres activités de gestion immobilière	1,0	1,0	
Refacturations de charges – IFRS 16	15,1	11,8	
Chiffre d'affaires	70,4	59,6	+18,1%
Achats consommés	(21,4)	(22,7)	
Charges de personnel	(4,3)	(5,1)	
Autres produits & charges	0,6	0,4	
Impôts et taxes	(0,7)	(0,4)	
Amortissements et dépréciations	(2,0)	(1,7)	
Résultat opérationnel courant	42,6	30,1	+41,5%
Autres produits et charges opérationnels	(0,2)	(1,8)	
Ajustement des valeurs des immeubles de placement	9,4	33,2	
Résultat opérationnel (ROP)	51,9	61,5	-15,6%
Quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	1,1	1,8	
ROP après quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	53,0	63,3	-16,3%
Coût de l'endettement net	(7,9)	(6,3)	
Autres produits et charges financiers	(0,7)	26,3	
Résultat avant impôts	44,4	83,3	-46,7%
Impôts sur les résultats	(3,5)	(7,8)	
Résultat net des entreprises consolidées	40,9	75,5	-45,8%
<i>Résultat net des participations ne donnant pas le contrôle</i>	<i>(4,3)</i>	<i>(4,7)</i>	
Résultat net part du Groupe	36,6	70,9	-48,4%

• *Bilan simplifié consolidé IFRS*

ACTIF en M€	30.06.2023	31.12.2022
Actifs non courants	1 812,7	1 798,1
dont Immeubles de placement	1 763,5	1 739,0
dont Titres des sociétés mises en équivalence	13,3	17,5
Actifs courants	329,5	250,7
dont Trésorerie et équivalents de trésorerie	147,0	72,1
Actifs destinés à être cédés	6,7	1,9
PASSIF en M€		
Capitaux propres	1 038,4	1053,2
Passifs non courants	1 013,4	871,0
dont dettes financières à LT	971,0	826,4
Passifs courants	97,2	126,5
dont dettes financières à CT (y compris emprunts obligataires)	17,0	51,4
Passifs liés à des actifs destinés à être cédés	-	-
Total du Bilan	2 149,0	2 050,7

• *Tableau de flux de trésorerie consolidés IFRS*

En M€	30.06.2023	30.06.2022
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	45,7	24,1
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	-	-
Impôts payés	(0,3)	(0,7)
Variation du BFR lié à l'activité	(4,7)	3,7
Flux nets de trésorerie générés par les activités opérationnelles (1)	40,7	27,1
Acquisitions d'immobilisations et immeubles de placement	(25,1)	(23,3)
Variations des prêts, avances et autres actifs financiers	7,0	0,3
Cessions d'immobilisations	1,9	24,3
Cession d'actifs financiers	-	-
Incidence variation de périmètre et divers	5,0	(127,6)
Variation des autres placements	-	-
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement (2)	(11,3)	(126,3)
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	(47,7)	(45,4)
Augmentation de capital	-	-
Cession (acquisition) nette d'actions propres	(6,4)	(1,1)
Emission d'emprunts	186,1	345,2
Remboursement d'emprunts (y compris locations financement)	(78,8)	(102,2)
Remboursement des dettes de location	(0,5)	(0,5)
Intérêts payés (y compris sur les obligations locatives)	(7,2)	(6,3)
Variation des autres financements	-	-
Flux nets de trésorerie liés au financement (3)	45,6	189,7
Variation de trésorerie (1+2+3)	75,0	90,5

- **Actif net réévalué**

Le Groupe présente l'ANR EPRA de reconstitution (Net Reinstatement Value - NRV), l'ANR EPRA de continuation (Net Tangible Assets – NTA) et l'ANR EPRA de liquidation (Net Disposal Value, NDV) tels que définis par les recommandations de l'EPRA pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2020.

En M€	30.06.2023	31.12.2022	Var.	30.06.2022
ANR EPRA de liquidation (NDV)	972,1	989,2	-1,7%	930,6
<i>ANR EPRA de liquidation par action (€)</i>	<i>34,7</i>	<i>35,0</i>	<i>-0,9%</i>	<i>32,9</i>
ANR EPRA de continuation (NTA)	919,4	934,7	-1,6%	918,1
<i>ANR EPRA de continuation par action (€)</i>	<i>32,9</i>	<i>33,1</i>	<i>-0,6%</i>	<i>32,5</i>
ANR EPRA de reconstitution (NRV)	988,7	1002,2	-1,3%	985,0
<i>ANR EPRA de reconstitution par action (€)</i>	<i>35,3</i>	<i>35,5</i>	<i>-0,6%</i>	<i>34,8</i>
<i>Nombre d'actions diluées</i>	<i>28 366 803</i>	<i>28 366 803</i>		<i>28 366 803</i>
<i>Nombre d'actions auto-détenues, détenues dans le cadre du contrat de liquidité et au titre du plan d'attribution gratuite d'actions</i>	<i>383 079</i>	<i>145 510</i>		<i>125 800</i>
<i>Nombre d'action corrigé</i>	<i>27 983 724</i>	<i>28 221 293</i>		<i>28 241 003</i>