

KLÉPIERRE

Société anonyme

26, boulevard des Capucines

75009 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

ERNST & YOUNG Audit

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie régionale de Versailles et du Centre

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense cedex

S.A.S. au capital de 2 201 424 €
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie régionale de Versailles et du Centre

KLÉPIERRE

Société anonyme

26, boulevard des Capucines
75009 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société KLÉPIERRE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société KLÉPIERRE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.3 "Changement de règles et méthodes comptables" de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable résultant de l'application du règlement ANC n°2022-06.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Dépréciation des titres de participation

Point clé de l'audit

Au 31 décembre 2025, la société KLÉPIERRE détient des titres de participation pour une valeur nette de 8 362 863 milliers d'euros, après dépréciation de 1 534 240 milliers d'euros, dans des entités possédant généralement des centres commerciaux.

Comme cela est détaillé dans la note 2.4.3 de l'annexe aux comptes annuels, les tests de dépréciation des titres de participation des sociétés immobilières se fondent sur leur situation nette réévaluée, essentiellement estimée à partir de l'évaluation des immeubles qu'elles détiennent.

Les valeurs des immeubles retenues par la direction sont déterminées par des experts indépendants. Ces valeurs intègrent de nombreuses hypothèses et estimations, notamment les taux d'évolution des loyers prévus, les taux d'actualisation et les taux de rendement de sortie, les loyers de marché estimés ainsi que les transactions récentes.

La détermination de la valeur d'expertise des actifs immobiliers implique ainsi le recours à une part de jugement significative.

Par conséquent, et étant donné l'importance du poste dans les comptes annuels pris dans leur ensemble, la dépréciation des titres de participation est considérée comme un point clé de l'audit.

Notre réponse

Nous avons pris connaissance des contrôles mis en place par la direction pour déterminer les situations nettes réévaluées des sociétés immobilières.

S'agissant de l'évaluation des immeubles détenus par ces sociétés, nous avons pris connaissance des contrôles mis en place par la direction sur les données utilisées pour ces évaluations, ainsi que de ceux menés sur les variations de valeurs par rapport aux périodes antérieures. Nous avons testé l'efficacité des contrôles que nous avons estimés les plus pertinents.

Nous avons évalué la compétence et l'indépendance des évaluateurs indépendants.

Nous avons participé, en incluant nos spécialistes en évaluation immobilière, à des réunions en présence des experts indépendants, afin de prendre connaissance de la méthodologie adoptée et des principales hypothèses retenues qui sous-tendent la valorisation des immeubles, et plus particulièrement parmi celles-ci, les loyers de marché et les taux de rendement. Nous avons examiné la manière dont les experts indépendants ont pris en compte les transactions de marché récentes.

Nous avons comparé les évaluations avec celles des périodes précédentes, ainsi que les hypothèses utilisées comme les taux d'actualisation et les taux de rendement de sortie avec les données pertinentes du marché.

Nous avons réalisé des procédures spécifiques sur les actifs immobiliers dont l'évaluation et, le cas échéant, les variations étaient significatives, ainsi que sur ceux dont les hypothèses et les variations étaient atypiques. Pour ceux-ci, nous avons apprécié, avec nos spécialistes en évaluation immobilière, les principaux paramètres utilisés par les experts indépendants, tels que les évolutions de loyers prévues, les niveaux de loyers de marché, les taux d'actualisation et les taux de rendement de sortie. Des entretiens avec la direction ont été menés lorsque cela était nécessaire.

Pour un échantillon de titres de participation, nous avons recalculé les situations nettes réévaluées sur la base des valorisations des immeubles sous-jacents.

Nous avons également vérifié le calcul des dépréciations des titres de participation comptabilisées sur ces bases.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du Code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du Code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du président du directoire.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société KLÉPIERRE par votre assemblée générale du 28 juin 2006 pour le cabinet Deloitte & Associés et du 19 avril 2016 pour le cabinet ERNST & YOUNG Audit.

Au 31 décembre 2025, le cabinet Deloitte & Associés était dans la vingtième année de sa mission sans interruption et le cabinet ERNST & YOUNG Audit dans la dixième année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire

à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n°537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris-La Défense, le 26 février 2026

Les commissaires aux comptes

ERNST & YOUNG Audit

 *Gilles Cohen*

Gilles COHEN

Deloitte & Associés

 

Jean-Vincent COUSTEL

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2025



4

ETATS FINANCIERS

4.3 COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2025

4.3.1 Bilan

Actif

	Notes	31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
<i>En milliers d'euros</i>					
Immobilisations incorporelles	3.1	184 564	184 564	-	-
Immobilisations corporelles	3.1	314 745	121 008	193 737	200 205
Terrains		53 657	5 804	47 853	47 760
Constructions et aménagements		208 072	114 698	93 375	100 332
Autres immobilisations corporelles		51 798	506	51 291	51 347
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes		1 218	-	1 218	766
Immobilisations financières		13 328 087	1 574 555	11 753 532	11 808 206
Participations	3.2.1	9 897 103	1 534 240	8 362 863	8 446 695
Créances rattachées à des participations	3.2.2	3 328 473	40 136	3 288 337	3 361 511
Autres titres immobilisés	3.2.3	102 511	179	102 332	-
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (I)		13 827 396	1 880 126	11 947 269	12 008 411
Avances et acomptes versés sur commandes		3 837	-	3 837	7 236
Créances					
Créances clients et comptes rattachés	3.3	29 884	4 600	25 283	21 493
Autres créances	3.3	25 144	-	25 144	2 908
Charges constatées d'avance		7 750	-	7 750	11 522
Valeurs mobilières de placement et actions propres	3.4	644 354	-	644 354	62 423
Instruments financiers à terme	3.5	51 755	-	51 755	48 815
Disponibilités	3.6	28 066	-	28 066	119 182
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (II)		790 789	4 600	786 189	273 578
Frais d'émission des emprunts (III)	3.7	30 582	-	30 582	25 182
Primes de remboursement des emprunts (IV)	3.7	76 694	-	76 694	80 263
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (V)		-	-	-	500
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V)		14 725 461	1 884 727	12 840 734	12 387 934

Passif

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé 401 606)		401 606	401 606
Primes d'émission, de fusion, d'apport		3 315 841	3 315 841
Réserve légale		44 010	44 010
Report à nouveau		377 257	2 010
Résultat de l'exercice		760 310	904 486
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	4.1	4 899 023	4 667 952
Provision pour risques		54 978	48 104
Provision pour charges		217	207
TOTAL DES PROVISIONS (II)	4.2	55 195	48 312
Autres emprunts obligataires	4.3	6 250 041	5 498 135
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4.3	686	293 101
Emprunts et dettes financières diverses	4.3	1 589 589	1 842 098
Instruments financiers à terme		6 605	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1 795	1 929
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4.4	10 968	13 010
Dettes fiscales et sociales	4.5	6 664	5 808
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		3	-
Autres dettes	4.6	8 552	2 956
Produits constatés d'avance		92	391
TOTAL DES DETTES (III)		7 874 996	7 657 429
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		11 520	14 241
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+II+III+IV)		12 840 734	12 387 934

4.3.2 Compte de résultat

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	2025	2024
Produits d'exploitation			
Produits locatifs		27 198	26 896
Honoraires		992	909
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 657	6 711
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		20	-
Autres produits		555	800
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		30 421	35 317
Charges d'exploitation			
Autres achats et charges externes		-21 995	-25 675
Impôts, taxes et versements assimilés		-2 719	-2 106
Salaires		-7 301	-7 576
Cotisations sociales		-3 034	-1 994
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :			
- Sur immobilisations et charges à répartir : dotations aux amortissements		-7 372	-7 963
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		-180	-208
- Sur actifs circulants : dotations aux dépréciations		-826	-890
Dotations aux provisions		-259	-2 537
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		-424	-
Autres charges		-1 609	-1 661
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)		-45 721	-50 609
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I+II)	5.1	-15 300	-15 293
QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN			
	5.2		
Bénéfices attribués ou pertes transférées (III)		122 208	118 619
Pertes supportées ou bénéfices transférés (IV)		-10 723	-8 037
Produits financiers			
De participations		731 155	877 187
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		382	-
Autres intérêts et produits assimilés		24 812	34 461
Reprises sur dépréciations et provisions		240 242	215 737
Produits des cessions d'immobilisations financières		33 449	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		223	349
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)		1 030 263	1 127 734
Charges financières			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		-121 418	-113 490
Intérêts et charges assimilées		-187 237	-194 889
Différences négatives de change		-239	-168
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		-51 282	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		-5 969	-
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)		-366 146	-308 547
2. RESULTAT FINANCIER (V+VI)	5.3	664 117	819 186
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I+II+III+IV+V+VI)		760 302	914 477
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		-	37 660
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		-	-47 730
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII+VIII)	5.4	-	-10 070
PARTICIPATIONS DES SALAIRES AU RESULTAT (IX)		-	-
IMPOTS SUR LES SOCIETES (X)	5.5	8	80
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)		1 182 892	1 319 330
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)		-422 582	-414 843
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		760 310	904 486

4.3.3 Notes annexes

NOTE 1 ELEMENTS SIGNIFICATIFS	6
NOTE 2 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES	7
NOTE 3 NOTES ANNEXES : ACTIF DU BILAN	13
NOTE 4 NOTES ANNEXES : PASSIF DU BILAN	17
NOTE 5 NOTES ANNEXES : COMPTE DE RESULTAT	19
NOTE 6 NOTES ANNEXES : ENGAGEMENTS HORS BILAN	22
NOTE 7 AUTRES INFORMATIONS	23

NOTE 1 ELEMENTS SIGNIFICATIFS

1.1 EVOLUTION DE LA DETTE NETTE

Au cours des douze derniers mois, Klépierre SA a levé 1 milliard d'euros de financements à moyen et long terme, comprenant 605 millions d'euros d'obligations vertes à long terme, 300 millions d'euros d'emprunts à 3 ans ainsi que des abondements de souches existantes pour un montant de 100 millions d'euros.

Ces fonds ont été utilisés pour rembourser l'obligation de 255 millions d'euros arrivant à échéance en octobre 2025 et pour couvrir le refinancement de l'obligation de 500 millions d'euros arrivant à échéance en février 2026 (cf. note 4.3).

Klépierre SA a également refinancé sa ligne de crédit revolving syndiquée arrivant à échéance en décembre 2027, en signant, le 12 décembre 2025, une nouvelle ligne « Green Pure Player » de 1,2 milliard d'euros sur 5 ans et assortie d'une option d'extension de deux ans.

1.2 ACQUISITION DE TITRES

Dans le cadre de la conversion de 3 sociétés portugaises au régime SICI, Klépierre a acquis auprès de Klépierre Nederland B.V., les titres de Galeria Parque Nascente S.A. et Klépierre Espaço Guimarães Imobiliária S.A. pour une valeur totale de 184,6 millions d'euros. Parallèlement, la structure de financement de ces sociétés, ainsi que celle de Gondobrico S.A., déjà détenue par Klépierre SA, a été réorganisée et remplacée par l'émission d'obligations (cf. note 3.2.3).

1.3 CHANGEMENT DE REGLEMENTATION COMPTABLE

L'exercice est marqué par la mise en application du nouveau Plan Comptable Général conformément au règlement ANC n°2022-06 (cf. note 2.3).

NOTE 2 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 INFORMATIONS RELATIVES A L'ENTREPRISE

Klépierre SA est une société anonyme dont les actions sont admises sur Euronext Paris S.A (compartiment A) dont le siège social est situé 26, boulevard des Capucines, 75009 Paris.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire le 13 février 2026.

2.2 APPLICATION DES CONVENTIONS COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions du Code de commerce, du Plan comptable général en vigueur (règlement ANC n°2014-03, modifié et amendé), aux dispositions de la législation française et aux principes généralement admis en France.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des principes de prudence et d'indépendance des exercices et ce dans une hypothèse de continuité de l'exploitation.

Sauf mention contraire, les comptes annuels et annexes aux comptes annuels sont présentés en milliers d'euros.

2.3 CHANGEMENT DE REGLES ET METHODES COMPTABLES

Le nouveau règlement ANC n° 2022-06, d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2025, vient modifier le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (« PCG ») en vue de moderniser les états financiers et la nomenclature des comptes.

Ce règlement a pour effet notamment :

- L'introduction d'une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique du transfert de charge ;
- La modernisation du plan de comptes et des modèles d'états financiers ;
- L'instauration d'une nouvelle présentation des informations en annexe.

Selon les règles françaises, un changement de réglementation comptable est qualifié de changement de méthode comptable.

L'application est obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2025 et d'application prospective, l'exercice comparatif n'est donc pas retraité. Cette modification du règlement comprend essentiellement des reclassements de postes, détaillés dans les notes correspondantes sans impacts matériels sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2025 ni sur la présentation des états financiers.

2.4 METHODES DE COMPTABILISATION ET D'EVALUATION DES ACTIFS

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques. Une immobilisation, corporelle ou incorporelle, est comptabilisée lorsque les conditions suivantes sont simultanément réunies :

- il est probable que l'entité bénéficiera des avantages économiques futurs correspondants ;
- son coût ou sa valeur peut être évalué avec une fiabilité suffisante.

A leur date d'entrée dans le patrimoine de la Société, la valeur des actifs correspond au coût d'acquisition ou au coût de revient de construction.

2.4.1 Immobilisations incorporelles

Ce poste se compose essentiellement de malis techniques affectés au poste « fonds commercial » qui font l'objet de dépréciations en cas de perte de valeur. Toute dépréciation comptabilisée est irréversible.

2.4.2 Immobilisations corporelles

Ce poste se compose essentiellement des actifs immobiliers détenus par la Société (majoritairement des centres commerciaux et des terrains adjacents).

□ Valeur brute des immobilisations corporelles

Les biens immobiliers figurent au bilan en valeur brute pour leur coût d'acquisition, leur valeur d'apport pour les immeubles apportés ou leur coût de revient pour les immeubles construits ou restructurés. Ils sont enregistrés y compris frais d'acquisition d'immobilisation (droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes). Les intérêts financiers, et autres charges assimilées, spécifiques à la production de ces immobilisations sont inclus dans leur coût de revient.

Sont également incluses dans le coût d'acquisition, les indemnités d'éviction versées à un locataire lorsque son départ est nécessaire dans le cadre de travaux de rénovation, de reconstruction d'un immeuble ou d'une restructuration.

Conformément au règlement ANC n° 2014-03, l'approche par composants est appliquée. La valeur brute est répartie outre le terrain, en quatre composants distincts et selon les pourcentages suivants :

Composants	Centres commerciaux
Gros oeuvre	50%
Façades	15%
Installations générales et techniques	25%
Agencements	10%

Cette grille étant une matrice à neuf, un coefficient de vétusté a été retenu lors de la première application en fonction de l'ancienneté des actifs immobiliers décomposés. La même méthode est appliquée pour les immeubles anciens qui ont été acquis ou apportés par la suite.

□ Amortissements

Les immeubles sont amortis selon le mode linéaire en fonction des différentes durées d'utilité propres à chaque composant. Le terrain n'est pas amorti. Sur la base des études de la FEI, les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Composants	Durées d'amortissement (Mode linéaire)
Gros oeuvre	35 à 50 ans
Façades	25 ans
Installations générales et techniques	20 ans
Agencements	10 à 15 ans

□ Dépréciations des actifs immobiliers

Lorsque la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est supérieure à sa valeur actuelle estimée, la valeur nette comptable de l'immobilisation est dépréciée pour la ramener à sa valeur actuelle. La valeur actuelle est la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage. L'éventuelle dépréciation est affectée en priorité aux éléments non amortissables. Le cas échéant, il est tenu compte des malis techniques qui ont été affectés comptablement aux éléments auxquels ils se rapportent.

La valeur vénale d'un actif immobilier est la valeur de marché hors droits à la date de clôture, telle qu'évaluée par des experts indépendants ou en interne. Cette valeur vénale est déterminée pour tous les actifs immobiliers, à l'exception des biens acquis depuis moins de six mois. Pour ces derniers, la valeur vénale n'est estimée qu'en cas d'indice de perte de valeur. La valeur vénale des actifs faisant l'objet d'une promesse de vente est évaluée au prix de vente net des coûts de sortie.

Ainsi, compte tenu du caractère estimatif inhérent aux évaluations, il est possible que le prix de cession de certains actifs immobiliers diffère de l'évaluation effectuée, même en cas de cession dans les quelques mois suivant l'arrêté des comptes.

2.4.3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont principalement constituées :

- des titres de participation détenus par Klépierre SA, dans des sociétés détenant directement ou indirectement du patrimoine immobilier ;
- des créances détenues sur ces participations ;
- des malis de fusions, justifiés par les plus-values latentes sur titres .

□ Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition, valeur d'apport ou de souscription. Les frais d'acquisition de titres (droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes) engagés sont comptabilisés en charges de l'exercice et ne sont donc pas inclus dans le prix de revient de ces titres au bilan.

Lorsque la valeur d'inventaire des titres de participation est inférieure au coût d'acquisition augmenté des malis éventuels affectés auxdits titres, une dépréciation est constatée en priorité sur le mali technique puis sur les titres de participation. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'utilité déterminée en tenant compte de plusieurs critères tels que la situation nette comptable réévaluée ou les perspectives de rentabilité des filiales.

Pour les sociétés immobilières, les situations nettes réévaluées sont estimées à partir des valeurs d'expertise telles que déterminées par des experts indépendants, des expertises internes ou des valeurs de promesse, dans les mêmes conditions que pour les immeubles détenus en direct (voir dépréciation des actifs immobiliers).

Pour les titres des sociétés de gestion, la valeur d'inventaire retenue est la valeur de l'évaluation effectuée à chaque clôture annuelle par un expert indépendant sur la base des flux de trésorerie actualisés.

□ Créances rattachées à des participations

Les prêts et avances consentis aux participations de Klépierre SA sont comptabilisés à leur valeur nominale. Ces éléments peuvent être dépréciés en cas de risque de non-recouvrement. Il est tenu compte, le cas échéant, des caractéristiques de l'avance consentie, de la capacité de remboursement et des perspectives d'évolution. Les créances rattachées ne sont dépréciées que si les titres correspondants ont été préalablement totalement dépréciés.

2.4.4 Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale.

Une analyse contrat par contrat des créances clients est réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie.

Les créances clients font l'objet de dépréciation dès lors qu'apparaît un risque de non-recouvrement, apprécié selon plusieurs critères, tels que l'ancienneté de la créance, le type et l'état d'avancement des

éventuelles procédures en cours, la qualité des garanties obtenues. Le montant de la dépréciation est calculé après, ou sans, déduction des dépôts de garantie le cas échéant. Sur les créances en devises, cf. note 2.6.

Les autres créances incluent le montant des soultes de *swaps* ou des primes payées restant à étaler suite à l'annulation ou à la restructuration d'instruments dérivés de couverture (cf. note 2.5).

2.4.5 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur prix d'acquisition et sont principalement constituées :

- des dépôts à terme ;
- des titres auto-détenus dans le cadre d'opérations relatives à des attributions aux salariés ou des régulations de cours de bourse.

Des dépréciations sur valeurs mobilières de placement sont constatées lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à leur prix d'achat. La valeur d'inventaire est déterminée par rapport au cours moyen de bourse du dernier mois de l'exercice.

Les actions propres affectées à un plan d'attribution d'actions aux salariés ne sont jamais dépréciées

2.5 METHODES COMPTABLES RELATIVES AU PASSIF

2.5.1 Dettes financières

Les emprunts et autres passifs financiers sont enregistrés à leur valeur nominale de remboursement, y compris intérêts courus non échus. Sur les dettes en devises, cf. note 2.6.

2.5.2 Frais d'émission d'emprunts

Les frais d'émission des emprunts obligataires, les commissions et frais liés aux crédits bancaires et les primes d'émission des emprunts obligataires sont comptabilisés à l'actif en charges à répartir et étalés linéairement sur la durée de vie de l'élément auxquels ils se rattachent.

2.5.3 Instruments financiers à terme et opérations de couverture

□ Instruments dérivés - opérations de couverture

Klépierre SA souscrit divers contrats d'instruments dérivés tels que des contrats d'échange de taux d'intérêt ou de devises (*swaps*) et des options d'achat de taux d'intérêt (*caps*) pour réduire l'exposition du résultat, des flux et des capitaux propres de la Société aux fluctuations de taux d'intérêt et de change.

Klépierre SA applique pour ces contrats la comptabilité de couverture telle qu'énoncée par le PCG (art. 628-6 à 628-17) et par le règlement de l'ANC n° 2014-03 modifié et amendé.

Les frais de couverture (primes d'options, soultes et équivalents) sont comptabilisés symétriquement au résultat de l'élément couvert et étalés sur la durée respective de chacune des couvertures.

Les gains et pertes réalisés sur les opérations de couverture sont comptabilisés au compte de résultat de manière symétrique au mode de comptabilisation des produits et charges de l'élément couvert. Ainsi, les charges et produits sur instruments financiers à terme conclus dans le cadre de la couverture du risque de taux (*swaps*) sont comptabilisés en résultat au même rythme que les charges d'intérêts des dettes couvertes.

Le résultat de couverture suit le même classement que celui de l'élément couvert et apparaît dans la même rubrique du compte de résultat (exploitation, financier).

Les gains et pertes latents résultant de la différence entre la valeur de marché estimée des contrats à la clôture de l'exercice et leur valeur nette comptable ne sont pas reconnus sauf si la reconnaissance de ces variations permet d'assurer un traitement symétrique avec l'élément couvert.

La valeur d'utilité d'un investissement à l'étranger est qualifiée d'élément couvert à hauteur de l'équivalent en devises de sa valeur comptable. Les effets des instruments de couverture sont pris en compte dans le calcul des dépréciations des titres.

Les charges ou produits sur les dérivés à terme de change conclus dans le cadre de la couverture d'emprunts en devises sont étalés sur la période de couverture symétriquement à l'élément couvert.

▫ **Instruments dérivés - opérations non qualifiées de couverture**

Une opération qui ne répond pas à l'intention de gestion de couverture suit le traitement comptable d'une opération qualifiée de « position ouverte isolée » (PCG art. 628-18). Les pertes et gains réalisés sur ces opérations sont immédiatement comptabilisés en résultat au sein du résultat financier.

Les éventuelles pertes latentes résultant de la différence entre la valeur de marché estimée des contrats à la clôture de l'exercice et leur valeur nette comptable sont comptabilisées en résultat financier en contrepartie de la constitution d'une provision. Par application du principe de prudence, les gains latents ne sont pas comptabilisés en résultat, quel que soit le marché sur lequel l'instrument est négocié.

Les charges et produits d'intérêts de ces instruments sont comptabilisés en résultat financier.

2.6 ECART DE CONVERSION : OPERATIONS EN DEVISES

Les créances et dettes en devises sont converties en fin d'exercice et comptabilisées en monnaie nationale sur la base du dernier cours de change de la Banque de France.

Lorsque l'application du taux de conversion à la date d'arrêté des comptes a pour effet de modifier les montants en monnaie nationale précédemment comptabilisés, les différences de conversion sont inscrites en « Ecarts de conversion - Actif » ou « Ecarts de conversion - Passif ».

Les gains latents (« Ecarts de conversion - Passif ») ne sont pas comptabilisés en résultat, ils sont au passif du bilan, en revanche les pertes latentes (« Ecarts de conversion - Actif ») entraînent la constitution d'une provision pour risques à concurrence du risque non couvert.

Les règlements relatifs à ces créances et dettes sont comparés aux valeurs historiques d'origine et entraînent la constatation de pertes et gains de change sans compensation.

2.7 METHODES COMPTABLES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

2.7.1 Produits et charges d'exploitation liés à l'activité locative

Les produits d'exploitation sont principalement constitués des loyers et des refacturations de charges. Les loyers sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du contrat de location. Les charges sur immeubles sont appelées aux clients sur la base du budget de charges voté, elles sont ensuite régularisées lors de la réalisation de reddition de charges.

Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés de manière linéaire sur la première période ferme du bail.

Des indemnités de résiliation sont perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance contractuelle. Elles sont comptabilisées en produits lors de la signature.

Les droits d'entrée payés par les locataires sont étalés sur la première période ferme du bail.

Les honoraires de commercialisation, de recommercialisation et de renouvellement constituent des charges de l'exercice.

Le produit des immobilisations répercutées aux locataires est étalé sur la période ferme du bail dans la mesure où le montant annuel est supérieur à 0,6 million d'euros par immeuble.

2.7.2 Régime fiscal de la Société

Klépierre SA est soumise au régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) prévu à l'article 208 C du Code général des impôts.

À ce titre, elle bénéficie d'une exonération d'impôt sur les sociétés, sur :

- les bénéfices provenant de la location d'immeubles à condition que 95 % desdits bénéfices soient distribués aux actionnaires avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- les plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de participations dans des sociétés de personnes ayant un objet social identique aux SIIC ou de participations dans des filiales ayant opté pour le régime SIIC, à condition que 70 % de ces plus-values soient distribuées aux actionnaires avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- les dividendes reçus (i) de filiales françaises ayant opté pour le régime SIIC et provenant de bénéfices et/ou de plus-values exonérées en vertu dudit régime ou (ii) de filiales étrangères bénéficiant d'un régime fiscal d'exonération similaire à celui des SIIC à condition que 100 % de ces dividendes soient redistribués au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun au titre de ses autres revenus (notamment son bénéfice financier, ses dividendes de filiales françaises ou étrangères ne bénéficiant pas du régime SIIC ou d'un régime étranger similaire, son activité de gestion immobilière exercée au travers de ses filiales translucides).

NOTE 3 NOTES ANNEXES : ACTIF DU BILAN

3.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

3.1.1 Immobilisations brutes

<i>En milliers d'euros</i>	Valeurs brutes au 31/12/2024	Acquisitions, créations et apports	Diminutions par mises hors service, cessions	Transferts de poste à poste	Valeurs brutes au 31/12/2025
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Mali technique (issu de la fusion CORIO NV)	184 564	-	-	-	184 564
Logiciels et autres	8 790	-	-8 790	-	-
Total	193 354	-	-8 790	-	184 564
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	53 657	-	-	-	53 657
Gros oeuvre	106 210	-	-	18	106 227
Façade, étanchéité, couverture	23 330	-	-	95	23 426
Installations générales et techniques	41 474	-	-	218	41 692
Agencements	37 067	-	-793	453	36 728
Mali de fusion sur terrains et constructions ^(a)	51 763	-	-	-	51 763
Autres	34	-	-	-	34
Immobilisations corporelles en cours	766	1 289	-53	-784	1 218
Total	314 302	1 289	-846	-	314 745
TOTAL IMMOBILISATIONS BRUTES	507 655	1 289	-9 636	-	499 309

(a) Détails des malis de fusion affectés aux terrains et constructions

Opérations	Dates	Actifs sous-jacents apportés lors de la fusion ou la TUP	Valeurs brutes
Fusion Centre Jaude	08/06/2015	Actif immobilier (Centre commercial Centre Jaude)	46 342
Fusion Carré Jaude 2	31/07/2015	Actif immobilier (Centre commercial Carré Jaude 2)	1 459
Fusion Corio SAS	13/03/2017	Actif immobilier (Lot centre commercial Saint-Etienne Centre Deux)	3 963
TOTAL			51 763

3.1.2 Amortissements et dépréciations

<i>En milliers d'euros</i>	Amortissements et dépréciations au 31/12/2024	Dotations	Mises hors service, cessions	Reprises	Amortissements et dépréciations au 31/12/2025
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Logiciels et autres	8 790	-	-8 790	-	-
Total	8 790	-	-8 790	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Gros oeuvre	47 747	2 510	-	-	50 257
Façade, étanchéité, couverture	13 701	808	-	-	14 508
Installations générales et techniques	27 835	1 912	-	-	29 747
Agencements	18 467	2 087	-368	-	20 185
Mali de fusion sur terrains et constructions	432	55	-	-	487
Autres	19	-	-	-	19
Total	108 200	7 372	-368	-	115 204
TOTAL AMORTISSEMENTS	116 990	7 372	-9 158	-	115 204
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Mali technique (issu de la fusion CORIO NV)	184 564	-	-	-	184 564
Total	184 564	-	-	-	184 564
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	5 897	180	-	-273	5 804
Total	5 897	180	-	-273	5 804
TOTAL DEPRECIATIONS	190 461	180	-	-273	190 368
TOTAL AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS	307 451	7 552	-9 158	-273	305 572

Les immobilisations sont amorties selon le mode linéaire en fonction des durées d'utilité propres à chaque composant (cf. note 2.4.2)

3.2 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

3.2.1 Titres de participation

<i>En milliers d'euros</i>	Valeurs brutes au 31/12/2024	Augmentations par acquisitions ou augmentations de capital	Diminutions par cessions ou réductions de capital	Diminutions par annulations de titres	Valeurs brutes au 31/12/2025
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Titres de participation	10 106 281	205 524	-408 181	-6 521	9 897 103
TOTAL TITRES DE PARTICIPATION BRUTS	10 106 281	205 524	-408 181	-6 521	9 897 103

Le poste « Augmentations par acquisitions ou augmentations de capital » correspond principalement aux acquisitions des titres des sociétés Galeria Parque Nascente S.A. et Klépierre Espaço Guimarães Imobiliária S.A. réalisées auprès de Klépierre Nederland B.V. pour respectivement, 104 millions et 80,6 millions d'euros (cf. note 1.2).

Le poste « Diminutions par cessions ou réductions de capital » correspond principalement à la réduction de capital de la société Klépierre Nederland B.V. pour 379,9 millions d'euros.

Dépréciations sur titres de participation

<i>En milliers d'euros</i>	Dépréciations au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Dépréciations au 31/12/2025
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Titres de participation	1 659 587	84 853	-210 200	1 534 240
TOTAL DEPRECIATIONS	1 659 587	84 853	-210 200	1 534 240

L'évolution du poste « Dépréciations sur titres de participation » s'explique essentiellement par :

- la dotation sur les titres d'Akmerkez GYO A.S. pour 52,3 millions d'euros ;
- les reprises de dépréciations des titres de Klépierre Nederland B.V. pour 151,4 millions d'euros.

La liste des filiales et participations est présentée à la fin des comptes sociaux.

3.2.2 Créances rattachées à des participations

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2025	31/12/2024
Avances liées à des participations	3 174 488	3 252 986
Intérêts courus sur avances liées à des participations	48 209	67 228
Quotes-parts de résultat et dividendes	105 776	101 728
Dépréciations des créances rattachées à des participations	-40 136	-60 430
TOTAL	3 288 337	3 361 511

Cf Tableau des filiales et participations pour le détail des avances accordées par filiales

La diminution du poste « Avances liées à des participations » s'explique principalement par :

- les remboursements d'avances par des sociétés cédées sur l'exercice notamment Sanoux SCI, les sociétés grecques et Pasteur SNC pour un total de 81 millions d'euros;
- les remboursements partiels reçus en cours d'année dont Klépierre Nederland B.V. pour 104,7 millions d'euros,

ces effets étant partiellement compensés par la mise en place d'une nouvelle avance avec la société Klepierre Italia S.r.l. pour 165 millions d'euros.

Au 31 décembre 2025, la baisse du poste « Intérêts courus » s'explique essentiellement par les paiements d'intérêts reçus en cours d'année.

3.2.3 Autres titres immobilisés

Le poste est principalement composé des souscriptions aux émissions obligataires, à taux fixe avec une maturité de 7 ans, réalisées en novembre 2025 auprès de 3 filiales portugaises pour un montant total de 100,6 millions d'euros (cf note 1.2).

3.3 CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES

L'essentiel des créances a une échéance inférieure à un an.

En milliers d'euros	31/12/2025	31/12/2024
Créances clients	29 884	26 332
Provision pour créances douteuses	-4 600	-4 839
Valeur nette des créances clients	25 283	21 493
Créances fiscales - TVA	1 511	1 384
Intérêts courus à recevoir sur IFT ^(a)	21 663	-
Autres créances (valeur nette)	1 970	1 524
Créances fiscales et autres	25 144	2 908
TOTAL	50 427	24 401

(a) Les intérêts courus sur les instruments financiers à terme (IFT) étaient présentés avec les disponibilités en 2024 (cf. note 3.6)

3.4 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT ET ACTIONS PROPRES

En milliers d'euros	31/12/2025	31/12/2024
Actions propres	13 433	22 499
Valeurs mobilières de placement	10 920	9 924
Comptes et dépôts à terme	620 000	30 000
TOTAL	644 354	62 423

Information sur l'auto-contrôle

Le nombre d'actions auto-détenues au 31 décembre 2025 est de 500 819 actions, soit 0,17 % du nombre total de titres émis, affectées comme suit :

En nombre d'actions	Affectations du stock aux plans d'attribution d'actions			Animation boursière	Total
	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025		
Actions propres	416 068	30 024	-	54 727	500 819

4 928 673 actions propres dans le cadre du contrat d'animation boursière ont été cédées au cours de l'exercice 2025. Ces opérations ont dégagé une plus-value nette de 1,8 million d'euros.

3.5 INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

Le poste est principalement constitué de l'étalement des primes sur instruments dérivés payées à leur souscription.

3.6 DISPONIBILITES

Ce poste correspond à :

- des comptes bancaires pour 21,7 millions d'euros ;
- des intérêts courus à recevoir pour 6,4 millions d'euros.

En 2024, le poste comprenait les intérêts courus sur instruments financiers à terme pour 16,4 millions d'euros classés dans les « Autres créances » (cf. note 3.3) depuis 2025.

3.7 FRAIS D'EMISSION ET PRIMES DE REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2025	31/12/2024
Frais d'émission d'emprunt	30 582	25 182
Emprunts obligataires	20 030	17 279
Emprunts auprès des établissements de crédit	10 552	7 903
Primes de remboursement des emprunts obligataires	76 694	80 263
TOTAL	107 276	105 445

3.8 PRODUITS A RECEVOIR

Les produits à recevoir comprennent :

- des intérêts courus à recevoir sur les créances rattachées à des participations pour 48,2 millions d'euros ;
- des intérêts courus à recevoir pour 28,1 millions d'euros ;
- des factures à établir pour 22,4 millions d'euros.

NOTE 4 NOTES ANNEXES : PASSIF DU BILAN

4.1 CAPITAUX PROPRES

	31/12/2024	Affectation du résultat	Distribution	Autres	31/12/2025
<i>En milliers d'euros</i>					
Capital social ^(a)	401 606	-	-	-	401 606
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 315 841	-	-	-	3 315 841
Réserve légale	44 010	-	-	-	44 010
Report à nouveau	2 010	904 486	-530 693	1 454 ^(b)	377 257
Résultat de l'exercice	904 486	-904 486	-	-	760 310
TOTAL	4 667 952	-	-530 693	1 454	4 899 023

(a) Composition du capital social

	31/12/2024	31/12/2025
Actions ordinaires	286 861 172	286 861 172
Valeur nominale en euros	1,40	1,40

(b) Part de la distribution liée aux actions auto-détenues

Conformément aux résolutions de l'Assemblée Générale des actionnaires du 24 avril 2025, la Société a distribué un dividende d'un montant 1,85 euro par action au titre de l'exercice fiscal 2024 soit un total de 530,7 millions d'euros (y compris le dividende sur actions auto-détenues) prélevé sur le bénéfice distribuable de l'exercice 2024.

Le solde non distribué a été porté en report à nouveau pour 375,8 millions d'euros auquel s'ajoute la part de la distribution afférente aux actions auto-détenues pour 1,5 million d'euros.

4.2 PROVISIONS

	31/12/2024	Dotations	Reprises	31/12/2025
<i>En milliers d'euros</i>				
Provision pour risques	48 104	17 355	-10 481	54 978
Provision pour charges	207	9	-	217
TOTAL	48 312	17 364	-10 481	55 195

Les variations correspondent essentiellement aux provisions sur les plans d'attribution d'actions dont 14,3 millions d'euros de dotations et 9,4 millions d'euros de reprises de provisions en 2025.

4.3 EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

	A moins d'un an	D'un an à cinq ans	A plus de cinq ans	31/12/2025	31/12/2024
<i>En milliers d'euros</i>					
Autres emprunts obligataires	551 423	2 400 000	3 298 618	6 250 041	5 498 135
- Dette principale	500 000	2 400 000	3 298 618	6 198 618	5 455 000
- Intérêts courus ^(a)	51 423	-	-	51 423	43 135
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	686	-	-	686	293 101
- Crédits bancaires	-	-	-	-	286 327
- Intérêts courus crédits bancaires	686	-	-	686	2 203
- Intérêts courus sur swaps ^(b)	-	-	-	-	4 570
Emprunts et dettes financières divers	1 586 177	-	3 412	1 589 589	1 842 098
- Dépôts et cautionnements reçus	-	-	3 412	3 412	3 495
- Centrale de trésorerie	562 148	-	-	562 148	781 398
- Intérêts courus - Centrale de trésorerie	6 492	-	-	6 492	6 502
- Billets de trésorerie	1 000 000	-	-	1 000 000	1 035 000
- Quotes-parts de résultat	14 386	-	-	14 386	8 558
- Autres dettes rattachées à des participations	3 151	-	-	3 151	7 145
TOTAL	2 138 286	2 400 000	3 302 030	7 840 316	7 633 334

(a) Coupons payables annuellement en fonction de la date d'échéance de l'emprunt

(b) En 2025, les intérêts courus sur swaps sont présentés avec les «Autres dettes» (cf. note 4.6)

Les principaux accords de crédit de Klépierre SA contiennent des engagements financiers dont le non-respect pourrait entraîner le remboursement obligatoire de la dette. Au 31 décembre 2025, Klépierre SA respecte l'ensemble des obligations découlant de ses emprunts dans la limite des covenants applicables aux financements suivants :

Financements concernés	Ratios/covenants	Limite ^(a)	31/12/2025	31/12/2024
Crédits syndiqués et bilatéraux	Endettement net/valeur du patrimoine (LTV)	≤ 60 %	34,7%	36,6 %
	Excédent brut d'exploitation/charges d'intérêts nettes ^(b)	≥ 2,0x	7.1	7,5
	Dettes financières adossées/valeur du patrimoine ^(c)	≤ 20 %	1,9%	2,0 %
	Valeur du patrimoine ^(d)	≥ 10 Md€	18,4 Md€	17,5 Md€
Emprunts obligataires	Dettes financières adossées/valeur de l'actif net réévalué ^(c)	≤ 50 %	3 %	3,4 %

(a) Les covenants sont basés sur la facilité de crédit renouvelable de 2025.

(b) Hors impact des opérations de gestion du passif (éléments non récurrents).

(c) Excluant Steen & Strøm.

(d) Part du Groupe, droits de mutation inclus.

Les ratios ci-dessus sont calculés sur la base des comptes consolidés du Groupe.

4.4 DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

Ce poste comprend uniquement des dettes et des provisions pour factures non parvenues avec les fournisseurs.

L'essentiel de ces dettes a une échéance inférieure à un an.

Pour une meilleure lecture du bilan, les avances et paiements sur factures concernant les charges sur immeubles sont présentés en diminution des dettes fournisseurs et comptes rattachés.

4.5 DETTES FISCALES ET SOCIALES

L'essentiel de ces dettes a une échéance inférieure à un an.

En milliers d'euros	31/12/2025	31/12/2024
Personnel et comptes rattachés	2 359	2 296
Dettes fiscales et aux organismes sociaux	4 305	3 513
TOTAL	6 664	5 808

4.6 AUTRES DETTES

L'essentiel de ces dettes a une échéance inférieure à un an.

En milliers d'euros	31/12/2025	31/12/2024
Clients - Rabais, Remises, Ristournes à accorder	605	992
Intérêts courus à payer sur swaps ^(a)	6 137	-
Autres	1 809	1 964
Total	8 552	2 956

(a) Les intérêts courus sur swaps étaient présentés avec les emprunts et dettes financières en 2024 (cf. note 4.3)

NOTE 5 NOTES ANNEXES : COMPTE DE RESULTAT

5.1 RESULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 15,3 millions d'euros contre 15,3 millions d'euros en 2024. En 2025, les produits locatifs, réalisés en France, s'élèvent à 27,2 millions d'euros dont 21,4 millions d'euros de loyers et 5,8 millions d'euros de refacturations de charges locatives.

5.2 QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN

Ce poste s'élève à 111,5 millions d'euros au 31 décembre 2025 et comprend pour l'essentiel :

- les quotes-parts de résultat 2024 à hauteur de 21,2 millions d'euros des sociétés Cecobil SCS, Soaval SCS et Bègles Arcins SCS, distribuées en 2025 conformément aux décisions des actionnaires de ces sociétés en commandite simple ;
- les quotes-parts de résultat bénéficiaire 2025 à hauteur de 104,3 millions d'euros provenant principalement des sociétés Klécar France SNC, Sécovalde SCI, Solorec SC, SCOO SC et Odysseum Place De France SNC ;
- les quotes-parts de résultat déficitaire 2025 des sociétés Centre Bourse SNC, Du Bassin Nord SCI et Nancy Bonsecours SCI.

5.3 RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier au 31 décembre 2025 ressort bénéficiaire de 664,1 millions d'euros contre 819,2 millions d'euros au 31 décembre 2024. Cette diminution reflète essentiellement la baisse des revenus issus des titres de participation.

En 2025, conformément à l'application du nouveau règlement de l'ANC et à la redéfinition du résultat exceptionnel (cf. note 2.3) :

- les plus et moins-values sur cession d'actifs d'immobilisations non liées à des événements majeurs et inhabituels ainsi que les reprises de provisions correspondantes sont présentées principalement en résultat financier ;
- les plus et moins-values sur actions propres sont intégrées dans le résultat financier ;
- et du fait de la suppression de la technique du transfert de charges, la réaffectation des coûts d'attributions gratuites d'actions a été réalisée en créditant le compte de charge financière imputé.

<i>En milliers d'euros</i>		2025	2024
Revenus des titres de participation	a.	575 618	712 559
Intérêts des créances rattachées à des participations (Avances) et de l'actif immobilisé		155 920	164 627
Intérêts des comptes courants et dépôts (dont comptes à terme)		13 109	22 512
Autres revenus et produits financiers		11 703	11 949
Transferts de charges financières ^(a)		-	7 498
Produits des cessions d'immobilisations financières	b.	33 449	-
Reprises de provisions financières	c.	240 242	208 240
Produits sur cessions de valeurs mobilières de placement		223	349
Total des produits financiers		1 030 263	1 127 734
Intérêts des emprunts obligataires		-105 374	-97 160
Intérêts des emprunts auprès des établissements de crédit		-32 440	-49 312
Intérêts des comptes courants, dépôts et centralisation de trésorerie		-27 687	-25 993
Charges nettes sur swaps de taux et autres dérivés ^(b)		-10 633	-6 158
Autres charges financières (dont commissions sur emprunts)		-11 104	-16 267
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	b.	-51 282	-
Dotations aux provisions financières	d.	-99 998	-95 121
Dotations aux amortissements des primes de remboursement des emprunts obligataires		-14 200	-12 465
Dotations aux amortissements des frais d'émission d'emprunts		-7 219	-5 904
Perte nette de change ^(b)		-239	-168
Charge nette sur cessions d'actions propres ^(b)		-5 969	-
Total des charges financières		-366 146	-308 547
TOTAL		664 117	819 186

(a) La technique du transfert de charges étant supprimée, l'étalement des frais liés aux financements est réalisé en créditant le compte de charge imputé

(b) Les produits et charges sur swaps, les plus et moins values sur actions propres ainsi que les pertes et gains de change sont nettés

- a. Les revenus des titres de participation correspondent principalement aux dividendes relatifs à l'exercice 2024 ainsi qu'à des distributions exceptionnelles de réserves dont :
- Klepierre Italia S.r.l. pour 240 millions d'euros contre 277,9 millions d'euros en 2024 ;
 - Capucine B.V. pour 54,4 millions d'euros contre 71,3 millions d'euros en 2024.
- b. La moins-value nette constatée au titre des cessions et sorties d'immobilisations s'établit à 17,8 millions d'euros, hors reprises de provisions pour 27,9 millions d'euros, et concerne notamment la société SCI Pasteur et les sociétés grecques (Klepierre Nea Efkarpiia S.A., Klepierre Makedonia S.A. et Klepierre Peribola Patras S.A.).
- c. Les reprises de provisions financières correspondent essentiellement aux reprises de provisions liées à des participations pour 205 millions d'euros dont celles liées aux cessions et sorties d'immobilisations financières (cf. b.).
- d. Les dotations aux provisions financières correspondent essentiellement aux provisions liées à des participations pour 89 millions d'euros.

5.4 RESULTAT EXCEPTIONNEL

<i>En milliers d'euros</i>	2025	2024
Plus et moins-values de cession sur actifs financiers	-	-24 357
Plus et moins-values sur actions propres ^(a)	-	-755
Autres charges et produits exceptionnels	-	32
Dotations et reprises de provisions et dépréciations	-	13 121
Transferts de charges exceptionnelles	-	1 889
TOTAL	-	-10 070

(a) Plus et moins-values nettes du produit de refacturation aux filiales des plans d'actions gratuites livrés pendant l'exercice

En 2024, le résultat exceptionnel reflétait principalement les impacts de la cession des titres de la filiale GC Klepierre S.r.l..

5.5 IMPOT SUR LES SOCIETES

<i>En milliers d'euros</i>	2025	2024
Impôt et contributions	8	80
TOTAL	8	80

NOTE 6 NOTES ANNEXES : ENGAGEMENTS HORS BILAN

6.1 ENGAGEMENTS RECIPROQUES SUR INSTRUMENTS DERIVES

Au 31 décembre 2025, Klépierre SA détient un portefeuille d'instruments de couverture de taux d'intérêt destiné à couvrir une fraction de l'endettement actuel et de l'endettement futur, en fonction du besoin global et de la durée prévisible des financements évalués dans le cadre de la politique financière mise en place par le Groupe.

La juste valeur des instruments de couverture est évaluée sur la base des données communiquées par les contreparties bancaires au 31 décembre 2025.

Instruments dérivés de taux et de change

En milliers d'euros	31/12/2025	
	Notionnels par type d'instrument	Justes valeurs hors coupons courus (net par type d'instrument)
Swaps payeurs du taux fixe qualifiés de couverture	1 730 000	36 796
Swaps receveurs du taux fixe qualifiés de couverture	2 080 000	-65 065
Swaps receveurs du taux fixe en position ouverte isolée	260 000	4 383
Swaps de devise	105 223	-8 007
Caps	2 400 000	31 835

Incidence sur le résultat

En milliers d'euros	2025	
Intérêts comptabilisés	Produits	Charges
Swaps payeurs du taux fixe qualifiés de couverture	50 100	-34 337
Swaps receveurs du taux fixe qualifiés de couverture	50 235	-57 507
Swaps receveurs du taux fixe en position ouverte isolée	7 302	-5 931
Swaps de devise	3 406	-4 463
Caps	11 871	-
TOTAL	122 914	-102 238

6.2 AUTRES ENGAGEMENTS

En milliers d'euros	31/12/2025	31/12/2024
Engagements donnés		
Garanties financières données	3 801	8 571
Autres engagements donnés	15 658	7 160
TOTAL	19 459	15 731
Engagements reçus		
Cautions reçues des locataires	1 197	1 216
Engagements de financement reçus des établissements de crédit ^(a)	1 650 000	2 100 000
Engagements sur vente d'immeubles / Titres de participation	-	2 427
TOTAL	1 651 197	2 103 643

(a) Nets des encours de billets de trésorerie

NOTE 7 AUTRES INFORMATIONS

7.1 CENTRALISATION DE TRESORERIE (CASH-POOLING)

Klépierre SA a adhéré le 30 novembre 2000 à une centralisation de trésorerie gérée par Klépierre Finance SAS. Cette dernière a fait l'objet d'une nouvelle convention en date du 5 avril 2017. Au 31 décembre 2025, Klépierre SA est débitrice de 562,1 millions d'euros auprès de Klépierre Finance SAS.

7.2 EFFECTIFS

Klépierre SA n'a pas d'effectifs salariés.

7.3 PRETS ET GARANTIES ACCORDES ET CONSTITUES EN FAVEUR DES MEMBRES DU DIRECTOIRE ET DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Néant.

7.4 REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX ET AU TITRE DE L'ORGANE DE SURVEILLANCE

La société mère du groupe Klépierre, Klépierre SA, est une société anonyme de droit français dont la structure de gouvernance est composée d'un Directoire et d'un Conseil de surveillance.

Les rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux au titre de l'exercice 2025 sont de 3,5 millions d'euros.

La rémunération allouée aux membres du Conseil de surveillance au titre de l'exercice 2025 s'élève à 0,7 million d'euros, dont 0,1 million d'euros au titre de l'indemnité annuelle brute 2025 attribuée au Président du Conseil de surveillance.

7.5 INFORMATION SUR LA CONSOLIDATION ET TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES

Les comptes sociaux de Klépierre SA sont consolidés selon la méthode de l'intégration globale dans le groupe Klépierre. Klépierre SA est la société consolidante du groupe Klépierre.

Au 31 décembre 2025, le groupe Klépierre est mis en équivalence dans les comptes consolidés de Simon Property Group qui détient 22,09 % de son capital (actions d'auto-contrôle non exclues).

Les transactions avec des parties liées sont conclues à des conditions normales de marché.

7.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

7.7 TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Informations financières et Participations	Filiales	Capitaux propres *	Quote-part de capital détenu en %	Valeur brute comptable après allocation des malis de fusion	Valeur nette comptable après allocation des malis de fusion	Montant net des prêts et avances consentis	Cautions et avals accordés	Chiffre d'affaires HT	Résultat comptable à la clôture	Dividendes encaissés
<i>En milliers d'euros</i>										
1. FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%										
Ayam SNC		402	90	8 029	4 835	507	-	-	399	-
Bègles d'Arcins SCS		65 229	52	44 991	44 991	10 809	-	21 229	5 700	-
Caetolo SNC		42 102	90	152 582	147 634	-	-	12 462	7 734	7 233
Capucine B.V.		504 441	100	611 735	611 735	-	-	-	46 795	54 400
Cécoville SAS		162 063	100	281 097	276 361	-	-	26 258	7 687	20 000
Centre Bourse SNC		-7 013	100	47 419	5 020	21 357	-	3 251	-10 825	-
Centre Deux SNC		36 107	91	89 845	50 328	-	-	7 403	1 998	1 550
Dense SNC		29 170	91	94 725	86 414	-	-	7 685	5 168	3 773
Galeria Parque Nascente S.A.		107 761	100	104 043	104 043	-	306	12 585	11 706	-
Galerie du livre SAS		1 929	100	6 309	5 070	-	-	144	106	83
Galeries Drancéennes SNC		2 564	100	58 341	12 509	8 962	-	5 265	1 960	-
Gondobrico S.A.		11 367	100	3 516	3 516	-	-	1 162	1 393	598
Le Havre Colbert SNC		10 904	100	10 026	10 026	1 840	-	1 764	678	-
Holding Gondomar 1 SAS		33 640	100	72 328	72 328	-	-	7 407	4 603	7 659
KLE 1 SAS		114 633	100	171 148	171 148	-	-	152	11 420	13 502
Klécab SCI		1 955	100	1 800	1 800	648	-	460	155	-
Klé Projet 1 SAS		14 587	100	43 423	14 585	-	-	362	838	15 000
Klécar Foncier España SL		54 971	100	234 171	234 171	-	235	15 735	12 907	11 767
Klécar Foncier Iberica SL		1 760	100	46 316	1 760	-	-	-1	233	1 359
Klécar France SNC		369 425	83	455 060	455 060	-	-	2 303	36 339	-
Klécar Participations Italie SAS		40 955	83	17 587	17 587	19 003	-	-	18 436	11 780
Klékurs SAS		25 511	100	104 942	26 853	-	-	4 143	2 560	392
Klépierre Alpes SAS		82 514	100	279 761	221 577	-	-	18 122	7 168	8 126
Klépierre Conseil SAS		6 952	100	7 934	7 934	-	-	64	223	246
Klépierre Créteil SCI		85 032	100	102 229	87 499	-	-	6 109	9 551	5 000
Klépierre Echirolles SNC		15 331	100	34 736	16 747	41 000	-	5 870	592	-
Klépierre Espaço Guimarães Imobiliária S.A.		90 717	100	80 606	80 606	-	-	9 735	20 198	-
Klépierre et Cie SNC		12 187	100	40 205	33 756	-	-	-	1 556	-
Klépierre Finance SAS		-2 258	100	1 599	-	-	-	516	-2 300	359
KLP Gestao De Ativos, SGOIC, S.A.		197	100	125	125	-	-	263	72	-
Klépierre Grand Littoral SAS		107 685	100	407 816	111 742	-	-	15 636	9 956	6 021
Klépierre Italia SRL		369 723	100	1 144 425	1 144 425	1 578 561	-	-	217 452	240 000
Klépierre Management Belgique		196	100	397	196	-	-	2 355	124	546
Klépierre Management Ceska Republika s.r.o. *		-661	100	10 500	7 800	-	-	3 762	-659	-
Klépierre Management Deutschland GmbH		-1 208	100	25	25	13 720	-	9 849	-3 481	-
Klépierre Management España SL		930	100	37 862	37 862	-	-	14 748	560	2 235
Klépierre Management Polska Sp. z o.o. *		130	100	10 900	8 900	-	-	4 400	-585	-
Klépierre Management Portugal SA		1 313	100	16 965	12 100	-	-	3 838	1 073	1 177
Klépierre Management SNC		17 500	100	136 473	136 473	-	1 141	111 216	4 672	-
Klépierre Massalia SAS		-1 971	100	13 208	-	16 941	-	-	-99	-
Klépierre Nederland B.V.		986 897	100	1 668 617	1 216 705	93 960	-	-	68 968	-
Klépierre Nordica B.V.		694 858	100	675 657	675 657	-	-	-	19 547	19 600
Klépierre Plenilunio Socimi SA		87 120	100	326 008	326 008	-	-	30 921	29 157	20 707
Klépierre Real Estate España SL		90 067	100	299 382	186 406	-	-	14 476	4 855	20 385
Klépierre Vallecas SA		194 888	100	353 024	353 024	-	-	29 819	24 429	24 603
Klé Start SAS		-1 084	100	861	-	-	-	41	-111	-
Maya SNC		1 501	90	33 596	25 015	2 067	-	-	1 498	-
Mob SCI		3 318	100	8 754	3 963	-	-	140	-61	-
Nancy Bonsecours SCI		4 631	100	6 565	6 106	669	-	-	-1 476	-
Nova Arcins SCI		-	52	-	-	-	-	-	-	-
Nueva Condo Murcia SLU		135 231	100	206 784	206 784	-	-	27 221	21 811	51 621
Odysseum Place de France SNC		109 618	100	123 417	123 417	82 886	-	27 763	11 906	-
Portes de Claye SCI		158 431	55	86 119	86 119	-	-	14 188	1 851	-
Principe Pio Gestion SA		55 715	100	188 262	153 271	-	-	15 018	7 860	8 337
Progest SAS		39 775	100	123 188	123 188	-	-	1 217	7 437	7 204
Saint-Maximin Construction SCI		54	55	524	256	-	-	56	53	-
SCOO SC		338 609	54	181 036	181 036	-	-	58 383	21 532	-
Sécovalde SCI		163 484	55	92 482	92 482	34 803	-	68 375	35 366	-
Soaval SCS		48 424	99	42 046	42 046	15 977	-	31 801	10 582	-
TOTAL I				9 401 521	8 067 022					

Informations financières et Participations	Filiales	Capitaux propres *	Quote-part de capital détenu en %	Valeur brute comptable après allocation des maills de fusion	Valeur nette comptable après allocation des maills de fusion	Montant net des prêts et avances consentis	Cautions et avals accordés	Chiffre d'affaires HT	Résultat comptable à la clôture	Dividendes encaissés
<i>En milliers d'euros</i>										
2. PARTICIPATIONS DETENUES ENTRE 10 % ET 50 %										
Akmerkez Gayrimenkul Yatirim Ortakligi AS *		124 825	45	224 269	38 376	-	-	17 259	11 623	5 873
Du Bassin Nord SCI		33 016	50	18 592	18 592	-	-	5 671	-4 169	-
Cecobil SCS		24 582	50	7 642	7 642	7 044	-	18 797	9 297	-
Forving SARL		31	27	682	377	-	-	-	-3	-
Klépierre Brand Ventures SNC		4 699	49	490	162	-	-	17 264	4 369	-
Klépierre Köln Holding GmbH		204	10	2 703	1 805	-	-	-	-2 240	-
Le Havre Lafayette SNC		3 330	50	1 702	1 702	3 304	-	3 427	2 796	-
Le Havre Vauban SNC		459	50	463	463	3 213	-	704	154	-
RC Aulnay 1 SCI		40 837	25	19 476	19 477	-	-	12 032	-9 712	2 075
RC Aulnay 2 SCI		50 636	25	11 404	11 404	-	-	3 097	5 041	675
RC Aulnay 3 SCI		3 172	25	1 195	1 195	-	-	801	-203	150
Secar SC		38 193	10	80 330	68 427	2 885	-	51 812	29 043	-
Solorec SC		36 197	49	124 104	124 104	75 419	-	56 533	28 559	-
Ucgen Bakim Ve Yonetim Hizmetleri AS *		127 738	10	16	-	-	-	684 170	8 329 387	23
TOTAL II				493 069	293 727					
TOTAL GENERAL I + II				9 894 590	8 360 750					

* Pour les entités en devise, les données sont converties au taux de clôture