



Redémarrage soutenu de l'activité, notamment en Logement La transformation urbaine : un marché aux fondamentaux intacts Forte liquidité

Des indicateurs opérationnels du premier trimestre 2020 positivement orientés

- Réservations Logement : 637 M€ (+2,0%)
- Chiffre d'affaires consolidé : 504,7 M€ en baisse limitée (-6,0%) malgré 15 jours de confinement

Un confinement qui a impacté la promotion

- Logement : arrêt des chantiers et des actes notariés
- Immobilier d'entreprise : retards importants sur l'ensemble des chantiers en cours

Un redémarrage soutenu de l'activité

- Réouverture de 100% des chantiers
- Vente de 3 500 logements à CDC Habitat pour 825 M€ HT¹
- Forte reprise des signatures notariées
- Intérêt renforcé des particuliers et des institutionnels pour le résidentiel

La forte liquidité d'Altareit : un atout majeur

- Liquidité disponible au 30 juin 2020 : 2,3 Md€ (1,2 Md€ de trésorerie active et 1,1Md€ de droits de tirages)²
- Aucune ligne de crédit RCF³ tirée avant plusieurs mois

Données au 31 mars 2020 non auditées

¹ Soit près de 1 Md€ de placements TTC.

² Liquidité disponible au niveau du Groupe Altarea : 3,3 Mds€ (1,4 Md€ de trésorerie active, 1,9 Md€ de droits de tirages). Altareit est filiale, détenue à 99,85%, du Groupe Altarea.

³ Revolving credit facilities (autorisations de crédit confirmées). Indicateur au niveau du Groupe.

I. Données opérationnelles du 1^{er} trimestre 2020 et impacts de la crise sanitaire sur les activités

LOGEMENT

Activité commerciale du 1^{er} trimestre 2020

Altareit a commencé l'année 2020 sur une dynamique commerciale porteuse dans le prolongement de l'exercice 2019, avec une forte demande émanant à la fois des particuliers et des investisseurs institutionnels.

Malgré la baisse des contacts commerciaux (fermeture des bureaux de vente et des réseaux à compter du 16 mars) et la mise en pause des ventes en bloc prévues pour fin mars, la performance commerciale du 1^{er} trimestre est le reflet de cette dynamique avec une croissance des ventes de +2% en valeur.

Placements (TTC)	31/03/2020		31/03/2019		Var.
Particuliers - Accession	252 M€	40%	217 M€	35%	+17%
Particuliers - Investissement	241 M€	38%	223 M€	35%	+8%
Ventes en bloc	143 M€	22%	187 M€	30%	-24%
Total en valeur	637 M€		627 M€		+2%
Particuliers - Accession	668 lots	33%	632 lots	24%	+6%
Particuliers - Investissement	873 lots	43%	911 lots	34%	-4%
Ventes en bloc	496 lots	24%	1 108 lots	42%	-55%
Total en lots	2 037 lots		2 651 lots		-23%

Impacts du confinement

Activité commerciale

Pendant toute la période de confinement, l'activité commerciale s'est poursuivie à un niveau non négligeable compte tenu du contexte avec un niveau de réservation de l'ordre de 30 à 40% de l'activité normale. Le Groupe a utilisé à plein ses outils digitaux, et notamment la e-réservation permettant de contractualiser *online* les ventes dans des conditions sécurisées.

Les ventes notariées ont en revanche connu un arrêt quasi-total malgré le décret permettant aux études de signer des actes à distance.

Chantiers en cours

A l'exception d'une quinzaine d'opérations, la totalité des chantiers (soit environ 300) ont connu un arrêt entre fin mars et fin avril.

Le confinement aura ainsi un impact significatif sur le chiffre d'affaires à l'avancement, l'arrêt des chantiers et des ventes notariées ayant bloqué à la fois les taux d'avancement techniques et commerciaux.

Reprise de l'activité commerciale et opérationnelle

Accords CDC Habitat

Altareit a signé le 30 avril 2020 un accord avec CDC Habitat, agissant pour le compte de ses propres fonds ainsi que de ceux d'autres investisseurs résidentiels. Cet accord majeur porte sur la vente d'environ 3 500 lots représentant un montant de 825 M€ HT⁴ à 100%, et dont la majorité concernent des programmes pour lesquels le terrain a déjà été acquis. 576 M€ HT ont ainsi d'ores et déjà été régularisés au cours du 2^{ème} trimestre 2020.

A ce montant, il convient d'ajouter 43 M€ de ventes réalisées par Woodeum, leader de la promotion décarbonée en France et filiale du Groupe à 50%.

En intégrant les ventes de cet accord, le backlog Logement s'élève à 4,8 Mds€ HT au 31 mars 2020, soit l'équivalent de 2,1 années de chiffre d'affaires 2019.

⁴ Soit près de 1 Md€ de placements TTC répartis sur environ 170 projets.

En M€	31/03/2020	31/12/2019	Var.
Backlog (HT) <i>proforma accords CDC</i>	4 821 M€	3 778 M€	+28%

Des discussions sont par ailleurs en cours avec CDC Habitat sur un portefeuille complémentaire significatif (plus de 2 000 lots) sur des opérations en cours de montage, ainsi qu'avec d'autres investisseurs institutionnels.

Campagne de signatures notariées

La reprise de l'activité notariée (et donc l'avancement du chiffre d'affaires) est très forte depuis la sortie de confinement, tant auprès des clients particuliers que des clients institutionnels (notamment pour la régularisation des accords avec CDC Habitat).

Redémarrage des chantiers

Les chantiers de construction ont progressivement redémarré depuis mi-avril dans le respect des règles précisées dans le guide de l'OPPBTP. A ce jour, la totalité des chantiers ont repris.

Au global, l'impact du confinement devrait se traduire par un report significatif de chiffre d'affaires compensé partiellement par les ventes plus importantes à des investisseurs institutionnels (CDC Habitat et autres).

Perspectives

Dans un environnement particulièrement incertain, le résidentiel constitue plus que jamais une valeur refuge pour son propriétaire, une valeur d'usage pour celui qui l'occupe, et une classe d'actif attractive pour les investisseurs particuliers et les grands investisseurs.

Altareit s'attend à une demande accrue en immobilier résidentiel, dont la pénurie préexistante aura été renforcée durant la période de confinement (arrêt des chantiers, report des élections municipales et des autorisations administratives).

Le maintien de l'activité commerciale pendant la période de confinement témoigne de l'intérêt confirmé :

- de l'habitat neuf modulable (surfaces annexes et pièces évolutives, espaces extérieurs - terrasses, jardins partagés) pour l'accession en résidence principale,
- et de l'investissement immobilier pour les particuliers, compte tenu des taux d'intérêt sur emprunt qui demeurent attractifs malgré une légère hausse.

Acteur global de la Ville, Altareit croit fondamentalement dans le logement et vise toujours à moyen terme de développer 18 000 à 20 000 logements par an. Les fondamentaux du marché résidentiel neuf sont plus que jamais porteurs : demande forte des particuliers et des investisseurs institutionnels, évolution accélérée des usages, attente renforcée en matière de performance énergétique, face à une pénurie structurelle de produits adaptés.

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Impact du confinement

Le principal impact du confinement a été la mise à l'arrêt de la majorité des chantiers en cours, à l'exception de Bridge à Issy-les-Moulineaux (futur siège social d'Orange) et du futur siège social du Groupe rue de Richelieu, dont les travaux ont été ralentis sans jamais avoir été arrêtés.

Depuis mi-avril l'ensemble des chantiers ont repris sur un rythme plus lent et dans le respect des règles précisées dans le guide de l'OPPBTP, avec pour conséquence principale un report des dates de livraison des projets et un décalage de résultat notamment de 2020 sur 2021.

L'immeuble Richelieu a été livré début juin, et les équipes du Groupe ont emménagé fin juin.

Perspectives

De nouvelles attentes émergent, que le Groupe anticipe avec l'aide de la cellule de R&D interne Altareit Entreprise Studio et qui sont déjà déployées sur les projets en cours :

- bureaux « où l'on serait mieux qu'à la maison » : connections parfaites, cybersécurité, confort acoustique, fibre optique pour chaque poste ;
- prise en compte des facteurs sanitaires : ajout d'espaces extérieurs, systèmes de ventilations performants alliés à des ouvrants extérieurs sécurisés ;
- flexibilité et modularité des espaces ;
- organisation des immeubles pour permettre des horaires étendus de travail ;
- ouverture sur la ville avec le développement de commerces de proximité au pied des bureaux...

La demande en surfaces nouvelles devrait également rester soutenue dans les grandes métropoles régionales où le Groupe est particulièrement bien implanté.

II. Eléments financiers

Chiffre d'affaires Altareit du 1^{er} trimestre 2020

Le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2020 s'élève à 504,7 M€, en baisse limitée à -6,0%.

En M€ (HT)	T1 2020	T1 2019	Var.
Chiffre d'affaires à l'avancement	384,2	433,0	
Prestations de services	2,7	1,8	
Logement	386,9	434,8	-11,0%
Chiffre d'affaires à l'avancement	116,7	101,0	
Prestations de services	1,1	1,0	
Immobilier d'entreprise	117,8	102,0	+15,4%
Chiffre d'affaires Altareit	504,7	536,8	-6,0%

En Logement, le chiffre d'affaires à l'avancement a été fortement impacté par l'arrêt des chantiers et des ventes notariées, ayant bloqué à la fois les taux d'avancement techniques et commerciaux.

Le chiffre d'affaires en Immobilier d'entreprise a bénéficié de la contribution des grandes opérations en début d'année.

Une situation de liquidité élevée

Le Groupe est entré dans la crise du Covid-19 avec une situation financière saine. Au 30 juin 2020, les liquidités disponibles d'Altareit représentent 2,3 Md€.

ALTAREIT En M€, au 30 juin 2020	Trésorerie	Lignes de crédits non utilisées	TOTAL
Disponible au niveau du Groupe	554	490	1 044
Disponible au niveau des projets	605	655	1 260
TOTAL	1 159	1 145	2 304

Compte-tenu de la situation de liquidité du Groupe d'une part et du maintien de l'accès au marché à court terme d'autre part, aucune ligne de RCF n'est actuellement tirée au niveau du Groupe et Altareit n'envisage pas d'y avoir recours avant plusieurs mois. Altareit précise qu'à date, tous ses covenants sont respectés.

Endettement net d'Altareit

Au 30 juin 2020, l'endettement financier net⁵ d'Altareit s'élève à environ 246 M€, contre 334 M€ au 31 décembre 2019.

III. Assemblée générale et dividende

La réunion de l'Assemblée Générale Annuelle de la Société s'est tenue le 19 mai 2020. Aucun dividende n'a été proposé lors de cette assemblée et l'ensemble des résolutions ont été adoptées.

A PROPOS D'ALTAREIT - FR0000039216 - AREIT

Filiale à 99,85% du groupe Altarea, Altareit est un pure player de la Promotion immobilière en France. Son expertise unique en promotion multiproduit en fait un acteur de référence sur les Grands projets mixtes des métropoles françaises. Altareit dispose de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altareit est coté sur le compartiment B d'Euronext Paris.

Contacts

Eric DUMAS, Directeur Financier
edumas@altareacogedim.com
+33 6 74 79 92 59

Agnès VILLERET - KOMODO
agnes.villeret@agence-komodo.com
+33 6 83 28 04 15

Catherine LEROY, Relations Investisseurs
cleroy@altareacogedim.com
+33 6 45 14 76 51

Avertissement

Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres Altareit. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Altareit, nous vous invitons à vous reporter aux documents disponibles sur notre site Internet www.Altareit.com. Ce communiqué peut contenir certaines déclarations de nature prévisionnelle. Bien que la Société estime que ces déclarations reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent document, elles sont par nature soumises à des risques et incertitudes pouvant donner lieu à un écart entre les chiffres réels et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations.

⁵ Endettement bancaire et obligataire net des disponibilités.