



ALTAREA prépare la reprise en s'appuyant sur une situation opérationnelle et financière pré-crise saine

Une situation pré-confinement saine

- Foncière Commerce : un patrimoine recentré après 515 M€ d'arbitrages en 2019¹
- Promotion Logement : forte dynamique des ventes notamment sur les grands projets mixtes
- Immobilier d'entreprise : rechargement du pipeline (en Ile-de-France et en Régions)
- Un bilan solide : LTV à 33,2% à fin 2019

Reflétée par les indicateurs opérationnels du premier trimestre 2020

- Revenus locatifs Commerce : +4,7% (+2,6% à périmètre constant)
- Réservations Logement : 637 M€ (+2,0%)
- Chiffre d'affaires consolidé : 566,2 M€ en baisse limitée (-4,4%) malgré 15 jours de confinement

Un confinement qui a fortement touché l'ensemble des métiers du Groupe

- Commerce : une activité réduite aux commerces essentiels
- Logement : arrêt des chantiers et des actes notariés mais maintien relatif de l'activité commerciale
- Immobilier d'entreprise : retards importants sur l'ensemble des chantiers en cours

Une mobilisation exemplaire des équipes sur les enjeux opérationnels

- Commerce : accompagnement des locataires au cas par cas
- Logement : vente fin avril de 3 500 logements à CDC Habitat pour 825 M€ HT²
- Maintien de l'activité opérationnelle grâce aux outils digitaux et à une organisation efficace

Une sortie de crise qui se précise

- Commerce : réouverture de la grande majorité des centres après le 11 mai
- Promotion : reprise de 95% des chantiers à mi-mai

La forte liquidité du Groupe : un atout majeur pour la reprise

- Liquidité disponible au 5 mai 2020 : 2,67 Mds€ (1,03 Md€ de trésorerie active, 1,64 Md€ de droits de tirages)
- Aucune ligne de crédit RCF³ tirée avant plusieurs mois

Dividende⁴

- Ajustement du dividende 2019 de -30% dans un souci de modération, malgré la forte liquidité
- Dividende : 9,00 €/action avec option de conversion à 50% en titres
- Les principaux actionnaires, représentant plus de 80% du capital, indiquent avoir l'intention d'opter pour le paiement partiel en titres

Données au 31 mars 2020 non auditées

¹ Y compris cessions de deux actifs italiens au fonds Alta Commerce Europe dont Altarea détient 25% en partenariat avec Crédit Agricole Assurances, protocolée en 2019 et dont la cession a été régularisée sur le premier trimestre 2020.

² Soit près de 1 Md€ de placements TTC.

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

⁴ Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale qui se tiendra le 30 juin 2020.

« La crise sanitaire liée au Covid-19 nous touche à bien des égards. Par son bilan humain tout d'abord, qui frappe plus durement les personnes les plus vulnérables, mais aussi par son impact sur nos modes de vie.

Altarea est entré dans cette crise avec une situation pré-confinement particulièrement saine, à la fois opérationnellement et financièrement : un patrimoine commerce recentré, une dynamique porteuse en promotion, un leadership sur le marché immense de la transformation urbaine, et un bilan peu endetté. Nos indicateurs du premier trimestre 2020 en témoignent.

La crise sanitaire a eu un impact fort sur nos activités mais les équipes Altarea ont répondu à ce défi inédit grâce à une mobilisation exceptionnelle, et je tiens à les en remercier. Dans l'ensemble de nos métiers, nous avons su nous organiser face à l'urgence liée à la mise à l'arrêt de toute la chaîne opérationnelle (développement, ventes notariées, construction, exploitation).

Altarea est mobilisé, comme rarement dans son histoire, vers la sortie de confinement et la reprise de l'activité. Toutes nos équipes s'emploient déjà à faire rouvrir nos centres commerciaux, à redémarrer nos chantiers, à relancer les ventes notariées et plus généralement à renouer avec la dynamique qui était la nôtre avant la crise. Altarea pourra notamment s'appuyer sur une situation financière solide avec 2,67 milliards d'euros de liquidités disponibles.

Il est trop tôt pour évaluer les conséquences de cette crise sur nos résultats 2020, lesquels seront significativement impactés par le confinement d'une part et la reprise probablement lente d'autre part. En Commerce, il faut s'attendre non seulement à des reports de loyers, mais également à des abandons nécessaires notamment pour les plus petites entreprises. En Promotion, l'arrêt des chantiers et leur redémarrage progressif se traduiront par d'importants décalages de chiffre d'affaires et donc de résultats.

Une reprise forte est néanmoins possible. Elle nécessitera probablement une nouvelle appréciation des valeurs foncières qui avaient déjà atteint un niveau trop élevé pré-crise. Il sera également indispensable que l'Etat et les collectivités locales se mobilisent pour rattraper le retard important pris dans la délivrance des permis de construire et pour favoriser encore davantage la transition environnementale.

Les perspectives de nos marchés restent élevées, notamment en logement avec des attentes renforcées en matière de mixité urbaine, proximité, confort d'usage, modularité, sobriété énergétique. Altarea, déjà précurseur dans ces domaines, est en position grâce aux mesures opérationnelles et financières prises, et ce dès que les conditions sanitaires le permettront, de rebondir avec efficacité et détermination. »

Alain Taravella, Président Fondateur d'Altarea

I. Face à la crise sanitaire : des équipes mobilisées, un engagement sans faille

Dès l'entrée en confinement, les équipes d'Altarea se sont mobilisées au service de leurs clients, de leurs partenaires et des acteurs publics.

Une organisation en télétravail a été mise en place reposant sur l'utilisation généralisée des outils digitaux (tablettes, téléphones, téléconférences, accès à distance des systèmes et outils, recours à la signature digitalisée...) avec une coordination managériale renforcée. Cette organisation a été rendue possible grâce à la mobilisation exceptionnelle des équipes des Systèmes d'Information et des Ressources Humaines.

En accord avec ses instances représentatives du personnel, Altarea a privilégié la prise de congés pendant le confinement. Les collaborateurs ont ainsi accepté de prendre des jours de RTT et de congés payés pendant le mois d'avril à raison de deux jours par semaine, préservant ainsi la capacité du Groupe à assurer une mobilisation maximale immédiatement après le déconfinement.

Le Groupe n'a à ce jour pas recouru à l'activité partielle, afin de garder toute sa capacité de mobilisation collective pendant toute la durée du confinement. Altarea s'est néanmoins réservé la possibilité d'y recourir à partir de mai en bénéficiant des mesures d'individualisation prévues par l'ordonnance du 22 avril 2020.

Par ailleurs, Altarea a mis en œuvre dès le mois d'avril un certain nombre de mesures pour stabiliser ses effectifs, cesser l'intérim, et réduire autant que possible le recours aux prestataires extérieurs. Un plan de réduction des frais généraux a également été mis en œuvre permettant d'économiser (ou de ne pas engager) un certain nombre de dépenses prévues au budget 2020.

Ces moyens humains, opérationnels et financiers mis en œuvre devraient permettre au Groupe de pouvoir faire preuve de la réactivité qui le caractérise depuis longtemps.

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

COMMERCE

Après les dernières cessions opérées en 2019 pour un montant total de 515 M€ en part du Groupe (dont la cession des deux centres commerciaux italiens protocolée fin 2019 et finalisée début mars⁵), le patrimoine d'Altarea est recentré autour de 4 formats à la fois les plus résilients et les plus porteurs d'avenir : les centres commerciaux régionaux, les commerces de gares, les grands retail parks et la proximité urbaine.

Fin 2019, Altarea gère ainsi un patrimoine de 5,2 Mds€, dont 2,9 Mds€ en quote-part (33 actifs). Ce patrimoine se caractérise par des indicateurs particulièrement solides :

- un taux d'effort modéré (10,9%),
- une vacance financière faible (1,6%),
- et un taux de créances douteuses parmi les plus bas du secteur (1,8%).

La performance du 1^{er} trimestre 2020 est le reflet de cette solidité.

En M€	T1 2020	Var.	CNCC
Chiffre d'affaires des commerçants ⁶	+2,8%		+0,3%
Fréquentation ⁷	+2,8%		+0,5%
Revenus locatifs	51,4 M€	+4,7%	
Var. des revenus à périmètre constant	+2,6%		

⁵ Altarea a finalisé début mars la cession (protocolée fin 2019) des deux centres commerciaux italiens pour 245 M€ au fonds Alta Commerce Europe, détenu à 75% par Crédit Agricole Assurances et 25% par le Groupe.

⁶ CA des commerçants 12 mois glissants à fin février 2020, périmètre constant.

⁷ Fréquentation à fin février 2020, 12 mois glissants.

Situation opérationnelle des centres depuis mi-mars

Les centres gérés par Altarea ont subi les mesures de confinement mises en œuvre depuis mi-mars, tout en restant majoritairement ouverts pour permettre aux commerces essentiels⁸ de maintenir leur activité. Les dispositifs d'accueil du public ont été redimensionnés afin de limiter les charges d'exploitation, tout en maintenant la sûreté des installations et le confort du parcours client.

Accompagnement des enseignes

Face au nombre important de demandes d'allègements provenant des enseignes, le Groupe Altarea en tant que partenaire long terme des commerçants a mis en place les dispositifs d'accompagnement recommandés par les principales fédérations de bailleurs : annulation de 3 mois de loyers pour les plus petites enseignes⁹ et annulation de 1,5 mois de loyers pour les commerces de gare. Ces annulations concernent un peu plus de 500 locataires (sur un total d'environ 1 250), pour un montant global de 10,0 M€ (7,3 M€ en part du Groupe).

Pour les autres enseignes, l'échéance du 2^{ème} trimestre a été mensualisée et le recouvrement des mois d'avril et mai reporté au 2^{ème} semestre 2020.

Altarea s'engage, dans le cadre d'un partenariat de long terme avec ses clients locataires, à accompagner au cas par cas les enseignes ayant des difficultés financières et pour lesquelles les aides d'ores et déjà proposées par l'Etat ne suffiraient pas (chômage partiel élargi, prêts garantis par l'Etat...).

Altarea aborde les discussions des fédérations avec la médiatrice nommée par le Gouvernement et les futures négociations directes avec les locataires dans un esprit constructif qui associera :

- respect et protection du contrat de bail commercial et du modèle économique,
- sens de la solidarité envers les TPE,
- pragmatisme de gré à gré visant à aider en trésorerie les PME en difficulté afin d'éviter un surcroît de vacance dans les centres,
- créativité dans la conduite des négociations en général.

Sortie de confinement

Le 28 avril 2020, le Gouvernement a annoncé un traitement différencié de réouverture en fonction de la taille des centres commerciaux :

- Pour les centres commerciaux de plus de 40 000 m² GLA, les préfets pourront décider de les maintenir provisoirement fermés s'ils estiment que la zone de chalandise de ces commerces va au-delà du bassin de vie. Dans ce cas, seuls les magasins alimentaires et essentiels situés à l'intérieur du centre resteront ouverts.
- Tous les autres centres devraient réouvrir dès le 11 mai (à l'exception des restaurants et cinémas).

Altarea rappelle ci-après la typologie de ses actifs, classés par nature de mesures sanitaires à envisager :

Au 31/12/2019	% de loyer en QP ¹⁰
Grands centres > 40 000 m ² GLA	40%
<i>Dont centres à ciel ouvert</i>	<i>11%</i>
Retail Parks et autres centres à ciel ouvert	26%
Commerces de flux (gares)	19%
Autres centres < 40 000 m ² GLA (proximité...)	15%
TOTAL	100%

Altarea détient six grands centres de plus de 40 000 m² GLA, dont trois à ciel ouvert. L'analyse des modalités d'ouverture afin d'assurer les meilleures conditions d'accueil est en cours d'instruction.

⁸ Magasins alimentaires, cabinets médicaux et pharmacies notamment.

⁹ Microentreprises de moins de 10 salariés.

¹⁰ Sur une base de 143 M€ de loyers en quote-part.

Mesures de déconfinement

Altarea prépare ses centres à la sortie du confinement et déploie des dispositifs spécifiques afin d'accueillir la clientèle dans un environnement sanitaire sécurisé :

- l'ensemble des flux de visiteurs dans les centres sont redéployés avec une signalétique claire et dynamique permettant de garantir la distanciation sociale dans un parcours clientèle sécurisé,
- les mesures barrières sont rappelées et encouragées, le port du masque étant fortement conseillé voire rendu obligatoire en accord avec les autorités compétentes,
- les installations techniques sont adaptées afin de garantir le meilleur niveau de sécurité et de propreté, avec ventilation maximale en air neuf filtré et un processus rigoureux de nettoyage de l'ensemble des parties communes.

Altarea se fera accompagner par des tiers de confiance qui valideront les mesures sanitaires mises en œuvre, sur la base des dernières recommandations des autorités.

Par ailleurs, le Groupe proposera gratuitement aux enseignes de ses sites majeurs une plateforme de commande en ligne « click&collect » et mettra à disposition ses outils digitaux. Les plans marketing des centres ont également été redéfinis afin d'accompagner le redémarrage de l'activité commerciale.

Les centres détenus par Altarea devraient ainsi progressivement renouer avec leur dynamique de croissance interrompue par le confinement grâce à leurs fondamentaux :

- les centres commerciaux régionaux grâce à la profondeur de leur offre et leurs services digitaux,
- les commerces de gares grâce à leur fréquentation naturelle et leur facilité d'accès,
- les grands retail parks grâce à leurs loyers maîtrisés,
- et la proximité urbaine grâce à ses services essentiels qui favorisent les circuits courts.

Perspectives

Les ouvertures des projets en cours de construction seront décalées (mail Corso à Cap 3000, phase 3 des commerces de la gare Paris-Montparnasse). Sur les projets en montage comme la gare Paris-Austerlitz, Altarea relancera les développements dont il maîtrise le rythme.

Par ailleurs, Altarea s'est doté fin 2019 d'un outil d'investissement avec la mise en place du fonds « Alta Proximité » dont il détient 25% en partenariat avec Crédit Agricole Assurances. Ce fonds, qui a pour vocation d'investir dans les commerces de proximité en France, dispose d'une capacité d'investissement résiduelle de 380 M€¹¹ que le Groupe pourra mobiliser en fonction des opportunités.

Acteur global de la Ville dans toutes ses composantes immobilières, Altarea conçoit et construit, pour les collectivités, les citoyens et les usagers, des nouveaux cœurs de ville dont le commerce constitue plus que jamais un élément essentiel. Leader en matière de transformation urbaine, Altarea devrait accélérer son développement en matière de reconversion immobilière, notamment sur les sites commerciaux qui auront des difficultés à redémarrer à l'issue de la crise, générant ainsi des opportunités foncières pour le Groupe.

LOGEMENT

Activité commerciale du 1^{er} trimestre 2020

Altarea 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.

¹¹ Sur une capacité totale d'investissement de 650 M€, dont 270 M€ déjà investis fin 2019.

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%

Impact du confinement sur l'activité depuis mi-mars

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% 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 intervenue depuis la fin mars

Accords CDC Habitat

Altarea 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€ HT¹² à 100%, dont la majorité concernent des programmes pour lesquels le terrain a déjà été acquis. A ce montant, il convient d'ajouter 43 M€ de ventes réalisées par Woodeum, leader de la promotion décarbonnée en France et filiale du Groupe à 50%.

Proforma 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.

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

Les équipes opérationnelles d'Altarea Logement sont très fortement mobilisées pour organiser et planifier, dès la fin du confinement, les rendez-vous de signatures notariées pour l'ensemble des contrats de réservation

¹² Soit près de 1 Md€ de placements TTC.

pouvant être régularisés. La reprise de l'activité notariée (et donc l'avancement du chiffre d'affaires) s'annonce ainsi très forte, tant auprès des clients particuliers que des clients institutionnels (notamment pour la régularisation des accords avec CDC Habitat) afin de rattraper le retard de signatures.

Redémarrage des chantiers

Les chantiers de construction redémarrent progressivement depuis mi-avril dans le respect des règles précisées dans le guide de l'OPPBTP. A ce jour, environ 65% des chantiers ont déjà repris (notamment en régions), avec un objectif de 95% mi-mai 2020. Cette reprise se déroule néanmoins à une cadence ralentie en raison des précautions sanitaires prises sur les chantiers (gestes barrières, port du masque, distanciation sociale).

Altarea a par ailleurs mis en place des dispositifs spécifiques permettant d'accélérer le règlement des factures pour les entreprises les plus fragiles, leur faisant ainsi bénéficier de la solidité financière du Groupe.

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.

Altarea 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, Altarea croit fondamentalement dans le logement et vise toujours à terme de développer 18 000 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

1^{er} développeur d'Immobilier d'entreprise en France, Altarea intervient de façon significative sur des projets importants pour un risque limité :

- en partenariat sur les projets d'investissement à forte intensité capitalistique,
- en tant que promoteur (VEFA ou CPI) sur les autres projets.

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 d'Altarea rue de Richelieu, dont les travaux ont été ralentis sans jamais avoir été arrêtés.

Depuis mi-avril les chantiers reprennent progressivement, 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.

Perspectives

De nouvelles attentes émergent, que le Groupe anticipe avec l'aide de la cellule de R&D interne Altarea 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 optimal, fibre optique pour chaque poste et autres avantages que l'on ne peut pas trouver chez soi ;
- prise en compte des facteurs sanitaires : ajout d'espaces extérieurs, systèmes de ventilations performants alliés à des ouvertures de fenêtres sécurisées ;
- 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.

Acteur global de la Ville, Altarea a développé une large gamme de produits (bureaux multi-occupants, sièges sociaux, plateformes logistiques, hôtels, grandes écoles, établissements hospitaliers...) et sera en mesure d'accompagner les demandes nouvelles des utilisateurs tout en profitant de sa liquidité et de la solidité de son bilan pour saisir les opportunités de transformation d'actifs dans un contexte profondément renouvelé.

III. Eléments financiers

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

Le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2020 s'élève à 566,2 M€, en baisse limitée à -4,4%.

En M€ (HT)	T1 2020	T1 2019	Var.
Revenus locatifs	51,4	49,1	+4,7%
Prestations de services	4,2	6,6	
Chiffre d'affaires à l'avancement	6,0	-	
Commerce	61,6	55,7	+10,6%
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	566,2	592,5	-4,4%

Les revenus locatifs de la foncière Commerce sont en progression de +4,7%, dont +2,6% à périmètre constant : l'impact des livraisons 2019 (Cap3000 et Phase 2 de la Gare Montparnasse) compensent nettement les arbitrages réalisés en 2019 et début 2020.

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

Altarea est entré dans la crise du Covid-19 avec une situation financière particulièrement saine :

- Un bilan peu endetté : LTV à fin 2019 de 33,2%,
- Aucune tombée obligataire avant juillet 2024 à l'exception de 230 M€ d'échéance mai 2021.

Au 5 mai 2020, les liquidités disponibles représentent 2 669 M€ (contre 2 659 M€ au 31 décembre 2019) décomposées comme suit :

En M€, au 5 mai 2020	Trésorerie	Lignes de crédits non utilisées	TOTAL
Disponible au niveau du Groupe	533	1 102	1 635
Disponible au niveau des projets	562	472	1 034
TOTAL	1 095	1 574	2 669

Sur les 1 102 M€ de lignes de RCF¹³ disponibles au niveau du Groupe au 5 mai 2020, seules 80 M€ viennent à expiration au cours de 24 prochains mois et font d'ores et déjà l'objet de discussions pour leur prorogation (« amend & extend »).

En matière de financement à court terme, l'encours de billets de trésorerie au 5 mai s'élève à 834,5 M€ (échéance moyenne de 5,8 mois). Malgré la crise, Altarea a continué d'accéder au marché des Neu CP avec 280 M€ émis au cours du mois d'avril (échéance moyenne 10,5 mois pour un taux moyen proche de zéro). Parallèlement, Altarea a remboursé 197 M€ sur la même période.

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 Altarea n'envisage pas d'y avoir recours avant plusieurs mois. Altarea précise qu'à date, tous les covenants du Groupe sont largement respectés.

Endettement net

L'endettement financier net¹⁴ s'élève à 2 626 M€. Il est stable sur 12 mois (2 647 M€ au 31 mars 2019), et en hausse de 151 M€ depuis le 31 décembre 2019 à 2 475 M€.

Cette augmentation découle principalement des développements en commerce pour un total de 61 M€ d'investissements (dernière tranche de Cap3000 à Nice et Phase 3 de la gare Paris-Montparnasse principalement), ainsi que du BFR de l'activité de promotion.

IV. Assemblée générale et dividende

La Gérance d'Altarea a décidé de reporter la réunion de l'Assemblée Générale Annuelle de la Société au 30 juin 2020 (contre le 19 mai initialement).

Un dividende de 9,00 euros par action sera proposé au vote de la prochaine Assemblée Générale. Les actionnaires disposeront d'une option de conversion de ce dividende à hauteur de 50% en titres. Alain Taravella ainsi que les principaux actionnaires financiers et cadres dirigeants du Groupe, représentant ensemble directement ou indirectement plus de 80% du capital, ont d'ores et déjà indiqué qu'ils opteraient pour la conversion de leur dividende en titres.

¹³ Revolving credit facilities (autorisations de crédit confirmées).

¹⁴ Dette bancaire et obligataire, nette de la trésorerie, équivalents de trésorerie et autres éléments de liquidité.

A propos d'Altarea - FR0000033219 - ALTA

Altarea est le 1^{er} développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea gère, au 31 décembre 2019, un patrimoine de 5,2 Mds€ (2,9 Mds€ en quote-part Groupe).

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 Altarea. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Altarea, nous vous invitons à vous reporter aux documents disponibles sur notre site Internet www.altarea.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.