



## Des marchés orientés positivement, chiffre d'affaires et activité en ligne Croissance du FFO Part du Groupe de l'ordre de 10% en 2021

### Logement : Grâce à une mise à l'offre dynamique, Altarea profite à plein de la demande des Particuliers

- Croissance de l'Offre : Accélération du rythme de mise à l'offre  
1 875 M€ (+4,8% vs juin 2021 et +20% vs décembre 2020)
- Réservations Particuliers : Forte dynamique de l'investissement locatif  
1 194 M€ (+20%) et 4 090 lots (+32%)
- Réservations Institutionnels : Retour à un niveau normatif des ventes aux Institutionnels  
681 M€ (-52%) et 2 953 lots (-46%)
- Chiffre d'affaires<sup>1</sup> : Augmentations ciblées des prix de vente et des marges  
1 668,2 M€ (+1,0% vs 2020 et +22% vs 2019)

### Commerce : Des indicateurs bien orientés dans un contexte de retour de la confiance

- Chiffre d'affaires des enseignes : Excellent 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 malgré le pass sanitaire  
Retour au niveau d'avant crise (hors restauration et loisirs)
- Baisse de la vacance : Forte demande locative des enseignes  
Baisse de la vacance à 3,3% (-0,3 pt vs juin et -0,8 pt vs décembre 2020)
- Normalisation de la situation : Taux d'encaissements à 91%<sup>2</sup> pour le 3<sup>ème</sup> trimestre  
Revenus locatifs de 137,3 M€ (-2,5%)
- Gare Montparnasse : Une livraison emblématique dans le respect du budget et du calendrier  
Démonstration de la maîtrise des grands projets complexes par Altarea

### Immobilier d'entreprise : La promotion en Régions prend le relais des grands projets bureaux d'Île de France

- Placements 9 mois : Demande dynamique en Régions  
206,6 M€ (+49%), dont 2 VEFA à Bordeaux (bureau) et Béziers (logistique)
- Chiffre d'affaires<sup>1</sup> : Des opérations plus petites à marges plus élevées  
232,9 M€ (-18,3%), évolution favorable du mix Régions/Île de France

### Indicateurs ESG

- Altarea numéro 1 français du classement « Champions du climat 2021 » publié par Challenges-Statista
- Altarea « Green Star 5\* » au GRESB et 2<sup>ème</sup> acteur européen de sa catégorie
- Signature d'un green loan de 350 M€ pour CAP3000

### Indicateurs financiers consolidés

- Chiffre d'affaires 9 mois : 2 060 M€ (-1,9% vs 2020 / +8,5% vs 2019)
- Dette financière nette<sup>3</sup> : 2 405 M€ (+124 M€ vs 30/06/2021)
- **Guidance : croissance du résultat net récurrent (FFO<sup>4</sup>) de l'ordre de 10% en 2021, sous réserve d'une non-aggravation de la situation sanitaire**

### Bon déroulement de l'acquisition du groupe Primonial

- Signature d'un crédit bancaire syndiqué de 800 M€ et levée de plusieurs conditions suspensives

Données au 30 septembre 2021 non auditées

<sup>1</sup> Chiffre d'affaires à l'avancement et prestations de services externes.

<sup>2</sup> Loyers et charges encaissés rapportés aux loyers et charges quittancés.

<sup>3</sup> Dette bancaire et obligataire, nette de la trésorerie, équivalents de trésorerie et autres éléments de liquidité.

<sup>4</sup> Funds From Operations (FFO) : résultat net hors les variations de valeur, les charges calculées, les frais de transaction et les variations d'impôt différé. Part du Groupe. Pour mémoire, le FFO publié était de 230,3 M€ pour l'exercice 2020.

## I. ACTIVITE OPERATIONNELLE

### **Logement : Grâce à une mise à l'offre dynamique, Altarea profite à plein de la demande des Particuliers**

#### **Une stratégie commerciale qui privilégie les ventes aux Particuliers et le retour à une pondération normative des ventes aux Institutionnels**

L'appétit pour le logement ne se dément pas, tant pour les Particuliers que pour les Institutionnels. Dans un contexte de hausse du prix des matières premières et de rareté de l'offre, la stratégie commerciale d'Altarea consiste à privilégier la marge (ventes au détail) au volume (ventes en bloc) et à revenir à une proportion de ventes en blocs comprise entre 30% et 40% contre près de 60% en 2020.

#### **Une offre de nouveau en croissance**

La pénurie d'offre qui constituait la principale limite en matière de promotion logements a commencé à se résorber au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre. Grâce à d'intenses efforts, Altarea est parvenu à relancer la dynamique de mise à l'offre en travaillant sur l'ensemble des étapes du cycle de production (signatures des promesses, obtention/purges des permis de construire etancements commerciaux).

	30/09/2021	30/06/2021	31/12/2020	Var vs 30/06/21	Var vs 31/12/20
Offre à la vente	1 875 M€	1 790 M€	1 563 M€	+4,8%	+20,0%

L'offre à la vente (valeur des lots disponibles à la réservation) a recommencé à croître : +4,8% vs juin 2021 et +20% vs décembre 2020 et se rapproche progressivement de son niveau d'avant crise sanitaire (l'offre moyenne mensuelle au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 atteint désormais 90% du niveau atteint au 1<sup>er</sup> trimestre 2020). Le retour d'une offre permettant de satisfaire toutes les demandes devrait s'accroître en fin d'année 2021 et tout au long de l'année 2022.

#### **Réservations<sup>5</sup> : forte hausse des ventes aux Particuliers**

Dans un contexte de retour progressif d'une offre disponible à la réservation, Altarea a donné la priorité aux clients Particuliers dont les réservations ont progressé de +32% en volume et +20% en valeur, tirées par l'investissement locatif (qui croît respectivement de +52% en valeur et +39% en volume). En fonction du déroulement desancements commerciaux, le Groupe a commencé à appliquer une hausse ciblée de ses prix de ventes sur certains programmes.

Réservations des Particuliers	30/09/2021	30/09/2020	Var. vs 2020
Investissement locatif	708 M€	510 M€	+39%
Accession	486 M€	490 M€	-1%
<b>Total en valeur (TTC)</b>	<b>1 194 M€</b>	<b>1 000 M€</b>	<b>+20%</b>
Investissement locatif	2 736 lots	1 796 lots	+52%
Accession	1 354 lots	1 292 lots	+5%
<b>Total en lots</b>	<b>4 090 lots</b>	<b>3 088 lots</b>	<b>+32%</b>

Les Institutionnels, qui représentaient 58% des ventes il y a un an (en valeur), n'en représentent plus que 34% à fin septembre, en ligne avec les années précédentes. Cette baisse est la traduction directe de la réorientation de la politique commerciale vers les particuliers, alors même que l'appétit des Institutionnels sur la classe d'actif logement reste toujours aussi fort.

Réservations des Institutionnels	30/09/2021	30/09/2020	Var. vs 2020
<b>Total en valeur (TTC)</b>	<b>681 M€</b>	<b>1 407 M€</b>	<b>-52%</b>
<b>Total en lots</b>	<b>2 953 lots</b>	<b>5 433 lots</b>	<b>-46%</b>

Au total, les réservations consolidées (Particuliers et Institutionnels) atteignent 1 874 M€ (-22%), soit 7 042 lots (-10%).

<sup>5</sup> Réservations nettes des désistements, en euros TTC quand exprimées en valeur. Placements à 100%, à l'exception des opérations en contrôle conjoint pris en quote-part (dont Woodeum).

## Chiffre d'affaires<sup>6</sup>

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	Var vs 2020	Var vs 2019
Chiffre d'affaires (HT)	1 668 M€	1 651 M€	1 365 M€	+1,0%	+22,2%

Le chiffre d'affaires Logement progresse de +1% versus 2020 et +22,2% versus 2019. Au 30 septembre 2020, le chiffre d'affaires avait bénéficié d'un niveau de régularisations élevé lié aux ventes en bloc régularisées dès la sortie du confinement.

## Perspectives : visibilité forte liée à un backlog<sup>7</sup> élevé, proche de ses niveaux d'avant crise

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	Var. vs 2020	Var. vs 2019
Backlog (HT)	3 708 M€	4 004 M€	3 580 M€	-7,4%	+3,6%

## Grands projets mixtes<sup>8</sup>

Leader des grands projets mixtes en France, Altarea a inauguré fin octobre le Cœur de Quartier Montaudran au sein du grand projet mixte Toulouse Aerospace (75 000 m<sup>2</sup>). Situé sur l'ancien site mythique de l'Aéropostale, il développera à terme 5 résidences mixtes totalisant près de 800 logements (700 déjà livrés), 12 000 m<sup>2</sup> de commerces en pieds d'immeubles, 15 000 bureaux, ainsi qu'un cinéma UGC et un hôtel.

Parallèlement, le Groupe finalise les travaux de Cœur de ville à Bezons, un EcoQuartier de 65 000 m<sup>2</sup>, à 12 minutes de la Défense, qui dote la ville d'un véritable centre. Le projet a été imaginé comme une ville-jardin accueillant 700 logements, 20 000 m<sup>2</sup> de commerces et services, un cinéma, un centre médical, une crèche ou encore une salle polyvalente.

## Commerce : Des indicateurs bien orientés dans un contexte de retour de la confiance

### Performances des centres et recouvrement de loyers

Après la levée de la plupart des restrictions d'exploitation fin juin, l'activité des centres a été perturbée par la mise en place du pass sanitaire sur certains sites gérés par le Groupe<sup>9</sup> ainsi qu'à l'entrée des restaurants. Cette mesure a temporairement impacté la fréquentation (-2% en septembre 2021 versus septembre 2020) mais n'a pas interrompu la dynamique de retour de la confiance comme en témoigne les indicateurs d'activité :

- **au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, le chiffre d'affaires des enseignes (hors restauration et loisir), à périmètre constant, retrouve ainsi son niveau de 2019**, et sur l'ensemble des enseignes il atteint 98% du niveau de 2019 malgré le pass sanitaire,
- **l'activité locative demeure particulièrement dynamique** avec 240 baux signés pour 23,5 M€ de LMG (loyer minimum garanti) sur les sites existants, les projets mixtes et les projets livrés récemment confirmant la confiance des enseignes dans des centres de qualité ;
- en conséquence, **la vacance financière se réduit à nouveau** (3,3% à fin septembre 2021, versus 4,2% fin décembre 2020).

Dans ce contexte, **le taux de recouvrement des loyers s'améliore et ressort à 91%<sup>10</sup> au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021** confirmant le retour progressif aux niveaux d'encaissement d'avant crise.

Globalement, **le taux de recouvrement des loyers quittancés s'élève à 81%<sup>10</sup> depuis le début de l'année**. L'amélioration du taux de recouvrement du 1<sup>er</sup> semestre 2021 (75% à date) restant conditionnée à la mise

<sup>6</sup> Chiffre d'affaires à l'avancement et prestations de services externes. Le chiffre d'affaires à l'avancement est comptabilisé à la fois en fonction de l'avancement commercial (régularisations notariées) et de l'avancement technique (avancement des chantiers).

<sup>7</sup> Le backlog est un indicateur avancé de chiffre d'affaires potentiel, qui comprend le chiffre d'affaires acté non avancé (lots régularisés chez les notaires à reconnaître en chiffre d'affaires en fonction de l'avancement technique) et les lots vendus non régularisés (chiffre d'affaires réservé non acté).

<sup>8</sup> Altarea maîtrise 13 grands projets mixtes représentant une valeur d'environ 3,7 Mds€ pour près de 910 000 m<sup>2</sup> au 30 juin 2021.

<sup>9</sup> Le contrôle du pass sanitaire à l'entrée des centres à partir du 9 août a concerné 5 sites jusqu'à la levée totale de la mesure fin septembre.

<sup>10</sup> Loyers et charges encaissés rapportés aux loyers et charges quittancés.

en place des aides gouvernementales au titre des restrictions 2021 qui devraient permettre de couvrir les loyers et charges pour les enseignes des centres fermés<sup>11</sup>.

### **Revenus locatifs IFRS**

Les revenus locatifs IFRS du Groupe s'élevaient à 137,3 M€ sur les 9 premiers mois de l'année, en baisse de -3,5 M€ (soit -2,5%) décomposés comme suit :

- -3,2 M€ au titre des allègements étalés au titre des accompagnements consentis au titre de 2020,
- -2,5 M€ au titre des allègements octroyés en 2021 sans contrepartie,
- -2,0 M€ d'impact sur les loyers variables et les *specialty leasing*,
- +4,2 M€<sup>12</sup> (+3,0%) au titre des livraisons 2021<sup>13</sup> qui compensent les cessions réalisées en 2020.

### **Commerces de la Gare Montparnasse : une livraison emblématique démontrant la maîtrise des grands projets complexes par Altarea**

A l'issue de quatre années de travaux de restructuration profonde, les 45 000 m<sup>2</sup> de la gare Paris-Montparnasse ont été livrés dans le respect du calendrier et du budget initial. La 4<sup>ème</sup> gare parisienne, dont l'exploitation n'a pas été interrompue par les travaux, est devenue un lieu plus lumineux et plus fluide pour ses 77 millions de visiteurs annuels, mais aussi plus confortable et plus ouvert sur son quartier. Elle propose désormais une offre commerciale enrichie et originale s'appuyant sur 120 commerces, restaurants et services (dont un pôle santé et un centre d'affaires) déployés sur 4 niveaux (19 000 m<sup>2</sup> au total) pour répondre aux attentes des voyageurs longue distance, des voyageurs pendulaires, ainsi qu'aux besoins des riverains du quartier. Le développement de l'offre commerciale a permis de créer 800 emplois (via trois pactes emplois) privilégiant les salariés résidant à proximité de la gare. Le projet de réaménagement de la gare a reçu la certification Bream In-Use et s'est démarqué par l'optimisation de la consommation énergétique, privilégiant la lumière naturelle via 13 600 m<sup>2</sup> de verrière.

### **Immobilier d'entreprise : La promotion en Régions prend le relais des grands projets bureaux d'Ile-de-France**

#### **Placements**

Depuis le début de l'année, le Groupe a placé un total de 206,6 M€ (contre 138,6 M€ à fin septembre 2020), dont la vente de 15% du projet Bridge à Crédit Agricole Assurances (les 10% encore détenus par Altarea devant être vendus en 2022) et trois VEFA en Régions (deux programmes de bureaux à Lyon et à Bordeaux, ainsi qu'une plateforme logistique à Beziers).

Début juillet, le Groupe avait également annoncé deux importants succès à La Défense avec la commercialisation de la tour Eria intégralement louée au Campus Cyber, un projet initié par l'Etat français, et la signature d'une promesse de vente pour Bellini auprès de Swiss Life Asset Management.

#### **Forte activité en Régions**

Suite à la livraison au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 de plusieurs projets emblématiques du Grand Paris menés ces dernières années (Bridge, Eria, Landscape), l'activité du Groupe se concentre désormais sur un nombre important d'opérations en Régions, de taille plus petite et à plus forte rentabilité. Au 3<sup>ème</sup> trimestre, plusieurs nouvelles opérations ont été lancées, dont Bordeaux Innolin ou encore Toulouse Jolimont.

#### **Lancement des travaux du futur campus de l'EM Lyon business School début octobre**

Développé sur près de 30 000 m<sup>2</sup> dont 7 000 m<sup>2</sup> d'espaces collaboratifs et expérientiels, ce lieu de rencontre, de recherche et de formation sera livré fin 2023 et accueillera en 2024 les étudiantes et étudiants dans le quartier de Gerland, au cœur du 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Le nouveau campus sera exemplaire dans le domaine environnemental. Un grand parc paysager de 9 000 m<sup>2</sup> permettra de réintégrer la nature et la biodiversité sur une ancienne friche industrielle. La conception de l'immeuble est bioclimatique, permettant d'optimiser la consommation énergétique du bâtiment. Le bâtiment vise les certifications HQE Excellent et BREEAM Very Good.

<sup>11</sup> Dispositif français validé par la Commission européenne le 15 octobre 2021, dans l'attente de la publication du décret d'application.

<sup>12</sup> Montant net des livraisons et des cessions ayant eu lieu sur la période.

<sup>13</sup> Livraison de la dernière tranche des commerces de la gare Montparnasse et livraison du mail Corso à CAP3000.

## Indicateurs ESG : Altarea, un des acteurs les plus engagés du secteur immobilier

### GRESB<sup>14</sup> 2021 : Statut Green Star 5\*confirmé et 2<sup>ème</sup> place du classement européen

Acteur majeur de l'immobilier durable en France, Altarea se classe parmi les acteurs de son secteur les plus engagés en matière d'ESG et confirme son statut de « Green Star » 5 étoiles. La notation du Groupe progresse de 4 points cette année (score de 94/100) permettant de se classer 2<sup>ème</sup> acteur européen de sa catégorie et 1<sup>er</sup> en France.

### Altarea prend la tête du palmarès 2021 des "Champions du climat" réalisé par Challenges-Statista

Arrivé en 13<sup>ème</sup> position lors de la précédente édition, le groupe Altarea est cette année n°1 du palmarès 2021 des « Champions du climat » réalisé par Challenges et l'institut Statista, tous secteurs confondus<sup>15</sup>. Cette performance valide les choix stratégiques du Groupe fortement engagé à réduire ses émissions de gaz à effet de serre (GES). Depuis 2010, le Groupe a notamment réduit de plus de 80% les émissions de son patrimoine de centres commerciaux. Leader des transformations urbaines, il a également diminué de 57% sa consommation énergétique en 10 ans et recourt de plus en plus à des contrats d'électricité d'origine renouvelable.

## II. ELEMENTS FINANCIERS

### Chiffre d'affaires consolidé 9 mois 2021 : 2 060,5 M€ (-1,9% par rapport à 2020)

En M€	T1 2021	T2 2021	T3 2021	9M 2021	T1 2020	T2 2020	T3 2020	9M 2020	9M 2019	Var. vs 2020	Var. vs 2019
Revenus locatifs	47,5	36,5	53,3	137,3	51,4	42,3	47,2	140,8	152,1	-2,5%	-9,7%
Prestations de services	4,7	4,6	7,6	16,9	4,2	4,3	4,6	12,7	16,0	+29,2%	5,6%
Chiffre d'affaires promotion	1,6	1,9	1,7	5,2	6,0	1,6	2,0	9,6	-	-	-
<b>Commerce</b>	<b>53,8</b>	<b>43,0</b>	<b>62,6</b>	<b>159,4</b>	<b>61,6</b>	<b>48,2</b>	<b>53,7</b>	<b>163,5</b>	<b>168,2</b>	<b>-2,5%</b>	<b>-5,2%</b>
Chiffre d'affaires à l'avancement	535,5	668,0	456,1	1 659,6	384,2	685,3	574,5	1 644,0	1 357,2	+0,9%	+22,2%
Prestations de services	2,4	2,9	3,3	8,6	2,7	2,0	2,4	7,1	7,7	-	-
<b>Logement</b>	<b>537,8</b>	<b>670,9</b>	<b>459,4</b>	<b>1 668,2</b>	<b>386,9</b>	<b>687,3</b>	<b>576,9</b>	<b>1 651,1</b>	<b>1 365,0</b>	<b>+1,0%</b>	<b>+22,2%</b>
Chiffre d'affaires à l'avancement	59,5	52,4	113,7	225,7	116,7	79,8	84,7	281,2	358,5	-19,8%	-37,0%
Prestations de services	3,9	2,5	0,8	7,2	1,1	1,6	1,1	3,7	8,0	-	-
<b>Immobilier d'entreprise</b>	<b>63,5</b>	<b>54,9</b>	<b>114,5</b>	<b>232,9</b>	<b>117,8</b>	<b>81,5</b>	<b>85,8</b>	<b>285,0</b>	<b>366,5</b>	<b>-18,3%</b>	<b>-36,5%</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>655,1</b>	<b>768,9</b>	<b>636,5</b>	<b>2 060,5</b>	<b>566,2</b>	<b>817,0</b>	<b>716,4</b>	<b>2 099,6</b>	<b>1 899,6</b>	<b>-1,9%</b>	<b>+8,5%</b>

### Structure financière

#### Forte liquidité : 2,9 Mds€ disponibles

Au 30 septembre 2021, Altarea dispose de près de 2,9 milliards d'euros de liquidités, après avoir remboursé au premier semestre d'une dette obligataire de 230 M€ et refinancé à hauteur de 350 M€<sup>16</sup> de la dette hypothécaire de CAP3000. Altarea précise que l'agence de notation extra-financière V.E (Vigeo Eiris) a confirmé dans sa Second Party Opinion datée du 28 septembre 2021 que ce prêt était aligné avec les « Green Loan Principles » (LMA, 2021).

En M€	Trésorerie	Lignes de crédits non utilisées	TOTAL 30/09/2021	TOTAL 30/06/2021	TOTAL 31/12/2020
Disponible au niveau Corporate	545	1 196	1 741	1 690	1 976
Disponible au niveau des projets	771	341	1 112	1 160	1 402
<b>TOTAL</b>	<b>1 316</b>	<b>1 537</b>	<b>2 853</b>	<b>2 850</b>	<b>3 378</b>

<sup>14</sup> Le GRESB\* (Global Real Estate Sustainability Benchmark) est un organisme international évaluant les performances Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG) dans le secteur immobilier qui réalise chaque année une évaluation des acteurs du secteur.

<sup>15</sup> L'institut Statista a collecté pour Challenges les informations sur les émissions de gaz à effet de serre (scope 1 et 2) pour 2017 et 2020 de 75 entreprises, dont 6 du secteur immobilier et l'ensemble du CAC 40.

<sup>16</sup> 400 M€ avant refinancement.

Les lignes de crédit non utilisées sont constituées à hauteur de 1 159 M€ de RCF<sup>17</sup> non tirés, auxquels le Groupe n'envisage pas d'avoir recours avant plusieurs mois.

### **Endettement financier net<sup>18</sup>**

L'endettement financier net au 30 septembre 2021 est de 2 405 M€ (+124 M€ par rapport au 30 juin 2021, et +212 M€ versus 31 décembre 2020).

## **Guidance 2021**

---

Compte tenu de l'activité des neufs premiers mois de l'exercice et des tendances observées à fin septembre, et sous réserve d'une non-aggravation de situation sanitaire permettant la normalisation des encaissements des loyers Commerce, **Altarea s'attend à une croissance du résultat net récurrent (FFO)<sup>19</sup> de l'ordre de 10% en 2021.**

## **III. BON DEROULEMENT DE L'ACQUISITION DU GROUPE PRIMONIAL**

Altarea a signé les accords définitifs en vue de l'acquisition en deux temps de 100% du groupe Primonial, leader indépendant de l'épargne immobilière et de la gestion d'actifs immobiliers européen, le 23 juillet dernier, après que les instances représentatives du personnel des sociétés concernées du groupe Primonial ont rendu un avis favorable.

Depuis, le calendrier d'exécution se poursuit à bon rythme avec notamment :

- **la signature par Altarea le 7 octobre d'un contrat de crédit syndiqué bancaire de 800 M€** auprès de BNP Paribas, Crédit Agricole CIB, Natixis et Société Générale. Altarea est l'emprunteur initial mais au moment de l'acquisition de NPH2, holding de contrôle du groupe Primonial, ce dernier adhèrera à la convention de crédit et souscrira en conséquence les engagements découlant du contrat de crédit en qualité d'emprunteur final, Altarea demeurant caution et garant à 100% de l'ensemble des obligations liées à ce crédit ;
- **l'avancement dans le calendrier prévu des partenariats Commerce avec Crédit Agricole Assurances**, portant sur 1,0 Md€ d'actifs existants détenus par Altarea, concernant deux typologies d'actifs spécialisés<sup>20</sup> ;
- **la levée de plusieurs conditions suspensives** suite à l'obtention de l'autorisation de la Direction Agrément et Suivi de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 28 septembre et l'autorisation de la Commission Européenne au titre du contrôle des concentrations le 21 octobre. A date, la dernière autorisation réglementaire en attente est celle de la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) et Altarea n'a pas connaissance de difficultés particulières dans la levée de cette condition suspensive.

En conséquence, Altarea confirme le planning d'acquisition de Primonial, étant rappelé que cette acquisition se fera en deux temps : l'acquisition d'un bloc de contrôle de 60% sera réalisée au 1<sup>er</sup> trimestre 2022<sup>21</sup>, l'acquisition des 40% restants sera réalisée au plus tard à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

## **Calendrier financier 2022**

Résultats annuels 2021 : 22 février 2022 (après bourse)

---

<sup>17</sup> Revolving credit facilities (autorisations de crédit confirmées).

<sup>18</sup> Dette bancaire et obligataire, nette de la trésorerie, équivalents de trésorerie et autres éléments de liquidité.

<sup>19</sup> Funds From Operations (FFO) : résultat net hors les variations de valeur, les charges calculées, les frais de transaction et les variations d'impôt différé. Part du Groupe. Pour mémoire, le FFO publié était de 230,3 M€ pour l'exercice 2020.

<sup>20</sup> Partenariats détenus à 51% par Altarea et 49% par Crédit Agricole Assurances, financés intégralement en fonds propres (515 M€ apportés par Altarea et 485 M€ par Crédit Agricole Assurances), « Alta Retail Parks » pour les retail parks et « Alta Infrastructures » pour les commerces en gare.

<sup>21</sup> L'acquisition demeurant conditionnée à la réalisation d'opération préalables (en particulier liées au détournement de la participation dans la financière de L'Echiquier).

## **A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 - ALTA**

Altarea est le 1<sup>er</sup> 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. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

## **CONTACTS FINANCE**

Eric Dumas, Directeur Général Finances  
edumas@altareacogedim.com, tél : + 33 1 44 95 51 42

Pierre Perrodin, Directeur Financier Adjoint  
pperrodin@altarea.com, tél : + 33 6 43 34 57 13

Agnès Villeret - KOMODO  
agnes.villeret@agence-komodo.com, tél. : +33 6 83 28 04 15

### **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](http://www.altarea.com). Ce communiqué peut contenir certaines déclarations de nature prévisionnelle uniquement fondées sur les informations disponibles actuellement et ne sont valables qu'à la date du présent document. Elles ne constituent pas des garanties quant aux performances futures du Groupe Altarea. Bien qu'Altarea 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 qui sont inconnus ou que Altarea est incapable de prévoir ou de contrôler pouvant donner lieu à un écart entre les chiffres réels et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations.*

*Ce communiqué de presse ne doit pas être publié, diffusé ou distribué, directement ou indirectement, dans tout pays dans lequel la distribution de ces informations fait l'objet de restrictions légales.*