



## **Altarea affiche une bonne performance opérationnelle sur l'ensemble de ses métiers et adapte son dispositif en promotion résidentielle**

---

### **Altarea leader de la transformation urbaine**

Une offre immobilière complète au service de la Ville et de ses acteurs  
Un pipeline de 20,2 Mds€<sup>1</sup> tous produits confondus (4,3 millions de m<sup>2</sup> et 830 projets)  
Livraison d'Issy Cœur de Ville, plus important projet urbain mixte d'Ile de France

### **Bonne performance opérationnelle sur l'ensemble des métiers**

Croissance des ventes de logements neufs (+6% en valeur) tirées par les ventes aux particuliers  
Forte progression des loyers en commerce (+11,6%) dont +4,9% à périmètre constant  
Plusieurs transactions créatrices de valeur en immobilier d'entreprise

### **Adaptation au contexte en promotion résidentielle**

Plan d'actions pour stimuler la demande  
Sélectivité accrue des engagements rendue possible grâce à une offre reconstituée

### **Performances financières**

Chiffre d'affaires consolidé 9 mois : 2 043 M€ (-0,8% vs 9 mois 2021)  
Endettement net<sup>2</sup> stable à 1,7 Md€, coût moyen sécurisé à long terme, ratios solides  
Forte liquidité à 2,8 Mds€

### **Perspectives**

Altarea annonce s'attendre à un FFO 2022 en croissance sous réserve  
d'une non-dégradation accrue du contexte macro-économique, géopolitique ou sanitaire

Présentation de la feuille de route tenant compte  
du nouvel environnement, de la stratégie de décarbonation et de l'innovation produits  
à l'occasion des résultats annuels 2022

---

*Données au 30 septembre 2022 non auditées*

*« Altarea affiche ce trimestre une bonne performance, notamment au vu du contexte qui n'a cessé de se dégrader tout au long de l'année. Nos équipes ont su faire face à l'ensemble des vents contraires et Altarea est en mesure de maintenir une trajectoire de croissance de son FFO pour 2022 sous réserve d'une non-dégradation accrue d'ici la fin de l'année.*

*Nos atouts sont évidents : un positionnement de leader sur l'immense marché de la transformation urbaine, des équipes compétentes et expérimentées, une situation financière solide et surtout un état d'esprit combinant agilité, combativité et prudence.*

*Nous restons tout particulièrement attentifs et mobilisés à court terme mais Altarea travaille également sur le moyen terme et détaillera sa feuille de route tenant compte du nouvel environnement, de sa stratégie de décarbonation et d'innovation produits à l'occasion de la présentation de ses résultats annuels 2022. »*

**Alain Taravella, Président Fondateur**

---

<sup>1</sup> Valeur potentielle cumulée à fin juin 2022. Valeur potentielle = valeur de marché à date de livraison. Commerce : valeur de marché potentielle droits inclus des projets à la livraison (loyers nets capitalisés à un taux de marché) à 100%, et chiffre d'affaires HT pour les opérations de promotion. Logement : offre à la vente + portefeuille TTC. Immobilier d'entreprise : valeur de marché potentielle hors droits à date de cession pour les opérations d'investissement (à 100%), montant HT des contrats de VEFA/CPI pour les autres opérations de promotion (à 100%, ou en quote-part pour les projets en contrôle conjoint), et honoraires de MOD capitalisés, quasi stable sur un an.

<sup>2</sup> Dette bancaire et obligatoire, nette de la trésorerie, équivalents de trésorerie et autres éléments de liquidité.

## I. ALTAREA, LEADER DE LA TRANSFORMATION URBAINE

Avec 830 projets maîtrisés à fin juin 2022, Altarea développe le plus important portefeuille de projets immobiliers de France représentant une valeur potentielle<sup>3</sup> de près de 20,2 Mds€, tous produits confondus. Altarea est en particulier le leader français des grands projets mixtes avec 15 grands projets en développement (4,0 Mds€ de valeur, 935 000 m<sup>2</sup> et 10 500 lots résidentiels).

### **Livraison d'Issy Cœur de Ville**

Après avoir livré Bezons Cœur de ville<sup>4</sup>, un écoquartier de 67 000 m<sup>2</sup> et lancé Bobigny Cœur de Ville<sup>5</sup> un quartier mixte piétonnier de 105 000 m<sup>2</sup>, Altarea a inauguré le 19 octobre dernier Issy Cœur de Ville, le plus important chantier privé d'Île-de-France des trois dernières années. Ce projet est particulièrement emblématique des savoir-faire du Groupe en matière de transformation urbaine avec :

- une reconversion urbaine exemplaire d'une ancienne friche industrielle de 3 hectares en un quartier mixte intégralement piéton, ouvert sur la ville et connecté aux transports en commun ;
- un quartier mixte regroupant 12 produits immobiliers<sup>6</sup> sur 105 000 m<sup>2</sup> ;
- un nouveau cœur de vie accueillant à terme 1 500 habitants, 3 000 salariés et plus de 3 millions de visiteurs chaque année ;
- un quartier bas carbone avec 73% des besoins énergétiques couverts grâce aux énergies renouvelables (chauffage et rafraîchissement des bâtiments par la géothermie et panneaux photovoltaïques en toiture) et 13 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, dont une forêt urbaine de 7 000 m<sup>2</sup>, qui permettent de lutter contre les îlots de chaleur en ville ;
- un quartier certifié aux meilleurs standards (Biodiversity, HQE, Breeam) et un projet pilote en France pour la certification Well community standard.

Olivier Klein, Ministre délégué à la Ville et au Logement a souligné lors de l'inauguration d'Issy Cœur de Ville que « *proximité, mixité des usages et des lieux de vie sont au cœur de ce quartier. Preuve qu'on peut construire en conciliant le droit au durable et au beau pour tous* ».

André Santini, Ancien Ministre, vice-Président de la Métropole du Grand Paris et Maire d'Issy-les-Moulineaux a déclaré que « *ce projet est, en soi, une performance : nous créons un ensemble immobilier dense sans qu'aucun recours n'ait été maintenu grâce à la concertation. Les enquêtes publiques ont été en ce sens utiles et les Isséens ont compris que nous voulions répondre à leurs attentes, en créant des reculs, des failles paysagères et des respirations. Nous travaillons à l'amélioration et à la valorisation de notre cadre de vie et répondons encore et toujours au concept de la ville du quart d'heure !* ».

### **Altarea confirme son statut « Green star 5 étoiles » au GRESB 2022**

Altarea a confirmé pour la 7<sup>ème</sup> année consécutive son classement Green Star 5\* au GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), organisme international évaluant les performances Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG) dans le secteur de l'immobilier. Avec une note de 90/100, Altarea conforte sa place parmi les leaders européens en matière de développement durable en se classant à la 3<sup>ème</sup> position du GRESB 2022 au niveau européen.

<sup>3</sup> Valeur potentielle = valeur de marché à date de livraison. Commerce : valeur de marché potentielle droits inclus des projets à la livraison (loyers nets capitalisés à un taux de marché) à 100%, et chiffre d'affaires HT pour les opérations de promotion. Logement : offre à la vente + portefeuille TTC. Immobilier d'entreprise : valeur de marché potentielle hors droits à date de cession pour les opérations d'investissement (à 100%), montant HT des contrats de VEFA/CPI pour les autres opérations de promotion (à 100%, ou en quote-part pour les projets en contrôle conjoint), et honoraires de MOD capitalisés, quasi stable sur un an.

<sup>4</sup> 730 logements, 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 46 commerces et restaurants, livrés fin 2021.

<sup>5</sup> 1 100 logements, 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 30 commerces et des équipements publics (crèche, parking, espaces végétalisés) qui seront livrés fin 2023.

<sup>6</sup> 607 logements dont 156 à vocation sociale et 83 appartements en résidence séniors Cogedim Club, 3 immeubles de bureaux dont le futur siège social de CNP Assurances, 17 000 m<sup>2</sup> de commerces et services (30 commerces et restaurants, 1 cinéma UGC, 1 école de 10 classes, 1 crèche de 60 berceaux, 1 salle polyvalente) et un tiers-lieu innovant : le NIDA (« Nid d'idées d'avenir ») proposant des espaces et une programmation créative, culturelle et événementielle, ouverts à tous, pour les particuliers et les entreprises.

## Logement : Altarea adapte sa politique commerciale et la gestion de ses engagements après une bonne performance à fin septembre

### Performances opérationnelles et commerciales en hausse à fin septembre

Au cours des neuf premiers mois de l'année 2022, Altarea est parvenu à proposer une offre adaptée dans un marché où l'immobilier joue toujours son rôle de valeur refuge, notamment auprès d'une clientèle de particuliers cherchant à protéger leur épargne contre les effets de l'inflation. A fin septembre 2022, l'ensemble des indicateurs d'activités opérationnelles et commerciales s'affichent ainsi en progression :

- l'offre disponible est désormais reconstituée à près de 2,2 Mds€ (+24% sur un an) ;

	30/09/2022	30/09/2021	Var.
<b>Offre à la vente (en M€)</b>	<b>2 166</b>	<b>1 875</b>	<b>+24%</b>
Approvisionnements (en lots)	16 522	14 003	+18%
(en M€)	4 744	3 555	+33%
Dépôts de permis (en lots)	11 176	9 389	+19%
Obtention de permis (en lots)	12 068	8 277	+46%
Lancements commerciaux (en lots)	6 311	5 278	+20%

- les réservations sont en hausse de +6% en valeur à près de 2,0 Mds€ ;

Réservations	30/09/2022	30/09/2021	Var.
<b>Réservations<sup>7</sup> (en M€)</b>	<b>1 993</b>	<b>1 874</b>	<b>+6%</b>
(en lots)	7 279	7 042	+3%
Dt Particuliers (en M€)	1 361	1 193	+14%
(en lots)	4 491	4 089	+10%

- les régularisations notariées sont également en progression (+11%), tirées notamment par les Particuliers qui sont parvenus à se faire financer et qui cherchent à concrétiser rapidement leur projet immobilier ;

	30/09/2022	30/09/2021	Var.
<b>Régularisations (en M€)</b>	<b>1 745</b>	<b>1 573</b>	<b>+11%</b>
Dont Particuliers	1 147	955	+20%

- le chiffre d'affaires et le backlog se maintiennent à des niveaux élevés.

	30/09/2022	30/09/2021	Var.
<b>Chiffre d'affaires<sup>8</sup> (en M€)</b>	<b>1 641</b>	<b>1 668</b>	<b>-1,6%</b>
Backlog <sup>9</sup> (en M€)	3 646	3 708	-1,7%

A fin septembre, le retournement de tendance qui est annoncé par de nombreux acteurs n'est ainsi pas observable dans les indicateurs opérationnels d'Altarea qui a néanmoins adapté son dispositif afin de faire face à un contexte potentiellement dégradé.

### Altarea adapte sa politique commerciale et la gestion de ses engagements

Au cours de la période récente, Altarea est parvenu à gérer avec succès l'ensemble des problématiques qui se sont successivement posées :

- la sortie de confinement, où les ventes aux institutionnels ont permis d'afficher une hausse de l'activité, du chiffre d'affaires et des résultats en 2020 ;
- l'absorption de la hausse des coûts de construction avec la réorientation de l'offre vers les particuliers permettant de préserver les marges en 2021 et en 2022 ;
- la reconstitution de l'offre grâce à une politique d'investissement dans la force de développement et dans les nouveaux territoires.

<sup>7</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).

<sup>8</sup> Chiffre d'affaires à l'avancement et prestations de services.

<sup>9</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).

Ces succès opérationnels sont liés à une analyse pertinente du marché et à la grande agilité des équipes d'Altarea qui ont su mettre en œuvre un plan d'actions adapté à chaque phase du cycle.

Le marché du logement neuf reste en sous-offre structurelle par rapport aux besoins dans la plupart des grandes villes. Le logement est, en période inflationniste, plus que jamais une valeur refuge protégeant le capital de l'érosion monétaire, et les taux d'intérêts réels sont négatifs dans des proportions élevées.

Malgré cela, de nombreux facteurs défavorables sont actuellement à l'œuvre tant au niveau macro-économique (hausse des taux d'intérêts, taux d'usure, taux d'effort maximum de 35% du revenu, inflation et pouvoir d'achat) que géopolitique (guerre en Ukraine et pénuries énergétiques). Les conditions d'accès au financement, l'envie et le pouvoir d'achat immobilier devraient continuer à s'éroder, affectant l'ensemble des clientèles : particuliers en résidence principale, particuliers investisseurs, et acquéreurs institutionnels même si une certaine typologie de demande en immobilier résidentiel neuf pourrait continuer à soutenir les volumes à l'image de ce qui a été constaté au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022.

C'est pourquoi, Altarea est en train de mettre en place un dispositif lui permettant à la fois de satisfaire la demande d'une clientèle en quête d'un rendement indexé permettant de protéger la valeur de son patrimoine contre l'inflation, mais également de réduire ses risques en pratiquant une sélectivité accrue sur ses projets. Altarea donnera ainsi la priorité aux projets les plus rentables et dont les taux d'écoulement sont les plus rapides, ce qui pourrait éventuellement aboutir à ne pas engager tous les projets initialement prévus. Cette sélectivité est rendue possible par une offre sous option élevée. Altarea se met en situation de saisir la demande si elle se maintient, tout en limitant ses engagements si celle-ci devait temporairement faiblir.

Cette adaptation de la politique commerciale et de gestion des engagements intervient par ailleurs dans un contexte de pause relative dans la hausse des coûts de construction permettant de retrouver un équilibre entre prix de vente et préservation des marges.

## **Commerce : les actifs d'Altarea bénéficient d'un contexte favorable, marqué à la fois par une normalisation de l'exploitation et une attractivité renforcée**

---

En Commerce, Altarea poursuit une stratégie d'asset management qui a pour objectif d'augmenter le volume des actifs gérés (environ 5,4 Mds€<sup>10</sup>) tout en limitant son exposition capitalistique en quote-part économique (environ 2,4 Mds€<sup>10</sup>). Les performances enregistrées sur l'ensemble des indicateurs à fin septembre traduisent à la fois la normalisation continue de l'exploitation depuis le début de l'année et la pertinence du positionnement du patrimoine dont l'attractivité s'est renforcée pour les enseignes et leurs clients :

- le chiffre d'affaires des commerçants cumulé à fin septembre 2022 progresse de +22% à surfaces constantes par rapport à 2021 et de +4% par rapport à septembre 2019 (+5% hors restauration et loisirs) ;
- la fréquentation cumulée sur 9 mois progresse de +24% par rapport à septembre 2021, tirée notamment par les performances de CAP3000 et des retail parks. Elle s'établit désormais à 91% du niveau enregistré à fin septembre 2019 ;
- l'activité locative est dynamique avec 280 signatures en France et en Espagne, soit 24,2 M€ de loyer minimum garanti, confirmant l'attractivité des centres gérés et ce, quel que soit le format de commerce ;
- le taux d'occupation financier à 97,2% a retrouvé un niveau considéré comme normatif dès la fin 2021 en amélioration de +1,7 point par rapport à son plus bas atteint fin mars 2021 ;
- le taux de recouvrement<sup>11</sup> est également normalisé à 94% en cumulé à fin septembre 2022, dont 95% pour le 1<sup>er</sup> semestre et 92% pour le 3<sup>ème</sup> trimestre à date.

Au total, les revenus locatifs IFRS du Groupe s'élèvent à 153,2 M€ sur les 9 premiers mois de l'année, en hausse de +11,6% par rapport à septembre 2021 et +9,4% hors effet périmètre lié aux livraisons du Corso et de la

<sup>10</sup> Montants droits inclus, chiffres à fin juin 2022.

<sup>11</sup> Loyers et charges encaissés rapportés aux loyers et charges quittancés au 3 novembre 2022.

dernière tranche des commerces de la gare Paris-Montparnasse. La variation à périmètre constant (hors effet normalisation) ressort à +4,9%.

France et International	En M€	Var.
<b>Revenus locatifs au 30/09/21</b>	<b>137,3</b>	
Variation de périmètre	3,0	+2,2%
Normalisation de l'exploitation	6,1	+4,4%
Variation à périmètre constant	6,7	+4,9%
<i>Dont indexation</i>	3,4	+2,4%
<b>Revenus locatifs au 30/09/22</b>	<b>153,2</b>	<b>+11,6%</b>

Si le niveau de revenus locatifs est comparable à celui de 2019, la physionomie et la qualité des actifs gérés ont évolué sur la période avec des centres plus performants et attractifs pour les enseignes, et dont les plus récents sont encore en phase de montée en puissance.

### ***Succès de la programmation commerciale des commerces d'Issy Cœur de Ville***

Commercialisés à 100% à l'ouverture, les commerces d'Issy Cœur de Ville développés par Altarea proposent une offre inédite composée de 30 enseignes locales et nationales autour de trois univers : mode et beauté, culture et loisirs, restauration et commerces de bouche. Le quartier entend séduire les Isséens et attirer une clientèle venue des alentours avec une fréquentation annuelle estimée à 3 millions de visiteurs.

### ***Obtention définitive du permis de construire des commerces de la gare Paris-Austerlitz***

Altarea a pris connaissance du rejet par le Conseil d'Etat du pourvoi en cassation à l'encontre du permis de construire du projet de réaménagement du quartier de la gare Paris-Austerlitz. Le permis de construire est désormais purgé de tout recours.

### **Immobilier d'entreprise : deux transactions majeures signées au 3<sup>ème</sup> trimestre**

Avec un pipeline de près de 4,8 Mds€ à fin septembre 2022, Altarea est le premier développeur d'Immobilier d'entreprise de France à la fois en volume mais également par la profondeur et la diversité de son offre : bureaux (sièges sociaux, immeubles multi-occupants, immeubles de grande hauteur, dans le Grand Paris et en Régions), hôtels (toutes gammes), écoles et campus, locaux d'activité, logistique XXL et logistique urbaine.

### ***Vente du Campus Cyber à Paris-la Défense à La Française REM***

Altarea a vendu en juillet à La Française Real Estate Managers (REM) le « Campus Cyber », un immeuble de bureaux de 26 500 m<sup>2</sup> signé Christian de Portzamparc et situé au cœur de La Défense. Dans un contexte inflationniste, cette transaction est la preuve qu'un immeuble adapté aux nouveaux usages professionnels et développé selon les meilleurs standards environnementaux (NF HQE Exceptionnel, Effinergie+, Wiredscore Platinum, BREEAM niveau « Excellent », Well Silver) a séduit un grand institutionnel grâce à un rendement sécurisé et indexé (bail de 10 ans signé avec un groupement réunissant pouvoirs publics et grands groupes privés spécialisés dans la cybersécurité).

### ***Livraison du futur siège de CNP à Issy les Moulinaux***

Altarea Entreprise a livré à CNP Assurances les trois immeubles de bureaux d'Issy Cœur de Ville labellisés BEPOS (bâtiment à énergie positive). CNP installera son futur siège social début 2023 dans le quartier après avoir libéré son siège historique situé au-dessus de la gare Montparnasse. Ce dernier, acquis par Altarea et la Caisse des Dépôts fera l'objet d'une restructuration complète au cours des prochaines années.

## II. ELEMENTS FINANCIERS

### Stabilité du chiffre d'affaires consolidé 9 mois 2022 : 2 043 M€ (-0,8%)

En M€	T1 2022	T2 2022	T3 2022	9M 2022	T1 2021	T2 2021	T3 2021	9M 2021	Var. vs 2021
Revenus locatifs	50,3	51,1	51,8	153,2	47,5	36,5	53,3	137,3	+11,6%
Prestations de services	4,6	4,6	16,4	25,5	4,7	4,6	7,6	16,9	+51,2%
Chiffre d'affaires promotion	-	-	-	-	1,6	1,9	1,7	5,2	na
<b>Commerce</b>	<b>54,8</b>	<b>55,7</b>	<b>68,2</b>	<b>178,7</b>	<b>53,8</b>	<b>43,0</b>	<b>62,6</b>	<b>159,4</b>	<b>+12,1%</b>
Chiffre d'affaires à l'avancement	549,9	590,4	490,3	1 630,6	535,5	668,0	456,1	1 659,6	-1,7%
Prestations de services	3,2	3,9	3,6	10,6	2,4	2,9	3,3	8,6	+23,5%
<b>Logement</b>	<b>553,0</b>	<b>594,3</b>	<b>493,9</b>	<b>1 641,2</b>	<b>537,8</b>	<b>670,9</b>	<b>459,4</b>	<b>1 668,2</b>	<b>-1,6%</b>
Chiffre d'affaires à l'avancement	51,9	107,8	55,1	214,8	59,5	52,4	113,7	225,7	-4,8%
Prestations de services	1,5	3,4	3,5	8,3	3,9	2,5	0,8	7,2	+15,3%
<b>Immobilier d'entreprise</b>	<b>53,4</b>	<b>111,2</b>	<b>58,6</b>	<b>223,1</b>	<b>63,5</b>	<b>54,9</b>	<b>114,5</b>	<b>232,9</b>	<b>-4,2%</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>661,2</b>	<b>761,1</b>	<b>620,6</b>	<b>2 043,1</b>	<b>655,1</b>	<b>768,9</b>	<b>636,5</b>	<b>2 060,5</b>	<b>-0,8%</b>

Au 30 septembre 2022, le chiffre d'affaires consolidé d'Altea s'établit à 2 043 M€ contre 2 060 M€ il y a un an (-0,8%). Altea, filiale spécialisée dans la promotion immobilière et détenue par Altea à 99,85%, a réalisé un chiffre d'affaires de 1 822 M€ sur les 9 premiers mois de l'exercice (-4,1% versus fin septembre 2021).

### Structure financière : ratios financiers solides, coût moyen sécurisé à long terme, forte liquidité

Altea présente des ratios de crédit particulièrement solides avec une dette nette<sup>12</sup> de 1 722 M€ au 30 septembre 2022 (+76 M€ vs 31/12/2021). Compte tenu de la structure de sa dette, notamment obligataire, et de son portefeuille d'instruments financiers, Altea anticipe de maintenir le coût moyen de sa dette à des niveaux proches du niveau actuel (1,75% au 30 septembre 2022) à un horizon de l'ordre de 5 ans.

	30/09/2022
Dette financière nette	1 722 M€
Duration nette <sup>13</sup>	4 ans et 2 mois
Liquidité	2 815 M€
Coût moyen <sup>14</sup>	1,75%
Ratios financiers (rappel)	
LTV <sup>15</sup>	24,2%
Dette nette / EBITDA <sup>16</sup>	3,8x
ICR <sup>17</sup>	12,6x

Les liquidités disponibles à fin septembre 2022 représentent 2,8 Mds€, dont 1,2 Md€ de trésorerie et 1,6 Md€ de lignes de crédits non utilisées (dont 1,4 Md€ de RCF<sup>18</sup> non tirés).

L'endettement net d'Altea s'établit à 322,3 M€ au 30 septembre 2022, contre 267 M€ fin juin 2022.

<sup>12</sup> Dette bancaire et obligataire, nette de la trésorerie, équivalents de trésorerie et autres éléments de liquidité.

<sup>13</sup> Hors NEU CP et dette promotion.

<sup>14</sup> Coût moyen complet, y compris commissions liées (commissions d'engagement, CNU...).

<sup>15</sup> Loan-to-Value (LTV) : Ratio d'endettement. Endettement net obligataire et bancaire consolidé / Valeur vénale consolidée des actifs du Groupe.

<sup>16</sup> Résultat Opérationnel FFO ramené à l'endettement net obligataire et bancaire. Au 30/06/2022, sur la base d'un endettement net de 1 682 M€.

<sup>17</sup> Interest-Coverage-ratio (ICR) : Résultat opérationnel / Coût de l'endettement net.

<sup>18</sup> Revolving credit facilities (autorisations de crédit confirmées).

### III. Perspectives et stratégie

#### **Guidance**

Malgré la dégradation du contexte depuis juillet, Altarea annonce s'attendre à un FFO 2022 en croissance sous réserve d'une non-dégradation accrue du contexte macro-économique, géopolitique ou sanitaire.

#### **Présentation de la feuille de route à l'occasion des résultats annuels**

La profondeur du marché de la transformation urbaine et ses perspectives de long terme sont plus fortes que jamais, renforcées notamment par les enjeux de la décarbonation. Altarea qui dispose déjà de la gamme la plus étendue du marché est en train de développer une nouvelle offre de produits qui ont pour caractéristiques communes :

- d'être peu capitalistiques et développés par croissance organique ou par acquisitions tactiques de savoir-faire et d'équipes spécialisés ;
- de nécessiter une enveloppe d'investissements annuels limités permettant d'attendre une génération de revenus et de profits significatifs à moyen terme.

Altarea détaillera sa feuille de route tenant compte du nouvel environnement, de sa stratégie de décarbonation et d'innovation produits à l'occasion de la présentation de ses résultats annuels 2022.

#### **Calendrier financier 2023**

Résultats annuels 2022 : 28 février 2023 (après bourse) – Réunion de présentation le 1<sup>er</sup> mars à 8h30

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

Altarea est le leader du marché de la Transformation Urbaine en 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.*