



## Chiffre d'affaires du premier trimestre 2024 578,9 M€ (+4,0%)

---

### Commerce : tous les indicateurs sont favorablement orientés

Chiffre d'affaires des commerçants : +7,0%  
Taux d'occupation : 97,2%  
Revenus locatifs : 59,7 M€, soit +9,2% à périmètre constant

### Logement : progression des réservations en volume, stabilité en valeur

Réservations<sup>1</sup> : 1 687 lots (+10%), 469 M€ (-2%)  
Chiffre d'affaires<sup>2</sup> : 457,5 M€, soit +2,6 %  
Offre « nouvelle génération » : premiers lancements attendus au T2

### Immobilier d'entreprise : avancées significatives sur plusieurs projets

Obtention du permis définitif sur le projet de bureau à Montparnasse (55 000 m<sup>2</sup>)  
Signature d'un CPI sur l'immeuble de La Madeleine à Paris (21 000 m<sup>2</sup>)

### Situation financière solide

Chiffre d'affaires : 578,9 M€, soit +4,0%  
Taxonomie : chiffre d'affaires aligné à 55,6% (vs 48,1% en 2023)  
2,1 Mds€ de liquidités<sup>3</sup> à fin mars 2024, aucun RCF<sup>4</sup> tiré

***La feuille de route stratégique se déroule conformément aux prévisions exprimées lors de la publication de nos résultats annuels 2023. Un point d'avancement sera réalisé à l'occasion de la publication des résultats semestriels le mardi 30 juillet prochain (après bourse)***

### Assemblée Générale du mercredi 5 juin 2024 – modalités et calendrier du dividende

Dividende proposé au titre de 2023 : 8,00 €/action  
Deux options de paiement : 100% en numéraire ou 75% en titres et 25% en numéraire  
Période d'option pour la conversion partielle en titres du 13 au 25 juin 2024 inclus  
Date de détachement le 11 juin et date de versement le 5 juillet 2024

---

*Données au 31 mars 2024 non auditées – Variations vs 1<sup>er</sup> trimestre 2023, sauf mention contraire*

---

<sup>1</sup> Sur les trois premiers mois de l'année.

<sup>2</sup> A l'avancement et prestations de services.

<sup>3</sup> Cash disponible sous forme de placements (VMP, certificats de dépôt, soldes créditeurs) et de droits de tirages sur les crédits bancaires (RCF, autorisations de découvert).

<sup>4</sup> Revolving Credit Facilities.

## I - REVUE OPERATIONNELLE DES ACTIVITES ET INDICATEURS FINANCIERS DU 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2024

### Chiffre d'affaires consolidé<sup>5</sup> de 578,9 M€ (+4,0%)

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, le chiffre d'affaires consolidé d'Altarea s'établit à 578,9 M€ en progression de +4,0% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

En M€ (HT)	T1 2024	T1 2023	Var. 24/23
Revenus locatifs	59,7	54,3	+9,8%
Prestations de services	7,1	5,9	+20,9%
Chiffre d'affaires promotion	0,6	-	-
<b>Commerce</b>	<b>67,3</b>	<b>60,2</b>	<b>+11,8%</b>
Chiffre d'affaires à l'avancement	450,2	441,6	+1,9%
Prestations de services	7,3	4,1	x1,8
<b>Logement</b>	<b>457,5</b>	<b>445,7</b>	<b>+2,6%</b>
Chiffre d'affaires à l'avancement	53,4	49,0	+9,1%
Prestations de services	0,7	1,5	-53,8%
<b>Immobilier d'entreprise</b>	<b>54,1</b>	<b>50,5</b>	<b>+7,2%</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>578,9</b>	<b>556,3</b>	<b>+4,0%</b>

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, le **taux d'alignement à la taxonomie européenne** du chiffre d'affaires consolidé d'Altarea est majoritairement aligné pour la première fois avec un taux qui s'établit à **55,6%** (vs 48,1% pour l'ensemble de l'exercice 2023), principalement sous l'effet de la montée en puissance des nouvelles opérations intégralement alignées en Promotion résidentielle.

### Forte liquidité à 2,1 Mds€<sup>6</sup>

La liquidité du Groupe s'établit à 2 105 M€ après remboursement de 92 M€<sup>7</sup> de dette à court et moyen terme au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2024. A fin mars, aucun RCF n'est tiré et les encours des programmes de NeuCP (billets de trésorerie) et Neu MTN du Groupe sont à zéro.

### En Commerce, tous les indicateurs sont favorablement orientés

Le chiffre d'affaires des commerçants progresse de +7,0% avec une fréquentation en hausse de +1,4%.

La demande locative est toujours dynamique avec près de 7,0 M€ de loyer minimum garanti signés sur la période (vs 7,8 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2023). Le taux d'occupation à fin mars se situe à un niveau optimal de 97,2%.

Les revenus locatifs IFRS s'élèvent à 59,7 M€ sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2024 en progression de +9,8% au total et de +9,2% à périmètre constant<sup>8</sup> (dont +4,8% d'indexation).

France et International – 1 <sup>er</sup> trimestre	En M€	Var.
<b>Revenus locatifs au 31/03/2023</b>	54,3	
Variation à périmètre constant	5,0	+9,2%
<i>dont indexation</i>	2,6	+4,8%
Variation de périmètre	0,4	+1,3%
<b>Revenus locatifs au 31/03/2024</b>	<b>59,7</b>	<b>+9,8%</b>

<sup>5</sup> Altareit, filiale spécialisée dans la promotion immobilière et détenue par Altarea à 99,85%, a réalisé un chiffre d'affaires de 511,6 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 (versus 496,5 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, soit une croissance de +3,0%).

<sup>6</sup> Dont 492 M€ de trésorerie et 1 613 M€ d'autorisations de crédit confirmées, principalement sous forme de RCF.

<sup>7</sup> Soit 22 M€ de Neu CP et 70 M€ de Neu MTN.

<sup>8</sup> Hors prise en compte de l'ouverture de l'extension de La Vigie en septembre 2023.

## En Logement, progression des réservations en volume, stabilité en valeur

Les réservations<sup>9</sup> progressent de +10% en volume à 1 687 lots et sont globalement stables en valeur à 469 M€ (soit -2%), portées par les ventes en bloc.

Réservations	T1 2024		T1 2023		Var.
Particuliers – Accession	87	18%	188	39%	-54%
Particuliers – Investissement	107	23%	161	34%	-33%
Institutionnels – Ventes en bloc	275	59%	130	27%	x2,1
<b>Total en valeur (en M€ TTC)</b>	<b>469</b>	<b>100%</b>	<b>479</b>	<b>100%</b>	<b>-2%</b>
Particuliers – Accession	291	17%	537	35%	-46%
Particuliers – Investissement	403	24%	586	38%	-31%
Institutionnels – Ventes en bloc	994	59%	405	27%	x2,5
<b>Total en lots</b>	<b>1 687</b>	<b>100%</b>	<b>1 528</b>	<b>100%</b>	<b>+10%</b>

Au cours de ce trimestre, les réservations ont surtout concerné le reliquat de l'offre issue du cycle précédent, avec des écoulements en bloc importants.

L'offre à la vente à fin mars 2024 s'établit à 2 783 lots, dont 1 857 lots en cours de construction (contre une offre à 5 793 lots il y a un an dont 3 470 lots en cours de construction). Cette situation est le reflet de la politique de gestion des risques adoptée par le Groupe en 2023, qui privilégie l'écoulement de l'offre issue du cycle précédent avant la mise en vente d'une offre adaptée aux conditions de marché.

L'offre issue du cycle précédent étant quasiment écoulée, Altarea peut lancer la production d'une **offre « nouvelle génération »** abordable, décarbonée et rentable à destination des Particuliers, qui restent plus que jamais le cœur de cible du Groupe. Les premiers lancements commerciaux correspondants à cette offre entièrement repensée sont attendus au cours du deuxième trimestre pour des volumes cependant encore limités.

Altarea anticipe ainsi un niveau de réservations en baisse au cours du premier semestre, avant montée en puissance de l'offre « nouvelle génération » au cours du deuxième semestre.

## En Immobilier d'entreprise, des avancées significatives sur plusieurs projets

L'évènement principal du trimestre **en Bureau** est l'obtention définitive du permis de construire du projet de rénovation de l'ancien siège de la CNP situé au-dessus de la gare de Paris-Montparnasse. Ce projet de 55 000 m<sup>2</sup> développé en partenariat 50/50 avec la Caisse des Dépôts fera l'objet d'une restructuration intégrale au cours des prochaines années. Le Groupe a également signé deux contrats de promotion immobilière à Paris pour les projets Madeleine (21 000 m<sup>2</sup>) et Louis Le Grand (3 000 m<sup>2</sup>).

**En Logistique**, le Groupe poursuit les travaux de plusieurs projets notamment à Bollène et à La Boisse (Lyon). Au total, les plateformes en cours de construction ou livrées sont d'ores et déjà intégralement louées via des baux long terme à des locataires de premier plan.

<sup>9</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 (projets pour lesquels le permis de construire est obtenu et la décision d'acquisition des terrains est prise dans son principe).

## II - ASSEMBLEE GENERALE 2024 - MODALITES ET CALENDRIER DU DIVIDENDE

Au titre de l'exercice 2023, le versement d'un **dividende de 8,00 €/action** sera proposé aux actionnaires réunis en Assemblée Générale le **5 juin 2024 à 11h** au siège social d'Altearea. Ceux-ci pourront au choix opter entre :

- un versement à 100% en numéraire,
- un versement en titres<sup>10</sup> à hauteur de 75%, et en numéraire à hauteur de 25%.

Les dates clés du dividende sont les suivantes :

- 11 juin 2024 : détachement du dividende,
- 13 au 25 juin inclus 2024 : période d'option pour le paiement du dividende en actions,
- 5 juillet 2024 : paiement/livraison des actions nouvelles.

AltaGroupe (famille A. Taravella) et ses affiliées d'une part et Crédit Agricole Assurances et ses affiliées d'autre part, se sont engagés pour opter à l'intégralité du paiement du dividende en actions proposé. Ensemble, ces actionnaires représentent près de 69% du capital d'Altearea.

### Calendrier financier indicatif 2024

Assemblée Générale Mixte : mercredi 5 juin (11h)  
Résultats semestriels 2024 : mardi 30 juillet (après bourse)

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

Altearea est le leader français de la transformation urbaine bas carbone avec l'offre immobilière la plus complète au service de la Ville et de ses acteurs. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire et de marques reconnues pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altearea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

### CONTACTS FINANCE

Eric Dumas, Directeur Financier  
edumas@altarea.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

Pour toutes questions : [investisseurs@altarea.com](mailto:investisseurs@altarea.com)  
Plus d'informations : [www.altarea.com/finance/espace-investisseur](http://www.altarea.com/finance/espace-investisseur)

### Avertissement

*Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres Altearea. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Altearea, 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 Altearea. Bien qu'Altearea 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 Altearea 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 légale*

<sup>10</sup> Les nouvelles actions seront émises à un prix au moins égal à 90 % de la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant le jour de l'assemblée, diminuée du montant du dividende par action et arrondi au cent d'euro supérieur.