



Activité et information financière au 31 mars 2026

Un bon premier trimestre Altarea en ligne avec sa feuille de route

Logement : croissance des ventes aux particuliers, ventes en bloc de résidences gérées

Particuliers : réservations en hausse tant en volume (+15 %) qu'en valeur (+5 %)

Forte activité en résidences gérées vendues en bloc

Les opérations de nouvelle génération représentent désormais 70 % du chiffre d'affaires Logement

Foncière Commerce : solide performance opérationnelle

Chiffre d'affaires des commerçants +1,3 %, fréquentation +5,3 %

Revenus locatifs en hausse de +1,9 % à 61,3 M€ (+1,2 % à périmètre constant)

Immobilier d'entreprise : bon déroulement des projets Bureau et Logistique

ENR et Data centers : finalisation des deux partenariats annoncés

Photovoltaïque : closing du partenariat portant sur 124,6 MWc avec le groupe Crédit Agricole⁽¹⁾

Data centers : signature du partenariat⁽²⁾ avec Vantage Data Centers pour le développement d'un campus de 400 MW sur un terrain détenu par Altarea

Situation financière

Chiffre d'affaires 381,4 M€ (-12,4 %) aligné à hauteur de 74,1 %⁽³⁾ à la taxonomie européenne

1 894 M€ de liquidité à fin mars 2026⁽⁴⁾

Notation de crédit long terme du Groupe BBB- "stable"

Assemblée Générale du jeudi 4 juin 2026 (9h30) – Modalités et calendrier du dividende

Dividende proposé au titre de 2025 : 8,00 €/action avec option partielle de versement en titres⁽⁵⁾

Période d'option pour la conversion partielle en titres du vendredi 12 au mardi 23 juin 2026 inclus

Date de détachement le 10 juin 2026⁽⁶⁾ et date de paiement/livraison des actions nouvelles le 7 juillet 2026

Données au 31/03/2026 non auditées - Variation vs 31/03/2025, sauf mention contraire

¹ Partenariat annoncé le 6 novembre 2025. Communiqué disponible sur altarea.com, rubrique Newsroom. Altarea détenant 25% de la structure commune.

² Partenariat annoncé le 24 février 2026. Communiqué disponible sur altarea.com, rubrique Newsroom.

³ Contre 73,9% pour l'ensemble de l'année 2025.

⁴ 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).

⁵ Assorti d'une option de versement soit 100% en numéraire, soit 25% en numéraire et 75% en titres. 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'Altarea.

⁶ Premier jour de cotation ex-dividende.

I. CHIFFRE D'AFFAIRES ET REVUE OPÉRATIONNELLE DES ACTIVITÉS AU 31 MARS 2026

Chiffre d'affaires consolidé et alignement à la taxonomie européenne⁽⁷⁾

En M€ (HT)	T1 2026	T1 2025	Var. 2026/2025
Revenus locatifs	61,3	60,2	+1,9 %
Prestations de services	6,5	5,8	+11,6 %
Chiffre d'affaires promotion	1,0	4,8	-79,7 %
Commerce	68,8	70,8	-2,9 %
Chiffre d'affaires à l'avancement	291,0	325,2	-10,5 %
Prestations de services	3,5	6,4	-45,5 %
Logement	294,5	331,5	-11,2 %
Chiffre d'affaires à l'avancement	16,6	32,0	-48,1 %
Prestations de services	1,5	1,0	+51,2 %
Immobilier d'entreprise	18,1	33,0	-45,1 %
Chiffre d'affaires consolidé	381,4	435,3	-12,4 %

Au 1^{er} trimestre 2026, le chiffre d'affaires consolidé d'Altarea⁽⁸⁾ s'établit à 381,4 M€ en recul de -12,4 % par rapport au 1^{er} trimestre 2025 lié à la baisse du chiffre d'affaires Logement (extinction des opérations d'ancienne génération). Les opérations de nouvelle génération ont représenté 70 % du chiffre d'affaires Logement total contre 50% sur l'ensemble de l'année 2025.

Au 31/03/2026, le taux d'alignement du chiffre d'affaires à la taxonomie européenne s'établit à 74,1 % (vs 73,9% pour l'ensemble de l'année 2025). Cette performance est liée au poids des nouvelles opérations Logement, intégralement alignées.

Logement : croissance des ventes aux particuliers, ventes en bloc de résidences gérées

Réservations	31/03/2026		31/03/2025		Var.
Particuliers	712	35 %	621	35 %	+15 %
dont Accession	442		446		-1 %
dont Investissement	270		175		+54 %
Institutionnels – Ventes en bloc	1 321	65 %	1 170	65 %	+13 %
TOTAL EN NOMBRE DE LOTS	2 033	100 %	1 791	100 %	+14 %
Particuliers	172	44 %	164	35 %	+5 %
dont Accession	120		123		-2 %
dont Investissement	52		41		+27 %
Institutionnels – Ventes en bloc	216	56 %	308	65 %	-30 %
TOTAL EN VALEUR (EN M€ TTC)	389	100 %	472	100 %	-18 %

Les ventes auprès des particuliers sont en hausse tant en volume (+15 %) qu'en valeur (+5 %). Les ventes en blocs de ce trimestre ont essentiellement concerné des résidences gérées, à prix unitaire plus faible⁽⁹⁾. Pour l'ensemble de l'année 2026, le Groupe attend un prix unitaire moyen pour les ventes en bloc en ligne avec celui des années précédentes.

Le Groupe a lancé 15 nouveaux programmes pour 596 lots (+16 %) et fait l'acquisition de 11 terrains (contre 2 au T1 2025).

A fin mars 2026, l'offre à la vente au détail est stable à 2 756 lots (-3 %). Ce niveau permet d'accompagner la demande de façon satisfaisante tout en répondant aux objectifs de marges et aux critères prudentiels du Groupe.

⁷ Système de classification commun à l'Union Européenne permettant d'identifier les activités économiques considérées comme durables sur le plan environnemental.

⁸ Altareit, filiale spécialisée dans la promotion immobilière et détenue par Altarea à 99,85%, a réalisé un chiffre d'affaires de 319,4 M€ sur les 3 premiers mois de l'exercice 2026 (-12,4 % versus fin mars 2025, à 364,5 M€).

⁹ Prix unitaire moyen de 164 k€ contre 242 k€ de prix unitaire moyen pour les ventes aux Particuliers.

Commerce : solide performance opérationnelle⁽¹⁰⁾

La gestion proactive du patrimoine permet d'afficher des indicateurs bien orientés dans un contexte où les ménages restent vigilants dans leurs dépenses :

- le chiffre d'affaires des commerçants progresse de +1,3 %, porté par une fréquentation en hausse de +5,3 % ;
- l'activité locative est dynamique avec 10,2 M€ de LMG signés depuis le début de l'année (vs 8,0 M€ au T1 2025) ;
- le taux d'occupation se situe à un niveau optimal de 97,1 % (stable vs 31/12/2025) ;
- et les revenus locatifs IFRS au 31 mars 2026 sont en progression de +1,9 % à 61,3 M€, dont +1,2 % à périmètre constant (+0,7 % d'indexation).

Immobilier d'entreprise : bon déroulement des projets Bureau et Logistique

Le déroulement des projets en cours se poursuit conformément au calendrier prévu tant en Ile-de-France qu'en Régions.

Photovoltaïque et Data centers : finalisation des deux partenariats annoncés

Dans les infrastructures photovoltaïques, Altarea a finalisé l'accord de partenariat à 25/75⁽¹¹⁾ avec plusieurs entités du groupe Crédit Agricole portant sur 124,6 MWc d'infrastructures solaires, dont l'accord de principe avait été annoncé lors de la publication des résultats annuels 2025.

Sur le segment des data centers *hyperscale*, un partenariat a été signé fin février 2026 avec Vantage Data Centers⁽¹²⁾ pour la conception, la commercialisation et la réalisation d'un campus près de Bordeaux sur un terrain détenu par Altarea et disposant d'une autorisation de raccordement électrique de 400 MW (projet Citadel). Le lancement de ce projet est conditionné à la signature d'accords avec l'utilisateur final.

Situation financière

A fin mars 2026, la position de liquidité⁽¹³⁾ du Groupe est solide à 1 894 M€ (contre 1 823 M€ à fin mars 2025).

S&P Global Ratings a confirmé en octobre la solidité du profil de crédit d'Altarea avec une notation long terme BBB- (Investment Grade) assortie d'une perspective stable.

II. PERSPECTIVES 2026

Le FFO⁽¹⁴⁾ 2026 est attendu en nette progression. Les résultats devraient bénéficier de la poursuite de la reprise en Logement, d'une bonne performance en Commerce, d'une ou plusieurs transactions en Immobilier d'entreprise et de l'équilibre global des nouvelles activités, sous réserve de l'évolution du contexte politique, géopolitique et macro-économique. Altarea n'a pas enregistré au 1^{er} trimestre d'impact direct du conflit au Moyen-Orient sur ses activités, mais le Groupe reste attentif à l'évolution de la situation et à son incidence sur le contexte macroéconomique global.

En 2026, Altarea continuera à s'appuyer sur sa structure bilantielle solide et maintiendra une liquidité forte et une politique financière compatible avec une notation *investment grade*.

CALENDRIER FINANCIER INDICATIF 2026

Assemblée Générale Mixte :

jeudi 4 juin (9h30)

Calendrier du dividende 2025 (payé en 2026) :

- mercredi 10 juin : détachement du dividende
- vendredi 12 au mardi 23 juin inclus : période d'option pour le paiement du dividende en actions
- mardi 7 juillet : paiement/livraison des actions nouvelles

Résultats semestriels 2026 :

mercredi 29 juillet (après bourse)

¹⁰ Indicateurs de performance opérationnelle hors Marques Avenue Aubergenville, actif en cours de restructuration intégrale.

¹¹ Altarea conservant 25%. Fonds Crédit Agricole Énergies & Territoires à hauteur de 50% et Caisses Régionales du Crédit Agricole à hauteur de 25%.

¹² Vantage Data Centers est un leader mondial de l'infrastructure numérique, au service des fournisseurs d'IA et de cloud les plus influents au monde avec 9 GW de puissance sur plus de 40 campus hyperscale.

¹³ Cash disponible sous forme de placements (Valeurs mobilières de placement, certificats de dépôts, soldes créditeurs) et de droits de tirages sur les crédits bancaires (RCF, autorisations de découvert).

¹⁴ FFO : résultat net hors les variations de valeur, charges calculées, frais de transaction et variations d'impôt différé. Part du Groupe.

A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 - ALTA

Altarea 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. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris. Plus d'informations : www.altarea.com/finance/

CONTACTS FINANCE

Eric Dumas, Directeur Financier

edumas@altarea.com, tél : + 33 1 44 95 51 42

Pierre Perrodin, Directeur Financier Groupe 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

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 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.