



Attention Arnaques !

# PRÉSENTATION DU GROUPE

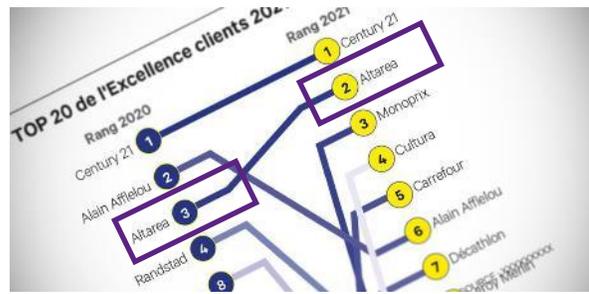


# Entreprendre pour la ville



# Une entreprise engagée, plus que jamais

ENGAGEMENT  
CLIENT



ENGAGEMENT  
COLLABORATEURS



ENGAGEMENT  
CLIMAT /  
SOCIETE



ENGAGEMENT  
ACTIONNAIRES



# Altarea est structuré pour accompagner la transformation des villes



# La transformation urbaine : un marché immense



La crise sanitaire a accéléré l'obsolescence des infrastructures immobilières et accentué la nécessité de leur transformation



**Pipeline consolidé**

**19,0 Mds€** valeur potentielle

**550** projets

**4,3** millions de m<sup>2</sup>

# Performance opérationnelle



# Tirer toute la valeur des savoir-faire d'Altarea



**Altarea  
est potentiellement  
à la fois acheteur  
et vendeur  
de commerces**

**Augmenter le volume  
d'actifs sous gestion**

Pour compte de tiers  
En partenariats

**Logistique urbaine**

Le dernier kilomètre  
au cœur des villes

Une infrastructure  
indispensable

Des reconversions  
complexes



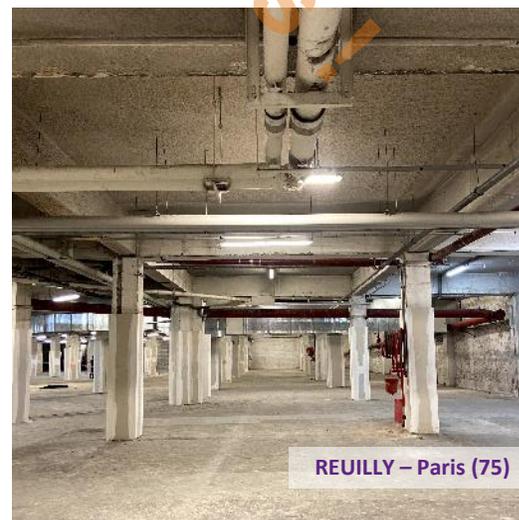
REUILLY – Paris (75)

**Opérations  
de promotion dans le  
cadre de grands projets  
mixtes**

Bobigny  
Issy-Cœur de Ville  
Bezons

**Grands projets  
d'investissement  
seuls ou en partenariats**

Gare Paris-Austerlitz  
Ferney-Voltaire



REUILLY – Paris (75)



**Concevoir  
les infrastructures  
du commerce  
d'aujourd'hui  
et de demain**

# Altarea, 1<sup>er</sup> développeur d'immobilier d'entreprise en France

## Pipeline

62 projets

5,0 Mds€  
de valeur potentielle

## Large gamme de produits

Bureaux multi-occupants  
Sièges sociaux  
Plateformes logistiques  
Hôtels  
Campus  
Ecoles

## Grand Paris

Métropoles régionales



Des convictions  
produits fortes

Un important  
portefeuille de projets  
maîtrisés

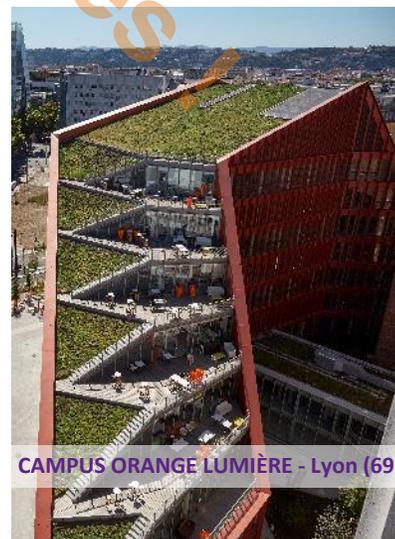
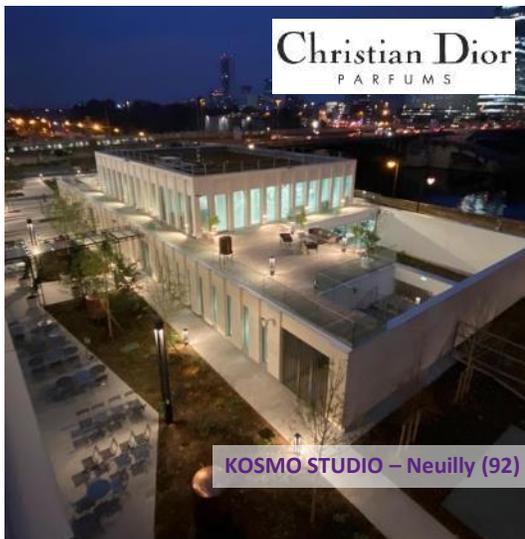
Un modèle de revenus  
diversifié

Un risque limité  
en part du Groupe



# Des livraisons 2020 représentatives de la stratégie du Groupe

Sièges sociaux  
en Île-de-France



Plateforme  
logistique XXL  
et Campus  
en Régions

# Nouvelles opérations : tous les produits, toutes les Régions

## Régions

6 nouvelles  
VEFA  
signées



## Plateformes logistiques

Pipeline  
de 7 projets  
600 000 m<sup>2</sup>  
« investisseur-  
promoteur »



## Île-de-France

3 contrats de MOD  
signés

1 opération de  
co-investissement

# Livraisons en cours qui contribueront aux résultats 2021



Projets qui auraient dû être livrés en 2020

Bridge  
Eria  
Landscape

Reportés en 2021



Bridge, exemple des savoir-faire d'Altarea en Immobilier d'entreprise

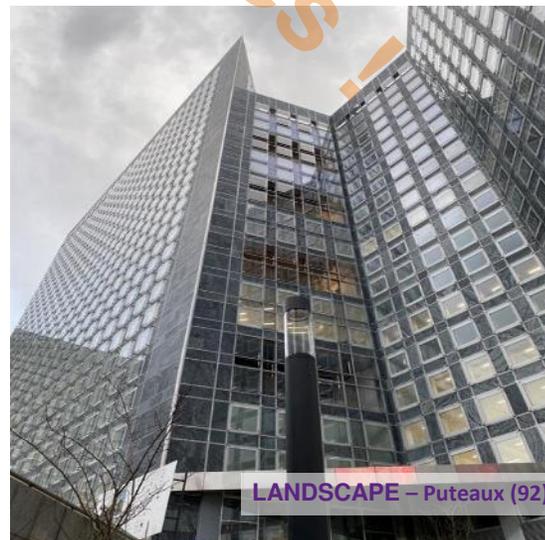
WIRED SCORE PLATINUM

biodiversity

WELL

NF HQE BÂTIMENTS TERTIAIRES Exceptionnel

BREEAM Excellent



Ces reports expliquent la totalité de la baisse de la contribution de l'Immobilier d'entreprise en 2020

# Performance financière



# Priorité à la liquidité en temps de crise

## Lignes de crédit bancaire

Signature de 670 M€  
Amend & Extend

(4 – 6 ans)

## Emissions obligataires

« TAP » Altareit : 150 M€  
Altarea : 300 M€

(5 ans / 9 ans)

## Billets de trésorerie à court terme

(NEU CP)

Maintien des encours et  
rallongement de la duration

(10 – 12 mois)

## Bons à moyen terme négociables

(NEU MTN)

Emission de 149 M€

(18 – 24 mois)

## Augmentation de capital

69 M€  
(dividende en titres et FCPE)

## 3,4 Mds€ de liquidités disponibles

2,0 Mds€ au niveau Corporate  
1,4 Mds€ au niveau des projets

Aucune ligne de *back-up*  
« RCF » tirée en 2020

Une liquidité qui couvre  
les échéances du Groupe  
jusqu'en 2025

Un niveau de liquidité  
élevé pour traverser la  
crise

# Pôle promotion : un gisement de création de valeur pour l'avenir



## Valeur Promotion

Une valeur expertisée tous les ans par deux cabinets indépendants

Forte hausse de la valeur expertisée du pôle promotion en 2020

## Une prime de risque à reconsidérer

2020, un *stress-case* inédit par sa nature et son ampleur

La promotion résidentielle s'est révélée très résiliente

## Amélioration de la rentabilité des capitaux

Baisse des capitaux employés (BFR)

Rentabilité maintenue



Par prudence, Altarea a maintenu stable la valeur d'entreprise du pôle promotion

# Convictions

Attention Amateurs !



# Convictions

Un marché immense

La transformation urbaine

## Multimarques



## Multimétiers

2 000 professionnels de l'immobilier

Promoteur  
Investisseur  
Asset Manager  
Développeur

## Tous les produits

Bureaux  
Logements  
Commerces  
Logistique  
Hôtels  
Résidences gérées  
Ecoles  
Campus

## Tous les territoires

Île-de-France  
Métropoles régionales

Villes moyennes  
Littoraux

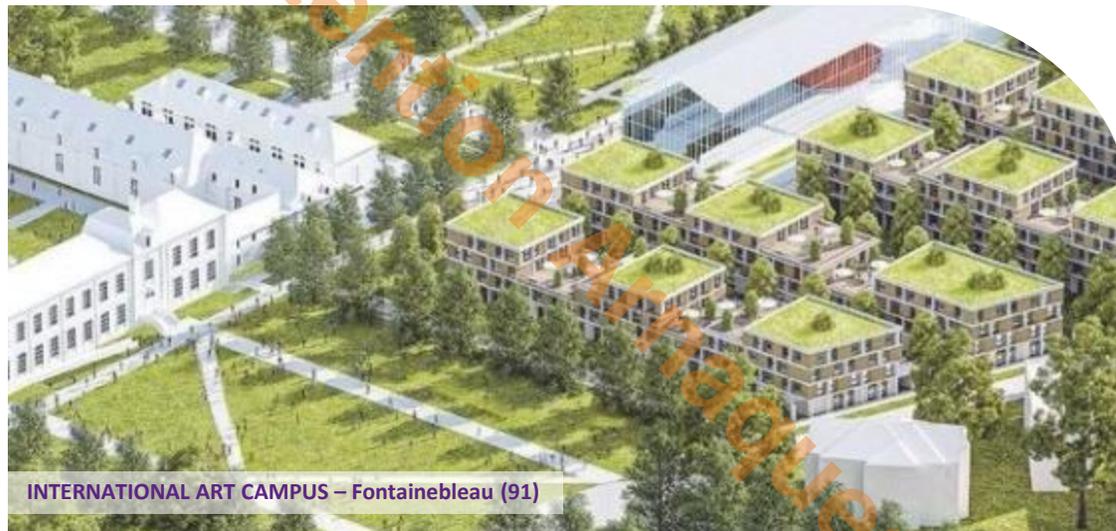
# Transformer la ville, c'est prendre soin de toutes les générations

Crèches, Ecoles

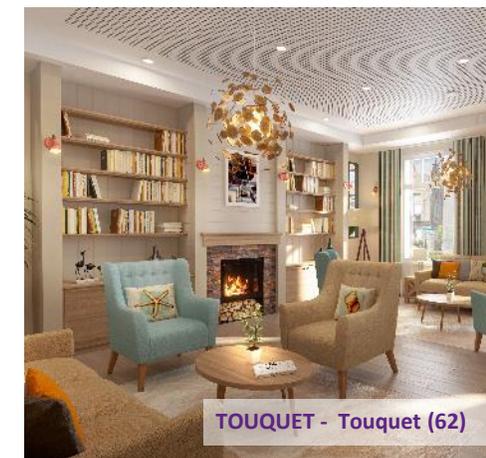
Grandes écoles,  
campus universitaires

Co-living

Résidence séniors



EM Lyon – Lyon (69)



COGEDIMclub®  
— RÉSIDENCES SERVICES —

# Transformer la ville, c'est lutter contre le changement climatique



**RE 2020** Bâtiment à  
**Énergie Positive  
& Réduction Carbone**

Plus haut standard environnemental en matière  
de lutte contre le changement climatique  
*Anticipation de la future RE 2020*



# Transformer la ville, c'est réparer les fractures urbaines

TOURS AILLAUD - Nanterre (92)



BOBIGNY LA PLACE - Bobigny (93)



Altarea, partenaire  
d'intérêt général  
des villes



PRESTANCE - Schiltigheim (67)



Villeurbanne

# Transformer la ville, c'est donner une nouvelle vie au Patrimoine



Transformer des lieux  
d'histoire,  
en lieux de vie

HOTEL ROYAL – Maisons Laffite (78)



CASERNE DE CAUX - Douai (59) COGEDIM club  
RÉSIDENCES SERVICES



CHÂTEAU DE PONTCHARTRAIN - Pontchartrain (78)

Multi-fiscalité



TOURS AILLAUD - Nanterre (92)

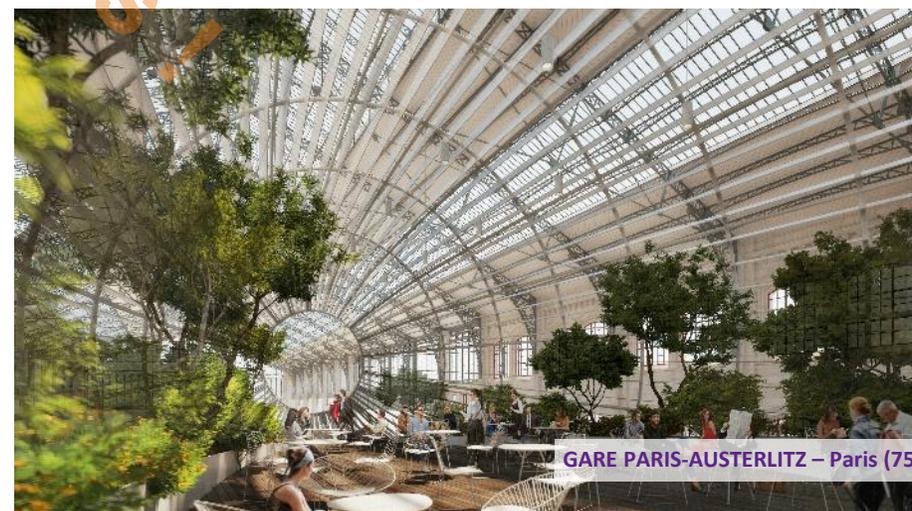


CHOCOLATERIE MENIER - Noisiel (77)



MARGUERITE DE FLANDRES - Seclin (59)

# Transformer la ville, c'est inventer le commerce de demain



# Transformer la ville, c'est construire la ville du quart-d'heure

## Quartier Guillaumet (ex CEAT) Toulouse

D'un site industriel militaire à un quartier mixte ouvert sur la ville

100 000m<sup>2</sup>  
(1 200 lots, des commerces, de bureaux, des équipements...)

Une architecture bioclimatique  
Désimperméabilisation des sols  
40% d'espaces verts  
Un tiers lieu ESS



Grands projets mixtes

Reconstruire  
la ville sur la ville



Société en commandite par actions

Capital de 310 088 359,18 euros

Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 PARIS

335.480.877 – RCS PARIS

LEI n°969500ICGCY1PD6OT783

Euronext Paris Compartiment A - ISIN 0000033219

