

Paris, le 19 juin 2020

INFORMATION INVESTISSEURS

## Résultats annuels 2019 d'Action Logement Services

Le Conseil d'administration d'Action Logement Services, réuni sous la présidence de Monsieur Joël Chéritel le 8 juin 2020, a arrêté les comptes sociaux annuels de la Société.

### 1. Activité commerciale

La collecte nette, issue principalement de la contribution des entreprises au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction s'élève à 1,7 Md€ en 2019, en progression de 2,8 % par rapport à 2018. Les remboursements de prêts, seconde composante des ressources d'Action Logement Services, représentent 1,3 Md€ et sont en baisse de 5,9 %, conséquence de la diminution tendancielle des encours liée aux orientations des conventions quinquennales successives signées avec l'Etat. Ainsi, les ressources, hors appel aux marchés, s'établissent à 3,0 Md€ en 2019 en légère baisse par rapport à 2018 (- 1,1%). Par ailleurs, Action Logement Services a lancé avec succès en octobre 2019 son émission obligataire inaugurale, pour un montant d'un 1 Md€ sur une maturité de 15 ans.

Cette émission contribuera au financement des engagements pris par les Partenaires Sociaux au titre du Plan d'Investissement Volontaire signé avec l'Etat le 25 avril 2019 pour un montant de 9,1 Md€. Ce plan, en faveur du logement social et du pouvoir d'achat des salariés, s'ajoute aux engagements déjà pris par Action Logement dans le cadre de la Convention Quinquennale. Il doit permettre de répondre spécifiquement aux problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et d'égalité des territoires. Sa mise en œuvre s'est particulièrement traduite en décembre 2019 par la signature par les ministres des Outre-mer et du Logement et Action Logement Groupe du Plan Logement Outre-Mer. Ce plan, qui courra jusqu'en 2022, décline le volet ultramarin du Plan d'Investissement Volontaire et prévoit une enveloppe de 1,5 Md€.

L'activité 2019 reste soutenue avec 2,6 Md€ d'engagements réalisés en 2019, sous forme d'aides ou de prêts, en hausse de 2,8 % par rapport à 2018. Les financements des bailleurs sociaux représentent 1,4 Md€, en progrès de 13,0 % par rapport 2018, principalement porté par le déploiement du programme Action Cœur de Ville. La contribution aux politiques publiques de l'habitat s'est poursuivie en 2019, avec 0,6 Md€ d'engagements. Les aides aux personnes physiques sont en baisse de 14 % en 2019, avec 0,6 Md€ de financements accordés. Toutefois, Action Logement Services accentue son accompagnement des salariés, avec des attributions locatives en hausse de 10,6% sur l'année 2019 et une montée en puissance de la garantie VISALE® (*dispositif de sécurisation des loyers dans le parc privé*).

L'année 2019 a aussi été marquée par la concrétisation du programme Action Cœur de Ville. Lors des Assises du logement en juin 2019, les premiers appels à projets proposés par une cinquantaine de communes dans le cadre du programme Action Cœur de Ville ont été dévoilés. Au total, 222 communes ont signé une convention dans le cadre de ce programme lancé fin 2017.

Enfin, en février 2019, la création effective de l'Opérateur National de Vente a été officialisée. Cette société, filiale d'Action Logement Services, a pour vocation de faciliter et d'accompagner la vente de logements HLM dans les meilleures conditions. L'ONV a ainsi prévu d'acquérir à terme 40 000 logements auprès des bailleurs sociaux en vue de leur revente en priorité aux locataires occupants.

## 2. Résultats financiers sociaux

En millions of euros	2018	2019	2019/2018	
			M€	%
Produit net non bancaire	601	580	- 21	-3,5%
Produit net bancaire	153	138	- 14	-9,4%
Produit net d'exploitation	754	719	- 35	-4,7%
Frais de gestion	(302)	(347)	- 45	+15,1%
Résultat brut d'exploitation	452	371	- 81	-17,8%
Coût du risque	(13)	11	24	n.s
Résultat d'exploitation	439	382	- 57	-12,9%
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	(1)	(8)	- 7	n.s
Résultat courant avant impôt	438	374	- 63	-14,4%
Résultat exceptionnel	-	(0)	- 0	na
<b>Résultat net</b>	<b>438</b>	<b>374</b>	<b>- 63</b>	<b>-14,5%</b>

Le produit net non bancaire de 580 M€ est constitué de la contribution sous forme de subvention au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction ainsi que des subventions versées au profit des clients d'Action Logement Services. La baisse de 3,5% par rapport à 2018 est la conséquence d'une progression des aides à destination des personnes physiques et des personnes morales.

Le produit net bancaire diminue à 138 M€ en 2019, principalement sous l'effet d'une baisse de la marge nette d'intérêt.

Les frais de gestion, à 347 M€ en 2019, sont en hausse de 45 M€ et impactés par le provisionnement de l'accord d'accompagnement pour une mobilité externe.

Le coût du risque, en reprise nette de 11 M€, est non significatif en regard des encours clientèle. Il traduit le profil peu risqué d'Action Logement Services.

Le résultat net s'établit à 374 M€, en baisse de 63 M€ par rapport à 2018.

### 3. Informations bilancielles

Le total du bilan d'Action Logement Services à 22,4 Md€ en 2019 est en progression de 1,6 Md€. Les encours clientèle représentent 16,4 Md€ et sont en légère baisse de 0,5 % par rapport à 2018.

Les engagements hors bilan donnés s'élèvent à 14,7 Md€ et sont en hausse de 2,6 Md€ sur l'année 2019. La progression de ces engagements, qui ont vocation à se concrétiser en aides et en prêts, souligne la bonne dynamique commerciale d'Action Logement Services.

### 4. Informations prudentielles

Le ratio de solvabilité globale ressort à 81,8% au 31 décembre 2019, pour 83,1 % en 2018, confirmant la solidité financière d'Action Logement Services.

### 5. Notation d'Action Logement Services au 31 décembre 2019

Le programme d'émission lancé en 2019 a donné lieu au premier rating d'Action Logement Services. Cette notation est en ligne avec celle de l'Etat français.

	Moody's Investors Service	Fitch Ratings
Note long terme senior unsecured	Aa2	AA
Note court terme		F1+
Perspective	Stable	Stable <sup>1</sup>
Date du dernier rapport	25/02/2020	24/09/2019

### 6. Information sur le COVID-19

Suite aux annonces du Président de la République du 16 mars 2020, Action Logement Services a pris toutes les mesures nécessaires afin de protéger l'ensemble des salariés en appliquant strictement les mesures gouvernementales de confinement général de la population. Le Plan de Continuité d'Activité a été activé permettant notamment d'assurer le paiement des fournisseurs, le traitement des interventions urgentes par une astreinte renforcée, le maintien du système d'information en conditions opérationnelles ainsi que l'accompagnement des salariés en difficulté.

Les impacts de la pandémie sur l'activité et les facteurs de risque d'Action Logement Services sont en cours d'évaluation.

---

<sup>1</sup> La perspective d'Action Logement Services a été révisée de stable à négative, le 22 mai 2020, faisant suite au changement similaire de la perspective de la note de l'Etat français.

## 7. Perspectives d'Action Logement Services

Action Logement Services, acteur d'utilité sociale, poursuit en 2020 l'accompagnement de ses clients et de ses publics et se mobilise aux côtés des partenaires sociaux et de l'Etat pour faire face à la crise sanitaire liée au COVID-19.

Sous réserve d'un environnement favorable, Action Logement Services poursuivra son programme d'émission sur les marchés, en fonction des besoins de financement liés à l'avancement du Plan d'Investissement Volontaire.

A partir du 16 juin 2020, Action Logement Services mettra à disposition des demandeurs de logement une nouvelle plateforme locative entièrement digitalisée. Cette solution, qui s'adressera particulièrement aux salariés, aux bailleurs et aux entreprises, positionnera Action Logement Services comme acteur de référence sur le placement locatif social.

\*\*\*

*Les procédures d'audit sur les comptes annuels ont été effectuées par les Commissaires aux comptes, dont le rapport d'audit relatif à la certification des comptes est en cours d'émission.*

\*\*\*

*L'information réglementée est disponible sur le site Internet : <https://groupe.actionlogement.fr/relations-investisseurs>*

\*\*\*

## A PROPOS D'ACTION LOGEMENT SERVICES

Depuis sa création en 2016, Action Logements Services a pour objet de financer des actions dans le domaine du logement, en particulier pour le logement des salariés, afin de favoriser l'emploi et de contribuer à la dynamique économique sur l'ensemble du territoire français. À ce titre, Action Logement Services assure la collecte de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction et l'octroi de prêts, d'aides financières et de services pour les salariés, les entreprises et les bailleurs sociaux et intermédiaires.

*Plus d'informations sur : <https://groupe.actionlogement.fr/relations-investisseurs>*

## CONTACT

Action Logement  
**Géraldine Lamarque**  
Directrice du Refinancement et des Relations Investisseurs  
[geraldine.lamarque@actionlogement.fr](mailto:geraldine.lamarque@actionlogement.fr)  
+33 (0)1 87 02 20 10