

Communiqué de presse

Bruxelles, le 31 août 2015

Résultats de l'exercice 2014-15

Codic International, ci-après CODIC, promoteur immobilier, annonce les résultats consolidés de l'exercice 2014 -15 (du 1^{er} mai 2014 au 30 avril 2015).

Principaux éléments de l'activité

En France, la vente du retail parc de Villennes au fonds allemand Deutsche AWM (groupe Deutsche Bank, ex-RREEF) a été réalisée le 26 juin 2014, postérieurement à son ouverture au public comme le prévoyait la promesse de vente signée en 2013 avec cet acquéreur.

Par ailleurs, les constructions du projet Résonance, immeuble de bureaux d'une surface GLA de 25.000 m² situé à Bagneux, ont été entreprises au début de l'été 2014 et avancent conformément au calendrier prévu. Le développement du projet Château Roussillon, un parc d'activités commercial situé à Perpignan, a également commencé durant l'exercice, suite à la mise en place du financement de l'opération.

Enfin, Codic a cédé à son partenaire la participation qu'elle détenait dans SQY Ouest, projet commercial situé en périphérie ouest parisienne.

Au Luxembourg, CODIC a cédé à une filiale du fonds souverain Abu Dhabi Investment Authority une participation majoritaire sur l'activité tertiaire du projet Royal Hamilius. Les travaux de ce projet majeur ont été entamés durant l'exercice, suite à la mise en place du financement.

En Belgique, les travaux de construction du projet Gateway progressent conformément au calendrier. Le bâtiment a été entièrement pré-loué à la société Deloitte et a été vendu en état futur d'achèvement durant l'exercice à Befimmo.

CODIC possède à ce jour un portefeuille de développement constitué d'une **quinzaine de projets, représentant une surface locative totale supérieure à 300 000 m²**. Ce portefeuille est principalement concentré sur la France, la Belgique et le Luxembourg.

Principaux éléments financiers

Eléments de rentabilité

L'exercice 2014-2015 présente une marge brute de 36,0 M€, principalement matérialisée par les ventes majeures réalisées sur l'année, à savoir Royal Hamilius et Gateway.

Le résultat des coentreprises (5,3) M€ reprend notamment la vente du projet White Parc, retail parc situé à Villennes dans l'ouest parisien, qui est à l'origine d'un résultat net de 0,5 M€. La sortie de Codic de l'opération SQY Ouest a également été comptabilisée dans ce poste.

Structure financière

En termes de bilan, les fonds propres consolidés du groupe s'élèvent au 30 avril 2015 à 114,6 M€ pour une dette financière nette de 67,5 M€. Les stocks, comptabilisés en coûts historiques, s'établissent, quant à eux, à 177,2 M€. La valeur des participations mises en équivalence est de 84,6 M€. A noter que CODIC applique, à compter de l'exercice en cours, la nouvelle norme IFRS 11 qui prévoit que les coentreprises soient comptablement mises en équivalence.

Actionnariat

A noter enfin que CODIC a annoncé le 17 juin 2014 un changement d'actionnariat marqué par l'entrée à son capital de deux familles françaises, qui ont acquis le 11 juillet 2014 l'intégralité des participations des sociétés Compagnie du Bois Sauvage, Finaxer, Rebelco, Mobilière et Immobilière du Centre et Espace & Management. Thierry Behiels, CEO de CODIC, a accompagné cette opération en conservant sa participation dans le groupe. Ce changement d'actionnariat ouvre des perspectives d'avenir fondées sur un programme de développement ambitieux.

Le rapport financier annuel est consultable sur le site internet de la société www.codic.eu

A propos de CODIC

CODIC exerce son métier de promoteur immobilier depuis 1970. Le groupe axe ses développements sur l'immobilier tertiaire et l'immobilier commercial au niveau européen. Chacun de ses projets se caractérise par une identité architecturale, l'excellence de sa situation, la qualité de la programmation, l'utilisation de technologies de haut niveau, des aménagements paysagers soignés et un engagement en faveur du développement durable. CODIC développe son savoir-faire surtout en France, en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg, mais aussi en Hongrie et en Roumanie. Ces dix dernières années, près d'1 million de m² y ont été développés.

Contact: **HERVÉ BODIN - Chief Financial Officer - h.bodin@codic.eu**
Tel : +32 (0) 2 663 20 65 / +33 (0) 1 40 41 18 65