

ALDETA  
Société anonyme au capital de 37 744 309,19 euros  
Siège social : 27, rue de la Chaussée d'Antin, 75009 Paris  
311 765 762 RCS Paris

INFORMATION TRIMESTRIELLE – 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2010  
(article L 451-1-2, IV du code monétaire et financier)  
-oOo-

**I. Chiffre d'affaires hors taxes**

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2010</b>	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2009</b>
Chiffre d'affaires hors taxes (France)	6.597	6.488
Dont avec le groupe Galeries Lafayette	2.661	2.690

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2010 représentant essentiellement les loyers et charges perçus des locataires commerçants du centre commercial Cap 3000, est en augmentation de 1,7 %.

**II. Activité du premier trimestre 2010 / Présentation des conditions de formation des résultats**

La conjoncture économique dégradée n'a pas affecté significativement le chiffre d'affaires réalisé par les locataires commerçants du centre commercial (-1% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2009) et le taux d'effort moyen des locataires<sup>1</sup> est resté constant.

La situation locative n'a été impactée ni sur les risques d'impayés, ni sur le taux d'occupation qui est de 98% hors vacance stratégique.

---

<sup>1</sup> Taux d'effort moyen : loyer + charges /chiffre d'affaires

### **III. Faits marquants du premier trimestre 2010**

#### **Poursuite du programme de valorisation du centre**

Un nouveau plan marketing a été lancé dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010 par CITYNOVE Asset Management, mandaté à cet effet par Aldeta et l'Association des Commerçants de Cap 3000, afin de renforcer les actions de promotion du centre.

Parallèlement, CITYNOVE Asset Management a poursuivi ses travaux de valorisation des locaux vacants ou potentiellement vacants en vue de renforcer l'attractivité du centre.

Dans ce contexte, afin de ne pas supporter de vacance sur le local Eram qui devait être libéré le 31 janvier 2010, il a été négocié le 7 janvier 2010 la poursuite de l'exploitation de l'enseigne jusqu'au 31 janvier 2011, date à laquelle il sera créé une moyenne surface intégrant ce local.

Par ailleurs, afin d'optimiser les surfaces de vente du centre commercial, Aldeta a conclu le 2 mars 2010 un avenant au bail Galeries Lafayette et au bail Lafayette Gourmet ayant pour objet la restitution à Aldeta d'environ 2 854 m<sup>2</sup> GLA et 2 768 m<sup>2</sup> GLA respectivement. Les surfaces restituées seront restructurées pour créer de nouvelles boutiques ainsi qu'un mail. Ces restitutions de surfaces occasionneront une diminution du loyer et une indemnité de 12,3 millions d'euros.

#### **Signature d'un accord en vue de la cession du contrôle d'ALDETA**

Entré en négociations exclusives le 27 avril 2010, ALTAREA, foncière spécialisée dans les centres commerciaux et opérateur multi-produits, associé à ABP (fonds de pension néerlandais) et à PREDICA (filiale assurance de personnes du Crédit Agricole Assurances) a signé le 6 mai 2010 un accord portant sur la cession par le Groupe Galeries Lafayette, du contrôle d'ALDETA (cf communiqués de presse diffusés les 19 février, 27 avril et 7 mai 2010).