



Chiffre d'affaires et activité commerciale du 1^{er} trimestre 2013

Chiffre d'affaires consolidé T1 2013 en hausse de +9,4% à 347,6 M€

Logement

- Réservations du T1 2013 : -4% en volume (572 lots vendus)
- Backlog : 1,3 Md€ HT

Bureau

- Forte croissance du chiffre d'affaires à l'avancement : +80,6% à 47,8 M€

E-Commerce

- Augmentation du chiffre d'affaires de +6,8% et poursuite du développement de la Galerie Marchande

Situation financière

- Baisse de l'endettement net à 286 M€ (-46 M€ par rapport au 31 décembre 2012)

Données au 31 mars 2013 non auditées

I. ACTIVITE

1. LOGEMENT : Stabilisation de l'activité commerciale en volume

Pour le 1^{er} trimestre 2013, le chiffre d'affaires Logement est en légère hausse (1,7%) par rapport à 2012.

En millions d'euros HT	31/03/2013	31/03/2012	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	225,4	221,6	+1,7%

Réservations

En nombre de lots	31/03/2013	31/03/2012	Variation
Entrée et Milieu de gamme	521	509	+2%
Haut de gamme	51	89	-43%
Ventes aux institutionnels	120	187	-36%
Ventes aux particuliers	452	412	+10%
<i>Dont réservations Duflot/Scellier</i>	24%	21%	+3 pts
Total réservations	572 lots	598 lots	-4%
<i>En millions d'euros TTC</i>	174 M€	210 M€	-17%

L'activité commerciale est stable (-4% en volume), notamment grâce au régime d'investissement « Duflot » qui suscite un réel intérêt chez les investisseurs particuliers et qui représente 24% des réservations des particuliers, quand les réservations en Scellier représentaient 21% à la même période l'an passé.

La baisse du lot moyen en valeur entraîne toutefois une baisse de -17% des réservations en valeur.

Backlog & pipeline

En millions d'euros TTC	31/03/2013	31/12/2012	Variation
Backlog¹	1 344	1 414	-4,9%
<i>Nombre de mois de CA</i>	<i>17 mois</i>	<i>18 mois</i>	
Offre à la vente	772	611	
Portefeuille foncier	3 328	3 457	
=> Pipeline²	4 100	4 068	+0,8%

Avec un backlog et un pipeline équilibrés, Cogedim dispose d'une bonne capacité à générer rapidement des réponses adaptées aux évolutions du marché, tant en produits qu'en volume.

Cogedim continue de maîtriser ses engagements, conséquence d'une politique de gestion rigoureuse des risques. Le stock d'appartements achevés invendus est resté quasi nul (1,2M€).

2. BUREAU : Reprise de l'activité

En millions d'euros HT	31/03/2013	31/03/2012	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	47,8	26,5	+80,6%

Cogedim Entreprise confirme dès ce 1^{er} trimestre la reprise de l'activité Bureau, avec **un chiffre d'affaire en forte hausse de +80,6%**.

Un pipeline important d'affaires en cours de négociation devrait se traduire par de nouvelles signatures dans les prochains mois.

¹Le backlog Logements est composé du CA HT des ventes notariées restant à appréhender à l'avancement de la construction et des réservations des ventes à régulariser chez le notaire.

²Le pipeline est composé du CA TTC de l'offre à la vente et du portefeuille foncier qui représente l'ensemble des terrains pour lesquels une promesse de vente (généralement unilatérale) a été signée.

3. E-COMMERCE : Poursuite du développement de la Galerie Marchande

Ce trimestre, Rue du Commerce améliore à la fois son chiffre d'affaires et son positionnement parmi les sites leaders du e-commerce en France, avec 6,6 millions de visiteurs uniques mensuels moyens.

En millions d'euros HT	Distribution High-Tech		Galerie Marchande		TOTAL	
	1T 2013	2013/2012	1T 2013	2013/2012	1T 2013	2013/2012
Volume d'affaires	69,5	+4,2%	28,6	+7,6%	98,1	+5,1%
Chiffre d'affaires ³	72,0	+7,1%	2,3	-0,3%	74,3	+6,8%

Lors de ce trimestre, Rue du Commerce a procédé à une revue des marchands de la Galerie dans le sens d'une plus grande sélectivité (références produits, qualité du service client...). Cette amélioration qualitative de l'offre s'inscrit dans la stratégie multicanale du Groupe qui ambitionne de devenir le partenaire privilégié des enseignes en France.

Sur l'ensemble du site, **le chiffre d'affaires réalisé ce trimestre est en croissance de +6,8%**.

Concernant la détention de Rue du Commerce, le Groupe en détient 100% du capital et des droits de vote depuis le 3 mai 2013, date de la mise en œuvre du retrait obligatoire (avis AMF n°213C0518).

II. SITUATION FINANCIÈRE

L'endettement bancaire net s'élève à 286,1 M€ au 31 mars 2013, contre 332,3 M€ au 31 décembre 2011. Cette baisse de -46,2 M€ résulte de l'effet conjugué de la forte génération de cash-flow durant le trimestre et de la maîtrise du BFR de la promotion bureau.

III. CHIFFRE D'AFFAIRES ALTAREIT AU 1^{er} TRIMESTRE 2013

En millions d'euros	1T 2013	1T 2012	2013/2012
Chiffre d'affaires Distribution	72,0	67,2	7,1%
Commissions Galerie Marchande	2,3	2,3	-0,3%
Commerce "online"	74,3	69,5	6,8%
Chiffre d'affaires	225,4	221,6	1,9%
Prestations de services	0,0	0,2	n/a
Logement	225,4	221,8	1,9%
Chiffre d'affaires	47,1	25,5	84,7%
Prestations de services	0,7	1,0	n/a
Bureau	47,8	26,5	80,6%
Chiffre d'affaires total ALTAREIT	347,6	317,8	9,4%

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

Assemblée Générale : le 27 juin 2013 à 9h30

³La part du volume d'affaires de la Galerie Marchande issue de produits vendus en « 3x sans frais » est comptabilisée en chiffre d'affaires Distribution, et entraîne ainsi un écart de croissance entre volume d'affaire et commissions de la Galerie.

CONTACTS ALTAREIT

Eric Dumas, Directeur Financier
edumas@altareacogedim.com, tél : + 33 1 44 95 51 42

Catherine Leroy, Relations analystes et investisseurs
cleroy@altareacogedim.com, tél : +33 1 56 26 24 87

CONTACTS CITIGATE DEWE ROGERSON

Agnès Villeret, Relations analystes et investisseurs
agnes.villeret@citigate.fr, tél : + 33 1 53 32 78 95

Servane Taslé, Relations presse
servane.tasle@citigate.fr, tél : + 33 1 53 32 78 94

AVERTISSEMENT

Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres Altareit. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Altareit, nous vous invitons à vous reporter aux documents disponibles sur notre site Internet www.altareacogedim.com.

Ce communiqué peut contenir certaines déclarations de nature prévisionnelle. Bien que la Société 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 pouvant donner lieu à un écart entre les chiffres réels et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations.