



Chiffre d'affaires et activité commerciale au 3^{ème} trimestre 2014

Bonne dynamique commerciale

Commerce : Performances solides

- Centres commerciaux : Progressions du chiffre d'affaires des locataires **(+1,5%)** et des loyers à périmètre constant en France **(+2,1%)**
- Centre commercial Cap 3000 : Lancement de l'extension
- E-commerce : Activité impactée par l'environnement concurrentiel

Logement : Progression des réservations en entrée et moyenne gamme

- Réservations : **+18%** en valeur à 708 M€ TTC et **+30%** en volume
- Chiffre d'affaires à l'avancement (hors Laennec) : **-3,5%**¹

Bureau : Activité commerciale soutenue

- Signatures de plusieurs opérations (VEFA, AltaFund) et pipeline de projets solide
- Contribution croissante aux résultats futurs confirmée

Indicateurs consolidés

- Chiffre d'affaires consolidé : 898,1 M€ (-16,1%)
- Endettement net : 1 960 M€ (+5,5% par rapport au 30 juin 2014)

Données au 30 septembre 2014 non auditées

¹ Y compris Laennec, chiffre d'affaires à l'avancement de 535,5 M€ (-14,5%).

I. ACTIVITE

1. COMMERCE - Performances solides

Centres commerciaux : Croissance du chiffre d'affaires des locataires et des loyers en France²

En millions d'euros HT	30/09/2014	30/09/2013	Variation
Revenus locatifs	128,1	130,6	-1,9%
Variation à périmètre constant France	+2,1%		

Dans un contexte de consommation atone, le chiffre d'affaires des locataires progresse de +1,5 %³ surperformant l'indice CNCC qui ressort stable (-0,2%) à fin août.

A périmètre constant (tenant comptes des arbitrages et restructurations), les revenus locatifs en France progressent de +2,1% sur un an.

Durant le trimestre, le Groupe a par ailleurs finalisé la cession de deux actifs pour un montant total de 78,5 M€.

Cap 3000 : Extension autorisée et lancement des travaux au 4^{ème} trimestre 2014

Le Groupe a obtenu le permis de construire définitif pour l'extension de 35 000 m² du centre commercial Cap 3000 à Saint-Laurent-du-Var, près de Nice. Les travaux commenceront au 4^{ème} trimestre 2014. Une fois l'extension livrée, le centre comptera parmi les plus grands centres français, avec plus de 100 000 m² GLA.

E-commerce : Forte pression concurrentielle

Le chiffre d'affaires total recule de 10,8% sur un an, conséquence d'une pression concurrentielle accrue sur les prix des produits High-Tech. Les commissions de la Galerie progressent de +9,3%, bénéficiant d'un effet mix favorable.

2. LOGEMENT - Progression des réservations⁴ en entrée et moyenne gamme : +30% en volume (2 783 lots) et +18% en valeur (708 M€ TTC)

En nombre de lots	30/09/2014	30/09/2013	Variation
Ventes aux institutionnels	878	552	+59%
Ventes aux particuliers	1 905	1 595	+19%
Total réservations	2 783 lots	2 147 lots	+30%
En millions d'euros TTC	708 M€	598 M€	+18%

En millions d'euros HT	30/09/2014	30/09/2013	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	535,5	626,2	-14,5%
<i>Hors Laennec</i>	529,8	548,8	-3,5%

En millions d'euros HT	30/09/2014	30/06/2014	Variation
Backlog⁵	1 380	1 417	-2,6%
<i>Nombre de mois d'Activité</i>	<i>20 mois</i>	<i>20 mois</i>	
Offre à la vente	753	860	
Portefeuille foncier	4 116	3 839	
=> Pipeline⁶	4 869	4 699	+3,6%

La progression des ventes du trimestre est principalement liée aux programmes d'entrée et de milieu de gamme (90% des ventes en nombre de lots). A fin septembre, le pipeline est composé à près de 85% de ce type de programmes.

Le chiffre d'affaires à l'avancement présente un « effet de base » défavorable lié à la contribution importante en 2013 de l'opération Paris Laennec. Hors Laennec, le chiffre d'affaires s'inscrit en légère baisse (-3,5%).

² A périmètre constant.

³ Chiffre à 100%, à « surfaces constantes » en cumulé à fin septembre 2014, hors actifs en restructuration, en France.

⁴ Réservations nettes des désistements, avec la prise en compte des réservations d'Histoire & Patrimoine à hauteur de la quote-part de détention du Groupe.

⁵ Le 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. Y compris l'offre à la vente d'Histoire & Patrimoine (en quote-part Groupe).

⁶ Le 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. Y compris l'offre à la vente d'Histoire & Patrimoine (en quote-part Groupe).

3. BUREAU - Activité commerciale soutenue

Durant le trimestre, le Groupe a finalisé la vente en VEFA du siège régional de SAFRAN à Toulouse-Blagnac à un investisseur institutionnel et a signé via AltaFund une promesse d'acquisition auprès d'ALLIANZ VIE d'un immeuble de 33 500 m² à restructurer à Paris (2^{ème}).

La dynamique de développement de l'activité Bureau reste forte, avec un pipeline de projets maîtrisés à 1,6 milliard d'euros au 30 septembre 2014, dont 1,0 milliard d'euros de projets réalisés au travers de partenariats consolidés par mise en équivalence (AltaFund notamment). C'est pourquoi la dynamique de croissance de cette activité n'est pas mesurée par le chiffre d'affaires, mais directement au niveau de la contribution de ces partenariats aux résultats du Groupe⁷.

II. AUTRES EVENEMENTS DU TRIMESTRE

1ère foncière européenne⁸ en matière de stratégie et performance développement durable

Le Groupe est entré cette année dans le Top 10 mondial du classement GRESB⁹, et a reçu le niveau Green Star.

Pour son patrimoine existant, le Groupe se classe au 9^{ème} rang mondial (sur 637 acteurs) et au 1^{er} rang des foncières européennes. Pour ses nouvelles constructions, l'entreprise occupe le 4^{ème} rang mondial (sur 273).

Ces résultats récompensent la stratégie développement durable initiée en 2010, l'engagement du Groupe en termes de gestion environnementale de ses actifs et son ambition environnementale pour ses nouveaux projets.

III. SITUATION FINANCIÈRE

L'endettement financier net (bancaire et obligataire) s'élève à 1 960 M€ au 30 septembre 2014, contre 1 858 M€ au 30 juin 2014.

IV. CHIFFRE D'AFFAIRES ALTAREA COGEDIM AU 3^{ème} TRIMESTRE 2014 ET SUR 9 MOIS

En millions d'euros	2014				2013 retraité ¹⁰				30/09/2014 / 30/09/2013
	1T 2014	2T 2014	3T 2014	Total 30/09/2014	1T 2013	2T 2013	3T 2013	Total 30/09/2013	
Revenus locatifs	43,1	42,0	43,1	128,1	45,1	42,6	42,9	130,6	-1,9%
Prestations de services et autres	5,2	4,4	5,6	15,3	5,0	6,0	4,6	15,6	-1,9%
Commerce "physique"	48,3	46,4	48,7	143,4	50,1	48,6	47,6	146,2	-1,9%
Chiffre d'affaires Distribution	66,6	52,6	60,9	180,1	72,0	61,8	69,7	203,5	-11,5%
Commissions Galerie Marchande	2,4	2,7	2,3	7,4	2,3	2,2	2,3	6,8	+9,3%
Commerce "online"	69,1	55,2	63,2	187,5	74,3	64,0	72,0	210,3	-10,8%
Chiffre d'affaires	167,3	200,9	167,2	535,5	215,6	222,8	187,8	626,2	-14,5%
<i>Hors Laennec</i>	165,9	197,3	166,6	529,8	185,6	191,1	172,1	548,8	-3,5%
Prestations de services	0,2	(0,2)	0,2	0,2	0,1	0,2	(0,1)	0,1	n/a
Logement	167,5	200,7	167,4	535,6	215,7	222,9	187,7	626,3	-14,5%
Chiffre d'affaires	14,2	3,2	10,8	28,2	36,0	24,6	24,1	84,7	-66,7%
Prestations de services	0,6	1,7	1,1	3,3	0,7	1,2	0,7	2,6	+28,2%
Bureau	14,7	4,9	11,9	31,5	36,7	25,7	24,8	87,3	-63,9%
Chiffre d'affaires	299,7	307,2	291,2	898,1	376,8	361,2	332,1	1 070,2	-16,1%

⁷ Quote-part de résultat des sociétés consolidées par mise en équivalence.

⁸ Issu du classement GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), qui évalue les stratégies et performances développement durable des grands fonds et des sociétés immobilières dans le monde.

⁹ Global Real Estate Sustainability Benchmark, qui évalue les stratégies et performances développement durable des grands fonds et des sociétés immobilières dans le monde.

¹⁰ Retraité rétrospectivement en application des normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2013.

A PROPOS D'ALTAREA COGEDIM - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4 milliards d'euros et figure parmi les leaders en matière de e-commerce en France grâce à sa filiale Rue du Commerce. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 1,7 milliard d'euros au 30 juin 2014.

CONTACTS ALTAREA COGEDIM

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

Nicolas Castex, Relations Presse
nicolas.castex@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 Altarea. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Altarea, 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.