

---

# ALTAREIT

## COMMUNIQUÉ SUR LES RÉSULTATS ALTAREIT AU 30 JUIN 2015

---

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
1.1	Préambule .....	3
1.2	Changements comptables (IFRIC 21) .....	4
<b>2</b>	<b>RAPPORT D'ACTIVITÉ .....</b>	<b>5</b>
2.1	Pôle diversification.....	5
2.2	Logement.....	7
2.3	Bureau .....	10
<b>3</b>	<b>RÉSULTATS CONSOLIDÉS.....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>RESSOURCES FINANCIÈRES .....</b>	<b>15</b>

# 1 INTRODUCTION

## 1.1 PRÉAMBULE

En M€	30/06/2015				30/06/2014 Retraité			
	Cash-flow courant des opérations (FFO)		Variations de valeurs, charges calculées et frais de transaction	TOTAL	Cash-flow courant des opérations (FFO)		Variations de valeurs, charges calculées et frais de transaction	TOTAL
Logements	450,8	22%	-	450,8	368,3	-	-	368,3
Bureaux	57,0	191%	-	57,0	19,6	-	-	19,6
Commerces "online"	124,2	0%	( 0,0)	124,2	124,3	-	-	124,3
Diversification	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>632,0</b>	<b>23%</b>	<b>( 0,0)</b>	<b>632,0</b>	<b>512,2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>512,2</b>
Logements	24,2	57%	( 1,3)	22,9	15,4	( 2,1)	( 2,1)	13,3
Bureaux	9,2	7%	( 0,3)	8,9	8,6	2,5	2,5	11,1
Commerces "online"	( 12,1)	76%	( 33,5)	( 45,7)	( 6,9)	( 0,5)	( 0,5)	( 7,3)
Diversification	4,4	-5%	( 1,4)	3,1	4,7	( 1,3)	( 1,3)	3,4
Autres	-	-	( 1,2)	( 1,2)	-	( 2,7)	( 2,7)	( 2,7)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>25,7</b>	<b>18%</b>	<b>( 37,7)</b>	<b>( 12,0)</b>	<b>21,8</b>	<b>( 4,0)</b>	<b>( 4,0)</b>	<b>17,7</b>
Coût de l'endettement net	( 2,4)	9%	( 0,2)	( 2,6)	( 2,2)	( 0,9)	( 0,9)	( 3,0)
Var. de valeur et résultat de cessions des IF	-	-	( 4,7)	( 4,7)	-	( 4,7)	( 4,7)	( 4,7)
Résultat de cession de participation	-	-	( 0,0)	( 0,0)	-	0,0	0,0	0,0
Dividendes	( 0,0)	-	-	( 0,0)	0,0	-	-	0,0
Impôts sur les sociétés	( 0,3)	-	1,3	1,0	( 1,3)	75,1	75,1	73,8
<b>RESULTAT NET</b>	<b>23,0</b>	<b>26%</b>	<b>( 41,3)</b>	<b>( 18,3)</b>	<b>18,3</b>	<b>65,6</b>	<b>65,6</b>	<b>83,9</b>
<i>Dont Résultat Net, Part du Groupe</i>	<i>19,0</i>	<i>23%</i>	<i>( 41,4)</i>	<i>( 22,4)</i>	<i>15,4</i>	<i>65,6</i>	<i>65,6</i>	<i>81,0</i>
<i>Nombre moyen d'actions après effet dilutif (en millions)</i>	<i>1,748</i>				<i>1,748</i>			
<b>FFO PART DU GROUPE PAR ACTION</b>	<b>€10,86</b>	<b>23%</b>			<b>€8,80</b>			

Paris, le 30 juillet 2015, 21h00. Après examen par le Conseil de Surveillance, la gérance a arrêté les comptes consolidés du premier semestre 2015. Les procédures d'examen limité ont été effectuées. Le rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle est en cours d'émission.

---

## 1.2 CHANGEMENTS COMPTABLES (IFRIC 21)

---

L'interprétation IFRIC 21 – « Taxes », qui a été adoptée par l'Union européenne le 13 juin 2014, s'applique aux taxes dues par une entité à une administration publique, et conduit à enregistrer une dette immédiatement dès lors qu'il existe une obligation de payer. Le rythme de reconnaissance en période intermédiaire de certaines taxes, telles que la contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S) ou la taxe foncière, en est affecté.

Cette interprétation est applicable de manière obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 et ce, rétrospectivement. Les données relatives au 1<sup>er</sup> semestre 2014, telles qu'elles apparaissent dans les états financiers présentés ci-après, ont été retraitées en conséquence (impact très faible).

## 2 RAPPORT D'ACTIVITÉ

Filiale à 99,63% du Groupe Altarea, ALTAREIT regroupe les activités de promotion logements et bureaux du Groupe Altarea ainsi que les activités de développement et croissance avec notamment la participation détenue dans le MIN de Rungis, ou encore la détention de la société de e-commerce française Rue du Commerce.

### 2.1 PÔLE DIVERSIFICATION

#### 2.1.1 MIN de Rungis

Le Groupe ALTAREIT détient 33,34% de la Semmaris, société titulaire de la concession du Marché d'Intérêt National de Rungis.

#### LE MARCHÉ DE RUNGIS

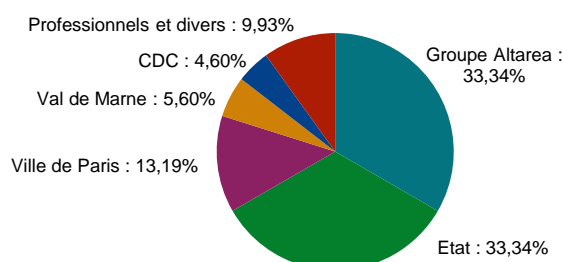
Le premier marché de gros alimentaire du monde s'étend sur 234 ha et plus de 1 000 000 m<sup>2</sup> de surfaces louables. Les 1 200 opérateurs du marché emploient près de 12 000 personnes. Le chiffre d'affaires généré en 2013 s'élève à 8,5 milliards d'euros.

#### LA SEMMARIS

La Société d'Exploitation du Marché International de Rungis a été créée par décret en 1965 à l'occasion du transfert du marché de gros de la région parisienne depuis son site historique des Halles au cœur de Paris. Sa mission est d'aménager, d'exploiter et de gérer les installations du MIN qu'elle loue aux entreprises en contrepartie de redevances facturées aux grossistes et aux utilisateurs du marché.

La loi Macron prévoit une extension de la concession de la Semmaris jusqu'en 2049 (contre 2034 précédemment).

La détention du capital de la Semmaris est la suivante :



Le Groupe ne détenant la Semmaris qu'à hauteur de 33,34%, le résultat consolidé IFRS de la Semmaris figure sur la ligne « Quote-part de résultat issu des sociétés mises en équivalence ».

#### CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA SEMMARIS

Le chiffre d'affaires de la Semmaris s'élève à 51,2 millions d'euros au 30 juin 2015, en hausse de 1,5% par rapport au 30 juin 2014.

En M€	30/06/2015		30/06/2014
Redevances indexées	7,5		7,9
Redevances homologuées	20,7		20,2
Péages	6,2		5,8
Autres	2,0		2,0
<b>Sous-total redevances et autres revenus</b>	<b>36,4</b>	1,5%	<b>35,9</b>
Charges récupérées	14,8		14,6
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>51,2</b>	1,5%	<b>50,5</b>

Les revenus de la Semmaris sont constitués de :

- Redevances indexées : tarifs indexés tous les ans en fonction de l'Indice du Coût de la Construction.
- Redevances homologuées : tarifs fixés annuellement par le conseil d'administration de la Semmaris et sont ensuite homologués par arrêté préfectoral.
- Péages : Péages des entrées acquittés par les véhicules accédant au MIN.

#### 2.1.2 Activité d'hôtellerie

Le Groupe ALTAREIT, à travers sa filiale la SAS l'Empire, détient le fonds de commerce de l'Hôtel\*\*\*\* Renaissance au 39-41 avenue Wagram à Paris.

L'Hôtel Renaissance dessiné par l'architecte Christian de Portzamparc a ouvert ses portes le 4

mai 2009, il comprend 118 chambres et accueille par ailleurs trois boutiques d'ameublement en rez-de-chaussée. Un contrat de gestion a été signé avec le Groupe Marriott jusqu'au 31 mai 2029.

En M€	30/06/2015	30/06/2014
<b>Chiffre d'affaire</b>	<b>7,4</b>	<b>7,6</b>
Loyer	(2,1)	(2,1)
Autres charges de structure	(5,9)	(5,8)
Autres	(0,2)	(0,3)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(0,6)</b>

### 2.1.3 Commerce online

ALTAREIT est l'un des principaux acteurs du e-commerce en France, à travers Rue du Commerce dont le volume d'activité a représenté 175 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2015 (en croissance de +2% par rapport à l'exercice précédent).

### ÉVOLUTION DU MARCHÉ<sup>1</sup>

Au 30 juin 2015, le e-commerce enregistre une croissance de +2% en France. Les grands sites marchands enregistrent pour leur part une croissance des ventes de +6% à périmètre constant.

### FRÉQUENTATION DU SITE RUEDUCOMMERCE.COM

Rue du Commerce maintient son positionnement de site leader, dans le « Top 10 » des sites marchands généralistes en France<sup>2</sup>.

Sites marchands généralistes	VU Mensuels moyens 5M 2015, en milliers
1 Amazon	16 604
2 Cdiscount	10 253
3 Fnac	8 369
4 Carrefour	6 357
5 PriceMinister	6 050
6 La Redoute	5 898
7 vente-privee	5 367
8 Darty	4 690
<b>9 Rue du Commerce</b>	<b>4 550</b>
10 E.Leclerc	4 474

<sup>1</sup> Source : Fevad et Baromètre ICE 100 (croissance des sites leaders à périmètre constant et en produits high-tech) à fin mai 2015 (sur 5 mois).

<sup>2</sup> Classement Médiamétrie/NetRating selon le nombre de visiteurs uniques mensuels (i.e. nombre d'internautes ayant visité le site au moins une fois sur une période d'un mois) sur la période janvier-mai 2015.

### VOLUME D'AFFAIRES RUE DU COMMERCE

En M€	S1	S1 2014	Var
Chiffre d'affaires Distribution et autres	118,6	119,2	(0)%
Volume d'affaires Galerie Marchande	56,7	52,9	7%
<b>Total Volume d'affaires</b>	<b>175,4</b>	<b>172,2</b>	<b>2%</b>

### RÉSULTATS DE RUE DU COMMERCE

En M€	30/06/2015	30/06/2014
Chiffre d'affaires Distribution	118,6 (0)%	119,2
Achats consommés et autres	(116,7)	(117,7)
Commissions Galerie Marchande	5,6 10%	5,1
Frais de structure nets	(19,6)	(19,5)
<b>Cash-flow opérationnel</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(6,9)</b>
% du CA	(10,2)%	(5,8)%

La dégradation du cash-flow opérationnel provient essentiellement de la distribution de produits high-tech, qui subit une très forte concurrence sur les prix.

## 2.2 LOGEMENT

### 2.2.1 Conjoncture du 1<sup>er</sup> semestre 2015

Avec une progression de +14% comparé au 1<sup>er</sup> trimestre 2014<sup>3</sup>, les ventes de logements neufs connaissent une embellie depuis le début de l'année, portée principalement par les investisseurs privés qui s'étaient pour beaucoup retirés du marché après la disparition du Scellier.

Profitant du dispositif Pinel, plus souple que le Duflot, et de la réforme du zonage, les ventes aux investisseurs privés ont ainsi augmenté de près de 60%<sup>4</sup> comparé à l'année dernière, réaffirmant l'intérêt des Français pour la pierre, notamment dans l'objectif de préparer leur retraite.

Le maintien des taux d'intérêt à des niveaux très bas contribue également à cette évolution favorable du marché, en bénéficiant aussi aux accédants à la propriété.

Les effets positifs devraient se faire sentir sur les mises en chantier dès les prochains mois.

### 2.2.2 Cogedim : progression des réservations<sup>5</sup> de + 29% en volume (+ 20% en valeur)

Les réservations de logements neufs du Groupe s'élèvent à 641 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015 pour 2 715 lots : +29% en volume et +20% en valeur.

	S1 2015	S1 2014	Var.
Ventes au détail	439 M€	378 M€	+14%
Ventes aux institutionnels	202 M€	150 M€	+34%
<b>Total en valeur</b>	<b>641 M€</b>	<b>528 M€</b>	<b>+20%</b>
Ventes au détail	1 626 lots	1 395 lots	+17%
Ventes aux institutionnels	1 089 lots	715 lots	+52%
<b>Total en lots</b>	<b>2 715 lots</b>	<b>2 110 lots</b>	<b>+29%</b>

47 opérations ont été lancées (majoritairement en entrée et milieu de gamme<sup>6</sup>) pour environ 760 M€ de CA TTC et 3 600 lots, soit 9% de plus qu'au 1<sup>er</sup> semestre 2014.

La forte progression des ventes est notamment due aux ventes auprès des institutionnels qui représentent désormais 32% des ventes (vs. 28% au 1<sup>er</sup> semestre 2014).

<sup>3</sup> Source : Ministère du Développement durable. Chiffres et Statistiques mai 2015 : commercialisation des logements neufs au T1 2015.

<sup>4</sup> Source : Communiqué de presse du 21 mai 2015 de la FPI.

<sup>5</sup> Réservations de logements nettes des désistements, avec la prise en compte des réservations d'Histoire & Patrimoine à hauteur de la quote-part de détention du Groupe.

<sup>6</sup> Programmes dont le prix de vente est inférieur à 5 000 €/m<sup>2</sup> en Ile-de-France et 3 600 €/m<sup>2</sup> en régions.

Cogedim et le Groupe SNI ont signé un partenariat sur 5 ans concernant la vente de logements intermédiaires. A fin juillet, environ 500 lots sont sous accord et environ 800 lots additionnels en négociation (non pris en compte dans les réservations du semestre).

Cogedim continue également sa stratégie de développement des grands projets en partenariat avec les Métropoles, et a originé 2 nouvelles opérations mixtes à dominante Logement durant le semestre : Bezons-Cœur de Ville (700 logements et 20 000 m<sup>2</sup> de commerces)<sup>7</sup> et Villeurbanne-La Soie (600 logements, 4 000 m<sup>2</sup> de commerces et 18 500 m<sup>2</sup> de bureaux).

### RÉSERVATIONS PAR GAMME DE PRODUIT

En nombre de lots	S1 2015	%	S1 2014	%	Var.
Entrée/Moyenne gamme	1 766	65%	1 278	61%	
Haut de gamme	645	24%	613	28%	
Résidences Services	220	8%	140	7%	
Rénovation	84	3%	79	4%	
<b>Total</b>	<b>2 715</b>		<b>2 110</b>		<b>+29%</b>

La croissance des ventes au 1<sup>er</sup> semestre 2015 est surtout liée aux programmes d'entrée et de milieu de gamme, qui représentent les 2/3 des ventes en nombre de lots (contre 61% au 1<sup>er</sup> semestre 2014).

### SIGNATURES NOTARIÉES

En M€ TTC	S1 2015	%	S1 2014	%	Var.
Entrée/Moyenne gamme	190	48%	188	55%	
Haut de gamme	183	47%	119	35%	
Résidences Services	14	4%	27	8%	
Histoire & Patrimoine	5	1%	8	2%	
<b>Total</b>	<b>393</b>		<b>342</b>		<b>+15%</b>

Les ventes notariées s'élèvent à 393 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015, en progression de + 15% comparé au 1<sup>er</sup> semestre 2014.

<sup>7</sup> En partenariat avec le Groupe Imestia.

## 2.2.3 Résultat opérationnel : progression de l'ensemble des indicateurs (CA, résultat opérationnel, backlog)

### CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTABILISÉ A L'AVANCEMENT<sup>8</sup>

En M€ HT	S1 2015	%	S1 2014	%	Var.
Entrée/Moyenne gamme	223	49%	165	45%	
Haut de gamme	200	44%	167	45%	
Résidences Services	28	6%	36	10%	
<b>Total</b>	<b>451</b>		<b>368</b>		<b>+ 23%</b>

Le chiffre d'affaires Logement représente 451 M€, en progression de +23% comparé au 1<sup>er</sup> semestre 2014. Les programmes d'entrée et de milieu de gamme représentent près de la moitié du chiffre d'affaires à l'avancement.

### MARGE IMMOBILIÈRE<sup>9</sup> ET CASH-FLOW OPÉRATIONNEL

En M€	30/06/2015		30/06/2014 retraité
Chiffre d'affaires	451,2	23%	368,2
Coût de vente	(411,1)		(337,5)
<b>Marge immobilière</b>	<b>40,0</b>	<b>30%</b>	<b>30,7</b>
% du CA	8,9%		8,3%
Production stockée	26,9		20,5
Frais de structure	(43,3)		(37,2)
Autres (a)	0,6		1,4
<b>Cash-flow opérationnel</b>	<b>24,2</b>	<b>57%</b>	<b>15,4</b>
% du CA	5,4%		4,2%

(a) Inclut notamment la contribution des sociétés consolidées par mise en équivalence

### BACKLOG<sup>10</sup>

En M€ HT	S1 2015	2014	Var
CA acté non avancé	730	875	
CA réservé non acté	805	579	
<b>Backlog</b>	<b>1 535</b>	<b>1 454</b>	<b>+6%</b>
En nombre de mois	20	22	

<sup>8</sup> Chiffre d'affaires comptabilisé à l'avancement selon les normes IFRS. L'avancement technique est mesuré par l'avancement du poste construction sans prise en compte du foncier.

<sup>9</sup> La marge immobilière est calculée après frais financiers stockés, après frais et honoraires de commercialisation et de publicité.

<sup>10</sup> Le backlog est composé du CA HT des ventes notariées restant à appréhender à l'avancement de la construction et des réservations des ventes au détail et en bloc à régulariser chez notaires.

## 2.2.4 Gestion des risques

Décomposition de l'offre à la vente à fin 2015 (679 M€ TTC et environ 2 800 lots), en fonction du stade d'avancement opérationnel :

Phases opérationnelles	<--- Risque--->			
	-			+
	Montage (foncier non acquis)	Foncier acquis / chantier non lancé	Foncier acquis / chantier en cours	Logements achevés en stock
Dépenses engagées (M€ HT)	31	3		
Prix de revient de l'offre (M€ HT)			212	8
<b>Offre à la vente (679 M€ TTC)</b>	<b>402</b>	<b>15</b>	<b>251</b>	<b>11</b>
En %	59%	2%	37%	2%
Dont à livrer		en 2015	16 M€	
		en 2016	126 M€	
		en 2017	88 M€	
		en 2018	21 M€	

### GESTION DE L'OFFRE À LA VENTE<sup>11</sup>

61% de l'offre à la vente concerne des programmes dont la construction n'a pas encore été lancée et pour lesquels les montants engagés correspondent essentiellement à des frais d'études, de publicité et d'indemnités d'immobilisation (ou cautions) versés dans le cadre des promesses sur le foncier avec possibilité de rétractation (promesses unilatérales principalement).

37% de l'offre est actuellement en cours de construction. Seuls 16 M€ (sur 251 M€) correspondent à des lots à livrer d'ici fin 2015.

Le stock de produits finis n'est pas significatif.

Cette répartition des opérations par stade d'avancement est le reflet des critères prudentiels mis en place par le Groupe :

- la volonté de privilégier la signature de foncier sous promesse de vente unilatérale plutôt que des promesses synallagmatiques,
- une forte pré-commercialisation requise lors de l'acquisition du foncier puis au moment de la mise en chantier,
- un accord requis du comité des engagements à toutes les étapes de l'opération : signature de la

<sup>11</sup> L'offre à la vente est constituée des lots disponibles à la vente et exprimée en valeur TTC. La décomposition de l'offre n'intègre pas l'offre produits de Rénovation Histoire & Patrimoine (22 millions d'euros TTC).



promesse, lancement de la commercialisation, acquisition du foncier et démarrage des travaux.

- l'abandon ou la renégociation des opérations dont la commercialisation serait décevante.

## LA GESTION DU CYCLE

Grâce à la mise en place de critères prudentiels, Cogedim contrôle son portefeuille foncier quasi exclusivement au travers d'options unilatérales qui ne seront exercées qu'en fonction de la réussite commerciale des programmes.

## APPROVISIONNEMENT<sup>12</sup>

	CA TTC (M€)	Nb de lots
<b>Opérations approvisionnées au S1 2015</b>	<b>1 157</b>	<b>5 104</b>
dont Entrée et Milieu de gamme	724	3625
% des approvisionnements du S1 2015	63%	71%

Les promesses signées au 1<sup>er</sup> semestre 2015 représentent l'équivalent de 1,2 milliard d'euros de chiffre d'affaires TTC soit 5 100 lots environ. Elles concernent à 70% des programmes d'entrée et moyenne gamme particulièrement adaptés aux niveaux de prix correspondant à la solvabilité des acquéreurs.

## OFFRE A LA VENTE ET PORTEFEUILLE FONCIER<sup>13</sup>

En M€ TTC	Au 30/06/2015	Nb de mois	Au 31/12/2014
Offre à la vente	702	7	562
Portefeuille foncier	4 646	47	4 380
<b>Total Pipeline</b>	<b>5 348</b>	<b>54</b>	<b>4 942</b>
<i>Dont Entrée/Moyenne gamme</i>	<i>3 028</i>	<i>(+9%)</i>	
<b>31/12/2014</b>	<b>4 942</b>		
Var.	+8%		

Le pipeline résidentiel (offre à la vente + portefeuille foncier) augmente de +8% comparé à fin 2014.

<sup>12</sup> Nouvelles opérations rentrées dans le portefeuille foncier.

<sup>13</sup> Le portefeuille foncier est constitué par les programmes maîtrisés (par le biais d'une promesse de vente, quasi exclusivement sous forme unilatérale) dont le lancement n'a pas encore eu lieu et exprimés en valeur TTC. Hors opérations Histoire & Patrimoine.

## 2.3 BUREAU

### 2.3.1 Conjoncture et activité de l'année

#### INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE<sup>14</sup>

En baisse de -38% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2014, le montant des investissements en immobilier d'entreprise s'élève à 5,4 milliards d'euros.

Les investisseurs ont bénéficié d'un coût de la dette faible, générant un afflux de capitaux qui a principalement profité aux actifs « Core » de grande taille, surtout à Paris. Le marché reste concurrentiel pour ces actifs de qualité, entraînant une baisse des taux de rendement « prime » du Quartier Central des Affaires à Paris.

#### PLACEMENTS EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE<sup>15</sup>

Au 1<sup>er</sup> semestre 2015, la demande placée en Ile-de-France s'élève à 915 000 m<sup>2</sup>. En baisse de 22% sur un an, cette évolution s'explique principalement par le manque de transactions sur les surfaces supérieures à 5 000 m<sup>2</sup>.

Les déménagements d'entreprises restent motivés par l'optimisation des surfaces et la recherche d'économies de loyers. Or, l'environnement économique et les faibles marges des entreprises incitent les utilisateurs à prendre peu de risques et à privilégier la renégociation de leur bail.

Au 30 juin 2015, l'offre immédiate évolue peu et s'établit à 4 millions de m<sup>2</sup>. La part du neuf et du restructuré dans l'offre immédiate continue de diminuer pour atteindre 18% (vs 20% fin 2014).

### 2.3.2 Stratégie du Groupe

En matière d'immobilier d'entreprise, le Groupe a développé un modèle original lui permettant d'intervenir de façon très significative sur ce marché pour un risque mesuré.

• en tant qu'investisseur à travers le fonds AltaFund<sup>16</sup> dont le Groupe est l'opérateur exclusif et

l'un des principaux actionnaires avec une quote part d'intérêts comprise entre 17% et 30%<sup>17</sup>,

• en tant que promoteur<sup>18</sup> avec une position particulièrement forte sur le marché des clés en main utilisateurs,

• en tant que prestataire pour le compte de grands investisseurs institutionnels<sup>19</sup>.

Au total, le Groupe est susceptible d'intervenir tout au long de la chaîne de création de valeur avec un modèle de revenus diversifié (marges de promotion, honoraires, loyers, plus-values de cession,...) pour une allocation en fonds propres optimisée.

### 2.3.3 Placements

Ce semestre, les placements<sup>20</sup> du Groupe sont en augmentation de +22% pour atteindre 155 millions d'euros sur 4 opérations<sup>21</sup>.

En M€	30/06/2015	30/06/2014	Var.
Placements	155 M€	127 M€	+22%

### 2.3.4 Evénements du semestre

Projet	Nature	Surface à 100%	Evénements S1 2015
LA DEFENSE - Tours Pascal	AltaFund	63 500 m <sup>2</sup>	Acquisition
OLLIOULES - Technopôle de la Mer	VEFA	4 630 m <sup>2</sup>	Signature VEFA
LYON GERLAND - Ivoire	BEFA & VEFA	7 550 m <sup>2</sup>	Signatures BEFA & VEFA
PARIS - Rue des Archives	CPI	22 655 m <sup>2</sup>	Démarrage travaux
MARSEILLE - Euromed Center Ph. 1	CPI	14 208 m <sup>2</sup>	Livraison
PARIS - Laennec	MOD	18 000 m <sup>2</sup>	Livraison

<sup>17</sup> En mars 2015, le Groupe a augmenté son allocation de fonds propres, passant de 100 millions d'euros à 150 millions d'euros, et portant ainsi sa participation à 30% sur les nouvelles opérations qu'AltaFund engage depuis 2015.

<sup>18</sup> Sous forme de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), de BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) ou encore de CPI (contrat de promotion immobilière).

<sup>19</sup> Dans le cadre de contrats de MOD (maîtrise d'ouvrage déléguée).

<sup>20</sup> Placements VEFA / CPI : Prise en compte du montant une fois le contrat signé (ou lettre d'engagement ferme) et les travaux lancés. Placements MOD Promotion : Honoraires capitalisés à 4%.

Placements Cession Investisseur : A date de cession, prise en compte de la marge de cession en QP Investisseur (par rapport au montant du CPI).

<sup>21</sup> Placements du semestre : Marseille Michelet, Massy Cinéma, Marseille Euromed Center Ph. 1, Paris Rue des Archives.

<sup>14</sup> Source Immostat pour le T2 2015.

<sup>15</sup> Source CBRE : Marketview bureaux 2 T 2015.

<sup>16</sup> AltaFund est un fonds d'investissement discrétionnaire créé en 2011.

## SIGNATURES

• En mai 2015, AltaFund s'est associé avec Goldman Sachs afin d'acquérir un ensemble immobilier de bureaux de 63 500 m<sup>2</sup> situé à Paris – La Défense et destiné à être restructuré.

• Ollioules (83) – Technopôle de la mer : le groupe a vendu en VEFA à un groupement d'investisseurs la 1<sup>ère</sup> tranche de cette opération.

• Lyon (69) - Ivoire : le Groupe a signé en juin un BEFA avec le groupe Capgemini afin de réunir plusieurs entités sur Lyon, et fin juillet la vente de l'actif en VEFA à un investisseur, la cession étant assortie d'un contrat de CPI avec Cogedim Entreprise. Les travaux devraient débuter au 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 pour une livraison début 2017.

Durant le 1<sup>er</sup> semestre 2015, le Groupe a également procédé à la mise en chantier d'un immeuble de 22 700 m<sup>2</sup> en plein cœur du Marais à Paris.

## LIVRAISONS

Le Groupe a livré 2 programmes, pour un total de 32 000 m<sup>2</sup> : l'immeuble de bureaux du programme Laennec à Paris 7<sup>e</sup> (MOD) et la 1<sup>ère</sup> tranche du quartier mixte Euromed Center à Marseille (MOD).

## 2.3.5 Synthèse des projets en cours

Nature du projet	Surface à 100%	Equivalent valeur en QP
AltaFund <sup>(a)</sup>	134 350 m <sup>2</sup>	660 M€
CPI / VEFA / BEFA <sup>(b)</sup>	341 664 m <sup>2</sup>	1 040 M€
MOD <sup>(c)</sup>	32 100 m <sup>2</sup>	60 M€
<b>TOTAL</b>	<b>508 114 m<sup>2</sup></b>	<b>1 760 M€</b>
<i>dont en cours de construction</i>	<i>120 090 m<sup>2</sup></i>	<i>336 M€</i>
<b>31/12/2014</b>	<b>475 577 m<sup>2</sup></b>	<b>1 644 M€</b>
Var.	+7%	+7%

(a) Montant = prix de revient total des opérations à 100%.

(b) Montant = montant des contrats signés (ou estimation, pour les BEFAs).

(c) Montant = honoraires capitalisés.

## 2.3.6 Chiffre d'affaires et cash-flow opérationnel

En M€	30/06/2015	30/06/2014 Retraité
Chiffre d'affaires	54,8 216%	17,4
<b>Marge immobilière</b>	<b>6,9 215%</b>	<b>2,2</b>
% du CA	12,6%	12,7%
Prestation de services externes	2,2 (3)%	2,2
Production stockée	6,5	4,9
Charges d'exploitation	(7,8)	(5,6)
<b>Frais de structure nets</b>	<b>0,9</b>	<b>1,5</b>
Autres (QP de résultat MEE) <sup>(a)</sup>	1,4	4,9
<b>Cash-flow opérationnel</b>	<b>9,2 7%</b>	<b>8,6</b>
% du CA	16,8%	49,5%

(a) Principalement AltaFund.

La contribution du 1<sup>er</sup> semestre 2015 (en hausse de 7% à 9,2 millions d'euros) devrait continuer à progresser dans les prochains mois.

## DETAIL DES OPERATIONS EN COURS AU 30 JUIN 2015

Projet	Nature	Surface à 100%	Equivalent valeur en QP	Statut
PARIS - Semapa	AltaFund	14 858 m <sup>2</sup>		Maitrisé
NEUILLY - Avenue Charles de Gaulle	AltaFund	25 092 m <sup>2</sup>		Maitrisé
PARIS - Rue de Richelieu	AltaFund	30 900 m <sup>2</sup>		Maitrisé
LA DEFENSE - Tours Pascal	AltaFund	63 500 m <sup>2</sup>		Maitrisé
<b>Opérations AltaFund (a)</b>		<b>134 350 m<sup>2</sup></b>	<b>660 M€</b>	
PARIS - Raspail	CPI	10 145 m <sup>2</sup>		En cours de travaux
CŒUR D'ORLY - Ilot Askia	CPI	18 341 m <sup>2</sup>		En cours de travaux
MONTPELLIER - Mutuelle des motards	CPI	9 000 m <sup>2</sup>		En cours de travaux
OLLIOULES - Technopôle de la Mer	VEFA	4 630 m <sup>2</sup>		En cours de travaux
MARSEILLE - Euromed Center (Phases 2,3 et 4)	CPI	30 136 m <sup>2</sup>		En cours de travaux
TOULOUSE Blagnac - SAFRAN	VEFA	25 183 m <sup>2</sup>		En cours de travaux
PARIS - Rue des Archives	CPI	22 655 m <sup>2</sup>		En cours de travaux
ISSY-LES-MOULINEAUX	CPI	56 600 m <sup>2</sup>		Maitrisé
LYON GERLAND - Ivoire	VEFA	7 550 m <sup>2</sup>		Maitrisé
VILLEURBANNE - View One	VEFA	15 558 m <sup>2</sup>		Maitrisé
MARSEILLE - Michelet	VEFA	16 450 m <sup>2</sup>		Maitrisé
TOULON - TPM (Commerces & hôtel )	VEFA	4 568 m <sup>2</sup>		Maitrisé
MASSY - Hôtel Place du Grand Ouest	VEFA	6 150 m <sup>2</sup>		Maitrisé
ANTONY - Croix de Berry (Tranche 2)	VEFA	16 646 m <sup>2</sup>		Maitrisé
NANTERRE - Cœur de Quartier	VEFA	20 785 m <sup>2</sup>		Maitrisé
CŒUR D'ORLY (Hors Ilot Askia)	CPI	54 372 m <sup>2</sup>		Maitrisé
NICE MERIDIA - Ilot Robini (Lot 1 & 3)	CPI	9 384 m <sup>2</sup>		Maitrisé
MARSEILLE - Euromed Center (Phases 5)	CPI	13 511 m <sup>2</sup>		Maitrisé
<b>Opérations CPI / VEFA / BEFA (b)</b>		<b>341 664 m<sup>2</sup></b>	<b>1 040 M€</b>	
PARIS - Champs Elysées	MOD	24 000 m <sup>2</sup>		Maitrisé
PARIS - Matignon	MOD	8 100 m <sup>2</sup>		Maitrisé
<b>Opérations MOD (c)</b>		<b>32 100 m<sup>2</sup></b>	<b>60 M€</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>508 114 m<sup>2</sup></b>	<b>1 760 M€</b>	

(a) Montant = prix de revient total de l'opération à 100%.

(b) Montant = montant du contrat signé (ou estimation, pour les BEFAs).

(c) Montant = honoraires capitalisés.

### 3 RÉSULTATS CONSOLIDÉS

Les résultats au 30 juin 2015 sont portés par le dynamisme des activités immobilières. Le FFO (Cash-flow courant des opérations) s'élève à 23,0 M€ (+26%). En part du Groupe, le FFO s'élève à 19,0 M€, soit 10,86 €/action (+23%).

En M€	30/06/2015				30/06/2014 Retraité			
	Cash-flow courant des opérations (FFO)		Variations de valeurs, charges calculées et frais de transaction	TOTAL	Cash-flow courant des opérations (FFO)		Variations de valeurs, charges calculées et frais de transaction	TOTAL
Logements	450,8	22%	-	450,8	368,3	-	368,3	
Bureaux	57,0	191%	-	57,0	19,6	-	19,6	
Commerces "online"	124,2	0%	( 0,0)	124,2	124,3	-	124,3	
Diversification	-	-	-	-	-	-	-	
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>632,0</b>	<b>23%</b>	<b>( 0,0)</b>	<b>632,0</b>	<b>512,2</b>	<b>-</b>	<b>512,2</b>	
Logements	24,2	57%	( 1,3)	22,9	15,4	( 2,1)	13,3	
Bureaux	9,2	7%	( 0,3)	8,9	8,6	2,5	11,1	
Commerces "online"	( 12,1)	76%	( 33,5)	( 45,7)	( 6,9)	( 0,5)	( 7,3)	
Diversification	4,4	-5%	( 1,4)	3,1	4,7	( 1,3)	3,4	
Autres	-	-	( 1,2)	( 1,2)	-	( 2,7)	( 2,7)	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>25,7</b>	<b>18%</b>	<b>( 37,7)</b>	<b>( 12,0)</b>	<b>21,8</b>	<b>( 4,0)</b>	<b>17,7</b>	
Coût de l'endettement net	( 2,4)	9%	( 0,2)	( 2,6)	( 2,2)	( 0,9)	( 3,0)	
Var. de valeur et résultat de cessions des IF	-	-	( 4,7)	( 4,7)	-	( 4,7)	( 4,7)	
Résultat de cession de participation	-	-	( 0,0)	( 0,0)	-	0,0	0,0	
Dividendes	( 0,0)	-	-	( 0,0)	0,0	-	0,0	
Impôts sur les sociétés	( 0,3)	-	1,3	1,0	( 1,3)	75,1	73,8	
<b>RESULTAT NET</b>	<b>23,0</b>	<b>26%</b>	<b>( 41,3)</b>	<b>( 18,3)</b>	<b>18,3</b>	<b>65,6</b>	<b>83,9</b>	
<i>Dont Résultat Net, Part du Groupe</i>	<i>19,0</i>	<i>23%</i>	<i>( 41,4)</i>	<i>( 22,4)</i>	<i>15,4</i>	<i>65,6</i>	<i>81,0</i>	
<i>Nombre moyen d'actions après effet dilutif (en millions)</i>	<i>1,748</i>				<i>1,748</i>			
<b>FFO PART DU GROUPE PAR ACTION</b>	<b>€10,86</b>	<b>23%</b>			<b>€8,80</b>			

**CASH-FLOW OPERATIONNEL<sup>22</sup> : 25,7 M€ (+18%)**

Au premier semestre, le cash-flow opérationnel augmente de +18% à 25,7 M€, grâce à la forte reprise de l'activité Logement (+57%), qui recueille les fruits de sa stratégie d'extension des gammes (succès commerciaux et effet volume).

**FFO<sup>23</sup> : 23,0 M€ (+26%)**

Le FFO consolidé<sup>24</sup> correspond au cash-flow opérationnel après impact du coût de l'endettement net<sup>25</sup> et de l'impôt décaissé.

Le FFO consolidé s'inscrit en croissance de +26% à 23,0 M€, malgré la perte réalisée en e-commerce. Ramené en part du Groupe, le FFO progresse de +23% à 19,0 M€.

<sup>22</sup> Ou EBITDA consolidé : correspond au résultat opérationnel hors les variations de valeur, les charges calculées les frais de transaction et les variations d'impôt différé.

<sup>23</sup> Fund from operations, ou Cash-flow courant des opérations : correspond au résultat net hors les variations de valeur, les charges calculées les frais de transaction et les variations d'impôt différé.

<sup>24</sup> Groupe et hors Groupe.

---

**VARIATIONS DE VALEURS ET CHARGES  
CALCULEES : -41,3 M€**

	<b>En M€</b>
Variation de valeurs - Instruments financiers	(4,7)
Cessions d'actifs et frais de transaction	(0,6)
Part des sociétés mises en équivalence	(0,7)
Impôts différés	1,3
Charges calculées <sup>(a)</sup>	(36,6)
<b>TOTAL</b>	<b>(41,3)</b>

*(a) Dotations aux amortissements et aux provisions non courantes, AGA, provisions retraite, étalement des frais d'émission d'emprunts et ajustement de valeur RDC.*

## 4 RESSOURCES FINANCIÈRES

L'endettement net financier s'élève à 429 millions d'euros au 30 juin 2015.

En M€	Juin 2015	Déc. 2014
Dettes corporate	423	400
Dettes promotion et autres dettes	126	139
<b>Total Dette bancaire brute</b>	<b>549</b>	<b>538</b>
Disponibilités	(233)	(250)
<b>Total Endettement net bancaire</b>	<b>316</b>	<b>288</b>
Autres emprunts et dettes	113	97
<b>Total Endettement net financier</b>	<b>429</b>	<b>385</b>

L'endettement net financier intègre les dettes financières bancaires, ainsi que les dettes financières non bancaires.

### COVENANTS

- La dette corporate est assortie des covenants consolidés du Groupe Altarea dont fait partie ALTAREIT (LTV<60%, ICR>2), ils sont respectés avec une marge de manœuvre importante (LTV à 41,1% et ICR à 7,5%).
- La dette promotion adossée à des projets est assortie de covenants spécifiques à chaque projet.

Le gearing<sup>26</sup> s'élève à 0,88 x.

<sup>26</sup> Endettement net bancaire rapporté aux Capitaux propres consolidés.

## Compte de résultat analytique au 31 décembre 2015

En millions d'euros	30/06/2015			30/06/2014 Retraité (*)		
	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total
Chiffre d'affaires	451,2	–	451,2	368,2	–	368,2
Coût des ventes et autres charges	(411,1)	–	(411,1)	(337,5)	–	(337,5)
<b>Marge immobilière</b>	<b>40,0</b>	<b>–</b>	<b>40,0</b>	<b>30,7</b>	<b>–</b>	<b>30,7</b>
Prestations de services externes	(0,3)	–	(0,3)	0,0	–	0,0
Production stockée	26,9	–	26,9	20,5	–	20,5
Charges d'exploitation	(43,3)	(0,6)	(43,9)	(37,2)	(0,8)	(38,0)
<b>Frais de structure nets</b>	<b>(16,7)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(17,3)</b>	<b>(16,7)</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(17,5)</b>
<b>Part des sociétés associées</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>1,7</b>	<b>1,4</b>	<b>(0,0)</b>	<b>1,3</b>
<b>Dotations nettes aux amortissements et provisions</b>	<b>–</b>	<b>(1,3)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>–</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(1,2)</b>
<b>Indemnités (frais) de transaction</b>	<b>–</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>–</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>
<b>RESULTAT LOGEMENTS</b>	<b>24,2</b>	<b>(1,3)</b>	<b>22,9</b>	<b>15,4</b>	<b>(2,1)</b>	<b>13,3</b>
Chiffre d'affaires	54,8	–	54,8	17,4	–	17,4
Coût des ventes et autres charges	(47,9)	–	(47,9)	(15,2)	–	(15,2)
<b>Marge immobilière</b>	<b>6,9</b>	<b>–</b>	<b>6,9</b>	<b>2,2</b>	<b>–</b>	<b>2,2</b>
Prestations de services externes	2,2	–	2,2	2,2	–	2,2
Production stockée	6,5	–	6,5	4,9	–	4,9
Charges d'exploitation	(7,8)	(0,2)	(7,9)	(5,6)	(0,2)	(5,8)
<b>Frais de structure nets</b>	<b>0,9</b>	<b>(0,2)</b>	<b>0,7</b>	<b>1,5</b>	<b>(0,2)</b>	<b>1,3</b>
<b>Part des sociétés associées</b>	<b>1,4</b>	<b>(0,4)</b>	<b>1,0</b>	<b>4,9</b>	<b>2,9</b>	<b>7,7</b>
<b>Dotations nettes aux amortissements et provisions</b>	<b>–</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>–</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>
<b>Indemnités (frais) de transaction</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>RESULTAT BUREAUX</b>	<b>9,2</b>	<b>(0,3)</b>	<b>8,9</b>	<b>8,6</b>	<b>2,5</b>	<b>11,1</b>
Chiffre d'affaires distribution et Autres	118,6	(0,0)	118,6	119,2	–	119,2
Coût des ventes et autres charges	(116,7)	–	(116,7)	(111,7)	–	(111,7)
Marge Distribution	2,0	(0,0)	1,9	7,5	–	7,5
Commissions Galerie Marchande	5,6	–	5,6	5,1	–	5,1
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>(19,6)</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(20,8)</b>	<b>(19,5)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(19,6)</b>
<b>Frais de structure nets</b>	<b>(19,6)</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(20,8)</b>	<b>(19,5)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(19,6)</b>
<b>Dotations nettes aux amortissements et provisions</b>	<b>–</b>	<b>(31,9)</b>	<b>(31,9)</b>	<b>–</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>Indemnités (frais) de transaction</b>	<b>–</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>–</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>
<b>RESULTAT COMMERCES ONLINE</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(33,5)</b>	<b>(45,7)</b>	<b>(6,9)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(7,3)</b>
Prestations de services externes	–	–	–	–	–	–
Charges d'exploitation	(0,2)	(0,0)	(0,2)	0,1	(0,0)	0,1
<b>Frais de structure nets</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>0,1</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,1</b>
<b>Part des sociétés associées</b>	<b>4,6</b>	<b>(1,1)</b>	<b>3,5</b>	<b>4,6</b>	<b>(1,0)</b>	<b>3,6</b>
<b>Dotations nettes aux amortissements et provisions</b>	<b>–</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>–</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>
<b>Gains / Pertes sur cessions d'actifs</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Indemnités (frais) de transaction</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>RESULTAT DIVERSIFICATION</b>	<b>4,4</b>	<b>(1,4)</b>	<b>3,1</b>	<b>4,7</b>	<b>(1,3)</b>	<b>3,4</b>
<b>Autres</b>	<b>–</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(1,2)</b>	<b>–</b>	<b>(2,7)</b>	<b>(2,7)</b>
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>25,7</b>	<b>(37,7)</b>	<b>(12,0)</b>	<b>21,8</b>	<b>(4,0)</b>	<b>17,7</b>
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(2,4)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(3,0)</b>
<b>Actualisation des dettes et créances</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers</b>	<b>–</b>	<b>(4,7)</b>	<b>(4,7)</b>	<b>–</b>	<b>(4,7)</b>	<b>(4,7)</b>
<b>Résultat de cession de participation</b>	<b>–</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>–</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Dividendes</b>	<b>(0,0)</b>	<b>–</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,0</b>	<b>–</b>	<b>0,0</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>23,3</b>	<b>(42,6)</b>	<b>(19,3)</b>	<b>19,6</b>	<b>(9,6)</b>	<b>10,1</b>
<b>Impôts sur les sociétés</b>	<b>(0,3)</b>	<b>1,3</b>	<b>1,0</b>	<b>(1,3)</b>	<b>75,1</b>	<b>73,8</b>
<b>Résultat Net</b>	<b>23,0</b>	<b>(41,3)</b>	<b>(18,3)</b>	<b>18,3</b>	<b>65,6</b>	<b>83,9</b>
<b>Résultat net, part des Minoritaires</b>	<b>(4,0)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(4,1)</b>	<b>(2,9)</b>	<b>0,0</b>	<b>(2,9)</b>
<b>RESULTAT NET, Part du Groupe</b>	<b>19,0</b>	<b>(41,4)</b>	<b>(22,4)</b>	<b>15,4</b>	<b>65,6</b>	<b>81,0</b>
Nombre moyen d'actions après effet dilutif	1 748 202			1 748 197		
<b>RESULTAT NET PAR ACTION (€/ACTION), Part du Groupe</b>	<b>10,86</b>	<b>(23,68)</b>	<b>(12,82)</b>	<b>8,80</b>	<b>37,50</b>	<b>46,31</b>

(\*) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.



## Bilan au 31 décembre 2014

En millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014 Retraité (*)
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>509,9</b>	<b>499,8</b>
Immobilisations incorporelles	212,2	224,3
<i>dont Ecarts d'acquisition</i>	113,0	113,0
<i>dont Marques</i>	95,9	96,8
<i>dont Autres immobilisations incorporelles</i>	3,3	14,5
Immobilisations corporelles	8,8	9,7
Immeubles de placement	1,1	–
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	173,4	152,0
Prêts et créances (non courant)	4,2	4,2
Impôt différé actif	110,2	109,6
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>1 139,0</b>	<b>1 168,5</b>
Stocks et en-cours nets	565,5	611,1
Clients et autres créances	316,4	281,8
Créance d'impôt sur les sociétés	4,1	4,8
Prêts et créances financières (courant)	5,5	5,7
Instruments financiers dérivés	14,3	15,1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	233,3	250,1
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 649,0</b>	<b>1 668,2</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>359,7</b>	<b>380,2</b>
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altareit SCA</b>	<b>345,6</b>	<b>367,3</b>
Capital	2,6	2,6
Primes liées au capital	76,3	76,3
Réserves	289,1	207,8
Résultat, part des actionnaires d'Altareit SCA	(22,4)	80,6
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales</b>	<b>14,0</b>	<b>12,9</b>
Réserves, part des actionnaires minoritaires des filiales	9,9	6,3
Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales	4,1	6,6
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>465,2</b>	<b>448,6</b>
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	434,3	432,6
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit</i>	434,0	432,5
<i>dont Avances Groupe et associés</i>	0,3	0,2
Provisions long terme	30,5	15,3
Dépôts et cautionnements reçus	0,3	0,4
Impôt différé passif	0,2	0,2
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>824,1</b>	<b>839,4</b>
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	228,0	202,6
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit (hors trésorerie passive)</i>	91,4	78,2
<i>dont Billets de trésorerie</i>	9,0	27,0
<i>dont Concours bancaires (trésorerie passive)</i>	14,5	0,5
<i>dont Avances Actionnaire, Groupe et associés</i>	113,2	96,9
Instruments financiers dérivés	5,9	0,1
Dettes fournisseurs et autres dettes	589,8	636,7
Dettes d'impôt exigible	0,4	0,0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 649,0</b>	<b>1 668,2</b>

(\*) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.