



Chiffre d'affaires et activité commerciale au 3^{ème} trimestre 2013

Chiffre d'affaires consolidé au 30 septembre 2013 en hausse de +4,4% à 1 138,8 M€

Commerce

- Centres commerciaux : Bonne tenue du chiffre d'affaires des locataires et croissance des loyers à surfaces constantes (+4,3% en France)
- E-commerce : Augmentation du chiffre d'affaires de +2,8%

Logement

- Réservations : Stables en valeur (598 M€), +4% en volume (2 146 lots vendus)
- Chiffre d'affaires : 652 M€ (-1,8%)
- Backlog : 1,3 Md€ HT, soit 16 mois d'activité

Bureau

- Forte croissance du chiffre d'affaires à l'avancement : +42,2% à 117,4 M€

Données au 30 septembre 2013 non auditées

I. ACTIVITE

1. COMMERCE : Bonne tenue du chiffre d'affaires des locataires et croissance des loyers en France (+4,3%¹)

Centres commerciaux

Chiffre d'affaires des locataires

En France, le chiffre d'affaires des locataires reste stable (-0,2%²) dans un contexte marqué par une consommation en baisse (Indice CNCC en baisse de -1,3% à fin août 2013).

Revenus locatifs

(En M€)

Revenus locatifs publiés 9M 2012	120,0	
Impact net des cessions ³	-6,7	-5,6%
Effet des livraisons ⁴	4,0	+3,3%
Intégration globale Cap 3000 ⁵	17,5	+14,5%
Centres en restructuration ⁶	-1,5	-1,2%
Variation à périmètre constant	2,1	+1,8%
Revenus locatifs 9M 2013	135,4	+12,8%

Sur un an, la croissance de +12,8% des revenus locatifs résulte notamment de l'intégration globale de Cap 3000 que le Groupe intègre désormais à 100%.

La croissance des loyers à périmètre constant⁷ s'élève à +4,3% en France et -5,1% pour le portefeuille international.

E-commerce

Rue du Commerce confirme son positionnement parmi les sites leaders du e-commerce en France, avec en moyenne 5,6 millions de visiteurs uniques par mois depuis le début de l'année⁸.

Le chiffre d'affaires réalisé depuis début 2013 est en croissance de +2,8%, dans un contexte de stagnation des ventes réalisées sur les grands sites marchands (Indice iCE 100⁹ en croissance de +1% depuis début 2013).

En valeur (M€)	30/09/2013	Variation
Volume d'affaires Distribution	195,4	+1,7%
Volume d'affaires Galerie Marchande	84,9	+4,6%
Total Volume d'affaire	280,3	+5,1%
Chiffre d'affaires Rue du Commerce	210,3	+2,8%

¹Hors effet des livraisons, extensions et cessions, croissance sur la base des loyers à périmètre constant au 3T 2012.

²Chiffre à 100%, à « surfaces constantes » en cumulé sur les 9 premiers mois de l'année, hors actifs en restructuration.

³Dont la cession en mars de l'unique actif de bureau détenu, développé conjointement au centre commercial Okabé qui est conservé par le Groupe.

⁴Dont les revenus générés par le Family Village® Costières Sud à Nîmes, inauguré début avril 2013.

⁵Impact de l'intégration globale de Cap 3000 (initialement consolidée en intégration proportionnelle).

⁶Dont Aix-en-Provence, dont les travaux d'extension et de restructuration de la galerie commerciale ont démarré en août 2013.

⁷Hors effet des livraisons, extensions et cessions, croissance sur la base des loyers à périmètre constant au 3T 2012.

⁸Données Médiamétrie//NetRating, moyenne janvier-août 2013.

⁹Baromètre iCE 100 de la FEVAD (croissance des sites leaders, à périmètre constant).

2. LOGEMENT : Stabilité de l'activité commerciale et du chiffre d'affaires à l'avancement

Réservations

<i>En volume (nombre de lots)</i>	30/09/2013	30/09/2012	Variation
Ventes aux institutionnels	552	537	+3%
Ventes aux particuliers	1 594	1 522	+5%
Total réservations en lots	2 146 lots	2 059 lots	+4%
Total réservations en valeur	598 M€	599 M€	-0%

L'activité commerciale se maintient (+4% en volume, 0% en valeur) sur toutes les typologies de produits et sur tous les profils d'investisseurs.

Cogedim poursuit sa stratégie de développement de son offre en entrée et milieu de gamme, qui représente désormais 76% du total des réservations en valeur.

Chiffre d'affaires à l'avancement

<i>En millions d'euros HT</i>	30/09/2013	30/09/2012	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	651,9	663,5	-1,8%

Backlog & pipeline

<i>En millions d'euros TTC</i>	30/09/2013	30/06/2013	Variation
Backlog ¹⁰	1 279	1 338	-4,4%
<i>Nombre de mois de CA</i>	<i>16 mois</i>	<i>17 mois</i>	
Pipeline ¹¹	4 327	3 930	+10%
<i>Offre à la vente</i>	<i>761</i>	<i>796</i>	
<i>Portefeuille foncier</i>	<i>3 566</i>	<i>3 134</i>	

3. BUREAU : Reprise de l'activité

<i>En millions d'euros HT</i>	30/09/2013	30/09/2012	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	117,4	82,6	+42,2%

¹⁰Le 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.

¹¹Le 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.

II. SITUATION FINANCIÈRE

L'endettement bancaire net s'élève à 2 223 M€ au 30 septembre 2013.

III. CHIFFRE D'AFFAIRES ALTAREA COGEDIM CUMULE AU 3^{ème} TRIMESTRE 2013

En millions d'euros	30/09/2013	30/09/2012	2013/2012
Commerce "physique"	159,2	139,7	14,0%
<i>Revenus locatifs</i>	135,4	120,0	12,8%
<i>Prestations de services et autres</i>	23,8	19,7	21,1%
Commerce "online"	210,3	204,5	2,8%
Logement	652,0	664,0	-1,8%
Bureau	117,4	82,6	42,2%
Chiffre d'affaires total Groupe	1 138,8	1 090,7	4,4%

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. En rachetant Rue du Commerce, un des leaders du e-commerce en France, Altarea Cogedim devient la 1^{ère} foncière commerce multicanal.

Présent en France et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4 milliards d'euros au 31 décembre 2012. Coté sur le compartiment A de NYSE Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 1,4 milliard d'euros au 30 septembre 2013.

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

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 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.