



Chiffre d'affaires et activité commerciale du 1^{er} trimestre 2014

Chiffre d'affaires en baisse, activité commerciale en hausse

Commerces : Performances en ligne avec les prévisions

- Centres commerciaux : Croissance du chiffre d'affaires des locataires (+1,7%) et des loyers à périmètre constants (+0,9%) en France
- E-commerce : Performance impactée par l'environnement concurrentiel

Logement : Forte progression des réservations, recul du chiffre d'affaires comptable

- Réservations : 209 M€ TTC (+18% en valeur, +49% en volume)
- Chiffre d'affaires à l'avancement : 167,5 M€ (-22%)
- Reprise du chiffre d'affaires à l'avancement attendue à partir de la fin de l'année

Bureau : Un trimestre non représentatif des perspectives annuelles

- Chiffre d'affaires : 14,7 M€
- Très bonnes perspectives pour l'année 2014 (activité commerciale et résultats)

Indicateurs consolidés

- Chiffre d'affaires consolidé : 299,7 M€ (-20,5%)
- Endettement net : 1 842 M€ (+0,3%)

Données au 31 mars 2014 non auditées

I. ACTIVITE

1. COMMERCE : Performances en ligne avec les prévisions

Centres commerciaux : Croissance du chiffre d'affaires des locataires et des loyers en France¹

Le chiffre d'affaires des locataires progresse (+1,7 %²) dans un contexte de consommation atone (Indice CNCC stable sur la même période).

(En M€)

Revenus locatifs 1T 2013	45,1
Impact net des cessions	-1,4
Effet des livraisons	-0,1
Centres en restructuration	-0,4
Variation à périmètre constant	0,0
<i>Dont France</i>	<i>+0,3 (+0,9%)</i>
Revenus locatifs 1T 2014	43,1 (-4,4%)

E-commerce : Résistance de la Galerie Marchande et pression concurrentielle sur le High-Tech

En millions d'euros HT	31/03/2014	31/03/2013	Variation
Volume d'affaires Distribution (High-Tech)	64,3	69,5	-7,6%
Volume d'affaires Galerie Marchande	28,7	28,7	+0%
Total Volume d'affaires	93,0	98,2	-5,3%
Commissions Galerie	2,4	2,3	+4,2%
Chiffre d'affaires Rue du Commerce	69,1	74,3	-7,1%

2. LOGEMENT : Forte progression des réservations, recul du chiffre d'affaires comptable

Réservations : +49% en volume (881 lots) et +18% en valeur (209 M€ TTC)

En nombre de lots	31/03/2014	31/03/2013	Variation
Entrée et Milieu de gamme	784	540	+45%
Haut de gamme	97	51	+90%
Ventes aux institutionnels	271	120	+226%
Ventes aux particuliers	610	471	+30%
<i>dont investisseurs particuliers</i>	<i>38%</i>	<i>27%</i>	<i>+11 pts</i>
Total réservations	881 lots	591 lots	+49%
<i>En millions d'euros TTC</i>	<i>209 M€</i>	<i>177 M€</i>	<i>+18%</i>

La croissance des réservations couvre toutes les typologies de produits et tous les profils d'investisseurs. La valeur du lot moyen est en baisse, conséquence de la stratégie de développement des produits d'entrée et milieu de gamme qui représentent désormais 64% du montant des ventes (contre 53% au 1^{er} trimestre 2013).

Chiffre d'affaires à l'avancement en baisse

En millions d'euros HT	31/03/2014	31/03/2013	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	167,5	215,7	-22,3%

Le chiffre d'affaires à l'avancement enregistre avec un décalage de 2 années la baisse des réservations intervenue en 2012.

¹ A périmètre constant.

² Chiffre à 100%, à « surfaces constantes » en cumulé à fin février 2014, hors actifs en restructuration, en France.

Backlog & pipeline

<i>En millions d'euros</i>	31/03/2014	31/12/2013	Variation
Backlog³	1 342	1 331	0,8%
<i>Nombre de mois d'Activité</i>	<i>19 mois</i>	<i>17 mois</i>	
Offre à la vente	693	711	
Portefeuille foncier	3 955	3 730	
=> Pipeline⁴	4 648	4 430	+4,9%

A fin mars, le pipeline est composé à plus de 80% de programmes d'entrée et milieu de gamme.

3. BUREAU : Un trimestre non représentatif des perspectives annuelles

<i>En millions d'euros HT</i>	31/03/2014	31/03/2013	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	14,7	36,7	-59,9%
Backlog ⁵ VEFA/CPI	104	78 ⁶	+33,3%

Au 1^{er} trimestre 2014, un bail en l'état futur d'achèvement a été signé avec Safran pour la réalisation d'un nouveau site de 25 000 m² situé à proximité de l'aéroport de Toulouse-Blagnac.

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

³ 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.

⁴ 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.

⁵ Le backlog Bureau VEFA/CPI est composé des ventes notariées HT restant à comptabiliser à l'avancement et des placements HT non encore régularisés par acte notarié.

⁶ Backlog au 31 décembre 2013.

II. SITUATION FINANCIÈRE

L'endettement obligataire et bancaire net s'élève à 1 842 M€ au 31 mars 2014, contre 1 837 M€ au 31 décembre 2013.

III. CHIFFRE D'AFFAIRES ALTAREA COGEDIM AU 1^{er} TRIMESTRE 2014

En millions d'euros	1T 2014	1T 2013 retraité ⁷	2014/2013
Revenus locatifs	43,1	45,1	-4,4%
Prestations de services	5,2	5,0	4,8%
Commerce "physique"	48,3	50,1	-3,5%
Chiffre d'affaires Distribution	66,6	72,0	-7,4%
Commissions Galerie Marchande	2,4	2,3	4,2%
Commerce "online"	69,1	74,3	-7,1%
Chiffre d'affaires	167,3	215,6	-22,4%
Prestations de services	0,2	0,1	n/a
Logement	167,5	215,7	-22,3%
Chiffre d'affaires	14,2	36,0	-60,6%
Prestations de services	0,6	0,7	n/a
Bureau	14,7	36,7	-59,9%
Chiffre d'affaires	299,7	376,8	-20,5%

A PROPOS D'ALTAREA COGEDIM - FR0000033219 - ALTA

Coté sur le compartiment A de NYSE Euronext Paris (SRD Long Only), Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les 3 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, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4 milliards d'euros, avec une capitalisation boursière de 1,5 milliard d'euros au 31 décembre 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

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.

⁷ Retraité en application des normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2013 ; ces normes sont d'application rétrospective, en conséquence le chiffre d'affaires de l'exercice précédent a été retraité.