

RÉSULTATS SEMESTRIELS

2014



COMMERCES | LOGEMENTS | BUREAUX ET HOTELS | RSE



Avertissement



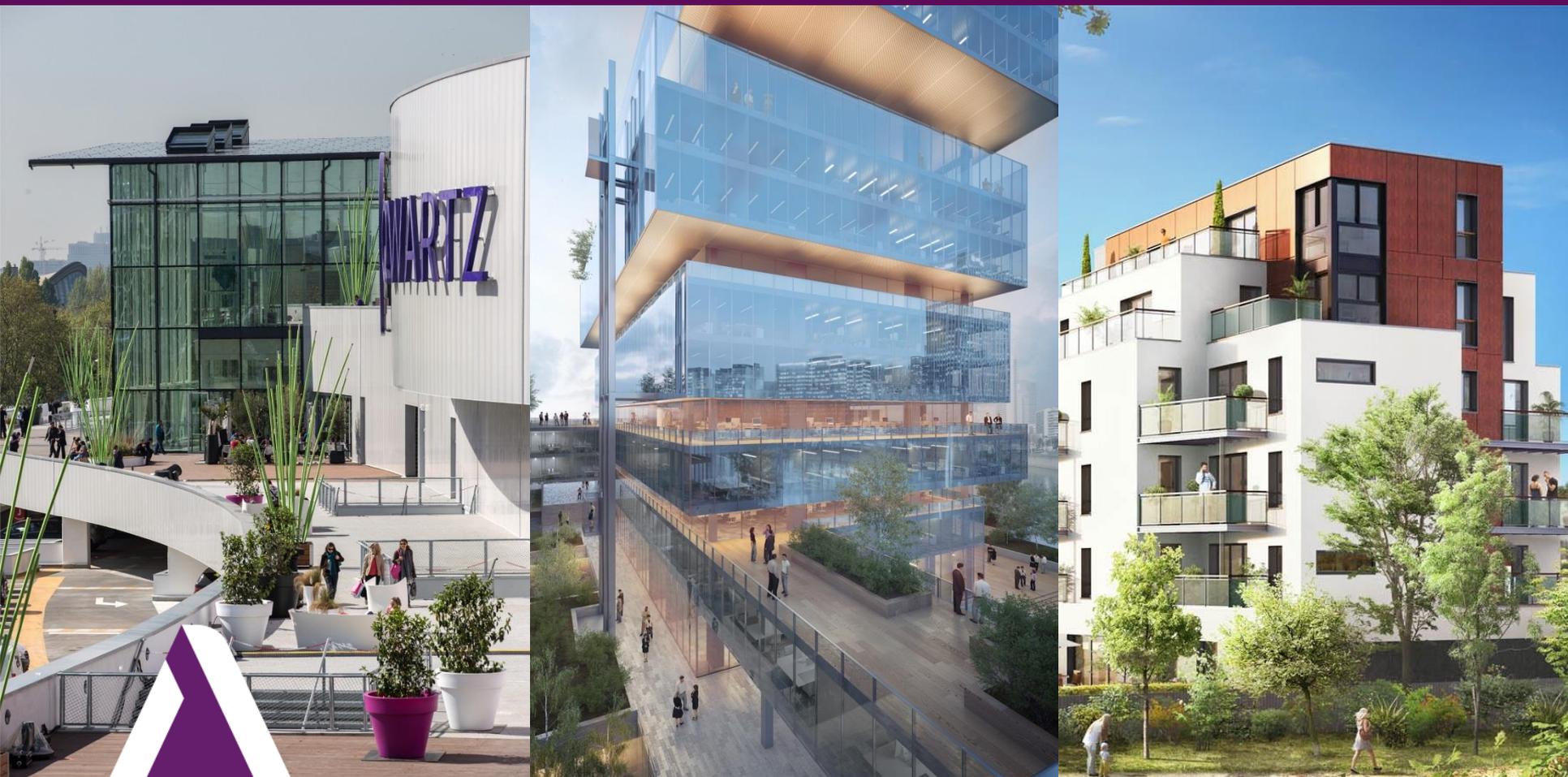
- Cette présentation ne constitue pas une offre, ou une sollicitation d'offre de vente ou d'échange de titres, ni une recommandation de souscription d'achat ou de vente de titres Altarea.
- La distribution du présent document peut être limitée dans certains pays par la législation ou la réglementation. Les personnes entrant par conséquent en possession de cette présentation sont tenues de s'informer et de respecter ces restrictions. Dans les limites autorisées par la loi applicable, Altarea décline toute responsabilité ou tout engagement quant à la violation d'une quelconque de ces restrictions par quelque personne que ce soit.

SOM- MAI- RE



INTRODUCTION.....	P. 4
RÉALISATIONS PREMIER SEMESTRE 2014.....	P. 7
FINANCE.....	P. 22
ANNEXES	P. 31

INTRODUCTION





FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE



BONNE TENUE DE L'ACTIVITÉ

-  Progression des loyers de +2,9% à p.c. en France
-  Croissance du pipeline et succès en développement
-  Très forte progression des ventes (+22% en valeur et +43% en volume ⁽¹⁾) tirées par les institutionnels et la nouvelle offre entrée et milieu de gamme
-  Intense activité opérationnelle avec la conclusion de nombreux accords

UNE DYNAMIQUE DE TRANSFORMATION DANS TOUS LES MÉTIERS

-  Concentration du patrimoine et des projets sur des grands actifs contrôlés
-  Croissance des volumes et gains de parts de marché
-  Montée en puissance du modèle (investisseur, promoteur, prestataire)

RÉSULTATS FINANCIERS

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| ▪ ANR de continuation dilué : | 1 596,3 M€
127,6 €/action | +2,7%
- 4,9% |
| ▪ FFO consolidé : | 84,6 M€
5,53 €/action | +3,1 %
- 13,8% |

(1) +17% en valeur et +38% en volume à périmètre constant (hors impact de l'acquisition d'Histoire & Patrimoine).



UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE



- Une structure financière solide (LTV : 41,6%, trésorerie : 580 M€, pas d'échéance corporate avant 2017)
- Un portefeuille de projets très important
- Une feuille de route à horizon 2017/2018

UN FORT POTENTIEL DE CRÉATION DE VALEUR

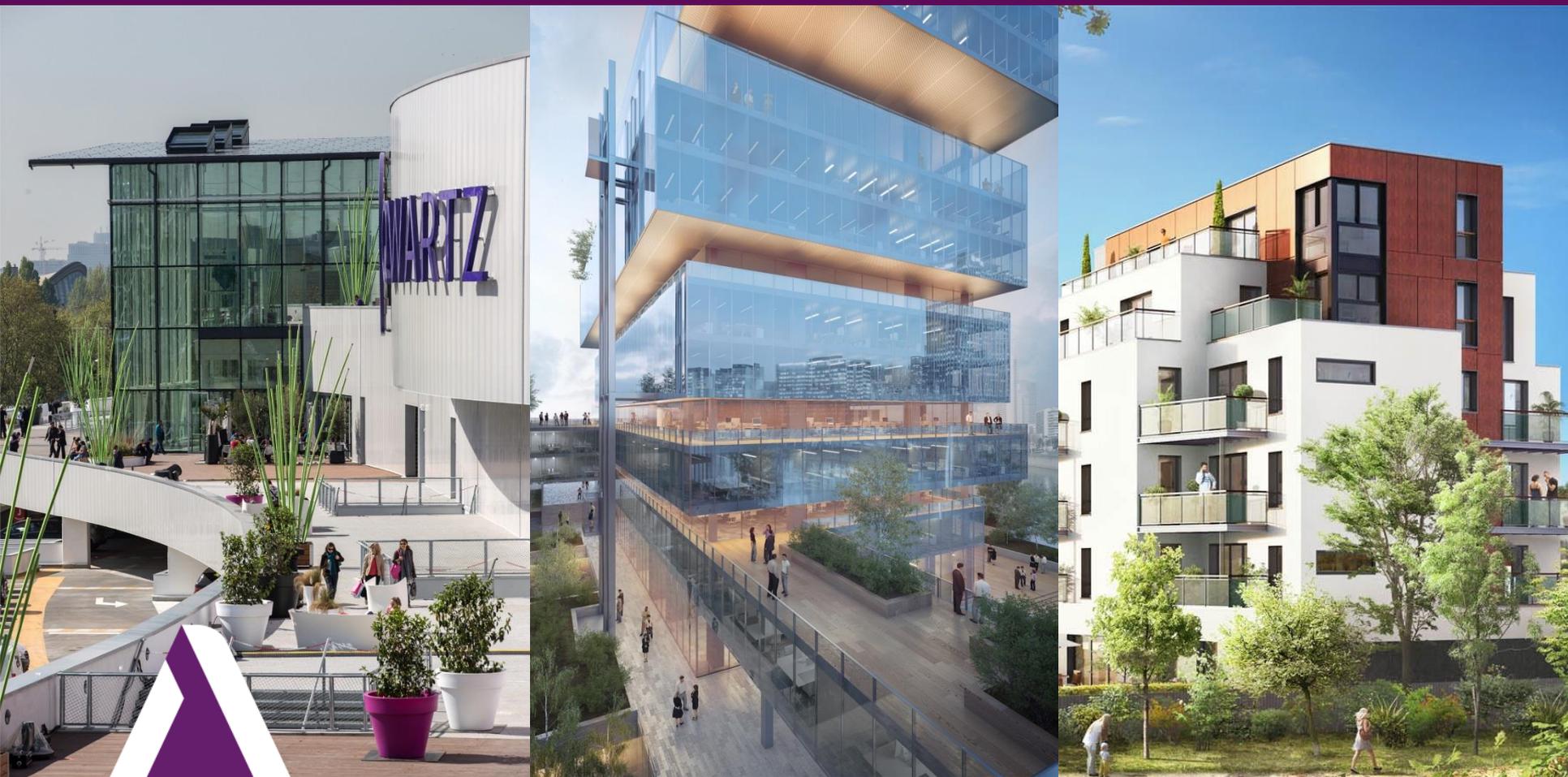
- **Pipeline Commerces :**
Spread de développement >300 bps **1,8 Mds € d'investissement**
- **Offre et portefeuille Logement :** **4,7 Mds € de CA TTC potentiel**
- **Portefeuille de projets en Immobilier d'entreprise ⁽¹⁾ :** **1,3 Mds € de valeur d'actifs**

FEUILLE DE ROUTE DU GROUPE

- **Désendettement massif achevé : réduction significative du profil de risque et forte liquidité**
- **Impact à court terme : dilution limitée des indicateurs par action**
- **Capacité à mettre en œuvre un pipeline de projets très important en taille et en rentabilité**
- **Impact attendu 2017-2018 : forte croissance des indicateurs par action (ANR, FFO, dividende)**

(1) Pipeline d'opérations maîtrisées (ie hors projets identifiés en cours de maîtrise), surface m² GLA, valeur : loyers capitalisés à 6%.

RÉALISATIONS PREMIER SEMESTRE 2014





CENTRES COMMERCIAUX STRATÉGIE



- Concentration du patrimoine et des projets sur des actifs de grande taille
- Optimisation du contrôle des actifs stratégiques via des partenariats
- Réallocation des fonds propres du Groupe sur les développements à forte valeur ajoutée

EXEMPLE D'ACTIFS

Cap 3000



Partenaires : APG, Predica
64 500 m² GLA
LMG : 31,6 M€

Toulouse Gramont



Partenaire : Allianz
56 200 m² GLA
LMG : 13,6 M€

EXEMPLE DE PROJETS

Qwartz



Partenaire : Orion
43 000 m² GLA
LMG : 18,9 M€

Toulon - La Valette



Partenaire : Allianz
51 000 m² GLA (y.c. cinéma)
LMG : 11,1 M€



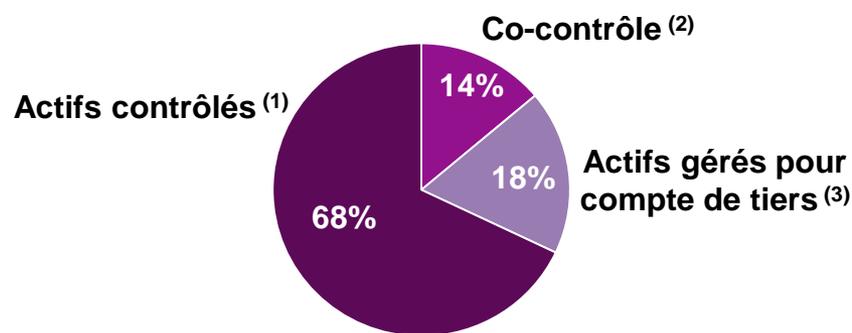


CENTRES COMMERCIAUX PATRIMOINE



- Bonne performance opérationnelle des actifs en France (86% du patrimoine)
- Stabilisation des loyers nets et du CA en Italie et en Espagne (14% du patrimoine)

VALEUR DU PATRIMOINE (en Mds€)



VALEUR TOTALE : 4,3 Mds€
dont Q/P Groupe : 2,5 Mds€

PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE FRANCE (actifs contrôlés)

CA des locataires ⁽⁴⁾ (janvier à mai) CNCC	+2,6% -0,1%
Variation des loyers nets à p.c. France	+2,9%
Taux d'effort ⁽⁵⁾	9,7%
Créances douteuses ⁽⁶⁾	2,4%
Vacance financière ⁽⁷⁾	3,3%
Nombre d'actifs	36
Valeur moyenne	83 M€ + 11%

(1) Actifs dont Altarea est actionnaire et pour lesquels Altarea exerce le contrôle opérationnel. Intégrés en intégration globale dans les comptes consolidés.

(2) Actifs dont Altarea n'est pas actionnaire majoritaire, mais où Altarea exerce un co-contrôle opérationnel ou une influence notable. Intégrés par mise en équivalence dans les comptes consolidés.

(3) Actifs totalement détenus par des tiers, qui ont confié à Altarea un mandat de gestion pour une durée initiale comprise entre 3 et 5 ans, renouvelable.

(4) Evolution du chiffre d'affaires des locataires à surfaces constantes sur les 5 premiers mois de l'année 2014, à 100%.

(5) Ratio des loyers et charges TTC facturés aux locataires sur les 6 premiers mois de l'année 2014 (y compris allègements), ramenés au chiffre d'affaires TTC de la même période.

(6) Montant net des dotations et reprises de provisions pour créances douteuses ainsi que pertes définitives sur la période rapporté aux loyers et charges facturés.

(7) Valeur locative des lots vacants (ERV) rapportée à la situation locative y compris ERV. Hors actifs en restructuration.



CENTRES COMMERCIAUX

QWARTZ : LE 1^{ER} CENTRE COMMERCIAL CONNECTÉ



- Un positionnement « digital » différenciant vis-à-vis des centres concurrents
- Un merchandising et des animations uniques : Primark, M&S, Quartz & Co...
- Très forte fréquentation

QWARTZ : UN LIEU DE SHOPPING UNIQUE AU CŒUR DU GRAND PARIS

165 boutiques
et restaurants

1 million+
de visiteurs le 1^{er} mois

7 000 visites du site
internet /jour

32 000+
fans Facebook



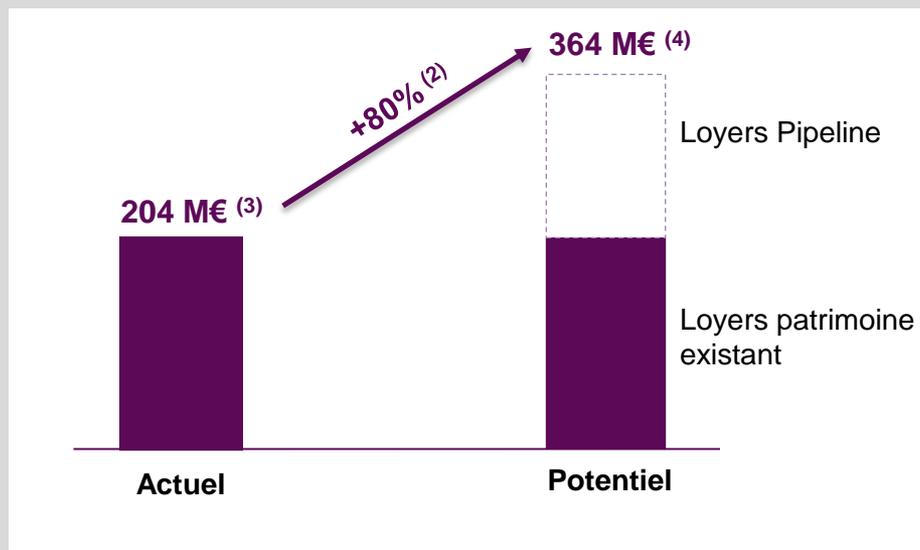


CENTRES COMMERCIAUX PIPELINE



- Un spread de développement moyen de 300 bps ⁽¹⁾
- Un portefeuille de projets « premium »
- Les loyers du pipeline représentent 80% des loyers du patrimoine existant ⁽²⁾

UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE EMBARQUÉE



DÉTAIL DU PIPELINE

Surface GLA	467 000 m²
Dont restructurations/extensions	169 000 m ²
Dont créations	298 000 m ²
Investissements nets	1 815 M€
Dont Q/P Groupe	1 264 M€
Loyers bruts prévisionnels	160 M€
Dont Q/P Groupe	109 M€
Rendement	8,8%

- (1) Ecart entre le taux de rendement des projets en développement et le taux de capitalisation estimé à l'ouverture.
(2) Loyers du pipeline ramenés aux loyers du patrimoine (80% en Q/P et 78,4% à 100%).
(3) 138,5 M€ en Q/P.
(4) 247,7 M€ en Q/P.



CENTRES COMMERCIAUX GARE PARIS-MONTPARNASSE



- Un projet multicanal ambitieux de modernisation de la Gare Paris-Montparnasse en ligne avec la stratégie du Groupe (emplacement premium, commerces de flux, grande taille)
- Expertise d'Altarea dans le commerce de gare (3^e projet après la Gare de l'Est et la Gare du Nord)





CENTRES COMMERCIAUX

LES COMMERCES DE PROXIMITÉ : UNE NOUVELLE LIGNE DE PRODUITS



- Marché profond, fortes attentes des collectivités territoriales
- Synergies de développement commerces / logements / bureaux
- Arbitrage rapide des actifs une fois loués pour une contribution significative au FFO à partir de 2015 / 2016

DES FORMATS VARIÉS

*Place du Grand Ouest
Massy*



Nouveaux quartiers (7 000 m²)

*Rue de Meaux
Paris 19^{ème}*



Pieds d'immeuble (570 m²)

PIPELINE D'OPÉRATIONS EN COURS

Nombre d'opérations en cours	84
Dont opérations maîtrisées ⁽¹⁾	36
Dont opérations en développement	48
Surface totale	85 000 m²
Dont opérations maîtrisées	21 000 m ²
Dont opérations en développement	64 000 m ²

(1) Opérations sécurisées par une promesse de vente.



E-COMMERCE

REPOSITIONNEMENT DE RUE DU COMMERCE



- Une offre recentrée sur l'homme avec plus de 1 200 marques (« High-Tech - Maison - Brico »)
- Diminution du volume d'activité sur les autres univers
- Hausse des commissions Galerie sur les univers renforcés

INTENSIFICATION DU CIBLAGE MARKETING

Campagne publicitaire lancée en juin 2014 à destination des hommes

 <p>199€</p> <p>TABLETTE HP SLATEBOOK LE MATCH SE JOUE À DOMICILE</p> <p>RUE DU COMMERCE HIGH TECH - MAISON - BRICO - DE 1200 MARQUES QUI FONT RÊVER LES HOMMES</p>	 <p>319€</p> <p>CANAPÉ CONVERTIBLE 3 PLACES DORMIR DANS LE SALON NE SERA PLUS UNE PUNITION</p> <p>RUE DU COMMERCE HIGH TECH - MAISON - BRICO - DE 1200 MARQUES QUI FONT RÊVER LES HOMMES</p>	 <p>69€</p> <p>BARBECUE 2 BRÛLEURS FAITES DU 130 SAUCISSES À L'HEURE.</p> <p>RUE DU COMMERCE HIGH TECH - MAISON - BRICO - DE 1200 MARQUES QUI FONT RÊVER LES HOMMES</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

INDICATEURS OPÉRATIONNELS

Fréquentation ⁽¹⁾ 5,0 millions de VU

8^{ème} site marchand généraliste en France

Volume d'affaires	172 M€	-6%
Dont Distribution	119 M€	-11%
Dont Galerie Marchande	53 M€	+6%

Commissions Galerie 5,1 M€ + 12%

(1) Nombre de visiteurs uniques mensuels sur la période janvier-avril 2014 (source Médiamétrie/NetRating).



- Accroître les volumes et gagner des parts de marché
- Renforcer le positionnement sur l'entrée et le milieu de gamme
- Augmenter les ventes aux institutionnels

DES PRODUITS ADAPTÉS AUX ATTENTES DES INSTITUTIONNELS

Romainville



175 lots

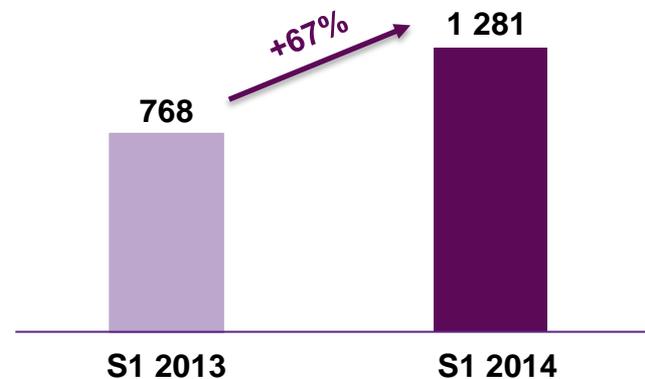
Batignolles



83 lots

PERCÉE DANS L'ENTRÉE ET MILIEU DE GAMME

Nombre de lots vendus en entrée et milieu de gamme





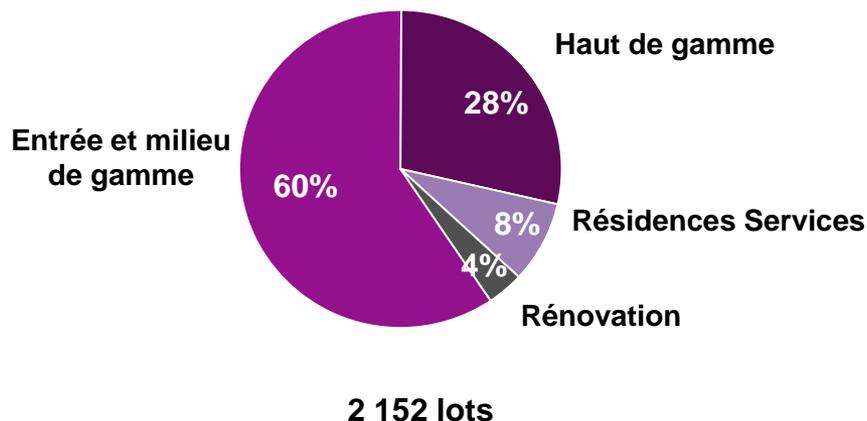
LOGEMENT

FORTE CROISSANCE DES VENTES (+43% EN VOLUME ⁽¹⁾)



- Réservations tirées par les ventes aux institutionnels et le succès de la nouvelle offre
- Les marges du semestre reflètent la période de transition actuelle ⁽²⁾
- Bonne tenue du cash flow opérationnel hors impact Laënnec (2013)

RÉSERVATIONS : +43% ⁽¹⁾



INDICATEURS OPÉRATIONNELS

Réservations (M€) ⁽¹⁾	535 M€	+22%
Réservations (nb de lots)	2 152	+43%
Chiffre d'affaires	368 M€	-19%
	-4% hors Laënnec	
Cash-flow opérationnel	16,2 M€	-46%
	+22% hors Laënnec	
Backlog ⁽³⁾	1 395 M€	+5%
	20 mois	+ 3 mois
Offre et portefeuille ⁽⁴⁾	4 677 M€	+6%

(1) Soit +17% en valeur et +38% en volume à périmètre constant (hors impact de l'acquisition d'Histoire & Patrimoine).

(2) Augmentation des volumes à marges plus faibles afin de retrouver à terme des niveaux de rentabilité en valeur absolue comparables aux années passées.

(3) 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.

(4) L'offre à la vente est constituée des lots disponibles à la vente (en CA TTC), et le portefeuille foncier des programmes maîtrisés (par le biais d'une promesse de vente, quasi exclusivement sous forme unilatérale) dont le lancement n'a pas encore eu lieu (en CA TTC).



LOGEMENT EXEMPLE : FLORESCENCE



- Zone tendue proche d'Annecy et de Lyon, fort attrait de la zone frontalière suisse, démographie dynamique
- Bien de milieu de gamme idéalement situé
- Vif intérêt des investisseurs confirmant la pertinence du nouveau positionnement du Groupe





LOGEMENT

ACQUISITION DE 55% D'HISTOIRE & PATRIMOINE (15,5 M€)



- Leader en matière de rénovation du patrimoine urbain inscrit ou classé aux Monuments Historiques
- Une expertise complémentaire au service du Groupe (synergies commerciales / développement)
- Une contribution immédiate aux résultats 2014

EXEMPLES DE RÉALISATIONS



Hôtel particulier
Hôtel Voysin - Paris



Patrimoine industriel
Cité Meissonnier - Saint Denis

HISTOIRE & PATRIMOINE

- **Création en 2004**
- **100 collaborateurs**
- **100 M€ de placements annuels**
- **Une présence sur tout le territoire français**
- **Une offre immobilière complète au service des villes souhaitant préserver leur patrimoine architectural**



BUREAU STRATÉGIE



- Un modèle complet « investisseur, promoteur, prestataire »
- Une capacité à proposer une solution sur mesure pour tout type de contexte
- Un environnement de marché favorable

INVESTISSEUR VIA ALTAFUND (1)

Neuilly-sur-Seine



25 300 m²

PROMOTEUR (VEFA / CPI)

Siège Social Mutuelle des Motards Montpellier



9 000 m²

PRESTATAIRE (MOD)

Tour Blanche La Défense



29 700 m²

(1) AltaFund est un fonds discrétionnaire géré par le Groupe et doté de 600 M€ de fonds propres (dont 18% pour Altarea Cogedim) et dont Cogedim Entreprise est l'opérateur exclusif pour l'ensemble des missions.



BUREAU

MONTÉE EN PUISSANCE DU MODÈLE



- Activité soutenue sur le semestre : nombreuses transactions conclues
- Cash-flow opérationnel de 8,7 M€ en hausse de +21%

EXEMPLES D'OPÉRATIONS DU SEMESTRE

Nouveau projet maîtrisé
Toulouse-Blagnac
(Signature BEFA - Safran)



Nouveau projet maîtrisé
Lyon - Gerland
(Signature BEFA - Sanofi)



PORTEFEUILLE D'OPÉRATIONS MAÎTRISÉES AU 30 JUIN 2014

Types de projet	Surface à 100%	Montant en Q/P
AltaFund ⁽¹⁾	40 000 m ²	347 M€
CPI / VEFA ⁽²⁾	330 000 m ²	825 M€
MOD ⁽³⁾	54 500 m ²	122 M€
Total	424 500 m²	1 294 M€

(1) Projet acquis. Montant = prix de revient total de l'opération à 100%.

(2) Contrat signé, terrain maîtrisé. Montant = montant signé.

(3) Contrat MOD signé. Montant = honoraires capitalisés.



BUREAU RASPAIL, UNE OPÉRATION EXEMPLAIRE



- Projet bouclé en moins de 2 ans (acquisition, restructuration, location, revente)
- La Française comme utilisateur/acquéreur
- Opérateur : AltaFund / Promoteur : Cogedim Entreprise (CPI)

**DES BUREAUX EMBLÉMATIQUES ET IDÉALEMENT SITUÉS
(10 000 m², 128 Bd Raspail 75006 Paris)**

**Acquisition en
juillet 2012**

**Libération
mars 2013**

**Permis de construire
février 2014**

**Revente
mai 2014**

**Livraison prévue
fin 2015**



FINANCE





FORTE ACTIVITÉ DE FINANCEMENT

- 866 M€ de financements corporate montés sur le semestre
- Evolution du mix de financement (hypothécaire / corporate bancaire / marchés de crédits)
- Une structure optimisée

UNE DILUTION LIMITÉE DES INDICATEURS PAR ACTION

- | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|
| ▪ FFO consolidé ⁽¹⁾ : | 84,6 M€
<i>5,53 €/action</i> | +3,1 %
<i>- 13,8%</i> |
| ▪ ANR de continuation dilué : | 1 596,3 M€
<i>127,6 €/action</i> | +2,7%
<i>- 4,9%</i> |

(1) Groupe et hors Groupe.

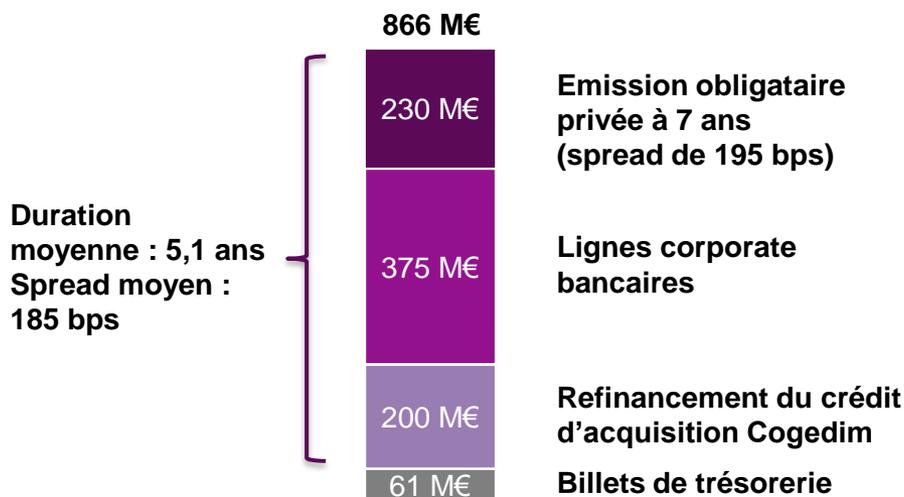


FORTE ACTIVITÉ DE FINANCEMENT

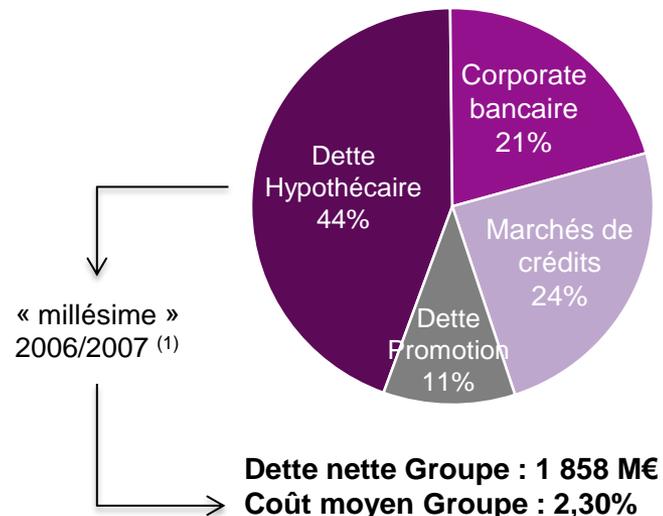


- Recours accru aux marchés de crédits (émission obligataire privée et billets de trésorerie)
- Un coût moyen optimisé

FINANCEMENTS MONTÉS AU PREMIER SEMESTRE



DETTE CONSOLIDÉE AU 30 JUIN 2014



(1) L'essentiel de la dette hypothécaire actuelle a été montée en 2006/2007 à des conditions très favorables dont le Groupe profite encore (à 10 ans, spread moyen : 50/60 bps).

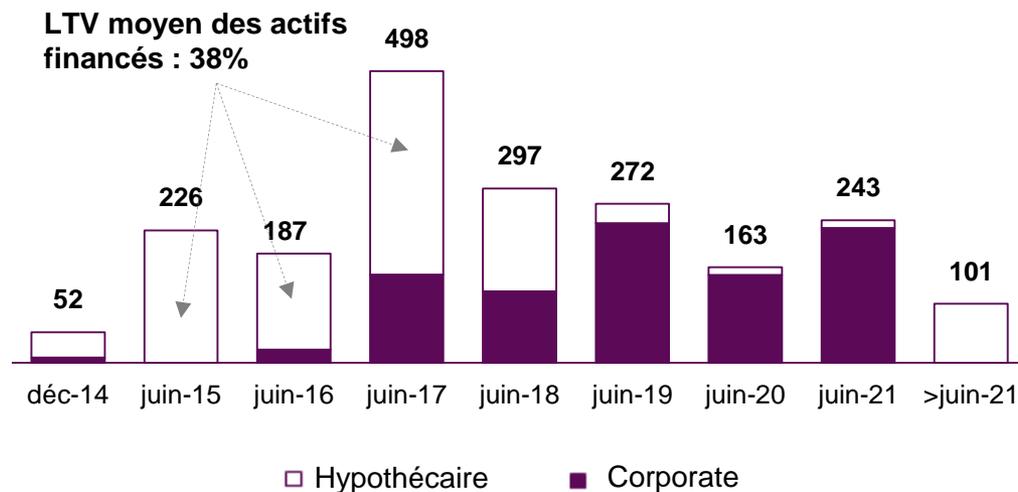


UNE STRUCTURE OPTIMISÉE



- Des ratios extrêmement solides
- Absence d'enjeux sur les prochaines tombées hypothécaires
- Pas d'échéance corporate avant 2017 (duration dette corporate : 5,1 ans)

ÉCHÉANCIER DE LA DETTE



UNE STRUCTURE FINANCIÈRE EXTRÊMEMENT SOLIDE

Dette nette	1 858 M€ -212 M€
LTV	41,6%
ICR	6,2 x
Cash disponible	580 M€

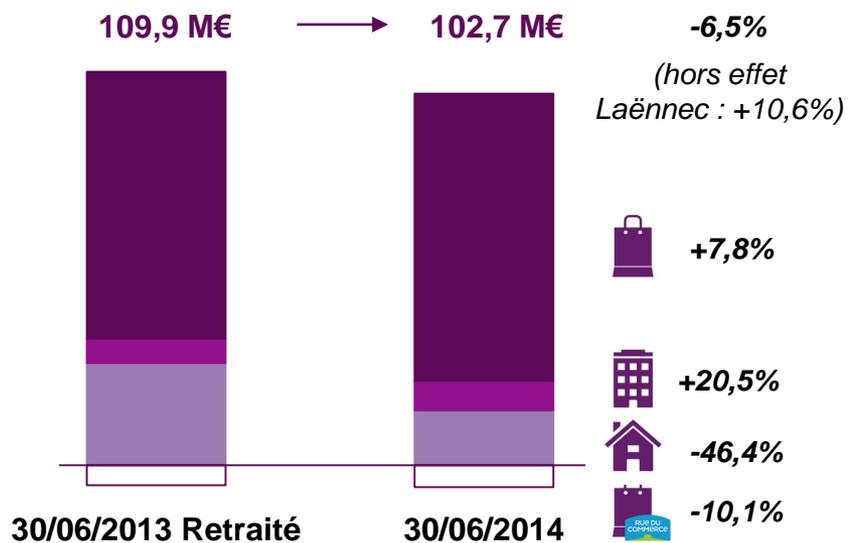


CASH-FLOW OPÉRATIONNEL



- Baisse de la contribution des activités Logement (base 2013 comprenant Laënnec) et e-commerce
- Compensé partiellement par la bonne performance des activités Commerce physique et Bureau

CASH-FLOW OPÉRATIONNEL



ÉVOLUTION DE LA CONTRIBUTION PAR ACTIVITÉ



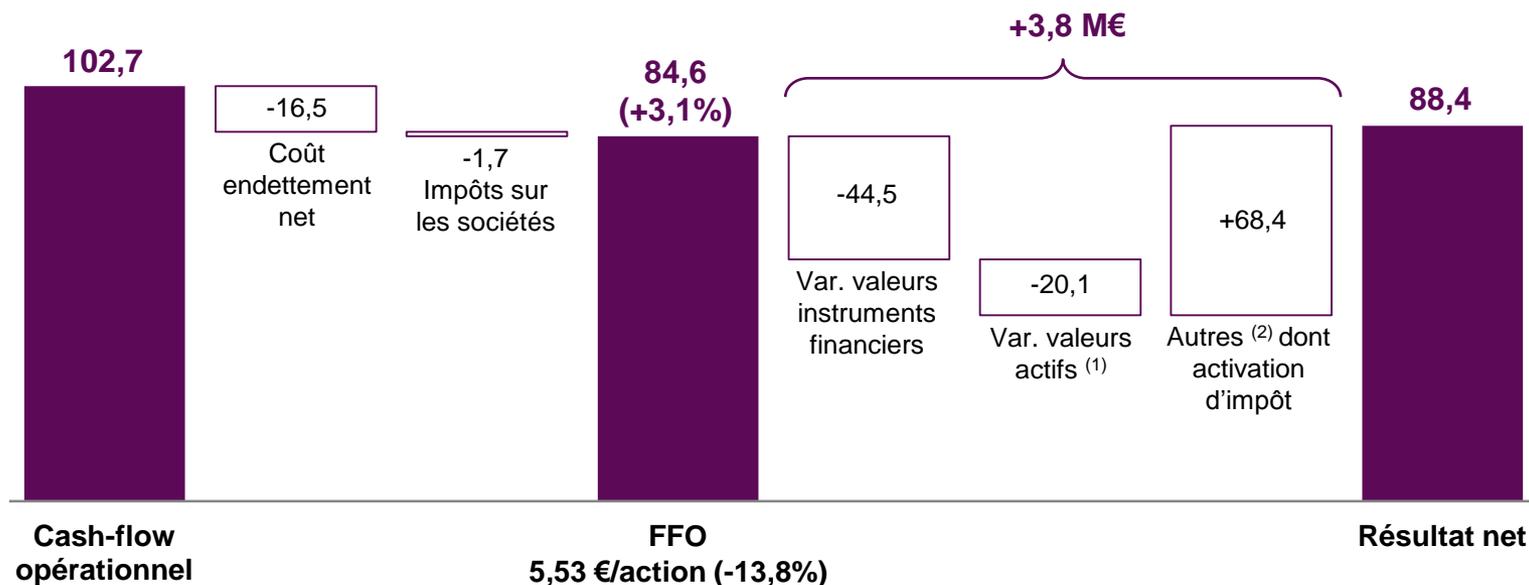


DU CASH-FLOW OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ



- Croissance du FFO consolidé à 84,6 M€ (+3,1%)
- FFO/action : 5,53 € (-13,8%)
- Résultat net : impact significatif des instruments financiers (swaps et dette à taux fixe) et de l'effet impôt

En M€



(1) Dont impact du changement de taux de droits -14,6 M€.

(2) Cessions d'actifs, impôts différés (59,2 M€) et charges calculées.

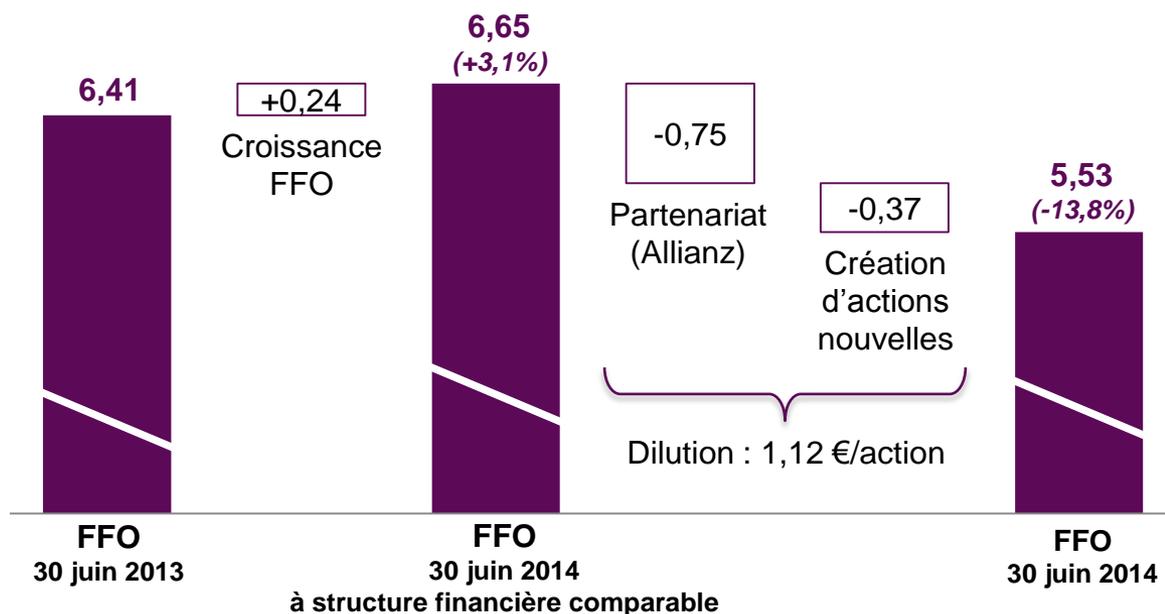


DILUTION DU FFO PAR ACTION



- Fonds propres levés sur les 12 derniers mois : 42% de la capitalisation boursière
- Un impact relativement limité sur la dilution du FFO par action
- Un profil de risque substantiellement amélioré (LTV à 41,6%, vs. 47,6% au 30 juin 2013)

En €/action



- 570 M€ de fonds propres levés au cours des 12 derniers mois
 - Partenariat Allianz : 395 M€
 - Augmentations de capital : 173 M€ ⁽¹⁾

(1) 156 M€ levés au titre de la souscription des dividendes 2013 et 2014 en titres, et 17 M€ liés à l'opération AREAL. Soit un total d'actions créées correspondant à 14,9% des actions en circulation au 30 juin 2013

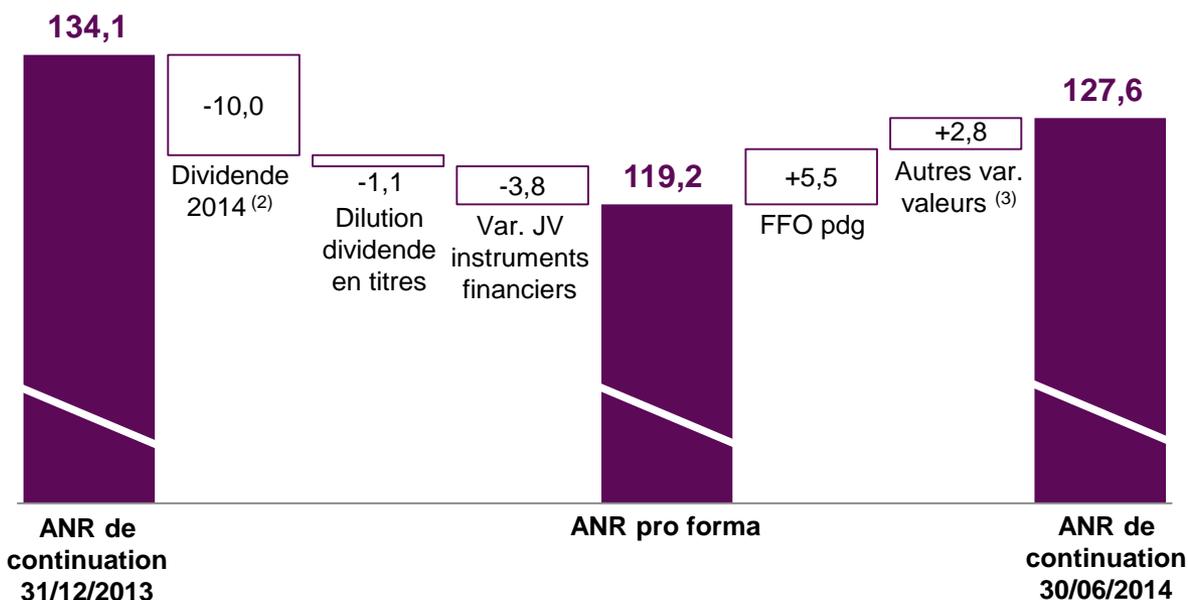


ANR DE CONTINUATION DILUÉ (1)



- ANR de continuation dilué en hausse de +2,7% à 1 596 M€
- Par action, baisse de 4,9% à 127,6 €/action

En €/action



- Effet dilutif du paiement du dividende 2014 en titres (4) (augmentation de +8% des titres en circulation)
- Impact du mark-to-market des instruments financiers et de la dette à taux fixe

(1) ANR de continuation dilué : Valeur de marché des capitaux propres dans une optique de continuation de l'activité, en tenant compte de l'intégralité des actions souscrites dans le cadre du versement du dividende en titres. // ANR EPRA : 131,0 €/action (-2,9%) / ANR EPRA NNNNAV de liquidation : 122,5 € (-4,8%).

(2) Dividende versé au titre de l'année 2013.

(3) Variation de valeur des actifs, charges calculées (amortissements et provisions...), ainsi que l'activation d'impôt.

(4) 922 692 nouvelles actions émises à 108,3 €/action.



MAINTIEN DE LA GUIDANCE 2014



Compte tenu des opérations récentes ayant permis d'améliorer très fortement le bilan du Groupe, une dilution un peu supérieure à 10% du FFO par action est prévue en 2014

Dividende à 10,00 €/action



ANNEXES





COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ



En M€	30/06/2014			30/06/2013 retraité			30/06/2013 publié	
	Cash-flow courant des opérations (FFO)	Variation de valeurs, charges calculées et frais de transaction	TOTAL	Cash-flow courant des opérations (FFO)	Variation de valeurs, charges calculées et frais de transaction	TOTAL	Cash-flow courant des opérations (FFO)	
Commerce "Physique"	84,9	8%	(27,1)	57,8	78,8	71,4	150,1	80,0
Commerce "Online"	(6,5)	10%	(0,5)	(7,0)	(5,9)	(3,8)	(9,7)	(5,9)
Logement	16,2	(46)%	(2,7)	13,5	30,2	(1,9)	28,3	30,2
Bureau	8,7	21%	2,5	11,2	7,2	(1,7)	5,5	7,2
Autres	(0,4)	51%	(3,5)	(3,9)	(0,3)	(1,3)	(1,6)	(0,3)
RESULTAT OPERATIONNEL	102,7	(7)%	(31,3)	71,5	109,9	62,8	172,7	111,2
Coût de l'endettement net	(16,5)	(36)%	(2,7)	(19,1)	(25,8)	(2,8)	(28,6)	(27,2)
Var. de valeur et résultat de cessions des IF	-		(44,5)	(44,5)	-	27,1	27,1	-
Résultat de cession de participation	-		0,0	0,0	-	(0,0)	(0,0)	-
Impôts sur les sociétés	(1,7)		82,3	80,6	(2,0)	(2,6)	(4,6)	(2,0)
RESULTAT NET	84,6	3%	3,8	88,4	82,0	84,5	166,5	82,0
<i>Dont Résultat Net, Part du Groupe</i>	<i>64,4</i>	<i>(8)%</i>	<i>2,6</i>	<i>67,0</i>	<i>69,9</i>	<i>65,4</i>	<i>135,3</i>	<i>69,9</i>
<i>Nombre moyen d'actions après effet dilutif (en millions)</i>	<i>11,645</i>				<i>10,904</i>			<i>10,904</i>
FFO PART DU GROUPE PAR ACTION	5,53€	(14)%			6,41€			6,41€



BILAN DÉTAILLÉ (1/2)



En millions d'euros

	30/06/2014	31/12/2013
ACTIFS NON COURANTS	3 646,6	3 600,7
Immobilisations incorporelles	240,7	237,7
<i>dont Ecart d'acquisition</i>	128,7	128,7
<i>dont Marques</i>	97,7	98,6
<i>dont Autres immobilisations incorporelles</i>	14,3	10,4
Immobilisations corporelles	11,7	12,6
Immeubles de placement	2 963,4	3 029,0
<i>dont Immeubles de placement évalués à la juste valeur</i>	2 805,6	2 917,9
<i>dont Immeubles de placement évalués au coût</i>	157,8	111,1
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	305,0	278,6
Créances et autres actifs financiers non courants	6,9	6,6
Impôt différé actif	115,0	36,2
ACTIFS COURANTS	1 439,8	1 292,2
Actifs non courants détenus en vue de la vente	80,2	1,7
Stocks et en-cours nets	569,6	606,4
Clients et autres créances	398,4	428,2
Créance d'impôt sur les sociétés	2,7	2,3
Créances et autres actifs financiers courants	18,3	18,1
Instruments financiers dérivés	0,7	0,8
Trésorerie et équivalents de trésorerie	369,8	234,9
TOTAL ACTIF	5 082,8	4 892,9



BILAN DÉTAILLÉ (2/2)



En M€

	30/06/2014	31/12/2013
CAPITAUX PROPRES	1 880,8	1 832,9
Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altarea SCA	1 202,4	1 151,3
Capital	191,2	177,1
Primes liées au capital	518,7	437,0
Réserves	425,5	391,0
Résultat, part des actionnaires d'Altarea SCA	67,0	146,2
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales	678,4	681,6
Réserves, part des actionnaires minoritaires des filiales	547,9	498,8
Autres éléments de capitaux propres, Titres Subordonnés à Durée Indéterminée	109,0	109,0
Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales	21,5	73,8
PASSIFS NON COURANTS	1 903,6	1 782,5
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	1 846,6	1 722,7
<i>dont Prêts participatifs et comptes courants sous option à plus d'un an</i>	43,5	12,7
<i>dont Emprunts obligataires, non courant</i>	476,9	248,5
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit</i>	1 325,9	1 432,3
<i>dont Autres emprunts et dettes assimilées</i>	0,4	29,2
Autres provisions long terme	19,5	21,1
Dépôts et cautionnements reçus	27,6	26,8
Impôt différé passif	9,8	11,9
PASSIFS COURANTS	1 298,2	1 277,6
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	493,2	436,2
<i>dont Emprunts obligataires, courant</i>	1,6	0,2
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit (hors trésorerie passive)</i>	353,5	323,4
<i>dont Billets de trésorerie et intérêts courus</i>	61,0	28,0
<i>dont Concours bancaires (trésorerie passive)</i>	8,4	39,7
<i>dont Autres emprunts et dettes financières</i>	68,6	44,9
Instruments financiers dérivés	115,2	73,7
Dettes fournisseurs et autres dettes	663,4	739,5
Dettes d'impôt exigible	26,4	28,1
Dettes auprès des actionnaires	0,0	0,0
TOTAL PASSIF	5 082,8	4 892,9



ACTIF NET RÉÉVALUÉ



ANR GROUPE	30/06/2014				31/12/2013	
	En M€	Var	€/action	Var/act.	En M€	€/action
Capitaux propres consolidés part du Groupe	1 202,4		96,1		1 151,3	99,3
Autres plus-values latentes	299,0				317,6	
Retraitement des instruments financiers	114,8				71,5	
Impôt différé au bilan sur les actifs non SIIC (actifs à l'international)	22,6				23,4	
ANR EPRA	1 638,8	4,8%	131,0	(2,9)%	1 563,9	134,9
Valeur de marché des instruments financiers	(114,8)				(71,5)	
Valeur de marché de la dette à taux fixe	(8,1)				(2,3)	
Impôt effectif sur les plus-values latentes non SIIC *	(26,5)				(32,1)	
Optimisation des droits de mutations *	57,8				48,7	
Part des commandités**	(14,7)				(15,4)	
ANR NNAV de liquidation	1 532,5	2,8%	122,5	(4,8)%	1 491,2	128,7
Droits et frais de cession estimés	64,3				63,6	
Part des commandités**	(0,6)				(0,7)	
ANR de continuation dilué	1 596,3	2,7%	127,6	(4,9)%	1 554,1	134,1

* En fonction du mode de cession envisagé (actif ou titres)

** Dilution maximale de 120 000 actions

*** Nombre d'actions diluées

12 513 889

11 590 807

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2014



COMMERCES | LOGEMENTS | BUREAUX ET HOTELS | RSE

