



## Chiffre d'affaires et activité commerciale du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 en hausse sur tous les secteurs d'activité

---

### Commerce : Performance en ligne avec les prévisions

- Bonne tenue des indicateurs sur le patrimoine
  - Chiffre d'affaires des locataires : +0,5%
  - Revenus locatifs : +0,4% à périmètre constant
- Prise de contrôle à 100% du centre commercial régional Quartz
- Gain du concours de la Gare d'Austerlitz (4<sup>ème</sup> gare parisienne pour le Groupe)
- E-commerce : Croissance du volume d'activité (+4,3%)

### Logement : Reprise du marché

- Forte reprise des réservations : 298 M€ TTC (+41% en valeur, +42% en volume)
- Chiffre d'affaires à l'avancement : 203,2 M€ (+21,4%)

### Bureau : Croissance et développement en ligne

- Chiffre d'affaires : 25,3 M€ (+71,5%)
- Nombreuses négociations en cours

### Indicateur consolidé

- Chiffre d'affaires consolidé : 347,1 M€ (+15,8%)

---

*Données au 31 mars 2015 non auditées*

## I. ACTIVITE

### 1. COMMERCE

#### Centres commerciaux : Croissance du chiffre d'affaires des locataires et des loyers<sup>1</sup>

Le chiffre d'affaires des locataires progresse de +0,5 %<sup>2</sup> au premier trimestre 2015, dans un contexte de consommation en baisse (Indice CNCC en baisse de -0,7% sur la même période).

(En M€)

<b>Revenus locatifs 1T 2014</b>	<b>43,1</b>
Impact net des cessions	-1,3
Effet des livraisons	1,2
Centres en restructuration	-0,6
<b>Variation à périmètre constant</b>	<b>0,2 (+0,4%)</b>
<b>Revenus locatifs 1T 2015</b>	<b>42,6 (-1,1%)</b>

Ce trimestre a été marqué par plusieurs opérations significatives :

- La prise de contrôle à 100% du centre commercial régional Quartz en mars 2015 (acquisition des 50% détenus par Orion). L'impact sur les loyers reste limité au premier trimestre 2015<sup>3</sup>.
- La sélection d'Altarea Cogedim pour accompagner la SNCF dans la transformation de la Gare Paris-Austerlitz et l'exploitation à terme de près de 20 000 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux.
- Et enfin la livraison début avril de la rénovation/extension du centre commercial Jas-de-Bouffan à Aix-en-Provence, portant la surface totale du centre commercial à plus de 35 000 m<sup>2</sup><sup>4</sup>.

#### E-commerce : Bonne performance commerciale

En millions d'euros HT	31/03/2015	31/03/2014	Variation
Volume d'affaires Distribution (High-Tech)	68,2	64,3	+6,0%
Volume d'affaires Galerie Marchande	28,8	28,7	+0,4%
<b>Total Volume d'affaires</b>	<b>97,0</b>	<b>93,0</b>	<b>+4,3%</b>
Commissions Galerie	2,7	2,4	+10,6%
<b>Chiffre d'affaires Rue du Commerce</b>	<b>70,7</b>	<b>69,1</b>	<b>+2,4%</b>

### 2. LOGEMENT : Forte croissance des réservations et du chiffre d'affaires à l'avancement

Réservations : +42% en volume (1 262 lots) et +41% en valeur (298 M€ TTC)

En nombre de lots	31/03/2015 <sup>5</sup>	31/03/2014	Variation
Ventes aux institutionnels	514	278	+85%
Ventes aux particuliers	748	612	+22%
<i>dont investisseurs particuliers</i>	<i>40%</i>	<i>38%</i>	<i>+2 pts</i>
<b>Total réservations</b>	<b>1 262 lots</b>	<b>890 lots</b>	<b>+42%</b>
<b>En millions d'euros TTC</b>	<b>298 M€</b>	<b>211 M€</b>	<b>+41%</b>

La croissance est tirée par les ventes en entrée et milieu de gamme, tant auprès des particuliers que des institutionnels.

<sup>1</sup> A périmètre constant.

<sup>2</sup> Chiffre à 100%, à « surfaces constantes » en cumulé à fin février 2015, hors actifs en restructuration, en France.

<sup>3</sup> En base annuelle, les loyers nets du Quartz s'élèvent à environ 16 M€ à 100% en 2015. Cet actif était consolidé par mise en équivalence jusqu'à sa date de prise de contrôle, et sera désormais consolidé par intégration globale.

<sup>4</sup> Y compris la surface de l'hypermarché, non détenu par le Groupe.

<sup>5</sup> Y compris les réservations d'Histoire & Patrimoine, prises en compte à hauteur de 55%.

## Chiffre d'affaires à l'avancement en forte hausse

En millions d'euros HT	31/03/2015	31/03/2014	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	203,2	167,3	+21,4%

## Backlog & pipeline

En millions d'euros	31/03/2015	31/12/2014
<b>Backlog<sup>6</sup></b>	<b>1 498</b>	<b>1 459</b>
Nombre de mois d'Activité	21 mois	22 mois
Offre à la vente	626	562
Portefeuille foncier	4 150	4 380
=> <b>Pipeline<sup>7</sup></b>	<b>4 776</b>	<b>4 942</b>

A fin mars, le pipeline est composé à plus de 70% de programmes d'entrée et milieu de gamme.

## 3. BUREAU : Très bonne tenue de l'activité

En millions d'euros HT	31/03/2015	31/03/2014
Placements	68,8	8,9
Chiffre d'affaires	25,3	14,7
Backlog <sup>8</sup> VEFA/CPI	158	167 <sup>9</sup>

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

## II. CHIFFRE D'AFFAIRES ALTAREA COGEDIM AU 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2015

En millions d'euros	1T 2015	1T 2014	2015/2014
Revenus locatifs	42,6	43,1	-1,1%
Prestations de services	5,7	5,2	8,3%
<b>Commerce "physique"</b>	<b>48,3</b>	<b>48,3</b>	<b>0,0%</b>
Chiffre d'affaires Distribution	68,1	66,6	2,1%
Commissions Galerie Marchande	2,7	2,4	10,6%
<b>Commerce "online"</b>	<b>70,7</b>	<b>69,1</b>	<b>2,4%</b>
Chiffre d'affaires	203,2	167,3	21,4%
Prestations de services	(0,3)	0,2	n/a
<b>Logement</b>	<b>202,8</b>	<b>167,5</b>	<b>21,0%</b>
Chiffre d'affaires	24,1	14,2	70,3%
Prestations de services	1,1	0,6	101,4%
<b>Bureau</b>	<b>25,3</b>	<b>14,7</b>	<b>71,5%</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>347,1</b>	<b>299,7</b>	<b>15,8%</b>

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> Le backlog Bureau VEFA/CPI est composé des ventes notariées HT restant à comptabiliser à l'avancement.

<sup>9</sup> Backlog au 31 décembre 2014.

## **CALENDRIER FINANCIER INDICATIF :**

Assemblée Générale des actionnaires : 5 juin 2015  
Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2015 : 30 juillet 2015 après Bourse

### **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 31 décembre 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](http://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.