



## Chiffre d'affaires et Activité commerciale 1<sup>er</sup> trimestre 2009

- **Stabilité du chiffre d'affaires des activités récurrentes au 1<sup>er</sup> trimestre 2009 : 208 M€ (-1%)**
- **Progression des loyers encaissés sur les centres commerciaux à 37,5 M€ (+22,8%)**
- **Forte augmentation des ventes de logements neufs de Cogedim en valeur et en volume : 204 M€ de réservations nettes (+78%)**
- **Niveau d'activité élevé en Immobilier d'entreprise avec un chiffre d'affaires à 47,6 M€ (+21,6%).**

### Centres commerciaux : progression des loyers

Le montant des loyers atteint 37,5M€ sur le 1<sup>r</sup> trimestre 2009 contre 30,5 M€, soit + 22,8%. A périmètre constant, la progression des loyers ressort à + 2,6 %. Les livraisons pour compte propre intervenues en 2008 contribuent à cette progression à hauteur de 5,5 M€.

Dans un contexte de recul global de la consommation des ménages, le chiffre d'affaires des enseignes, présentes dans les centres commerciaux du groupe, a baissé en moyenne de 4,0% au 1<sup>er</sup> trimestre 2009. Cependant, la situation des enseignes est hétérogène : certaines d'entre elles, très réactives, affichent une croissance significative.

Altarea reste attentif au paysage de la distribution qui connaît actuellement une mutation d'une ampleur inédite. L'identification des enseignes les plus adaptées constitue plus que jamais le critère déterminant en matière d'asset management.

### Promotion : gain de parts de marché

Le chiffre d'affaires comptable de la Promotion atteint 171 M€ contre 180 M€, soit un retrait de 5%, conséquence de la baisse des ventes de logements intervenue au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2008.

Sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2009, Cogedim enregistre des gains de part de marché de son activité Promotion Logement grâce à la qualité de ses produits et de ses emplacements ainsi qu'à l'attrait de sa marque.

En effet, les ventes de logements s'élèvent à 204 M€ (943 lots vendus), en hausse de +78% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2008. Les ventes au détail qui s'élèvent à 138 M€, sont en hausse de 29%, tirées notamment par les effets de la loi Scellier et de la baisse des taux d'intérêt. Les ventes en bloc, particulièrement dynamiques, ont bénéficié du plan de relance gouvernemental et s'élèvent à 66 M€.

Dans un contexte marqué par de fortes incertitudes sur la valeur des actifs financiers, un retour à l'investissement dans la pierre semble se dessiner.

L’immobilier d’entreprise enregistre un niveau d’activité élevé. Pour autant, la reconstitution du portefeuille d’opérations en développement reste lente et témoigne d’un marché extrêmement attentiste.

Le backlog de Promotion est en progression par rapport au 31 décembre 2008 à 796,5 M€ contre 764,7 M€.

### **Situation financière du Groupe**

L’endettement net bancaire au 31 mars 2009 s’élève à 1 998 M€ en augmentation de 78 M€ par rapport au 31 décembre 2008, du fait de la poursuite des projets en développement.

La situation financière du groupe reste solide et saine dans le respect des covenants ; la prochaine échéance significative de remboursement n’intervenant pas avant 2012.

Selon Alain Taravella, Gérant :

*« Ce premier trimestre 2009 est un bon trimestre dans une conjoncture qui reste difficile. Nos centres commerciaux continuent de bien résister avec des loyers en croissance et de nouvelles ouvertures pleines de succès. Pour n’en citer qu’un : Carré de Soie à Lyon a été loué à 100% dès son inauguration en Avril. Cogedim, pour sa part, surperforme le marché sur ce trimestre. Malgré ces bonnes performances, nous restons extrêmement rigoureux dans l’application de nos règles prudentielles et en termes d’engagements, compte-tenu du manque de visibilité de l’économie. »*

### **Contacts**

Analystes, investisseurs : Eric Dumas, Directeur Financier 01 44 95 51 42  
Presse : 01 44 95 51 76

Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2009

En milliers d'euro	2009	2008	Variation
<b>Altarea consolidé</b>	<b>1T2009</b>	<b>1T2008</b>	<b>Variation 2008 / 2009</b>
<i>Activité Centres commerciaux</i>			
Revenus locatifs	35 543	28 965	22,7%
Prestations de services externes	1 917	1 528	25,4%
<b>Activité Centres commerciaux</b>	<b>37 460</b>	<b>30 494</b>	<b>22,8%</b>
<i>Activité Promotion pour compte de tiers</i>			
Chiffre d'affaires	166 297	164 214	1,3%
Prestations de services externes	4 442	15 606	-71,5%
<b>Activité Promotion pour compte de tiers</b>	<b>170 739</b>	<b>179 820</b>	<b>-5,0%</b>
<b>Activités récurrentes</b>	<b>208 199</b>	<b>210 314</b>	<b>-1,0%</b>
<i>Activités non récurrentes</i>			
Chiffre d'affaires	4 962	11 690	-57,6%
Prestations de services externes	314	1 115	-71,8%
<b>Activités non récurrentes</b>	<b>5 276</b>	<b>12 805</b>	<b>-58,8%</b>
<b>Chiffre d'affaires du groupe</b>	<b>213 475</b>	<b>223 118</b>	<b>-4,3%</b>
<b>Altarea Société mère</b>	<b>1T2009</b>	<b>1T2008</b>	<b>Variation 2008 / 2009</b>
<i>Activité Centres commerciaux</i>			
Revenus locatifs	6 070	5 817	4,3%
Prestations de services externes			
<b>Chiffre d'affaires d'ALTAREA société mère</b>	<b>6 070</b>	<b>5 817</b>	<b>4,3%</b>