



Chiffre d'affaires T1 2017 : 405,1 M€ (+26,1%)

Très forte accélération en Promotion (1,1 Md€ de placements, +77,5%)

Perspectives revues à la hausse

Promotion

- Placements Promotion (Logements et Bureaux) : 1 083 M€ TTC (+77,5%)
 - Dont Logements : 601 M€ (+38,2%)
 - Dont Bureaux : 482 M€ (+175,4%)
- Logements réservés : 2 422 lots (+28,8%)
- Chiffre d'affaires Promotion (logements et bureaux) : 352 M€ (+31,1%)

Foncière Commerce

- Croissance des revenus locatifs : +7,4% à 46,6 M€
- L'Avenue 83 (Toulon-La Valette) : un succès confirmé

Indicateur consolidé

- Chiffre d'affaires consolidé : 405,1 M€ (+26,1%)

Révision de la guidance de FFO par action

- FFO 2017 : 16,00 €/action vs. 14,50 €/action initialement annoncé
- Une progression de +18% vs 2016
- Forte visibilité sur les années suivantes

Données au 31 mars 2017 non auditées

« Malgré un premier trimestre préélectoral traditionnellement peu favorable pour nos marchés, Altarea Cogedim a connu une accélération plus forte qu'attendue sur l'ensemble de ses métiers. Cette montée en puissance nous conduit à réajuster de façon significative notre guidance de FFO par action (résultat récurrent) tant pour l'exercice 2017 que pour les années qui suivent.

En matière de commerces, Altarea Cogedim enregistre une croissance importante de ses revenus locatifs tirés notamment par l'ouverture de L'Avenue 83 à Toulon-La Valette. Les indicateurs de fréquentation et de chiffre d'affaires de nos commerçants se maintiennent dans un contexte de consommation qui reste globalement morose.

En matière de promotion, Altarea Cogedim enregistre une très forte accélération (logement comme immobilier d'entreprise), avec des prises de parts de marché supérieures à celles de tous les autres grands acteurs du secteur. Les opérations de logements lancées ce trimestre rencontrent un fort succès dans un contexte favorable (taux d'intérêts bas, prêt à taux zéro, dispositif Pinel). En immobilier d'entreprise notre Groupe touche les fruits du travail de montage de ces dernières années dans un contexte favorable tant en matière de demande locative que d'investissement. Au rythme actuel, et compte-tenu des effets calendaires en immobilier d'entreprise, nous devrions atteindre entre 3,7 et 4 milliards d'euros TTC de placements sur l'ensemble de l'année 2017 (logement et bureau), soit une progression de plus de 25% par rapport à 2016 (qui avait déjà connu une croissance de +46%).

Ce changement de dimension en promotion va produire des effets très significatifs sur l'ensemble de nos indicateurs financiers (chiffre d'affaires, résultat, backlog) avec notamment une forte visibilité sur les trois à quatre prochaines années. De ce fait, nous révisons notre guidance pour l'année 2017 dont le FFO (résultat récurrent) devrait atteindre 16,00 euros par action au lieu de 14,50 euros initialement annoncés (+18% par rapport à 2016 sur une base entièrement diluée¹), chiffre qui devrait constituer le nouveau socle de progression pour les années suivantes. »

Alain Taravella, Président Fondateur d'Altarea Cogedim

I. PROMOTION

Placements (logements et bureaux) : 1 083 Md€ TTC (+77,5%)

Placements (TTC)	31/03/2017	31/03/2016	Var.
Logements	601 M€	435 M€	+38,2%
Nb lots	2 422 lots	1 881 lots	+28,8%
Bureaux	482 M€	175 M€	+175,4%
Placements Promotion	1 083 M€	610 M€	+77,5%

Logements : Croissance soutenue des réservations en volume et en valeur

Placements (TTC)	31/03/2017		31/03/2016		Var.
Institutionnels	167 M€	28%	109 M€	25%	+53,2%
Particuliers	435 M€	72%	326 M€	75%	+33,4%
TOTAL en valeur	601 M€		435 M€		+38,2%
Institutionnels	819 lots	34%	648 lots	34%	+26,4%
Particuliers	1 603 lots	66%	1 233 lots	66%	+30,0%
TOTAL en lots	2 422 lots		1 881 lots		+28,8%

Ce trimestre, le Groupe a sécurisé 29 nouvelles opérations, qui représentent 4 064 lots pour un chiffre d'affaires potentiel de 835 M€.

¹ Y compris en tenant compte d'un pourcentage de conversion du prochain dividende en titres de même ordre que celui constaté en 2016.

Bureaux : forte progression des placements

Placements (TTC)	31/03/2017	31/03/2016	Var.
Bureaux	482 M€	175 M€	+175,4%

Le Groupe enregistre un très fort niveau de placements ce trimestre, avec notamment l'impact significatif de l'opération « Pont d'Issy » à Issy-les-Moulineaux (56 800 m²), dont les travaux ont démarré en février.

Chiffre d'affaires (logements et bureaux) : 352 M€ (+31,1%)

Chiffre d'affaires (HT)	31/03/2017	31/03/2016	Var.
Logements	280,5 M€	234,7 M€	+19,5%
Bureaux	71,6 M€	33,9 M€	+111,6%
Chiffre d'affaires Promotion	352,2 M€	268,6 M€	+31,1%

Backlog (logements et bureaux)² : 3 633 M€ (+11,1%)

Backlog (HT)	31/03/2017	31/12/2016	Var.
Logements	2 799 M€	2 640 M€	+6,0%
Bureaux	834 M€	630 M€	+32,4%
Backlog Promotion	3 633 M€	3 270 M€	+11,1%

II. FONCIÈRE COMMERCE

Croissance des revenus locatifs

Durant ce trimestre, Altarea Cogedim enregistre une hausse des revenus locatifs de +7,4% (+3,2 M€) pour s'établir à 46,6 M€. Cette hausse comprend notamment l'impact de l'ouverture de L'Avenue 83 en avril 2016, ainsi que la variation à périmètre constant³.

Les centres commerciaux du Groupe surperforment le marché, avec une fréquentation en hausse de +0,1%⁴ et un chiffre d'affaires des locataires à -0,4% à périmètre constant⁵, dans un contexte de consommation en baisse (Indice CNCC en baisse de respectivement -2,8% pour la fréquentation et -2,3% pour le chiffre d'affaires des locataires⁶).

L'Avenue 83 (Toulon-La Valette) : un succès confirmé

Un an après son ouverture, le centre commercial et de loisirs L'Avenue 83 (Toulon-La Valette) confirme le succès de son ouverture : des objectifs de fréquentation dépassés dès la première année (près de 6 millions de visiteurs), une excellente performance du cinéma Pathé, déjà dans le top 20 hebdomadaire des cinémas les plus fréquentés, une clientèle déjà bien fidélisée.

Pour la deuxième année d'exploitation, l'offre commerciale du centre va être enrichie avec l'ouverture de 8 nouvelles boutiques (au pied des immeubles de logement en cours de livraison).

² Backlog Logement : Le backlog Logement est composé du chiffre d'affaires 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 le notaire.

Backlog Bureau : Le backlog bureau est composé du chiffre d'affaires HT des ventes notariées restant à comptabiliser à l'avancement, des placements non encore régularisés par acte notarié (CPI signés) et honoraires à recevoir de tiers sur contrats signés.

³ A périmètre constant, le Groupe enregistre une hausse des revenus locatifs de +0,3%.

⁴ Variation cumulée de la fréquentation à fin mars 2017, pour les actifs français à 100%, hors actifs en restructuration.

⁵ Evolution du chiffre d'affaires des locataires à périmètre constant cumulé à fin mars 2017, pour les actifs français à 100%, hors acquisitions, cessions et restructurations.

⁶ Indice CNCC tous centres commerciaux, à périmètre comparable cumulé à fin mars 2017.

III. FINANCE

Chiffre d'affaires consolidé au 1^{er} trimestre 2017 : 405,1 M€ (+26,1%)

En M€ (HT)	T1 2017	T1 2016	Var.
Revenus locatifs	46,6	43,4	7,4%
Prestations de services	4,4	5,4	-19,6%
Chiffre d'affaires promotion	2,0	3,8	-48,4%
Commerce	52,9	52,6	0,6%
Chiffre d'affaires	280,0	234,6	19,4%
Prestations de services	0,5	0,1	273,1%
Logement	280,5	234,7	19,5%
Chiffre d'affaires	69,9	32,9	112,3%
Prestations de services	1,7	0,9	85,3%
Bureau	71,6	33,9	111,6%
Chiffre d'affaires	405,1	321,2	26,1%

Situation financière

L'endettement financier net (bancaire et obligataire) s'élève à 2 603 M€ au 31 mars 2017 contre 2 426 M€ au 31 décembre 2016, la variation s'expliquant principalement par la mise en œuvre des opérations de Promotion et par les investissements de la foncière Commerce.

IV. DIVIDENDE 2017 (au titre de l'exercice 2016)

Comme annoncé lors des résultats annuels, le Groupe proposera à l'Assemblée Générale du 11 mai 2017 le paiement d'un dividende de 11,50 € par action.

L'option sera également proposée de convertir le montant en titres, pour un prix d'émission de 153,84 € par action⁷.

CALENDRIER FINANCIER

Assemblée générale : jeudi 11 mai à 11h

Résultats semestriels 2017 : jeudi 27 juillet 2017 après Bourse

A PROPOS D'ALTAREA COGEDIM - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est le premier développeur immobilier des métropoles. 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 4,5 milliards d'euros à fin 2016. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 2,7 milliards d'euros au 31 mars 2017.

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

CONTACT COMMUNICATION

Agnès Villeret, Relations presse – KOMODO
agnes.villeret@agence-komodo.com, tél : +33 6 83 28 04 15

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 Sur la base d'un discount de 10% sur la moyenne des cours des 20 derniers jours ouvrés précédant l'Assemblée Générale, moins le dividende.