



## **Chiffre d'affaires et Activité commerciale au 30 septembre 2009**

Stabilité du chiffre d'affaires consolidé à 694 M€ (-1,2%)

### *Centres commerciaux*

- Progression des loyers des centres commerciaux (+27,2% à 115,4 M€)

### *Logements*

- Réservations nettes à 600,8 M€ (+32% par rapport à 2008 et +19% par rapport à 2007)
- Forte augmentation du backlog à 778 M€ vs 623 M€ au 31 décembre 2008 (+25%)
- Baisse du chiffre d'affaires à l'avancement (-12% à 385 M€)

### *Immobilier d'entreprises*

- Croissance du chiffre d'affaires (+14,3% à 114,8 M€) dans un marché attentiste où la reconstitution du backlog est difficile

## **Chiffre d'affaires et activité commerciale**

### **Centres commerciaux**

#### **Progression des loyers**

Au 30 septembre 2009, les revenus locatifs atteignent un montant de 115,4 M€ contre 90,7 M€ au 30 septembre 2008, soit une progression de +27,2%. La progression des loyers à périmètre constant ressort à 5,0% (+4,3 M€).

Les livraisons pour compte propre intervenues en 2008 et 2009 contribuent pour respectivement 14,1 M€ (effet année pleine) et 7,4 M€. L'effet des cessions de centres commerciaux de petite taille s'élève à -1,1 M€.

#### **Chiffre d'affaires des commerçants**

Le chiffre d'affaires cumulé à date des commerçants locataires est en baisse de -3,4% à fin septembre 2009 par rapport à fin septembre 2008. Le chiffre d'affaires des commerçants locataires du groupe Altarea et comparé aux mêmes périodes de l'année précédente a connu une inflexion depuis le début de l'année grâce aux retail parks qui résistent davantage que les autres formats de centres commerciaux.

Altarea et ses équipes d'asset management sont plus que jamais attentifs à cibler les locataires les mieux adaptés au positionnement de chacun de ses centres commerciaux.

### **Promotion pour comptes de tiers**

#### **Chiffre d'affaires comptable**

Le chiffre d'affaires comptable à l'avancement de la promotion pour compte de tiers s'élève à 512,3 M€ au 30 septembre 2009 contre 569,5 M€ au 30 septembre 2008 soit une baisse de -10% enregistrant ainsi avec décalage la baisse de l'activité commerciale de la fin 2008 en résidentiel. Cette baisse est partiellement compensée par la progression à l'avancement du



chiffre d'affaires de l'Immobilier d'Entreprises, les 9 premiers mois de l'année ayant été marqués par la poursuite de programmes ou CPI importants (Bagneux Porte Sud, Andromède à Toulouse Blagnac, Toulouse Bordelongue, St Etienne Ilôt Grüner...).

### **Activité commerciale Logements**

Au 30 septembre 2009, les réservations de logements nettes s'élèvent à 600,8 M€ contre 455,5 M€ au 30 septembre 2008 (+32%) et 503,7 M€ au 30 septembre 2007 (+19%). Les ventes aux particuliers sont tirées par l'effet de la loi Scellier qui représente 57% des ventes en nombre de lots. Les ventes en bloc auprès des institutionnels sont également en forte progression. En nombre de lots, cette progression est encore plus forte (+66% par rapport au 30 septembre 2008 à 2 537 unités).

Le backlog Logements est en progression de 25% à 778 M€ au 30 septembre 2009 contre 623 M€ au 31 décembre 2008 (et 727 M€ au 31 décembre 2007). Il générera un chiffre d'affaires significatif dans les mois qui viennent.

Compte tenu de la très bonne tenue des ventes, l'offre à la vente de logements neufs est en baisse à 364,5 M€ contre 443 M€ au 31 décembre 2008. Le stock de logements achevés invendus est quasi nul.

### **Activité commerciale Immobilier d'entreprises**

Le backlog en Immobilier d'entreprises est en réduction forte par rapport au 31 décembre 2008 : 116 M€ contre 141,9 M€; sa reconstitution est toujours rendue problématique par un marché encore attentiste.

### **Situation financière du Groupe**

L'endettement net bancaire\* au 30 septembre 2009 s'élève à 2 098,9 M€ contre 1 908,0 M€ au 31 décembre 2008 soit une augmentation de 190,9 M€. Cette augmentation est notamment due à la poursuite des investissements au titre du développement pour compte propre de centres commerciaux et au versement du dividende mis en paiement en juillet 2009.

La situation financière du groupe reste solide dans le respect de ses covenants.

\* hors dettes bancaires adossées à des créances de TVA pour 10,5 M€ contre 12,2 M€ au 31 décembre 2008

### **Perspectives**

Selon Alain Taravella, Gérant :

*« Les résultats commerciaux d'Altarea sont en ligne avec les objectifs ce qui devrait permettre de constater un résultat récurrent du Groupe en augmentation sensible par rapport à 2008. »*

### **Contacts :**

*Relations Analystes, investisseurs : Eric Dumas, Directeur Financier, Tél. +33 1 44 95 51 42  
Relations Presse : Tél. +33 1 44 95 51 42*



### Chiffre d'affaires du 3ème trimestre 2009

En milliers d'euro	2009				2008				Variation
	1T2009	2T2009	3T2009	Total Cumulé	1T2008	2T2008	3T2008	Total Cumulé	Variation 2008 / 2009
<b>Altarea consolidé</b>									
<i>Activité Centres commerciaux</i>									
Revenus locatifs	35 543	41 040	38 866	115 448	28 965	28 901	32 867	90 733	27,2%
Prestations de services externes	1 917	1 903	1 964	5 784	1 528	1 460	2 006	4 994	15,8%
<b>Activité Centres commerciaux</b>	<b>37 460</b>	<b>42 942</b>	<b>40 830</b>	<b>121 232</b>	<b>30 494</b>	<b>30 361</b>	<b>34 873</b>	<b>95 727</b>	<b>26,6%</b>
<i>Activité Promotion pour compte de tiers</i>									
Chiffre d'affaires	166 297	177 775	155 813	499 885	164 214	189 378	184 727	538 318	-7,1%
Prestations de services externes	4 442	5 251	2 698	12 391	15 606	12 354	3 224	31 185	-60,3%
<b>Activité Promotion pour compte de tiers</b>	<b>170 739</b>	<b>183 026</b>	<b>158 511</b>	<b>512 276</b>	<b>179 820</b>	<b>201 732</b>	<b>187 951</b>	<b>569 503</b>	<b>-10,0%</b>
<i>Dont Promotion logement</i>									
Chiffre d'affaires	122 349	140 156	122 564	385 069	139 621	153 281	144 941	437 843	-12,1%
Prestations de services externes	751	1 422	555	2 728	1 024	619	1 084	2 727	0,0%
<b>Promotion logement</b>	<b>123 100</b>	<b>141 577</b>	<b>123 119</b>	<b>387 796</b>	<b>140 645</b>	<b>153 900</b>	<b>146 026</b>	<b>440 571</b>	<b>-12,0%</b>
<i>Dont Immobilier d'Entreprises</i>									
Chiffre d'affaires	43 948	37 619	33 249	114 816	24 593	36 097	39 785	100 475	14,3%
Prestations de services externes	3 692	3 829	2 143	9 664	14 582	11 735	2 140	28 457	-66,0%
<b>Immobilier d'Entreprises</b>	<b>47 640</b>	<b>41 449</b>	<b>35 392</b>	<b>124 480</b>	<b>39 175</b>	<b>47 832</b>	<b>41 926</b>	<b>128 932</b>	<b>-3,5%</b>
<b>Activités récurrentes</b>	<b>208 199</b>	<b>225 968</b>	<b>199 341</b>	<b>633 509</b>	<b>210 314</b>	<b>232 093</b>	<b>222 824</b>	<b>665 230</b>	<b>-4,8%</b>
<i>Activités non récurrentes</i>									
Chiffre d'affaires (1)	4 962	19 256	34 848	59 066	11 690	6 789	15 797	34 276	72,3%
Prestations de services externes	314	467	647	1 428	1 115	831	861	2 807	-49,1%
<b>Activités non récurrentes</b>	<b>5 276</b>	<b>19 723</b>	<b>35 495</b>	<b>60 493</b>	<b>12 805</b>	<b>7 620</b>	<b>16 658</b>	<b>37 083</b>	<b>63,1%</b>
<b>Chiffre d'affaires du groupe</b>	<b>213 475</b>	<b>245 691</b>	<b>234 836</b>	<b>694 002</b>	<b>223 118</b>	<b>239 713</b>	<b>239 482</b>	<b>702 313</b>	<b>-1,2%</b>
<b>Altarea Société mère</b>									
<i>Activité Centres commerciaux</i>									
Revenus locatifs	6 070	6 319	6 248	18 637	5 817	5 909	6 011	17 736	5,1%
Prestations de services externes									
<b>Chiffre d'affaires d'ALTAREA société mère</b>	<b>6 070</b>	<b>6 319</b>	<b>6 248</b>	<b>18 637</b>	<b>5 817</b>	<b>5 909</b>	<b>6 011</b>	<b>17 736</b>	<b>5,1%</b>

(1) Le chiffre d'affaires des activités non récurrentes au 30 septembre 2009 est constitué en majeure partie par l'opération de VEFA avec Auchan relative au projet de développement du Kremlin Bicêtre.