



Chiffre d'affaires T1 2018 : 435 M€ **Progression en ligne avec les objectifs de croissance**

Promotion

- Réservations Logement : Un niveau élevé de placements, à 2 607 lots (+8%) pour 594 M€ (-1%)
- Bureau : Nombreuses négociations en cours

Commerce

- Croissance des revenus locatifs : +1,8% à périmètre constant

Indicateur consolidé

- Chiffre d'affaires consolidé : 434,6 M€ (+7,3% après impact de la norme IFRS 15¹, +16,5% à périmètre comparable)
-

Données au 31 mars 2018 non auditées

¹ Le Groupe applique la norme IFRS 15 (Produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients) depuis le 1^{er} janvier 2018. Cette norme, qui impacte le résultat des opérations de promotion immobilière du Groupe, entraîne une reconnaissance plus rapide du chiffre d'affaires à l'avancement et de la marge immobilière en découlant.

I. PROMOTION

Placements Logement : 2 607 lots (+8%) pour 594 M€ (-1%)

Placements (TTC)	31/03/2018		31/03/2017		Var.
Institutionnels	1 087 lots	42%	819 lots	34%	+33%
Particuliers - Accession	713 lots	27%	553 lots	23%	+29%
Particuliers - Investissement	807 lots	31%	1 050 lots	43%	-23%
Total en lots	2 607 lots		2 422 lots		+8%
Institutionnels	194 M€	33%	167 M€	28%	+16%
Particuliers - Accession	217 M€	36%	188 M€	31%	+16%
Particuliers - Investissement	184 M€	31%	247 M€	41%	-26%
Total en valeur	594 M€		601 M€		-1%

Le Groupe enregistre une forte augmentation du nombre de placements auprès des particuliers en accession (+29%) comme auprès des investisseurs institutionnels (+33%). En cumulé, les réservations sont en croissance de +8%.

Ramené en valeur, le niveau des réservations est stable (-1%), avec un prix de vente moyen à 228 000 € TTC, contre 248 000 € TTC au 1^{er} trimestre 2017.

Bureau : Nombreuses négociations en cours

Concernant les opérations d'investissement en immobilier d'entreprise à court et moyen terme, de nombreuses discussions sont en cours qui se concrétiseront dans les prochains mois.

II. COMMERCE

Revenus locatifs en progression de +1,8% à périmètre constant

Durant ce trimestre, Altarea Cogedim enregistre des revenus locatifs à 46,5 M€ (-0,2%). A périmètre constant, ces revenus s'inscrivent en augmentation de +1,8%.

III. FINANCE

Chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2018 : 434,6 M€ (+7,3% après application de la norme IFRS 15, +16,5% à périmètre comparable)

Depuis le 1^{er} janvier 2018, Altarea Cogedim comptabilise son chiffre d'affaires selon la norme IFRS 15, d'application obligatoire.

La principale modification concerne le pourcentage d'avancement technique utilisé pour comptabiliser le chiffre d'affaires des opérations de promotion. Ce pourcentage intègre désormais le coût du foncier dans son calcul, ce qui revient en pratique à accélérer le rythme de reconnaissance du chiffre d'affaires.

Ainsi, près de 630 M€ de chiffre d'affaires qui auraient dû être reconnus au cours des années 2018 et suivantes sont réputés avoir été comptabilisés avant le 1^{er} janvier 2018, ce qui a un impact positif aux alentours de +46 M€ sur les capitaux propres d'ouverture (part du Groupe) et un impact négatif sur le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2018, qui progresse de +7,3% au lieu de +16,5% à périmètre comparable.

En prenant en compte la nouvelle norme IFRS 15, le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2018 s'élève à 434,6 M€, en croissance de +7,3% par rapport au chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2017 publié².

Avec application de la norme IFRS 15 au 1^{er} janvier 2018			
En M€ (HT)	T1 2018	T1 2017 publié	Var.
Revenus locatifs	46,5	46,6	-0,2%
Prestations de services	4,6	4,4	+4,2%
Chiffre d'affaires promotion	-	2,0	n/a
Commerce	51,0	52,9	-3,6%
Chiffre d'affaires	339,5	280,0	+21,2%
Prestations de services	0,1	0,5	n/a
Logement	339,6	280,5	+21,0%
Chiffre d'affaires	42,0	69,9	-39,9%
Prestations de services	2,0	1,7	n/a
Bureau	44,0	71,6	-38,5%
Chiffre d'affaires	434,6	405,1	+7,3%

A périmètre comparable, le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2018 calculé selon les anciennes normes de consolidation s'élève à 471,8 M€, en croissance de +16,5%.

Ancienne norme			
En M€ (HT)	T1 2018	T1 2017 publié	Var.
Revenus locatifs	46,5	46,6	-0,2%
Prestations de services	4,6	4,4	+4,2%
Chiffre d'affaires promotion	-	2,0	n/a
Commerce	51,0	52,9	-3,6%
Chiffre d'affaires	371,2	280,0	+32,5%
Prestations de services	0,1	0,5	n/a
Logement	371,2	280,5	+32,3%
Chiffre d'affaires	47,6	69,9	-32,0%
Prestations de services	2,0	1,7	n/a
Bureau	49,5	71,6	-30,8%
Chiffre d'affaires	471,8	405,1	+16,5%

Backlog (Logement et Bureau)³ : 3 535 M€ (-15,5% après application de la norme IFRS 15, +1,7% à périmètre comparable)

En prenant en compte IFRS 15, le backlog de la promotion (Logement et Bureau) s'élève à 3 535 M€ à fin mars 2018, en baisse de -15,5% par rapport à fin 2017 (à périmètre non comparable).

Avec application de la norme IFRS 15 au 1^{er} janvier 2018			
Backlog (HT)	31/03/2018	31/12/2017 publié	Var.
Logement	2 764 M€	3 273 M€	-15,6%
Bureau	771 M€	908 M€	-15,1%
Backlog Promotion	3 535 M€	4 181 M€	-15,5%

² Le Groupe a choisi d'appliquer la norme IFRS 15 selon la méthode du rattrapage cumulatif dans sa communication.

³ 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 à régulariser chez le notaire (détail et bloc).

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.

A périmètre comparable, ce backlog s'élève à 4 251 M€ (+1,7%).

Ancienne norme			
Backlog (HT)	31/03/2018	31/12/2017 publié	Var.
Logement	3 382 M€	3 273 M€	+3,3%
Bureau	869 M€	908 M€	-4,3%
Backlog Promotion	4 251 M€	4 181 M€	+1,7%

Situation financière

L'endettement financier net (bancaire et obligataire) s'élève à 2 691 M€ au 31 mars 2018 contre 2 526 M€ au 31 décembre 2017 (+165 M€), la variation s'expliquant principalement par la mise en œuvre des opérations de Promotion et par les investissements de la foncière Commerce.

IV. DIVIDENDE 2018 (au titre de l'exercice 2017)

Comme annoncé lors des résultats annuels, le Groupe proposera à l'Assemblée Générale du 15 mai 2018 le paiement d'un dividende de 12,50 € par action, en hausse de +8,7% par rapport au dividende versé au titre de l'exercice 2016.

CALENDRIER FINANCIER

Assemblée générale : mardi 15 mai 2018 à 11h

Païement du dividende : jeudi 24 mai 2018 (détachement du coupon le 22 mai)

Résultats semestriels 2018 : jeudi 26 juillet 2018 après Bourse

A PROPOS D'ALTAREA COGEDIM - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est le premier développeur immobilier des territoires. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Bureau) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea Cogedim gère un patrimoine de 4,7 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 3,3 milliards d'euros au 31 mars 2018.

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.