



Résultats du premier semestre 2006 :

Forte croissance de l'ANR, Poursuite du développement

Le Conseil d'Administration d'ALTAREA s'est réuni le 13 septembre 2006 pour arrêter les comptes du 1^{er} semestre de l'exercice 2006.

Forte croissance de l'ANR

Au cours du 1^{er} semestre 2006, Altarea a fortement bénéficié de l'accroissement de valeur de son patrimoine. Les acquisitions réalisées fin 2005 ainsi que les mises en services d'actifs neufs ont commencé à produire leurs effets sur tous les indicateurs du Groupe.

<i>En millions d'€</i>	30 juin 2006	31 déc. 2005	30 juin 2005	Variation sur un an
Patrimoine en exploitation	745,5	632,4	504,2	+ 47,9%
ANR droits compris	585,0	514,4	344,1	+ 70,0%
ANR par action (€/action)	88,2 €	77,8 €	62,9 €	+ 40,2%
Loan to Value en %	40,0%	36,5%	40,5 %	

Si on inclut l'opération Bail Investissement juridiquement réalisée le 25 juillet 2006, l'ANR par action passe alors à 93,8 €/action (+49,1% sur un an)

<i>En millions d'€</i>	1 ^{er} sem. 2006	1 ^{er} sem. 2005	Variation
Loyers nets	21,2	15,7	+ 35 %
Résultat opérationnel Centres Commerciaux	80,5	59,3	+ 35,8 %
Résultat opérationnel	72,7	60,2	+ 20,8 %
Résultat avant impôt	79,4	51,7	+ 53,6 %
Résultat Récurrent après impôt part du Groupe	13,6	10,4	+30,8%
Nombre moyen d'actions	6 612 298	5 240 252	+26,2%
Résultat Récurrent par action (en €/action)	2,06	1,99	+ 3,5%

Progression du résultat net part du groupe : Outre la progression des loyers (+35%) la croissance du résultat est tirée par l'appréciation du patrimoine du groupe. Le résultat récurrent augmente de +30,8% en un an à 13,6 M€. Cette progression du résultat récurrent est ramenée à +3,5% par action du fait de l'augmentation du nombre moyen d'actions au cours de la période.

Accord capitalistique avec le Groupe Foncière des Régions

Altarea a signé un accord capitalistique avec Bail Investissement (Groupe Foncière des Régions) lui permettant d'acquérir un portefeuille de 330 M€ de centres commerciaux en France et en Espagne. Cet accord, régularisé au cours du deuxième semestre (AGE du 25 juillet 2006) a permis à Altarea de franchir le cap du milliard d'actifs en patrimoine. Cette opération a fait l'objet d'une note d'opération enregistrée par l'AMF sous le numéro E.06-113 pour une comptabilisation au second semestre 2006.

Poursuite du développement

Au cours du semestre, cinq projets ayant reçu l'intégralité de leurs autorisations administratives sont entrés en phase de construction tant en France qu'en Italie. Ils représentent ensemble une surface de 71 100 m² GLA. Au total, les projets en cours de construction et les centres devant entrer en exploitation dans les 18 prochains mois représentent un potentiel de loyers annualisés de 30 M€ (50M€ avec les centres Bail Investissement).

Le portefeuille global de projets maîtrisés en cours de développement représente au 30 juin 2006 un volume d'investissement total de près de 1,2 Md d'euros pour des loyers prévisionnels de 110 M€.

Afin d'accompagner sa croissance, Altarea a signé au cours du semestre un accord-cadre de financement avec Ixis CIB portant sur 1 Md€ dont 538 M€ sous forme de crédit syndiqué structuré en trois tranches de 6, 7 et 10 ans et 494 M€ sous forme de crédits affectés à des programmes spécifiques (tant en exploitation qu'en développement). Tout en réduisant ses coûts de financement, cet accord donne à Altarea des moyens supplémentaires pour saisir de nouvelles opportunités.

Perspectives

Le 2^e semestre 2006 verra une forte progression des loyers facturés du fait de l'accord Bail Investissement et de la mise en service de nouveaux centres. De nouveaux projets de développement et d'acquisitions sont actuellement à l'étude. Ils permettront d'accroître sensiblement le patrimoine d'Altarea au cours des prochaines années.

Altarea maintient son profil de foncière de développement avec une stratégie axée sur la valorisation élevée de ses actifs, et affiche un objectif de progression annuelle moyenne du résultat récurrent par action de 20% par an sur les prochaines années.

Contacts :

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

Presse : Jean Sylvain Camus, Directeur de la Communication – 01 44 95 51 76