

Paris, le 13 février 2014

## **Résultats semestriels 2013**

Codic International, ci-après CODIC, promoteur immobilier, annonce aujourd'hui ses résultats pour le 1<sup>er</sup> semestre 2013 (du 1<sup>er</sup> mai 2013 au 31 octobre 2013).

### **Points saillants de l'activité**

En France, CODIC a livré en septembre 2013 l'immeuble START, situé à Saint-Quentin-en-Yvelines, développé en co-promotion avec ICADE et vendu en novembre 2012 à un investisseur français.

Par ailleurs, les constructions du retail parc de Villennes avance conformément au calendrier et les autorisations administratives du projet Résonance, immeuble de bureaux de 25 000 m<sup>2</sup> situé à Bagneux, sont devenues définitives.

Au Luxembourg, le Groupe progresse sur la préparation du développement de son projet phare ROYAL- HAMILIUS, son plan d'aménagement particulier (PAP) étant devenu définitif. Ce projet comprend le réaménagement des transports en commun, l'extension du centre-ville et des zones piétonnes et la création de bureaux (10 000 m<sup>2</sup>), de logements (5 300 m<sup>2</sup>) et d'un concept commercial fort (8 700 m<sup>2</sup> de commerces) ainsi qu'un grand magasin de près de 9 000 m<sup>2</sup> et 650 emplacements de parking.

En Belgique, les démarches liées à l'obtention des autorisations pour le projet Gateway se poursuivent.

CODIC possède actuellement un portefeuille constitué de quinze projets de développement, représentant environ 319 000 m<sup>2</sup> de surface locative et un montant d'investissement de plus de 750 millions d'euros. Ce portefeuille est principalement concentré sur la France, la Belgique et le Luxembourg.

### **Résultats financiers**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2013, le chiffre d'affaires s'élève à 32,4 millions d'euros et la marge brute à 1 million d'euros, principalement lié à la livraison de l'immeuble Start. Le résultat net de CODIC s'établit à (3,9) M€. Sur la même période, le cash flow opérationnel s'est élevé à 15,5 M€ et le cash flow net à 9,6 M€.

Au 31 octobre 2013, les fonds propres s'élèvent à 92,6 millions d'euros et la dette financière nette à 75,6 millions d'euros. Les stocks, comptabilisés en coûts historiques, s'établissent à 157,7 millions d'euros, en réduction de 15 millions d'euros.

Par ailleurs, afin de renforcer sa structure financière et de diversifier ses sources de financements, CODIC a réalisé avec succès, le 17 décembre 2013, une émission obligataire cotée pour un montant total de 13,5 millions d'euros.

*Le rapport financier semestriel est consultable sur le site internet de la société [www.codic.eu](http://www.codic.eu)*

*Prochaine publication : activité troisième trimestre 2013-14 : 14 mars 2014*

---

## **A propos de CODIC**

**CODIC** exerce son métier de promoteur immobilier depuis 1970. Le groupe axe ses développements sur l'immobilier tertiaire et l'immobilier commercial au niveau européen. Chacun de ses projets se caractérise par l'excellence de sa situation, la qualité de la programmation, une identité architecturale forte, l'utilisation de technologies de haut niveau et l'engagement en faveur du développement durable. CODIC développe son savoir-faire en France, en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg, en Hongrie, en Espagne et en Roumanie. Ces dix dernières années, près d'1 million de m<sup>2</sup> y ont été développés.

---

**Contact : Hervé Bodin - Chief Financial Officer - [h.bodin@codic.eu](mailto:h.bodin@codic.eu) - Tel : +33 (0)1 40 41 18 65**