

***Communiqué de presse***

Bruxelles, le 1 septembre 2014

**Résultats annuels de l'exercice 2013-14**

Codic International, ci-après CODIC, promoteur immobilier, annonce les résultats consolidés de l'exercice 2013 -14 (du 1<sup>er</sup> mai 2013 au 30 avril 2014).

**Principaux éléments de l'activité**

**En France**, la société Néopost a choisi le projet Résonance de CODIC, immeuble de bureaux de 25 000 m<sup>2</sup> situé à Bagneux en première couronne parisienne, en signant un bail pour un tiers des surfaces de l'immeuble. Le financement de ce projet a été mis en place depuis la clôture de l'exercice et sa construction de l'immeuble a commencé.

Par ailleurs CODIC a livré en septembre 2013 l'immeuble START développé en co-promotion avec ICADE et a cédé en décembre 2013 les derniers immeubles du parc d'affaires Val-St-Quentin, ces deux projets étant situés à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Enfin, la construction du retail parc de Villennes s'est achevée conformément au calendrier prévu. A noter que sa vente au fonds allemand Deutsche Asset & Wealth Management (ex-RREEF), s'est bien réalisée depuis la clôture de l'exercice. Elle est intervenue postérieurement à son ouverture au public, conformément à la promesse de vente signée en 2013 avec cet acquéreur.

**Au Luxembourg**, CODIC progresse dans la préparation du développement de son projet phare ROYAL- HAMILIUS, dont les permis de construire ont été obtenus en février 2014 et sont devenus depuis définitifs.

**En Belgique**, le permis de construire du projet Gateway a été obtenu en octobre 2013, le financement a été mis en place en avril 2014 et les travaux de construction ont commencé.

**En Espagne**, CODIC a finalisé la vente de son dernier actif (Villaverde) situé à Madrid.

Suite aux cessions réalisées pendant l'exercice 2013-14, CODIC possède à ce jour un portefeuille de développement constitué d'une **quinzaine de projets, représentant une surface locative totale supérieure à 300 000 m<sup>2</sup>**. Ce portefeuille est principalement concentré sur la France, la Belgique et le Luxembourg.

## **Principaux éléments financiers**

### Eléments de rentabilité

Au terme de l'exercice 2013-14, le chiffre d'affaires s'élève à 51,1 M€ et la marge brute à 3,9 M€, ces deux agrégats étant principalement liés à la livraison de l'immeuble Start et à la vente des derniers immeubles du Val-St-Quentin.

**Le groupe enregistre un résultat net positif de 472 K€, renouant ainsi avec les profits.**

### Structure financière

En termes de bilan, les fonds propres consolidés du groupe s'élève au 30 avril 2014 à 95,9 M€ pour une dette financière nette de 88,0 M€, extériorisant ainsi un gearing comptable de 92%. Les stocks, comptabilisés en coûts historiques, s'établissent quant à eux à 179,5 M€.

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

### Actionnariat

A noter enfin que CODIC a annoncé post clôture comptable, **un changement d'actionnariat marqué par l'entrée à son capital de deux familles françaises**, qui ont acquis le 11 juillet 2014 l'intégralité des participations des sociétés Compagnie du Bois Sauvage, Finaxer, Rebelco, Mobilière et Immobilière du Centre et Espace & Management. Thierry Behiels, CEO de CODIC, a accompagné cette opération en conservant sa participation dans le groupe.

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

---

## **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 : +32 (0) 2 663 20 65 / +33 (0) 1 40 41 18 65**