

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018



GALÍMMO | REAL LIFE, GREAT STORIES

# SOMMAIRE

<b>1   ÉDITO</b>	3
<b>2   LE GROUPE GALIMMO</b>	4
2.1   LE GROUPE GALIMMO EN BREF	6
2.2   GOUVERNANCE ET ORGANISATION	8
2.3   UNE VISION PRAGMATIQUE DU COMMERCE	10
<b>3   EN FRANCE, GALIMMO SCA</b>	13
3.1   UNE STRATÉGIE DE CRÉATION DE VALEUR	14
3.2   LA PLATEFORME DE CENTRES COMMERCIAUX EN FRANCE	16
3.3   DEUX PROGRAMMES DE DÉVELOPPEMENT INAUGURÉS EN 2018	18
3.4   LE RENFORCEMENT DU PATRIMOINE ET DU PORTEFEUILLE DE PROJETS	20
3.5   UNE ENTREPRISE RESPONSABLE ET ENGAGÉE	22
3.6   GALIMMO SCA, FILIALE FRANÇAISE COTÉE DU GROUPE GALIMMO	24
<b>4   EN BELGIQUE, AU LUXEMBOURG, EN ROUMANIE</b>	27
4.1   EN BELGIQUE-LUXEMBOURG	28
4.2   TROIS ILLUSTRATIONS DES CENTRES COMMERCIAUX EN BELGIQUE	30
4.3   EN ROUMANIE	32

# 1 | ÉDITO



**Pour la deuxième année consécutive, Galimmo a fait preuve d'un grand dynamisme en 2018.** Nous avons récolté les fruits de notre stratégie de croissance et de valorisation de nos centres commerciaux mise en œuvre depuis fin 2016, date de la constitution du Groupe. Dans le même temps, nous avons consolidé notre position parmi les

**Nous devons ces résultats à notre vision différenciante du commerce, pragmatique et locale,** ainsi qu'à l'énergie avec laquelle nos équipes de spécialistes de l'immobilier et du commerce agissent. Nous nous appuyons également sur de solides atouts opérationnels. Nos centres commerciaux, attenants à des

hypermarchés Cora leaders sur leur zone de chalandise, jouent un rôle d'autant plus structurant dans leur environnement qu'ils bénéficient d'une implantation historique, souvent à proximité de villes moyennes. Pour qu'ils correspondent aux besoins locaux, nous co-concevons leur transformation avec nos publics : clients, commerçants, acteurs et représentants locaux.... C'est ainsi

que nous créons des sites à taille humaine, lieux de vie et de commerce chaleureux, authentiques et modernes, offrant de nouveaux usages. Enfin, à l'écoute des enseignes, nous les accompagnons dans leur développement et nous développons avec elles des relations de partenariat de long terme.

**Notre portefeuille d'actifs recèle un important potentiel de création de valeur.** D'une part, il dispose d'un réservoir de croissance des revenus locatifs que nous travaillons avec notre politique de gestion active des centres. D'autre part, nous mettons en œuvre depuis fin 2016 un important plan d'investissement qui recouvre des programmes d'extension/rénovation de 19 de nos centres en Europe représentant un potentiel d'accroissement significatif de nos surfaces. Trois d'entre eux ont déjà été réalisés en France. En 2018, nous avons livré celui du centre Shop'in Houssen à proximité de Colmar. La fréquentation et la croissance du chiffre d'affaires des commerçants depuis son

ouverture attestent de son succès et de la pertinence de nos partis pris. Notre portefeuille de projets inclut désormais deux projets relatifs au centre de Creil Saint-Maximin, actif à fort potentiel acquis début mars. En France, nous nous préparons à engager deux programmes majeurs en 2019, l'un à Pacé, à proximité de Rennes, et l'autre à Ermont en région parisienne. En Belgique, nous sommes en phase d'étude de deux projets, dont l'un à la Louvière en Wallonie. Nous travaillons également sur un programme en Roumanie en plein centre de Bucarest.

**Notre solide situation financière et notre gestion rigoureuse nous permettent de poursuivre activement l'exécution de nos plans** tout en restant prêts à saisir d'éventuelles opportunités d'acquisition d'actifs, dès lors qu'ils s'inscrivent en complémentarité de notre portefeuille existant.

**En 2019, nous continuerons de nous consacrer à notre mission et à notre engagement dans nos territoires.**

Nos centres dynamisent le commerce local, créent des emplois, favorisent les échanges et offrent à nos clients des expériences de shopping à la fois singulières et ancrées dans leur quotidien. Pour incarner cette vision, nous venons d'adopter une signature de marque, « Real Life, Great Stories ». Elle exprime la direction et l'ambition que nous nous sommes fixées pour poursuivre notre développement.

## MAËL Aoustin DIRECTEUR GÉNÉRAL DU GROUPE GALIMMO

*MAËL Aoustin est administrateur délégué du Groupe Galimmo Real Estate et Président de Galimmo Services France, Gérant de Galimmo SCA.*

\*y compris acquisition du centre commercial Creil Saint-Maximin, mars 2019

« LE FORT ANCRAGE TERRITORIAL DE NOS CENTRES COMMERCIAUX ET NOTRE DÉMARCHE SINGULIÈRE DE CO-CONCEPTION SONT DEUX ATOUTS CLÉS PARFAITEMENT ADAPTÉS AU MONDE DU COMMERCE EN MUTATION. »

foncières de commerce de référence dans nos trois régions d'Europe : en France où nous sommes présents via notre filiale cotée Galimmo SCA, en Belgique-Luxembourg et en Roumanie.

**Notre trajectoire de développement est source de création de valeur comme en atteste l'augmentation de la valeur du portefeuille d'actifs, des revenus locatifs et de l'Actif Net Réévalué du Groupe.**

En France, où nous gérons aujourd'hui 52\* de nos 66 centres commerciaux, Galimmo SCA a enregistré en 2018 une nouvelle bonne performance opérationnelle et financière, et ce en dépit d'un contexte tendu dans notre secteur. Nous avons signé un grand nombre de baux, enrichissant ainsi l'offre commerciale de nos centres tout en dégagant une réversion positive. La croissance des revenus locatifs des sites existants et l'ouverture de nouvelles surfaces se sont traduites par une nouvelle augmentation de la valeur de notre patrimoine et de l'Actif Net Réévalué.

# 2

---

## LE GROUPE GALIMMO

**OPÈRE UNE PLATEFORME DE CENTRES COMMERCIAUX ATTENANTS À DES HYPERMARCHÉS CORA EN FRANCE, EN BELGIQUE, AU LUXEMBOURG ET EN ROUMANIE.**

ANIMÉ D'UNE VISION DIFFÉRENCIANTE DU COMMERCE, PRAGMATIQUE ET LOCALE, GALIMMO ACCUEILLE SES CLIENTS AU SEIN DE LIEUX DE VIE ET DE COMMERCE CHALEUREUX, AUTHENTIQUES ET MODERNES, OFFRANT DE NOUVEAUX USAGES ET PARFAITEMENT INTÉGRÉS DANS LEUR ENVIRONNEMENT.

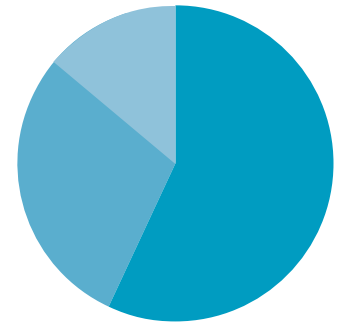


# 2.1

## LE GROUPE GALIMMO EN BREF

STRUCTURÉ EN SEPTEMBRE 2016, LE GROUPE GALIMMO A ORGANISÉ SES OPÉRATIONS ET SES ÉQUIPES PAR ZONES GÉOGRAPHIQUES, DISTINGUANT FRANCE, BELGIQUE-LUXEMBOURG ET ROUMANIE.

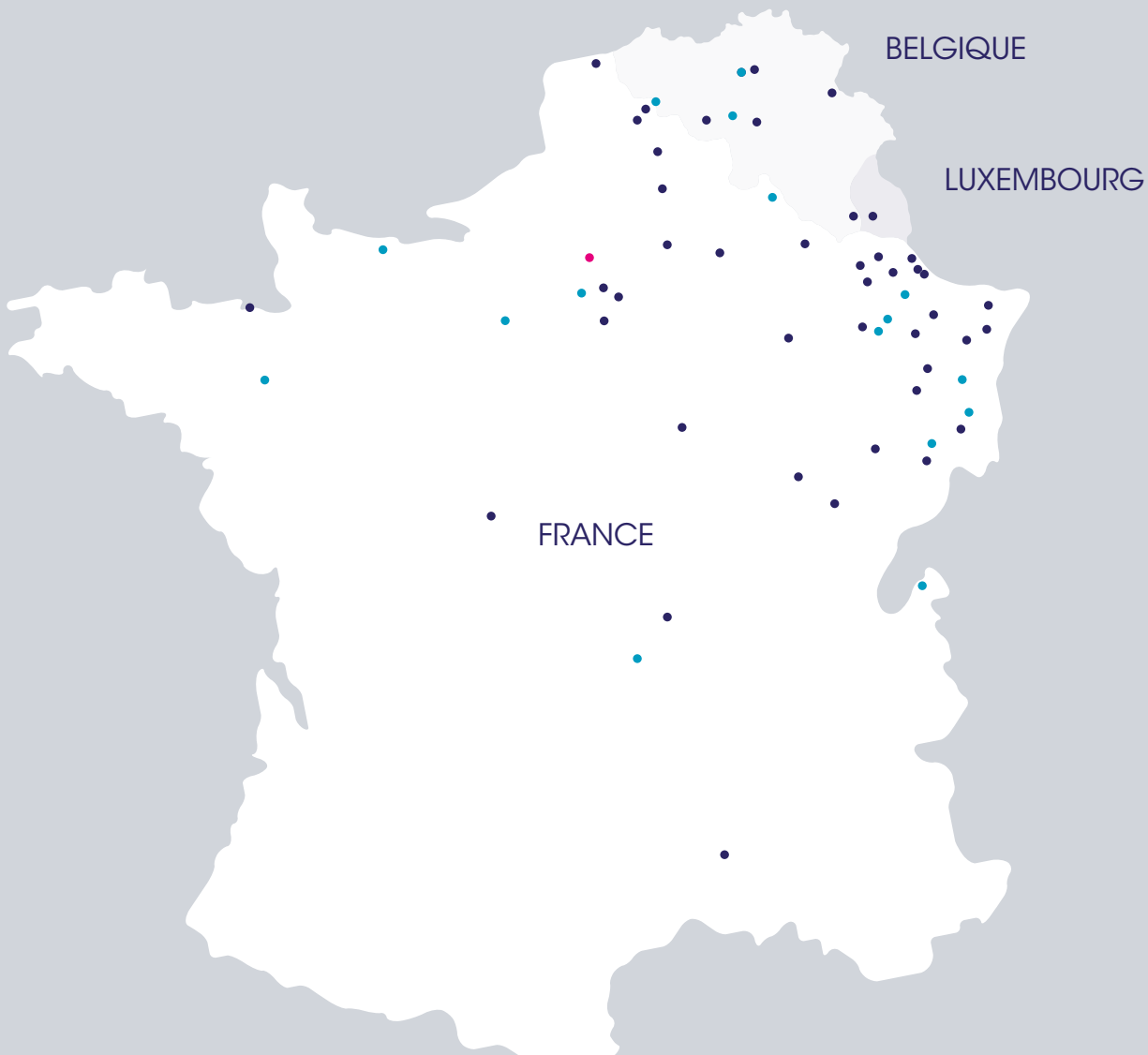
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE D'ACTIFS EN VALEUR



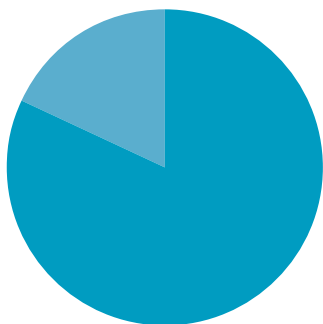
FRANCE **57%**

BELGIQUE, LUXEMBOURG **29%**

ROUMANIE **14%**



RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE  
PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS\*  
EN VALEUR



**20** Centres commerciaux Shopping convival **82%**

**45** Galeries Proximité renouvelée **18%**

\* Voir définition page 11

**65**

CENTRES  
COMMERCIAUX  
EN EUROPE

**1,1** Md€ (+2,5%)\*

VALEUR DU PORTEFEUILLE D'ACTIFS  
(hors droits)

**225 000** m<sup>2</sup> GLA

SURFACE DES CENTRES  
COMMERCIAUX  
(attendants aux  
hypermarchés Cora)

**1600**

BOUTIQUES  
(hors hypermarchés)

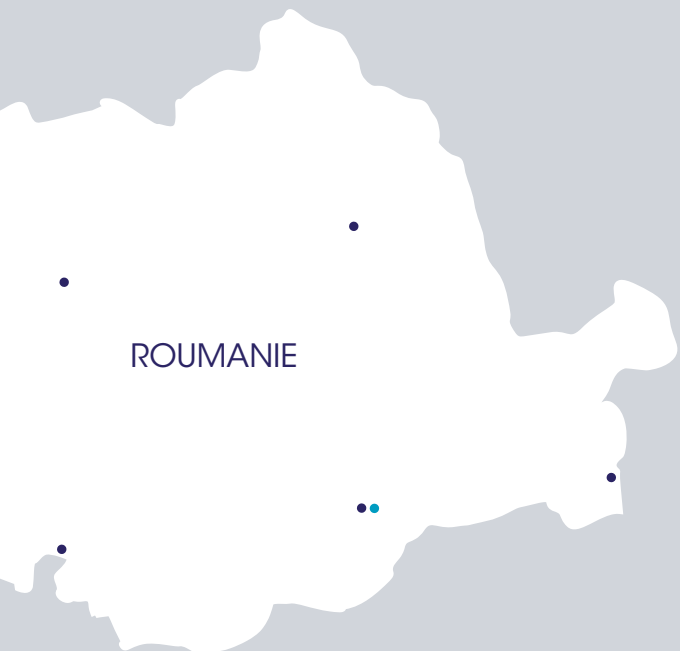
**73,8** M€ (+3,1%)\*

REVENUS LOCATIFS  
BRUTS TOTAUX

**860 000** m<sup>2</sup>

SURFACE TOTALE  
DES SITES COMMERCIAUX  
(incluant les hypermarchés)

**75** COLLABORATEURS



AU 31 DÉCEMBRE 2018

FRANCE : 51

BELGIQUE-LUXEMBOURG : 8

ROUMANIE : 6

● EXTENSIONS RÉALISÉES OU EN PROJET

● ACQUISITION 2019

Données 2018, avant acquisition du centre commercial de Shopping convival de Creil Saint-Maximin en France (galerie de 4 069 m<sup>2</sup> GLA) et incluant 5 centres gérés pour compte de tiers.

\*Évolutions par rapport à 2017.

# 2.2

## GOVERNANCE ET ORGANISATION

LA DIRECTION GÉNÉRALE DU GROUPE S'APPUIE SUR UN COMITÉ EXÉCUTIF QUI COUVRE L'ENSEMBLE DES ACTIVITÉS EN EUROPE. LA DIRECTION DES INVESTISSEMENTS, LES OPÉRATIONS EN ROUMANIE AINSI QUE LA DIRECTION MARKETING ET INNOVATION SONT DIRECTEMENT RATTACHÉES À LA DIRECTION GÉNÉRALE. LES DIRECTIONS FINANCIÈRES DES RÉGIONS DÉPENDENT DU SECRÉTAIRE GÉNÉRAL.

**GROUPE GALIMMO**

**FRANCE**  
GALIMMO SCA

**BELGIQUE-LUXEMBOURG**

**ROUMANIE**

### COMITÉ EXÉCUTIF

 <p><b>ERIC RAVOIRE</b> DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ FRANCE</p>	 <p><b>MAËL AUSTIN</b> DIRECTEUR GÉNÉRAL GROUPE</p>	 <p><b>ANGÉLIQUE CRISTOFARI</b> SECRÉTAIRE GÉNÉRAL GROUPE EN CHARGE DES FINANCES</p>	 <p><b>ANNE THIRY</b> ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ BELGIQUE- LUXEMBOURG</p>
---	--	--	--

### COMITÉ DIRECTION FRANCE


 <p><b>CAMILLE FOUCHÉ</b> ASSET MANAGEMENT ET SPECIALTY LEASING</p>	 <p><b>LUDOVIC LEFEBVRE</b> JURIDIQUE IMMOBILIER</p>
--	---

### CORPORATE



 <p><b>MARINE RICARD</b> MARKETING ET INNOVATION</p>	 <p><b>JOSELIN GRANIER</b> INVESTISSEMENTS</p>
---	--

### COMITÉ DIRECTION BELGIQUE-LUXEMBOURG

 <p><b>VÉRONIQUE PIRSON</b> RÉSEAU - EXPLOITATION ET SPECIALTY LEASING</p>	 <p><b>THOMAS CORNIL</b> ASSET MANAGEMENT</p>
---	--

 <p><b>CHRISTOPHE SORIANO</b> TECHNIQUE ET RSE</p>	 <p><b>FABRICE VITTE</b> RÉSEAU - EXPLOITATION</p>	 <p><b>SÉBASTIEN TROUXINHO</b> COMMERCIALISATION</p>
--	---	---

 <p><b>DAN MANEA-BUSUIOC</b> ROUMANIE - OPÉRATIONS</p>	 <p><b>YANN HOSDEZ</b> CONTRÔLE DE GESTION</p>
---	--

 <p><b>PERRINE FIEVET</b> COMMERCIALISATION</p>	 <p><b>CHRISTIANE LIBOTTE</b> GESTION LOCATIVE</p>
--	---



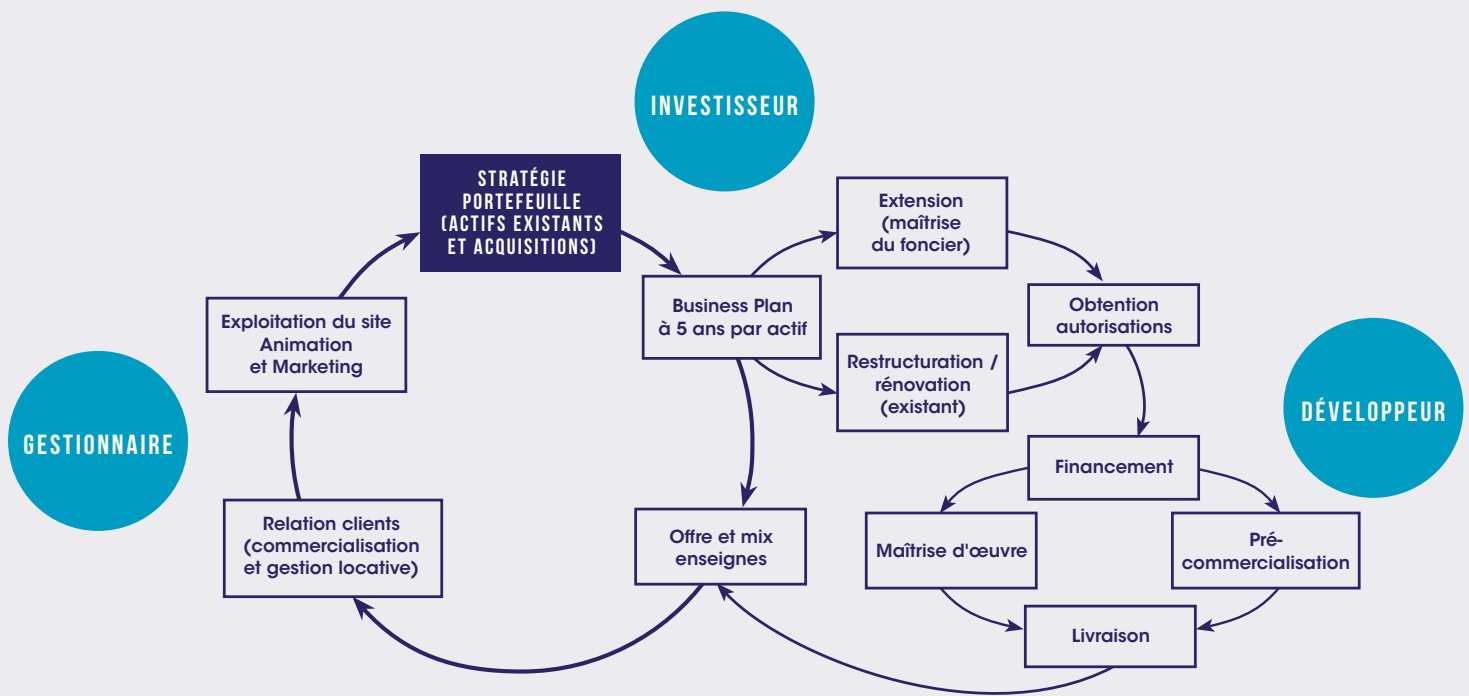
# GALIMMO SCA

## LE PÉRIMÈTRE FRANCE

Société en commandite par actions cotée sur Euronext Paris, Galimmo SCA constitue le périmètre français du groupe Galimmo qui en exerce le contrôle. Elle détient à fin décembre 2018 le patrimoine de 52\* centres commerciaux attenants à des hypermarchés Cora en France.

Ses équipes sont composées de plus de 40 collaborateurs. Les départements Développement et Gestion locative sont sous la responsabilité directe du Directeur Général Délégué France.

*\*soit 51 à fin décembre 2018 + le centre commercial de Shopping convivial de Creil Saint-Maximin acquis en mars 2019.*



## UNE ORGANISATION INTÉGRÉE

### POUR MAÎTRISER L'INTÉGRALITÉ DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Depuis fin 2016, le Groupe a organisé ses structures et significativement renforcé ses équipes. Composées de spécialistes de l'immobilier et du commerce, elles regroupent soixante-quinze collaborateurs en Europe. L'organisation intégrée du Groupe lui permet de couvrir tous les métiers de ses activités d'investissement, de développement et de gestion des centres commerciaux.

## UN PARTENARIAT AVEC CORA

Les règles de gouvernance visant à assurer notamment l'alignement d'intérêt entre Galimmo et Cora dans les projets de développement et la gestion des centres sont définies au sein d'un protocole qui assure notamment à Galimmo la maîtrise foncière de ses projets de développement.

# 2.3

## UNE VISION PRAGMATIQUE DU COMMERCE

### FAITS MARQUANTS 2018

#### CRÉER DES LIEUX DE COMMERCE

#### ET DE VIE

Les centres commerciaux du groupe Galimmo bénéficient d'un ancrage territorial fort et d'un esprit de convivialité reconnu, au sein d'agglomérations où ils revêtent un rôle économique et social structurant.



#### GALERIE DE LIVRY-GARGAN

Novembre  
Rénovation



#### SHOP'IN PUBLIER-EVIAN

Mai  
Inauguration  
de l'extension-rénovation



#### GALERIE DE DORLISHEIM

Novembre  
Rénovation

## CONCEVOIR LES SITES

### POUR ET AVEC LEURS PUBLICS

#### LA CO-CONCEPTION

Démarche fédératrice unique, conçue par Galimmo, la co-conception repose sur l'implication des différentes parties prenantes dans la phase de conception des projets de restructuration et d'extension des centres commerciaux. Des ateliers de travail, encadrés par un cabinet d'architectes, réunissent clients, collaborateurs, commerçants, élus locaux et représentants du tissu associatif local.

Ils nourrissent chaque aspect de la conception : architectural, commercial et animation. C'est ainsi que Galimmo conçoit avec ses publics des lieux de vie et de commerce chaleureux, authentiques et modernes, qui répondent aux besoins des populations locales et s'insèrent dans leur territoire en complémentarité avec les autres pôles de commerce.

# RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ

## POUR LES CLIENTS ET LES ENSEIGNES

Galimmo ambitionne de faire de chacun de ses sites la destination commerciale de référence sur son territoire. Selon la typologie des centres et leur positionnement, Galimmo déploie deux concepts marchands différenciés, aux programmes de développement adaptés.

## LES DEUX CONCEPTS

### MARCHANDS DE GALIMMO

#### LE SHOPPING CONVIVAL

Les centres commerciaux de Shopping convivial sont de véritables destinations de référence sur leurs territoires. Lieux de lien social et d'échange, ils proposent à leurs visiteurs un parcours client optimisé, une offre élargie et des services enrichis. Des programmes d'extension et de rénovation, l'implantation d'enseignes nationales et internationales aux côtés de commerçants locaux et l'ouverture à de nouvelles activités (crèche, administration, espaces familles, espaces connectés, associations, etc.) viennent renforcer ce positionnement. Après transformation, les sites de Shopping convivial en France, ont vocation à être rebaptisés « Shop'in » suivi du nom de la commune d'implantation.

#### LA PROXIMITÉ RENOUVELÉE

Les galeries de Proximité renouvelée capitalisent sur la proximité et le voisinage. Accueillant moins de 20 boutiques, elles proposent une large gamme de services et une offre est complémentaire de celle de l'hypermarché. La rénovation des sites concernés vise à en faire des lieux conviviaux et agréables au service des clients, tout en maintenant un parcours de visite efficace. L'offre commerciale est renouvelée avec l'installation de commerçants locaux et d'enseignes nationales.



#### SHOP iN HOUSSEN-COLMAR

Novembre  
Inauguration de  
l'extension-rénovation



#### CENTRE COMMERCIAL DE CREIL SAINT-MAXIMIN

Décembre  
Promesse d'acquisition  
du centre commercial  
de Creil Saint-Maximin



#### GALERIE DE DORNACH

Décembre  
Rénovation

## GALIMMO | REAL LIFE, GREAT STORIES

APRÈS PLUS DE 2 ANS DE DÉVELOPPEMENT, GALIMMO EXPRIME CE QUI FAIT SA FORCE ET SA SINGULARITÉ DANS UN MONDE DU COMMERCE EN MUTATION EN ADOPTANT UNE SIGNATURE DE MARQUE QUI PORTE SON IDENTITÉ :

- Au **cœur des territoires** depuis près de 50 ans, les centres commerciaux de Galimmo sont de véritables destinations locales de références, lieux de convivialité et de vitalité économique
- **Proche des enseignes** que Galimmo aide à s'implanter et se développer

- Acteur de **confiance et de proximité**, Galimmo décide et agit en collaboration avec ses partenaires et invente une nouvelle façon de travailler: la co-conception
- **Innovant**, Galimmo anticipe les besoins de la société pour mieux y répondre et offrir toujours plus de services à ses clients.

# 3

---

## EN FRANCE, GALIMMO SCA

**SOCIÉTÉ FONCIÈRE COTÉE SUR EURONEXT PARIS, DÉTIENT ET GÈRE UN PORTEFEUILLE DE 51 CENTRES COMMERCIAUX SITUÉS EN FRANCE, TOUS ATTENANTS À DES HYPERMARCHÉS CORA.**

DEPUIS SA CONSTITUTION EN SOCIÉTÉ FONCIÈRE FIN 2016, GALIMMO SCA MET EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DYNAMIQUE DE GESTION DE SES CENTRES COMMERCIAUX ET UN AMBITIEUX PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT DES ACTIFS. L'OBJECTIF EST DE RENFORCER LE RAYONNEMENT DES SITES ET DE CRÉER DES LIEUX DE VIE ET DE COMMERCE AUTHENTIQUES ET CONVIVIAUX, ANCRÉS DANS LEUR TERRITOIRE.



H&M



cora

Accueil



Aire de jeux



Bus Trace



The Scaled Restaurant

Dilco



# 3.1

## UNE STRATÉGIE DE CRÉATION DE VALEUR

**LE CONSEIL DE SURVEILLANCE ASSURE LE CONTRÔLE PERMANENT DE LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ.**

**IL EXERCE SON ACTIVITÉ EN S'APPUYANT SUR LES TRAVAUX DE DEUX COMITÉS SPÉCIALISÉS LE COMITÉ D'AUDIT ET LE COMITÉ D'INVESTISSEMENT.**

Le Conseil de surveillance se réunit au moins quatre fois par an, le gérant devant notamment lui communiquer les comptes semestriels et annuels. Consulté pour avis, préalablement aux opérations de financement, d'acquisition ou de désinvestissement, son autorisation est requise pour les opérations dont le montant dépasse 15 millions d'euros.

### COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

**AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2019**

**BÉATRICE DAVOURIE**

- Membre du Comité d'Audit

**GREGORY FRAPET**

- Administrateur indépendant
- Membre du Comité d'Audit et du Comité d'Investissement
- Président du Directoire de Primonial Reim SA

**FRANÇOISE DE GEUSER**

- Présidente du Comité d'Investissement

**ADRIANO SEGANTINI**

- Président du Comité d'Audit

**EMILIUS VELDBOER**

- Président du Conseil de Surveillance
- Membre du Comité d'Investissement

## UNE GOUVERNANCE

### ADAPTÉE

Galimmo SCA est une société en commandite par actions qui a été transformée en foncière en septembre 2016. Sa gouvernance est organisée de façon à spécifier les pouvoirs de la Gérance et du Conseil de surveillance. Galimmo SCA se réfère au code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées.

**LE GÉRANT EST RESPONSABLE DE LA GESTION ET ASSURE LES FONCTIONS DE DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ. IL S'APPUIE SUR LA FORTE EXPÉRIENCE DES MEMBRES DU COMITÉ EXÉCUTIF ACQUISE DANS LE DOMAINE DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL.**

Le mandat de gérance de Galimmo SCA est détenu par son unique associé commandité, la société Galimmo Services France, filiale à 100% du Groupe Galimmo. Galimmo Services France est représentée par son Président, Maël Aoustin, qui s'entoure d'un Comité Exécutif.

### COMPOSITION DU COMITÉ EXÉCUTIF

**AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2019**

**MAËL Aoustin**

- Directeur Général

**ANGÉLIQUE CRISTOFARI**

- Secrétaire Général en charge des finances

**ÉRIC RAVOIRE**

- Directeur Général Délégué France

**ANNE THIRY**

- Administrateur Délégué Belgique - Luxembourg

## LES LEVIERS DE CRÉATION DE VALEUR

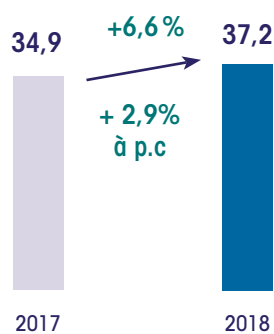
Le portefeuille d'actifs de Galimmo SCA recèle un important potentiel de croissance et de création de valeur. Galimmo SCA a initié fin 2016, au moment de sa constitution en tant que foncière, une stratégie fondée sur trois axes, couplée à une gestion financière rigoureuse. Les résultats de l'exercice 2018 illustrent le bien-fondé de cette stratégie ainsi que la solidité du modèle financier de Galimmo SCA.



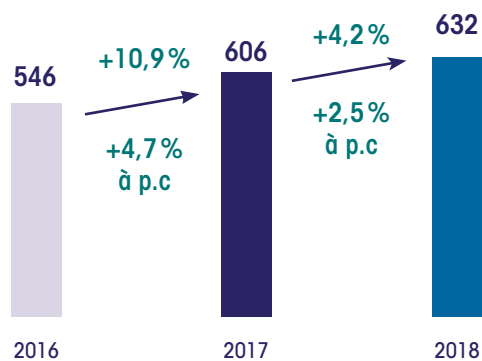
## LES TROIS LEVIERS DE CROISSANCE

1. **UNE GESTION DYNAMIQUE DES ACTIFS** visant à renforcer le mix commercial et à augmenter les revenus locatifs et le taux d'occupation.
2. **UN AMBITIEUX PLAN DE DÉVELOPPEMENT** consacré à l'extension et la rénovation des sites existants afin d'en consolider le leadership sur leur territoire.
3. **UNE STRATÉGIE D'ACQUISITION CIBLÉE** sur des actifs complémentaires du portefeuille existant.

REVENUS LOCATIFS BRUTS (M€)\*



VALEUR DU PATRIMOINE (hors droits) (M€)\*



\* En France

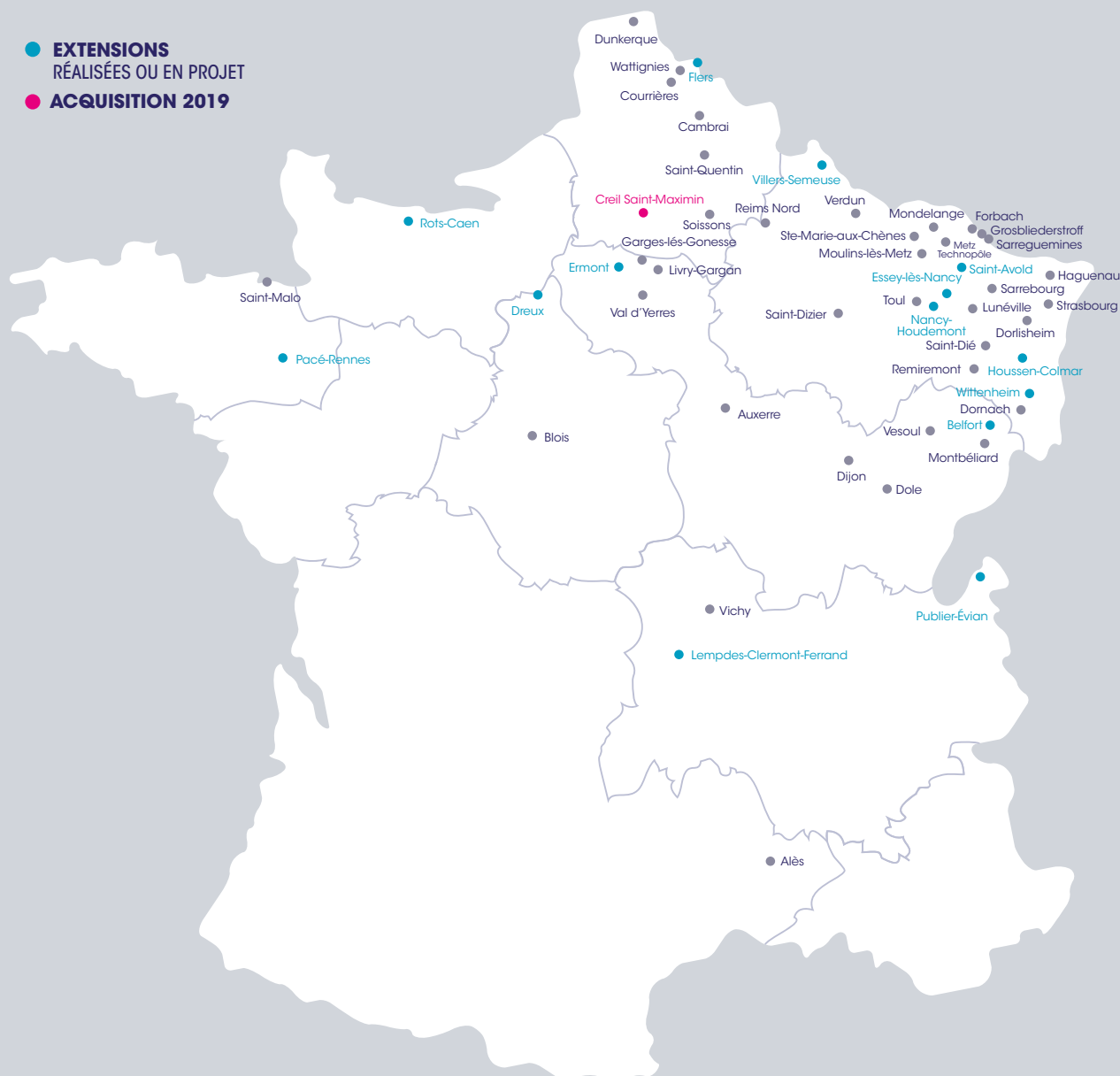
# 3.2

## LA PLATEFORME DE CENTRES COMMERCIAUX EN FRANCE

LES CENTRES COMMERCIAUX DE GALIMMO SCA SONT MAJORITAIREMENT SITUÉS DANS UNE GRANDE MOITIÉ NORD DE LA FRANCE.

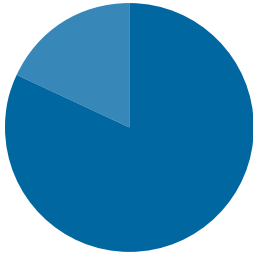
ILS SONT ATTENANTS À DES HYPERMARCHÉS CORA IMPLANTÉS DE LONGUE DATE ET LEADERS AU SEIN DE LEUR ZONE DE CHALANDISE.

AU CŒUR D'AGGLOMÉRATIONS CONSTITUÉES AUTOUR DE VILLES MOYENNES, LES SITES COMMERCIAUX BÉNÉFICIENT D'UNE EXCELLENTE ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE ET DE LA PROXIMITÉ DE PARCS D'ACTIVITÉ COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE DYNAMIQUES.





RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE  
PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS EN  
VALEUR AU 31 DÉCEMBRE 2018



**12** Centres commerciaux Shopping convivial **75%**

**39** Galeries Proximité renouvelée **25%**

**632** M€

VALEUR DU PATRIMOINE  
(HORS DROITS)

**51** CENTRES  
COMMERCIAUX

**128 500** m<sup>2</sup> GLA

SURFACE DES CENTRES  
COMMERCIAUX ATTENANTS  
AUX HYPERMARCHÉS CORA

Galimmo SCA possède également une participation de 15% dans la structure qui détient les 7 centres commerciaux du groupe Galimmo en Belgique.



« EN 2018, NOUS AVONS INAUGURÉ AVEC SUCCÈS SHOP'IN HOUSSEN DANS SA NOUVELLE CONFIGURATION. SA TRANSFORMATION EST EMBLÉMATIQUE DE L'AMBITION DE GALIMMO QUI VISE À FAIRE DE SES CENTRES COMMERCIAUX DES LIEUX CHALEUREUX, DE TAILLE HUMAINE, AUTHENTIQUES ET MODERNES, OFFRANT DE NOUVEAUX USAGES ET PARFAITEMENT INTÉGRÉS DANS LEUR ENVIRONNEMENT. ELLE CONSTITUE UNE PARFAITE ILLUSTRATION DE NOTRE DÉMARCHE DE CO-CONCEPTION DE NOS CENTRES AVEC LEURS PUBLICS. »

ÉRIC RAVOIRE,  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ FRANCE

**605 000** m<sup>2</sup>

SURFACE TOTALE  
DES SITES COMMERCIAUX  
(incluant les hypermarchés)

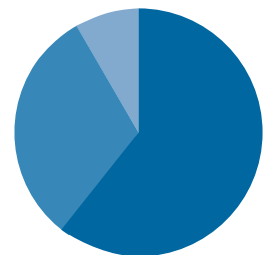
**830** BAUX

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE  
DE BAUX PAR TYPE  
D'ENSEIGNES

Enseignes nationales et internationales **505**

Enseignes locales **258**

Enseignes Cora (hors hypermarchés) **67**



Données à fin décembre 2018, avant acquisition du centre commercial de Shopping convivial de Creil Saint-Maximin en France (galerie de 4069 m<sup>2</sup> GLA)

# 3.3

## DEUX PROGRAMMES DE DÉVELOPPEMENT INAUGURÉS EN 2018



**3,0 M**

DE VISITEURS ATTENDUS PAR AN

**400 000** HABITANTS  
DANS LA ZONE DE CHALANDISE  
(FRANCE ET SUISSE)

**30**

BOUTIQUES

**15 000 m<sup>2</sup>**

SURFACE TOTALE  
DU SITE COMMERCIAL  
(Y COMPRIS L'HYPERMARCHÉ)

**5 600 m<sup>2</sup>**

SURFACE GLA DU CENTRE  
COMMERCIAL

### SHOP'IN PUBLIER-EVIAN

LE PREMIER CENTRE COMMERCIAL ISSU DE LA DÉMARCHE  
DE CO-CONCEPTION DE GALIMMO

Houle du Lac Léman, bois et pierres en façade, edelweiss en signalétique... autant de symboles chablaisiens qui ont été plébiscités par les participants aux ateliers de co-conception et qui confèrent au centre une forte identité régionale.

La surface du centre commercial a été étendue de près de 40%. Le programme de transformation s'est également attaché à requalifier le site, renforcer son intégration urbaine et rénover le parcours client. L'offre commerciale a été enrichie et étendue, avec notamment L'Atelier du Chocolat, La Boutique du Coiffeur, Camaïeu, Go Sport, Superdry...



## SHOP*i*N HOUSSEN-COLMAR

### LA NOUVELLE DESTINATION DE SHOPPING CONVIVAL AU CŒUR DE L'ALSACE, CO-CONÇUE AVEC SES PUBLICS

La reconfiguration de Shop'in Houssen constitue une parfaite illustration de la démarche de co-conception menée par Galimmo. Les ateliers ont largement plébiscité son architecture alsacienne. Le centre commercial a été repensé afin d'incarner la dynamique commerciale, culturelle et humaine propre aux villages de la région. Coiffé de toitures à deux pans, il est habillé d'une façade ornée de motifs évoquant les structures des bâtiments à colombages et agrémentée de végétaux.

Shop'in Houssen propose désormais à ses clients un pôle de restauration pensé pour la détente, une offre commerciale modernisée et enrichie, notamment dans les domaines de la mode, de la beauté, de la décoration et de l'équipement de la maison. Ambiance, animations, espaces de pause thématiques (connecté, famille, détente, baby-foot et lecture), services élus par la co-conception (nursery, info bus, directories, bornes de recharge pour voiture électrique, etc.) : le service et la convivialité sont à l'honneur. L'offre commerciale a été enrichie et étendue, avec notamment H&M, Sephora, Levi's, Courir, Muy Mucho, Poulaillon...

**4,0 M**

DE VISITEURS ATTENDUS PAR AN

**285 000** HABITANTS  
DANS LA ZONE DE CHALANDISE

**52**  
BOUTIQUES

**25 260 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
DU SITE COMMERCIAL  
(Y COMPRIS L'HYPERMARCHÉ)

**10 760 m<sup>2</sup>**  
SURFACE GLA DU CENTRE  
COMMERCIAL

**SHOP*i*N HOUSSEN EST LAURÉAT  
DES TROPHÉES DU CNCC DANS LA  
CATÉGORIE MEILLEURE EXTENSION-  
RÉNOVATION**

Les  
Trophées  
**cncc**



# 3.4

## RENFORCEMENT DU PATRIMOINE ET DU PORTEFEUILLE DE PROJETS

### 1<sup>ÈRE</sup> ACQUISITION DE GALIMMO SCA

Après la signature de la promesse en décembre 2018, Galimmo SCA a finalisé en mars 2019 l'acquisition du centre commercial de Creil Saint-Maximin, un actif à fort potentiel complémentaire du portefeuille d'actifs de la Société, pour un montant de 39,5 M€ (droits inclus). Un projet de restructuration partielle a été engagé à la date de l'acquisition et un projet d'extension a également été intégré au portefeuille de projets de Galimmo SCA.

Cette transaction constitue une parfaite illustration de la stratégie d'acquisition ciblée de la Société.

### CENTRE COMMERCIAL DE CREIL SAINT-MAXIMIN

- Centre commercial attenant à un hypermarché Cora, au cœur de la puissante zone commerciale de Saint-Maximin, à proximité de la ville de Creil (Oise).

- 40 boutiques sur 4 069 m<sup>2</sup> GLA (surface totale du site : 19 234 m<sup>2</sup>) : enseignes de shopping (prêt-à-porter, cosmétiques, sport) et besoins quotidiens (pharmacie, restauration et services).

### UN LARGE PORTEFEUILLE DE PROJETS DE DEVELOPPEMENT

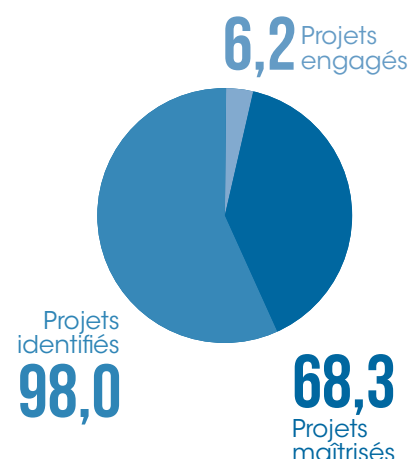
Galimmo SCA dispose d'un important portefeuille de projets visant à renforcer l'attractivité commerciale et la valorisation de ses sites.

Le calibrage des projets répond à des critères précis, Galimmo SCA privilégiant un schéma de développement de sites durables et maîtrisés, apportant le juste nécessaire de surfaces additionnelles.

La politique de gestion des projets est également fondée sur des critères stricts de décision de lancement de la phase de conception, d'obtention d'autorisations administratives et de pré-commercialisation - projets maîtrisés - puis d'engagement des investissements - projets engagés.

Galimmo SCA prépare l'engagement en 2019 de deux programmes majeurs d'extension, l'un à Pacé, à proximité de Rennes, l'autre à Ermont, en région parisienne tout en poursuivant les pré-commercialisations ainsi que les études et démarches administratives de ses autres projets identifiés.

### RÉPARTITION EN VALEUR D'INVESTISSEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2018 (M€)





**172,5** M€

PORTEFEUILLE DE PROJETS  
EN VALEUR D'INVESTISSEMENT

+ de **90%**

CONSCRÉS À DES  
PROJETS D'EXTENSION

**+ 43%**

POTENTIEL D'EXTENSION  
DE LA SUPERFICIE  
DU PORTEFEUILLE

Données à fin décembre 2018  
complétées avec les projets  
de Creil Saint-Maximin.

## PROJET D'EXTENSION DE SHOPiN PACÉ

**383 820** HABITANTS  
DANS LA ZONE DE CHALANDISE

**17 360 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
DU SITE COMMERCIAL  
(APRÈS EXTENSION, Y COMPRIS  
L'HYPERMARCHÉ)

**7 460 m<sup>2</sup>**  
SURFACE GLA DU CENTRE  
COMMERCIAL APRÈS EXTENSION

**60**  
BOUTIQUES

**1**  
MOYENNE SURFACE

### PROGRAMME

- Restructuration de l'existant
- Extension de la surface de la galerie :  
+ 2 200 m<sup>2</sup> GLA
- Enrichissement de l'offre notamment  
dans les secteurs de la santé-beauté,  
de la restauration et de la mode
- Fil rouge choisi en co-conception :  
l'univers marin
- Objectif de livraison : 2020

## PROJET D'EXTENSION DE SHOPiN ERMONT

**456 000** HABITANTS  
DANS LA ZONE DE CHALANDISE

**21 400 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
DU SITE COMMERCIAL  
(APRÈS EXTENSION, Y COMPRIS  
L'HYPERMARCHÉ)

**8 500 m<sup>2</sup>**  
SURFACE GLA DU CENTRE  
COMMERCIAL APRÈS EXTENSION

**40**  
BOUTIQUES

### PROGRAMME

- Restructuration de l'existant
- Extension de la surface de la galerie :  
+ 3 300 m<sup>2</sup> GLA
- Offre commerciale diversifiée, confort  
d'achat, éventail de services enrichi
- Objectif de livraison : 2021

# 3.5

## UNE ENTREPRISE RESPONSABLE ET ENGAGÉE

« GALIMMO PILOTE SES ACTIVITÉS DANS UN SOUCI DE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE SES TERRITOIRES D'IMPLANTATION, DE LEUR PRÉSERVATION ET DE LEUR VALORISATION. L'AMÉLIORATION CONTINUE DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DE NOTRE PATRIMOINE ET LA SATISFACTION DE NOS LOCATAIRES ET DE NOS CLIENTS SONT LA PRIORITÉ DES PROCHAINES ANNÉES. »

MAËL Aoustin

DIRECTEUR GÉNÉRAL

### LES TROIS PILIERS DE LA DÉMARCHE RSE DE GALIMMO SCA

Au-delà du commerce et de l'attention particulière portée à l'accueil et au bien-être de ses clients, Galimmo s'engage auprès des territoires et de ceux qui y vivent ainsi qu'envers l'environnement :

- en tant qu'acteur économique local, pour contribuer au rayonnement des territoires et à la prospérité des entreprises,

- en tant qu'employeur, pour que ses équipes s'épanouissent,

- en tant que créateur de lieux de vie, pour contribuer au bien-être des habitants et préserver le lien social,

- en tant que constructeur et gestionnaire d'ensembles immobiliers, pour un impact positif sur l'environnement.

LA DÉMARCHE RSE DE GALIMMO, LANCÉE DÈS SA CONSTITUTION EN 2016 ET POURSUIVIE EN 2017 ET 2018, REPOSE SUR 3 PILIERS :



DES VALEURS HUMAINES

UN ESPRIT D'ÉQUIPE

UN PROJET D'ENTREPRISE

Galimmo s'appuie sur un principe de gestion humaine qui place les collaborateurs au cœur des préoccupations de l'entreprise.



UNE PROXIMITÉ AVEC LES CLIENTS FINAUX

DES ESPACES DE VIE

UN ACTEUR TERRITORIAL IMPLIQUÉ

Galimmo a vocation à construire des espaces de vie autour et au sein de ses centres commerciaux en phase avec la vie des territoires.



DES PROJETS À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

UNE EXPLOITATION PERFORMANTE DES SITES

DES PRATIQUES ENVIRONNEMENTALES ENGAGÉES

Galimmo a la volonté d'améliorer la performance environnementale de son patrimoine en gérant durablement l'exploitation de ses sites.

## DES PRATIQUES ENVIRONNEMENTALES ENGAGÉES

En 2018, Galimmo SCA s'est dotée de plusieurs outils lui permettant d'intégrer les enjeux territoriaux dans ses projets et d'améliorer continuellement la performance environnementale de son patrimoine, parmi lesquels :

- **Le Guide environnemental** : document de planification et de cadrage, à destination des parties prenantes de Galimmo (locataires, collaborateurs, gestionnaires externes, etc.). Il facilite la mise en place des bonnes pratiques des référentiels BREEAM et BREEAM In Use à l'échelle des différents centres commerciaux et fournit des éléments permettant de se conformer aux exigences réglementaires sur les projets.
- **La Charte de chantier propre** : dans un souci de valider les objectifs environnementaux de ses projets, cette charte définit les conditions d'exécution des travaux, les prestations à fournir et les obligations des différentes entreprises intervenantes.



- **La Charte Travaux Bailleur** : au-delà de la définition des conditions de choix des matériaux lors des futures exécutions de travaux et des obligations des différentes entreprises intervenantes, ce document stipule les mesures à prendre afin de piloter la consommation d'énergie primaire du bâtiment.
- **La Charte Travaux Preneur** : cette charte stipule que les locataires doivent viser une amélioration de leur performance énergétique sur les sites et présente les recommandations clés à prendre en compte lors de travaux privatifs en faveur de l'amélioration du bâtiment pour le confort de l'occupant et l'efficacité énergétique.

### ENGAGEMENT D'UNE DÉMARCHE DE CERTIFICATION BREEAM\* 5 SITES EN COURS DE CERTIFICATION EN 2019



- Shop'in Publier-Évian
- Shop'in Houssen-Colmar
- Mundo'-Strasbourg
- Witty-Wittenheim
- Nancy-Houdemont

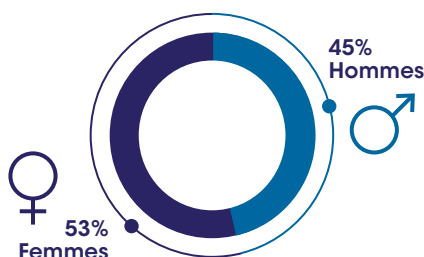
\* Bre Environmental Assessment Method

## UN PROJET D'ENTREPRISE

L'implication quotidienne des équipes est le socle du succès de la démarche RSE. Galimmo s'engage à favoriser la qualité de vie au travail en créant un environnement favorable à l'épanouissement des collaborateurs.

En 2018, afin d'associer les salariés aux résultats de leur travail, au plus près de leur activité professionnelle, tout en contribuant à l'atteinte d'un objectif de performance, Galimmo a mis en place son premier accord d'intéressement ainsi qu'une charte de télétravail.

### RÉPARTITION HOMME - FEMME



**43** COLLABORATEURS (ETP)

**42** CDI

**79%** DES COLLABORATEURS ONT REÇU AU MOINS UNE FORMATION EN 2018, pourcentage en progression de 30,5% par rapport à 2017.

Chiffres clés au 31 décembre 2018

## L'IMPLICATION TERRITORIALE

Galimmo SCA cultive l'identité individuelle de chaque centre commercial, son ancrage local, ses valeurs humaines et sa vision différenciée du commerce.

Portant une attention toute particulière aux attentes et aux besoins des utilisateurs, la démarche de co-conception de Galimmo SCA implique l'ensemble des parties prenantes, clients, locataires, élus et instances locales..., dans la définition des programmes des nouveaux espaces commerciaux. Galimmo SCA s'exerce à intégrer ses projets de développement à leur environnement, avec une architecture soigneusement étudiée, en accord avec l'identité régionale, et le recours à des matériaux de construction locaux.

Les sites commerciaux participent à la dynamique économique de leur territoire et jouent un rôle d'acteur de la vie locale en favorisant les rencontres et l'échange, facteurs essentiels du lien social. Par exemple, des opérations de job dating sont organisées, des espaces d'exposition sont mis à disposition gratuitement au sein des galeries afin d'offrir une plus grande visibilité aux acteurs territoriaux, associations caritatives, écoles et organismes de formation...

## GALIMMO, UN ACTEUR

### ENGAGÉ DE LA SOCIÉTÉ

#### ANCRAGE LOCAL

- **Activité artisanale locale**
- Accueil d'associations **sportives et culturelles**
- Relai de **manifestations locales incontournables**

#### ACTIONS CITOYENNES



#### EMPLOI

- Contrats avec des acteurs de l'**Economie Sociale et Solidaire (ESS)** pour l'entretien des espaces verts
- **Aide économique** : job dating en partenariat avec Pôle Emploi et relai des offres d'emplois via les réseaux sociaux des centres.

# 3.6

## GALIMMO SCA, FILIALE FRANÇAISE COTÉE DU GROUPE GALIMMO

GALIMMO SCA A INITIÉ FIN 2016 LA POLITIQUE DE COMMUNICATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ CONSTITUÉE EN FONCIÈRE, EN RESPECT DES EXIGENCES QUI S'APPLIQUENT AUX SOCIÉTÉS COTÉES EN MATIÈRE DE RÉGULARITÉ DE PUBLICATION ET TRANSPARENCE DE L'INFORMATION. LA SOCIÉTÉ PUBLIE PAR VOIE DE COMMUNIQUÉ DE PRESSE LES RÉSULTATS ANNUELS ET SEMESTRIELS, LES CHIFFRES D'AFFAIRES TRIMESTRIELS AINSI QUE LES ANNONCES D'ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS.

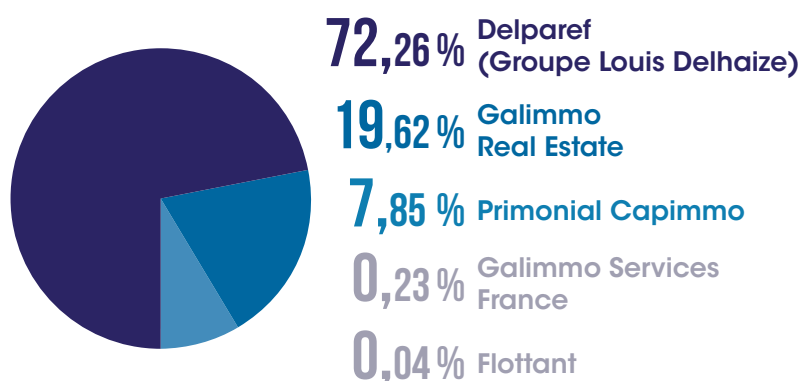


« POUR LA DEUXIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE, GALIMMO SCA, LA FILIALE FRANÇAISE COTÉE DU GROUPE GALIMMO, A ENREGISTRÉ EN 2018 UNE SOLIDE PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE ET FINANCIÈRE, RÉSULTAT DE SA STRATÉGIE DE CROISSANCE CLAIRE ET MAÎTRISÉE. LA SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ EST SOLIDE ET SON RATIO ENDETTEMENT MODÉRÉ LUI CONFÈRE D'IMPORTANTES MARGES DE MANŒUVRE POUR POURSUIVRE SON DÉVELOPPEMENT. »

ANGÉLIQUE CRISTOFARI

SECRÉTAIRE GÉNÉRAL EN CHARGE DES FINANCES

### RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE AU 31 DÉCEMBRE 2018



### L'ACTION GALIMMO SCA

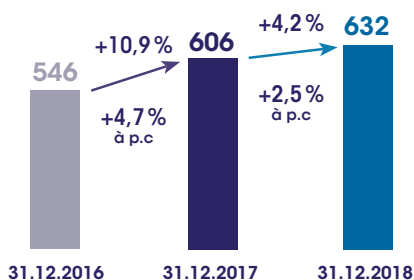
COTATION  
MNÉMONIQUE  
CODE ISIN  
CODE BLOOMBERG  
CODE REUTERS  
NOMBRE TOTAL D' ACTIONS  
CAPITALISATION BOURSÈRE

Euronext Paris - Compartiment B  
GALIM  
FR0000030611  
GALIM FP  
GALIM PA

27 179 422 actions en circulation au 31 décembre 2018  
658 M€ au 31 décembre 2018

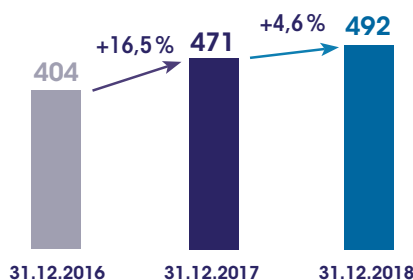


### VALEUR DU PATRIMOINE (HD, M€)



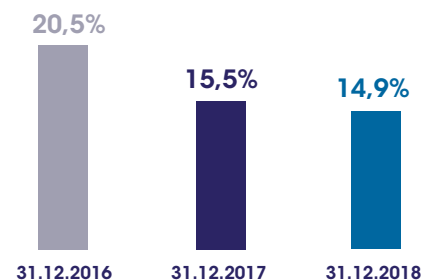
La croissance de la valeur du patrimoine reflète notamment l'impact des premiers programmes d'extension de Galimmo SCA. En 2018, elle a bénéficié de l'extension de Shop'in Housen et a été également portée par l'évolution des revenus locatifs des sites existants.

### ANR triple net EPRA (M€)



L'ANR augmente en 2018 du fait de la variation de la juste valeur du portefeuille d'actifs et du résultat EPRA dégagé au cours de l'année.

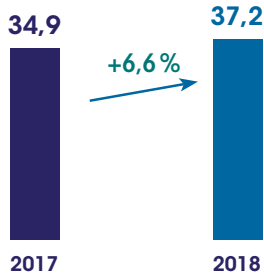
### RATIO DE LTV NET



Dettes financières nettes de la trésorerie disponible / Valeur du patrimoine (HD)

À fin 2018, l'endettement financier est principalement constitué des tirages sur un emprunt hypothécaire destiné au financement des programmes d'extension/rénovation des actifs existants. Après prise en compte de la trésorerie disponible, l'endettement net s'élève à 94,0 M€, soit 14,9% de la valeur des actifs.

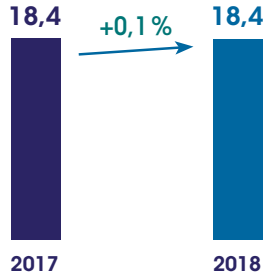
### REVENUS LOCATIFS BRUTS (M€)



La constitution de Galimmo SCA en foncière datant du 29 septembre 2016, il n'existe pas de données comparatives pertinentes pour 2016

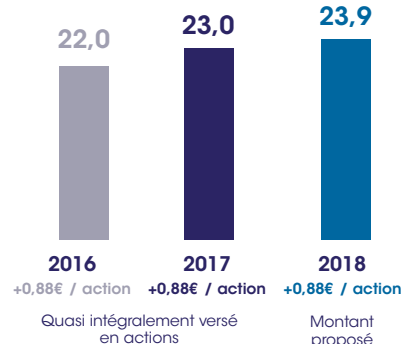
La hausse des revenus locatifs bruts résulte de l'effet des programmes d'extension de Shop'in Publier, de Shop'in Housen et dans une moindre mesure de celui de la galerie d'Essey-lès-Nancy ainsi que de la revalorisation des loyers, la forte progression des revenus de Specialty leasing et de loyers variables en hausse.

### RÉSULTAT EPRA (M€)



Indicateur privilégié de la performance financière d'une foncière, le résultat EPRA est égal au résultat net retraité des variations de juste valeur (immeubles et instruments financiers) nettes de leur fiscalité différée.

### DIVIDENDES (M€)



Les bonnes performances de l'exercice 2018 permettent à Galimmo SCA de proposer à l'Assemblée Générale mixte des actionnaires du 17 mai 2019 d'approuver la distribution d'un dividende de 0,88 euro par action, chaque actionnaire ayant la possibilité d'opter pour le paiement en numéraire ou en actions nouvelles de la société.

## AGENDA FINANCIER 2019

- Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2019  
26 avril 2019
- Assemblée générale des actionnaires  
17 mai 2019
- Résultats semestriels 2019  
Juillet 2019
- Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2019  
28 octobre 2019
- Résultats annuels 2019  
Mars 2020

Les publications financières et annonces de Galimmo SCA sont disponibles sur le site internet de la société et accessibles à l'adresse:  
<https://www.galimmo-sca.com/finance>

# 4

---

## **EN BELGIQUE, AU LUXEMBOURG, EN ROUMANIE**

**GALIMMO MET EN ŒUVRE SA POLITIQUE DE GESTION DYNAMIQUE ET DE DÉVELOPPEMENT POUR 14 CENTRES COMMERCIAUX ATTENANTS À DES HYPERMARCHÉS CORA.**

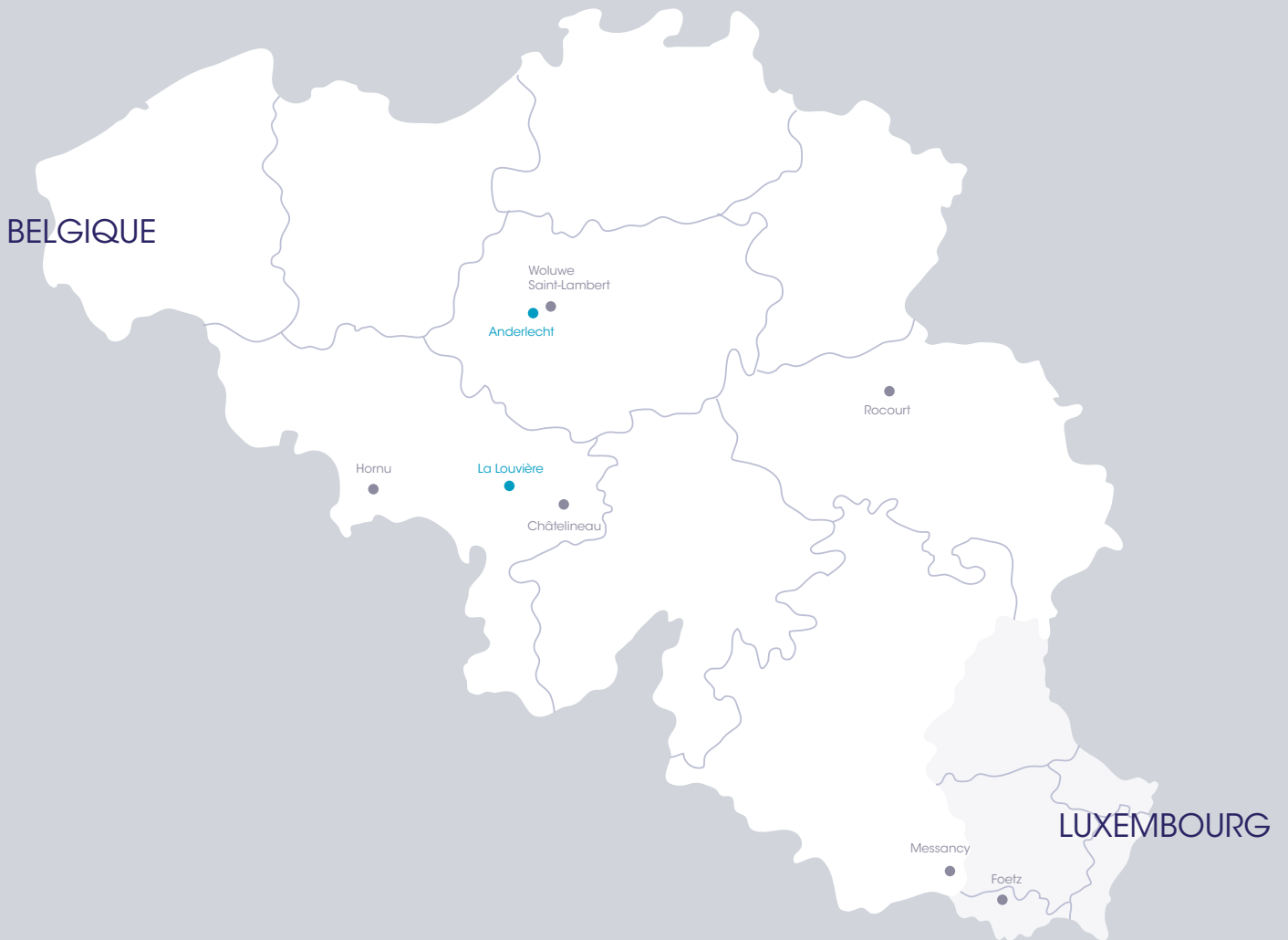
CELLE-CI VISE À DYNAMISER LES CENTRES COMMERCIAUX AU BÉNÉFICE DE LEURS CLIENTS ET DES ENSEIGNES TOUT EN RENFORCANT LEUR LEADERSHIP AU SEIN DE LEUR ZONE DE CHALANDISE.



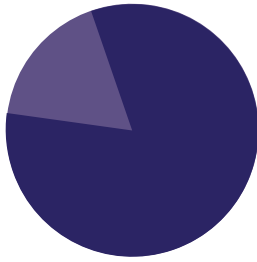
# 4.1

## EN BELGIQUE-LUXEMBOURG

● EXTENSIONS  
EN PROJET



RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE  
PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS  
EN VALEUR



**6** Centres commerciaux Shopping convivial **95%**

**2** Galeries Proximité renouvelée\* **5%**

\* dont une sous mandat de gestion



« LA CO-CONCEPTION FAIT PARTIE DE L'ADN DE GALIMMO. AFIN DE RÉALISER DES CENTRES COMMERCIAUX QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DE LEURS PUBLICS, IL EST IMPORTANT DE CHERCHER EN PERMANENCE L'INSPIRATION AUTOUR DE NOUS. C'EST POURQUOI NOUS MENONS UN TRAVAIL COLLABORATIF AVEC NOS DIFFÉRENTS PARTENAIRES : LES ENSEIGNES, LES AUTORITÉS LOCALES, NOS CLIENTS... »

ANNE THIRY

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ BELGIQUE-LUXEMBOURG

**413** M€

VALEUR DU PATRIMOINE  
(Hors droits)

**65 000** m<sup>2</sup> GLA

SURFACE DES CENTRES  
COMMERCIAUX  
ATTENANTS AUX  
HYPERMARCHÉS CORA

**27,6** M€

REVENUS LOCATIFS  
BRUTS

**400** BOUTIQUES

**169 000** m<sup>2</sup>

SURFACE TOTALE  
DES SITES COMMERCIAUX  
(incluant les hypermarchés)



# 4.2

## DYNAMISER LA POLITIQUE DE CRÉATION DE VALEUR

POUR DYNAMISER SA POLITIQUE DE CRÉATION DE VALEUR DE SON PATRIMOINE SITUÉ EN BELGIQUE-LUXEMBOURG ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE SES CENTRES, GALIMMO TRAVAILLE SUR DEUX PROGRAMMES DE DÉVELOPPEMENT, ACTUELLEMENT EN COURS D'ÉTUDE, POUR LES CENTRES D'ANDERLECHT ET DE LA LOUVIÈRE, AINSI QUE SUR UN PROGRAMME DE RÉNOVATION DE L'ENSEMBLE DES CENTRES COMMERCIAUX DE SHOPPING CONVIVAL À L'HORIZON 2020.

### FLUIDIFICATION DU

### PARCOURS CLIENTS

Dans le cadre du programme de rénovation de ses centres, Galimmo va déployer son nouveau concept de parcours client défini afin de fluidifier la visite. Quatre thématiques ont été retenues pour l'animer à la manière de places de villages : **se rencontrer, se divertir, découvrir, se simplifier la vie.**

### CENTRE COMMERCIAL DE LA LOUVIÈRE

**298 000** HABITANTS  
DANS LA ZONE DE CHALANDISE

**4,1 Millions**  
DE VISITEURS PAR AN

**22 000 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
DU SITE COMMERCIAL  
(Y COMPRIS L'HYPERMARCHÉ)

**9 100 m<sup>2</sup>**  
SURFACE GLA DE LA GALERIE

**63**  
BOUTIQUES

**1**  
MOYENNE SURFACE

PRINCIPALES ENSEIGNES

**H&M, Etam,  
Yves Rocher, Brice,  
Pimkie, Afflelou, Jules**

*Données avant projet d'extension*





## CENTRE COMMERCIAL D'ANDERLECHT

**703 000** HABITANTS  
DANS LA ZONE DE CHALANDISE

**3,2 Millions**  
DE VISITEURS PAR AN

**23 350 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE DU SITE COMMERCIAL  
(Y COMPRIS L'HYPERMARCHÉ)

**8 200 m<sup>2</sup>**  
SURFACE GLA DU CENTRE COMMERCIAL

**57**  
BOUTIQUES

PRINCIPALES ENSEIGNES

**Camaieu, H&M,  
Jack&Jones, Okaidi,  
Sergent Major, Springfield**

*Données avant projet d'extension*



# 4.3

## EN ROUMANIE

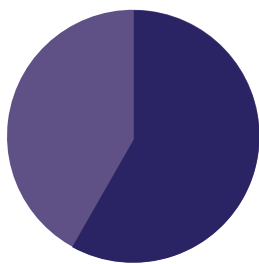
EN ROUMANIE, GALIMMO GÈRE 6 CENTRES COMMERCIAUX DONT 2 SONT DÉTENUS EN PLEINE PROPRIÉTÉ, LES 4 AUTRES ÉTANT OPÉRÉS SOUS MANDAT DE GESTION.

● EXTENSION  
EN PROJET





## RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS EN VALEUR\*



**2** Centres commerciaux  
Shopping convivial **64%**

**4** Centres Proximité  
renouvelée **46%**



**DANS UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE DE CROISSANCE, SOUTENUE PAR UNE CONSOMMATION VIGOUREUSE, LES CENTRES ROUMAINS BÉNÉFICIENT DE LEUR PUISSANT ANCRAGE LOCAL TRAVAILLÉ DEPUIS 2005 AINSI QUE DU DYNAMISME DE CORA DANS CE PAYS.**

**GALIMMO DÉPLOIE EN ROUMANIE SA POLITIQUE DE GESTION ACTIVE DU PORTEFEUILLE DE BAUX.**

Des travaux de modernisation vont contribuer à renforcer l'attractivité des sites. Pour cela, Galimmo travaille sur deux axes : la rénovation des parties communes, des espaces de repos et des zones de service et l'amélioration du parcours client.

L'arrivée de nouveaux commerçants sur les parkings ou aux abords des sites contribue également à en densifier l'offre commerciale.

Enfin, Galimmo poursuit les réflexions autour du projet d'extension de Lujerului qui bénéficie d'une excellente localisation en plein centre de Bucarest.

# 55 M€

**VALEUR DES ACTIFS**  
(hors droits)\*

# 31 000 m<sup>2</sup> GLA

**SURFACE DES CENTRES  
COMMERCIAUX ATTENDANTS  
AUX HYPERMARCHÉS CORA**

# 207

**BOUTIQUES**  
(hors hypermarchés)

# 86 000 m<sup>2</sup>

**SURFACE TOTALE DES SITES  
COMMERCIAUX INCLUANT  
LES HYPERMARCHÉS**

# 6 M€

**REVENUS LOCATIFS BRUTS\***

\*Données à fin décembre 2018, y compris les galeries sous mandat de gestion



**CONCEPTION ÉDITORIALE  
ET RÉDACTION :**

DDB Financial et Galimmo

**CRÉATION ET RÉALISATION :**

Matador

**GALIMMO REAL ESTATE**

13, rue de Ligne  
1000 Bruxelles, Belgique

**GALIMMO SCA**

37, rue de la Victoire  
75009 Paris, France  
Tél. : +33 (0)1 53 20 58 61  
contact@galimmo.com

**[www.galimmo.com](http://www.galimmo.com)**



GALÍMMO | REAL LIFE, GREAT STORIES