



## Performances soutenues du groupe Galimmo Real Estate en 2019

- ✓ Revenus locatifs bruts de l'année 2019 : 72,9 millions d'euros, en hausse de 6,0%
- ✓ Patrimoine immobilier valorisé à 1,2 milliard d'euros (hors droits), en progression de 9,3%
- ✓ Portefeuille de projets de développement de 188,9 M€

Bruxelles, le 20 mars 2020 – Le groupe Galimmo Real Estate, spécialisé dans l'immobilier de commerce et la valorisation de centres commerciaux dans quatre pays européens, publie ce jour ses indicateurs de performance de l'année 2019 et commente son activité.

----

*Le groupe Galimmo Real Estate opère un portefeuille de 66 centres commerciaux attenants à des hypermarchés Cora<sup>1</sup>. Il est présent en France, en Belgique, au Luxembourg et en Roumanie. Sa filiale française Galimmo SCA, société foncière cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris, détient et gère 52 centres commerciaux attenants à des hypermarchés Cora en France. Les résultats annuels 2019 de Galimmo SCA, publiés ce jour, sont disponibles dans la rubrique Finance du site [www.galimmo-sca.com](http://www.galimmo-sca.com).*

----

### Indicateurs clés 2019<sup>2</sup>

Les revenus locatifs bruts 2019 du groupe Galimmo Real Estate s'élèvent à 72,9 millions d'euros, soit une hausse de 6,0% portée notamment par la progression des revenus locatifs bruts de Galimmo SCA en France. Galimmo SCA en France et les activités en Belgique contribuent respectivement à hauteur de 57% et 36% du total des revenus locatifs bruts.

La valeur du portefeuille du Groupe s'élève à 1,2 milliard d'euros au 31 décembre 2019, en progression de 9,3% sur un an. Le patrimoine comprend principalement 61 centres commerciaux<sup>3</sup>, dont 20 centres de Shopping

---

<sup>1</sup> Dont 61 en propriété et 5 en gestion pour compte de tiers

<sup>2</sup> Données non auditées

<sup>3</sup> 61 centres détenus dont 52 en France, 7 en Belgique, 2 en Roumanie ; 5 centres par ailleurs gérés pour compte de tiers : 4 en Roumanie, 1 au Luxembourg, soit un total de 66 centres gérés par le Groupe

convivial<sup>4</sup> et 41 galeries de Proximité renouvelée<sup>5</sup>. Au 31 décembre 2019, ces deux catégories représentent respectivement 85% et 15% de la valeur des centres commerciaux du groupe Galimmo Real Estate.

Maël Aoustin, Directeur Général de Galimmo Real Estate, a déclaré : « Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, Galimmo Real Estate a récolté les fruits de son plan stratégique initié lors de la création du Groupe fin 2016. Celui-ci repose à la fois sur une politique de gestion opérationnelle dynamique de nos centres commerciaux et sur un ambitieux programme d'investissement dédié à la restructuration et à l'extension de nos surfaces. Ceci s'est traduit en 2019 par une activité locative soutenue ainsi qu'une nouvelle hausse des revenus locatifs et de la valeur du patrimoine. La performance du Groupe repose également sur l'engagement fort de nos collaborateurs et sur les relations étroites que nos équipes entretiennent avec nos clients, nos partenaires enseignes et les acteurs des territoires où nous opérons dans nos quatre pays européens. »

« Dans un secteur en mutation, les clients restent attachés au commerce physique qui facilite leur quotidien et rend les moments de consommation agréables et vivants. Nos centres, lieux de commerce et de lien social qui allient proximité et modernité à notre vision pragmatique et singulière du commerce, se révèlent particulièrement en phase avec l'évolution des modes de consommation et des attentes du public. Toutefois, compte tenu de la crise sanitaire actuelle et de ses conséquences sur l'activité, nous attendons que la situation confère une meilleure visibilité pour mettre à jour la communication sur nos programmes. » a ajouté Maël Aoustin.

## Principaux faits marquants de l'exercice 2019

### France

- Le 8 mars 2019, Galimmo SCA a acquis le centre commercial attenant à l'hypermarché Cora de la puissante zone commerciale de Saint-Maximin, située près de Creil. Un programme de restructuration partiel de ce site a été engagé tandis qu'un projet d'extension a été identifié et intégré au pipeline de développement.
- En mars 2019, le CNCC<sup>6</sup> a décerné au centre commercial de Shop'In Houssen à proximité de Colmar le trophée de la meilleure réalisation de l'année 2018 dans la catégorie extension-rénovation. Shop'in Houssen constitue une parfaite illustration de la démarche de co-conception appliquée par Galimmo pour associer l'ensemble de ses parties prenantes (clients, enseignes, collectivités, élus locaux et autres acteurs du territoire) dans la définition des programmes de transformation de ses sites.
- Au cours de l'année, les centres commerciaux de Shopping convivial de Cambrai, Nancy-Houdemont et Wittenheim à proximité de Mulhouse ont été rénovés. À cette occasion, le centre commercial de Cambrai a adopté Shop'in Cambrai comme nouvelle identité, marquant ainsi sa transformation en une véritable destination de shopping convivial pour toute la famille.
- Le chantier d'extension et de rénovation du centre commercial de Shop'in Pacé, près de Rennes, a été lancé en octobre 2019. Le projet consiste à créer 3 800 m<sup>2</sup> GLA additionnels. Agrandi et modernisé, la surface totale du centre commercial (y compris hypermarché) sera portée à 19 000 m<sup>2</sup> et accueillera une soixantaine de boutiques.

---

<sup>4</sup> Centres commerciaux qui rayonnent comme lieux de destination au sein de leur zone de chalandise

<sup>5</sup> Galeries positionnées sur une offre de services complémentaires à celle de l'hypermarché

<sup>6</sup> CNCC : Conseil National des Centres Commerciaux

## Belgique

- Après plusieurs mois de travaux, les centres commerciaux de La Louvière et de Hornu ont fait peau neuve : un parcours client et une identité visuelle renouvelés renforcent l'attractivité de ces sites.
- En octobre 2019, Galimmo a été doublement primé lors des Marketing Awards du BLSC<sup>7</sup> pour la Foire des Producteurs et Créateurs Voisins (catégorie Corporate Social Responsibility) et le Shopping Cora eSport Tour FIFA (catégorie Brand Awareness and Positioning).

## 2019 : une nouvelle année de bonne performance opérationnelle des centres commerciaux

En 2019, l'activité locative s'est traduite par la signature de 214 baux, portant sur une surface de 33 395m<sup>2</sup><sup>8</sup> et correspondant à un montant total de 9,5 millions d'euros de loyer minimum garanti.

Galimmo Real Estate a continué de diversifier l'offre de ses centres pour l'adapter à l'évolution des attentes de ses publics. Ceci se traduit par un mix commercial conjuguant enseignes attractives et réponses aux besoins courants ainsi que par le déploiement d'activités de services et d'usages non marchands.

L'offre Beauté-Santé de Galimmo en France s'est élargie avec notamment l'arrivée d'Adopt' (Colmar et Nancy), de Barbe de Papa (Evian, Cambrai, Colmar et Strasbourg) et de Qipao. Le distributeur de sportswear britannique JD Sport s'installera bientôt à Nancy-Houdemont et Intersport a signé un bail dans le cadre d'un projet d'extension. Par ailleurs, Nespresso a ouvert dans le centre de Mundo' (Strasbourg) et Darty s'est installé dans le centre commercial de Val d'Yerres en Ile de France. En Belgique, l'enseigne de restauration rapide O'Tacos s'installe dans les centres Shopping d'Anderlecht et de La Louvière, où Medi-Market ouvrira prochainement.

En 2019, la progression du *specialty leasing* et la politique active de marketing des sites ont également contribué à l'animation des parcours de visite et à l'enrichissement de l'expérience offerte aux clients, avec des activités traditionnellement non présentes en centre commercial. En France, Galimmo a par exemple accueilli la marque Tesla et ses voitures électriques à deux reprises au cours de l'année (centre commercial Cora Mundo' à proximité de Strasbourg). En Belgique, où de nombreuses animations ponctuent régulièrement la vie des sites, le Shopping Cora eSport Tour FIFA a été organisé pour la deuxième année consécutive dans plusieurs d'entre eux. Avec la Foire des Producteurs et Créateurs Voisins (Messancy), cette animation a été primée lors de la cérémonie des Marketing Awards du BLSC en 2019.

Le taux d'occupation<sup>9</sup> des centres commerciaux du Groupe s'élève à 94% à fin décembre 2019.

## Un plan d'investissement ambitieux et maîtrisé

Après avoir inauguré trois réalisations significatives (extension/rénovation du centre d'Essey-les-Nancy et des centres Shop'in Publier près d'Evian et de Shop'in Houssen près de Colmar) et rénové 14 galeries depuis 2017, Galimmo Real Estate poursuit activement son programme de développement.

Les investissements de l'exercice 2019 se sont élevés à 61,2 millions d'euros consacrés à l'acquisition du centre de Creil Saint-Maximin en France et aux programmes de rénovation et de développement de sites existants.

---

<sup>7</sup> Belgian Luxembourg Council of Retail and Shopping Centers

<sup>8</sup> Les surfaces totales détenues s'élèvent à 201 700 m<sup>2</sup>

<sup>9</sup> Taux d'occupation financier

Le Groupe dispose à fin décembre 2019 d'un vaste portefeuille de projets d'une valeur d'investissement de 188,9 millions d'euros. Plus de 90% de ce montant concerne des projets d'extension de 15 centres commerciaux (13 en France et 2 en Belgique), correspondant à la création de 36% de surfaces additionnelles (soit + 72 160 m<sup>2</sup> GLA).

Au 31 décembre 2019, deux programmes sont engagés<sup>10</sup> : ils se situent en France et concernent les travaux d'extension du centre commercial de Shop'in Pacé à proximité de Rennes et de restructuration partielle du centre de Creil Saint-Maximin.

Le pipeline de projets inclut également des programmes de développement maîtrisés en France et en Belgique. Il s'agit notamment du projet de rénovation et d'extension du centre commercial d'Ermont en Île-de-France dont le lancement est en cours de préparation. Avec la création de 3 100 m<sup>2</sup> GLA additionnels portant la surface totale du site à plus de 19 000 m<sup>2</sup> (y compris hypermarché), ce projet prévoit de transformer le centre en une véritable destination de shopping convivial. En Belgique, Galimmo Real Estate projette d'engager le chantier de l'extension du centre commercial de La Louvière (création de 9 100 m<sup>2</sup> GLA additionnels pour une surface totale portée à 29 200 m<sup>2</sup> y compris hypermarché).

Compte tenu du contexte actuel, le Groupe attend que la situation confère une meilleure visibilité sur ses projets pour en confirmer les plannings.

Galimmo Real Estate entend poursuivre le déploiement de sa stratégie visant à renforcer l'attractivité et la valorisation de son portefeuille. Son ambition est de continuer d'être un acteur de référence parmi les foncières de commerce dans les pays où le Groupe est présent et de faire de chacun de ses sites un contributeur actif à la vitalité sociale et économique de son territoire.

### **Point sur la situation liée à l'épidémie du COVID-19**

Le groupe Galimmo Real Estate met en place les mesures adéquates liées à l'épidémie du COVID-19 et conformes aux arrêtés pris par les autorités de chacun des pays où il opère, restreignant ou interdisant l'ouverture des commerces, sauf ceux nommément exemptés dans ces arrêtés. Pour plus de précision concernant la situation en France, le Groupe renvoie sur le paragraphe correspondant inclus dans le communiqué de presse diffusé ce jour par Galimmo SCA, sa filiale française, à l'occasion de la publication de ses résultats 2019. Le Groupe a mis en place toutes les mesures nécessaires pour préserver la santé de ses collaborateurs et de ses clients.

### **À propos de Galimmo Real Estate**

Galimmo Real Estate, société de droit belge, est une foncière spécialisée dans l'immobilier de commerce et la valorisation de centres commerciaux en Europe. Au travers de ses filiales organisées par pays, Galimmo Real Estate opère un total de 66 galeries commerciales attenantes à des hypermarchés Cora, situées en Belgique, en France, au Luxembourg et en Roumanie. La valeur de son patrimoine (hors droits) s'élève à 1,2 milliard d'euros au 31 décembre 2019.

---

<sup>10</sup> Galimmo Real Estate distingue les programmes d'investissement en cours de réalisation (projets engagés), les projets en phase d'obtention des autorisations administratives et de pré-commercialisation, qui bénéficient de la maîtrise du foncier (projets maîtrisés) et les projets en phase d'étude qui bénéficient de la maîtrise du foncier (projets identifiés).

**Pour plus d'information sur la société**

**Contact Investisseurs**

Angélique Cristofari  
Secrétaire Général  
Tél : + 33 1 53 20 86 88  
acristofari@galimmo.com

**Contacts Presse**

Isabelle Laurent  
Tél : +33 1 53 32 61 51 / +33 6 42 37 54 17  
isabelle.laurent@oprgrfinancial.fr

Emmanuelle Burney  
Tél : +33 1 53 32 55 78 / +33 6 78 94 60 38  
emmanuelle.burney@omnicomprgroup.com

Les annonces et publications du Groupe Galimmo Real Estate sont mises à disposition sur le site [www.galimmo.com](http://www.galimmo.com).

Les annonces et publications financières de sa filiale française cotée Galimmo SCA sont mises à disposition sur le site [www.galimmo-sca.com/](http://www.galimmo-sca.com/) rubrique Finance.