

**Communiqué de presse**

Bruxelles, le 2 septembre 2019

## **Résultats de l'exercice 2018-19**

- **Codic International poursuit sa trajectoire de croissance : le résultat net consolidé du groupe pour l'exercice 2018-19 ressort à 15 M€, ses capitaux propres s'élevant désormais à plus de 158 M€.**

### **Principaux éléments de l'activité**

#### **En France :**

Au terme de sa première année d'exploitation, le centre commercial B'est, situé en Moselle à Farébersviller et développant une activité commerciale et de loisirs sur plus de 55.000 m<sup>2</sup>, a accueilli plus de 3 millions de visiteurs.

La construction du projet Network situé à Bagneux (92), immeuble de bureaux d'une surface totale de 21.000 m<sup>2</sup>, se poursuit conformément au planning en vue d'une livraison au début 2020. L'immeuble, qui est déjà pré-loué à plus de 50% à la société d'édition Mondadori, a été cédé au cours de l'exercice au fond d'investissement LBO France.

Le groupe a par ailleurs cédé à un investisseur institutionnel de premier rang, dans le cadre d'une VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), son projet Native, immeuble de bureaux d'une surface totale de 19.000 m<sup>2</sup>, situé à Saint-Quentin-en-Yvelines et loué presque intégralement à Orange. La construction de l'immeuble débutera en janvier 2020 pour une livraison fin 2021.

#### **Au Luxembourg :**

Les travaux du projet Royal-Hamilius, situé au centre-ville de Luxembourg et cédé partiellement au fonds souverain ADIA, touchent à leur fin. L'ouverture de la partie commerciale, qui inclut notamment un *grand* magasin Galeries Lafayette de 9.000 m<sup>2</sup> et un magasin FNAC de plus de 2.000 m<sup>2</sup>, est prévue fin 2019. Un bail long terme a été signé en juillet 2018 avec le groupe MOMA en vue de l'exploitation du Sky Restaurant sur le Roof Top des Galeries Lafayette. Par ailleurs, le parking public, qui comporte 628 places sur 7 niveaux de sous-sol et qui est exploité par l'opérateur allemand Apcoa, a ouvert au public en septembre 2018. A l'occasion de l'inauguration ont été dévoilées 12 fresques murales peintes par 6 artistes contemporains.

La construction du projet Altitude situé à Leudelange, composé de deux immeubles de bureaux d'une surface totale de 13.200 m<sup>2</sup>, est presque terminée. De nouveaux locataires de premier rang ont rejoint le projet Altitude, de sorte qu'il est désormais loué à plus de 95%.

### **En Belgique :**

CODIC a repris plusieurs positions en Belgique, tant en termes de bureau que de résidentiel.

Le groupe a fait l'acquisition, auprès de l'assureur Nationale Nederlanden, d'un immeuble de bureaux de près de 6.000 m<sup>2</sup> situé dans le quartier européen de Bruxelles. L'immeuble, actuellement occupé par l'Union Européenne, sera redéveloppé au terme du bail en cours.

Par ailleurs, conformément à sa stratégie de développer des projets résidentiels en Belgique, le groupe a acquis un terrain à Schilde (près d'Anvers) en vue d'y construire plus d'une trentaine d'appartements.

### **En Hongrie :**

Les travaux de construction du projet résidentiel Green Court situé à Budapest se terminent. Les deux immeubles, qui totalisent plus de 200 appartements, seront livrés fin 2019. La commercialisation des appartements est un véritable succès puisque ceux-ci sont déjà pré-vendus à plus de 90 %.

Fort de ce succès, le groupe a entamé la construction du projet voisin, Green Court Office, qui développera à terme 18.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 2.000 m<sup>2</sup> de restaurants et de commerces.

CODIC possède à ce jour un portefeuille de développement constitué d'une **vingtaine de projets, représentant une surface totale supérieure à 300.000 m<sup>2</sup>**. Ce portefeuille est principalement concentré sur la France, la Belgique, le Luxembourg et la Hongrie.

## **Principaux éléments financiers**

### **Éléments de rentabilité**

Au terme de l'exercice 2018-19 (du 1<sup>er</sup> mai 2018 au 30 avril 2019), CODIC a réalisé une marge brute consolidée de 28,1 M€.

Le résultat net dégagé par le Groupe s'est établi 15,0 M€.

### **Structure financière**

Les fonds propres consolidés du Groupe s'élèvent au 30 avril 2018 à 158,3 M€ pour une dette financière nette de 118,6 M€ (soit un *gearing* de 75%).

*Le rapport financier annuel est 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, commercial et résidentiel au niveau européen. Chacun de ses projets se caractérise par une identité architecturale forte, l'excellence de sa situation, la qualité de la programmation, l'utilisation de technologies de haut niveau, des aménagements paysagers soignés et un engagement en faveur du développement durable. La signature de CODIC est reconnaissable aussi par l'insertion d'œuvres d'art dans ses développements. CODIC développe son savoir-faire principalement en France, en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg, ainsi qu'en Hongrie. Ces dix dernières années, plus d'1 million de m<sup>2</sup> y ont été développés.

---

**Contact:** **Thierry BEHIELS - Chief Executive Officer – [t.behiels@codic.eu](mailto:t.behiels@codic.eu)**  
**Tel : +32 (0) 2 663 20 52**