

Le pôle immobilier affiche une performance en hausse et poursuit la transformation des sites au bénéfice des commerçants et des communautés

New Immo Holding (NIH), regroupant la Foncière Ceetrus et la société de services Immobiliers, Nhood, accélère la transformation de sites commerciaux et de friches en lieux mixtes, attractifs et durables. New Immo Holding affiche des résultats d'exploitation en progression sur ses deux périmètres. Malgré des éléments comptables exceptionnels qui peuvent perturber la lecture économique, le groupe confirme la pertinence de sa stratégie et la solidité de son patrimoine, dans un environnement économique complexe.

NIH confirme sa solidité financière avec un ratio LTV en nette amélioration à 35,2 % (vs 39,6% en 2023), garantissant une structure financière robuste.

<i>En millions d'euros</i>	2024	2023	Variation LFL
Revenus	647	658	+4,7 %
EBITDA	356	393	+1,4 %

Ceetrus, un patrimoine solide et une stratégie d'investissement durable

En tant que foncière du groupe, Ceetrus capitalise sur un patrimoine résilient et une gestion stratégique pour développer un immobilier à impact générateur de valeur. En 2024, Ceetrus a poursuivi l'optimisation et la valorisation de son portefeuille, avec des résultats en progression :

- o 7,2 Md€ d'actifs immobiliers¹⁵ dont la valeur progresse de +1,4% à comparable,
- o Hausse de fréquentation des sites (+4,5 %), témoignant du succès des lieux réinventés,
- o Hausse des loyers à périmètre comparable de +4,7 %, témoignant de l'attractivité de ses actifs,
- o Un taux de vacance financière maîtrisé à 4,31 %.

Ceetrus, des engagements environnementaux avec des objectifs ambitieux :

- o Neutralité carbone visée d'ici 2040
- o Renaturation et préservation des espaces naturels
- o Développement des énergies renouvelables et des mobilités douces

Nhood, acteur clé de la transformation urbaine poursuit le développement de son portefeuille de clients propriétaires

En 2024, Nhood a renforcé son rôle de société de services immobiliers engagée dans la régénération des territoires, en accompagnant des projets à forte valeur ajoutée pour les habitants et les commerçants. Son expertise couvre l'ensemble de la chaîne de création de valeur, de la gestion d'actifs à la transformation des lieux. Grâce à cette dynamique, Nhood poursuit son ambition de faire pour ses clients propriétaires de plus en plus nombreux, de chacun de leur site un lieu de vie mixte et durable :

- o 25% de CA en clients externes,
- o 13,9 Md€ d'actifs immobiliers gérés,
- o 1 060 sites et commerces gérés et lieux de vie animés,
- o 1 350 collaborateurs présents en Europe et en Afrique de l'Ouest,
- o Une plateforme de services pour gérer, animer, développer et transformer des sites existants en nouveaux lieux de vie.

Des résultats économiques en hausse et une vision tournée vers 2025

En 2025, le groupe accélérera sa transformation et son accompagnement des mutations du secteur :

- o Optimisation des surfaces des hypermarchés aux côtés d'Auchan,
- o Poursuite de la politique de rotation d'actifs de Ceetrus,
- o Déploiement d'investissements sur les sites pour un impact positif, créateurs de valeur durable,
- o Développement de nouveaux services côté Nhood, pour enrichir l'expérience et l'attractivité des sites.

À l'occasion de la publication des résultats annuels 2024, Antoine Grolin, Président de New Immo Holding, a déclaré : *« Nos résultats 2024 illustrent la progression de notre activité et la robustesse de notre modèle. Malgré des éléments comptables exceptionnels qui peuvent altérer la perception économique, nos performances réelles témoignent d'une dynamique positive sur nos deux périmètres. Notre ambition reste claire : accompagner la transformation des espaces en lieux de vie durables et attractifs, au service des territoires et des habitants. Grâce à l'engagement de Ceetrus et Nhood, nous construisons un immobilier qui crée de la valeur économique, sociale et environnementale. »*

Le groupe New Immo Holding participe à la réflexion de sa maison mère de renforcer l'autonomie de ses deux métiers, le retail et l'immobilier, et, dans cette perspective, de faire évoluer, dans une première étape, l'architecture des financements de New Immo Holding. Le management du groupe New Immo Holding partagera ces réflexions avec ses partenaires financiers dans les prochaines semaines.