



Entité française  
du groupe Galimmo Real Estate

## Information financière au 31 mars 2022

- ✓ Revenus locatifs bruts de Galimmo SCA (entité française de Galimmo Real Estate) du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 en hausse de 13,1% à 11,1 M€
- ✓ Activité locative soutenue : 34 baux signés représentant un volume de loyers de 1,5 M€
- ✓ Bonne avancée des programmes de développement et de la livraison échelonnée des projets du Centre Commercial Ermont (Île-de-France), de Shop'in Houssen (Colmar) et des centres commerciaux Cora Haguenau et Villers-Semeuse

Paris, le 28 avril 2022 – Galimmo SCA, société foncière française cotée contrôlée par le groupe Galimmo Real Estate, opérateur et détenteur de lieux de vie et de commerce co-conçus avec leurs publics, annonce ce jour ses revenus locatifs bruts du 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

### CHIFFRES CLÉS DE GALIMMO SCA AU 31 MARS 2022

(Entité française du groupe Galimmo Real Estate)

En millions d'euros	T1 2022	T1 2021	Évolution	Évolution à périmètre comparable <sup>1</sup>
Revenus locatifs bruts	11,1	9,8	+13,1%	+9,0%

(Données non auditées)

Eric Ravoire, Président de Galimmo Services France, gérant de Galimmo SCA, a déclaré : «Galimmo SCA a enregistré de bonnes performances opérationnelles au cours du premier trimestre 2022. Les revenus locatifs ont progressé de manière soutenue, portés par les succès de la commercialisation et les programmes de restructuration réalisés au cours des derniers trimestres ainsi que par la bonne marche de l'activité dans les centres. Après une année record en 2021, l'activité locative est restée très dynamique. Tout ceci constitue une nouvelle démonstration de l'attractivité de nos sites et de notre stratégie pour en faire des lieux de vie et de commerce en engageant tous leurs publics.

<sup>1</sup> Retraité de l'effet des projets de restructuration et d'extension en cours

*Nous sommes pleinement mobilisés pour continuer à les moderniser, adapter leurs usages et renforcer leur activité dans les domaines en expansion et plébiscités par les clients. Pour accueillir de nouvelles enseignes et créer les formats adaptés aux nouveaux acteurs en centre commercial, nous disposons encore d'un important potentiel de restructuration de surfaces existantes, le cas échéant en accompagnement de la transformation de l'hypermarché. Ainsi, après Shop'in Pacé en 2021, nous allons bénéficier en 2022 de l'achèvement des programmes de restructuration-extension du Centre Commercial Ermont et de redéveloppement partiel de Shop'in Housen et nous préparons l'engagement de plusieurs nouveaux projets.*

*Enfin, en 2022, nous poursuivons la mise en œuvre de notre démarche de progrès continu « Engagé pour demain » en déployant les initiatives sociétales, qui font partie de la marque de fabrique de Galimmo SCA depuis sa création et cimentent l'attachement des publics à nos sites, tout en renforçant notre feuille de route environnementale.»*

## **Revenus locatifs bruts du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 en hausse de 13%**

Les revenus locatifs bruts du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 progressent de 13,1% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 pour atteindre 11,1 millions d'euros. Cette augmentation résulte principalement :

- D'une hausse des loyers garantis pour 0,5 million d'euros reflétant les succès de commercialisation et la baisse de la vacance ainsi que dans une moindre mesure d'un effet positif de l'indexation (0,2 million d'euros) ;
- D'une hausse des loyers variables et des revenus de Specialty leasing pour 0,3 million d'euros confirmant la reprise de l'activité des commerçants ;
- D'un effet positif de 0,5 million d'euros résultant des livraisons de nouvelles surfaces réalisées depuis le début de l'année 2021 au sein de Shop'in Pacé (Rennes), du Centre Commercial Ermont et du centre commercial Cora Dreux.

A périmètre comparable, la hausse des revenus locatifs bruts s'élève à 9,0% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

## **Activité locative soutenue et bonne performance opérationnelle**

L'activité locative poursuit sa dynamique avec la signature de 34 nouveaux baux correspondant à une surface totale de 4 697 m<sup>2</sup> et 1,5 million d'euros de loyers sécurisés. Ces signatures incluent 8 recommercialisations et 6 renouvellements représentant une réversion positive de 7,4%. En complément, 14 commercialisations de lots vacants depuis plus d'un an, 2 nouvelles commercialisations dans le cadre des projets de développement et 4 baux dérogatoires ont également été signés.

Dans le secteur Beauté & Santé, Galimmo SCA continue de renforcer son offre avec 9 enseignes dont Kryss, La Boutique du Coiffeur et Optic 2000.

Par ailleurs, Galimmo SCA poursuit son partenariat avec l'enseigne Action, déjà présente sur trois sites, avec la signature d'un nouveau bail au 1<sup>er</sup> trimestre en vue de son installation au sein du centre commercial Cora Dole.

Dans le domaine de la restauration, Galimmo SCA continue d'enrichir son portefeuille d'enseignes avec la première ouverture d'un Columbus Café, à Shop'in Witty, et d'un restaurant McDonald's, dans le Centre Commercial Ermont.

Par ailleurs, La Casa de las Carcasas, enseigne espagnole d'accessoires pour téléphones portables, a sélectionné deux sites de Galimmo SCA pour débiter son développement en France.

Enfin, dans le cadre du programme « Engagé pour demain », Galimmo SCA a accueilli deux nouvelles boutiques spécialisées dans les articles de seconde main, La Chiffo dans le centre commercial Cora Caen-Rots et la Ressourcerie dans le centre commercial Cora Courrières. À ce jour, quatre acteurs de l'économie circulaire ont déjà ouvert une boutique au sein des centres commerciaux de Galimmo SCA.

Le taux d'occupation financier<sup>2</sup> atteint 94,1% pour l'ensemble du portefeuille à fin mars 2022, en hausse par rapport au 31 décembre 2021 (93,7%). Le taux d'occupation financier des sites de Shopping convivial<sup>3</sup> s'élève à 96,8% et celui des galeries de Proximité<sup>4</sup> renouvelée s'établit à 86,0%.

Le taux de recouvrement<sup>5</sup> du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 s'établit à 86% au 22 avril 2022. Parallèlement Galimmo SCA a poursuivi au cours du trimestre le recouvrement des loyers et charges restant dus au titre de l'année 2021 et le taux s'établit à 89% au 22 avril 2022 (contre 85% au 14 février).

## Avancées des projets de développement

Galimmo SCA a poursuivi activement les travaux et la livraison de ses chantiers d'extension et/ou restructuration.

- Le programme de restructuration du centre commercial Cora Haguenau est en voie d'achèvement : les surfaces dédiées à la galerie ont été agrandies de 1 380 m<sup>2</sup> pour abriter 21 boutiques au total ;
- La livraison des nouvelles boutiques créées au sein du Centre Commercial Ermont se fait de façon échelonnée depuis le 2<sup>ème</sup> semestre 2021 pour un achèvement prévu d'ici mi-2022. Avec la création de 3 100 m<sup>2</sup> de GLA additionnels, le programme porte la surface totale du site à 20 400 m<sup>2</sup> (y compris l'hypermarché et la cafétéria transformée en tiers-lieu à cette occasion). Le centre commercial propose une offre complète et diversifiée, comme en témoigne l'ouverture de Basic Fit, La Boutique du coiffeur, Générale d'Optique, Jeff de Bruges ou encore SFR au cours du 1<sup>er</sup> trimestre ;
- Suite au succès de la 1<sup>ère</sup> phase de restructuration de Shop'in Housen livrée en 2018, la 2<sup>ème</sup> phase engagée l'an dernier a permis, en accompagnement de la rénovation de l'hypermarché Cora, de revisiter l'offre commerciale et de services, de créer un nouveau parcours client et d'accueillir la Fnac qui a ouvert ses portes au public en février, enrichissant ainsi l'offre de Culture, cadeaux, loisirs. L'intégralité des boutiques de cette 2<sup>ème</sup> phase aura été livrée à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2022 ;
- Enfin, des travaux de restructuration du centre commercial Cora Villers-Semeuse sont en cours pour la création d'une moyenne surface en vue de l'installation d'Intersport au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

---

<sup>2</sup> Taux d'occupation financier : valeur locative de marché des surfaces occupées / valeur locative de marché des surfaces totales. Ce ratio est calculé en excluant les surfaces maintenues en situation de vacance stratégique dans le cadre de la mise en œuvre des programmes de rénovation-extension.

<sup>3</sup> Centres commerciaux qui rayonnent comme lieux de destination au sein de leur zone de chalandise.

<sup>4</sup> Galeries positionnées sur une offre de service complémentaire à celle de l'hypermarché.

<sup>5</sup> Taux de recouvrement : somme des loyers et charges payés par les locataires / somme des loyers et charges facturés aux locataires.

## Perspectives

Au cours de cette année, Galimmo SCA devrait récolter les fruits d'une activité locative toujours soutenue et de l'ouverture de nouvelles boutiques au sein du Centre Commercial Ermont, de Shop'in Houssen et des centres commerciaux Cora Haguenau et Villers-Semeuse.

Tout en maintenant sa politique de gestion financière rigoureuse et sa stratégie de développement maîtrisée, Galimmo SCA poursuit activement le déploiement de ses plans d'actions prioritaires, à savoir :

- Commercialiser les surfaces disponibles et les projets ;
- Adapter le mix enseigne aux modes de consommation, accueillir les enseignes dans des secteurs en développement et élargir l'activité à de nouveaux usages ;
- Achever les projets de redéveloppement en cours et préparer l'engagement de nouveaux programmes ;
- Déployer et renforcer la démarche de progrès continu dans le domaine de la RSE, avec le programme « Engagé pour demain ».

## Agenda

L'Assemblée générale des actionnaires se tiendra le 12 mai 2022.

Le chiffre d'affaires et les résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2022 seront publiés le 28 juillet 2022 avant bourse.

### À propos de Galimmo SCA

Galimmo SCA (ISIN : FR0000030611) société foncière cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris, entité française du groupe Galimmo Real Estate, détient et opère en France des lieux de vie et de commerce co-conçus avec leurs publics. Son patrimoine, composé de 52 centres attenants à des hypermarchés Cora en France, est valorisé à 663,3 millions d'euros hors droits au 31 décembre 2021. Galimmo SCA possède également une participation de 15% dans la structure qui détient les 7 centres commerciaux du groupe Galimmo Real Estate en Belgique.

Galimmo SCA est une société en commandite par actions dont la gérance est assurée par Galimmo Services France, elle-même détenue à 100% par Galimmo Real Estate, foncière qui opère, au travers de ses filiales, un total de 60 centres commerciaux attenants à des hypermarchés Cora en Europe et dont le patrimoine est valorisé à 1,1 milliard d'euros au 31 décembre 2021.

### Pour plus d'information sur la société

#### Contact Investisseurs

Thomas Hainez  
Directeur financier  
Tél : + 33 1 53 20 86 88  
thainez@galimmo.com

#### Contacts Presse

Isabelle Laurent  
Tél : +33 6 42 37 54 17  
isabelle.laurent@oprfinancial.fr

Frédéric Vincent  
Tél : +33 6 29 27 69 48  
frederic.vincent@omnicomprgroup.com

Les annonces et publications financières de la société sont mises à disposition sur le site [www.galimmo-sca.com](http://www.galimmo-sca.com)