

## GALIMMO S C A

Entité française  
du groupe Galimmo Real Estate

### Information financière au 31 mars 2023

- ✓ Revenus locatifs bruts de Galimmo SCA (entité française de Galimmo Real Estate) en hausse de 1,0% à 11,2 M€ pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2023
- ✓ Activité locative : 23 baux signés représentant un volume de loyers de 0,8 M€
- ✓ Contractualisation le 10 février 2023 d'un emprunt bancaire de 233 M€ structuré sous forme de *Sustainability Linked Loan* avec une maturité à 2028 et remboursement anticipé de la dette à échéance septembre 2023
- ✓ Livraison du programme de restructuration de Shop'in Witty

Paris, le 27 avril 2023 – 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 2023.

### CHIFFRES CLÉS DE GALIMMO SCA AU 31 MARS 2023

(Entité française du groupe Galimmo Real Estate)

En millions d'euros	T1 2023	T1 2022	Évolution	Évolution à périmètre comparable <sup>1, 2</sup>
Revenus locatifs bruts	11,2	11,1	+1,0%	-2,7%

(Données non auditées)

Eric Ravoire, Président de Galimmo Services France, gérant de Galimmo SCA, a déclaré : « Les revenus locatifs de Galimmo SCA continuent de bénéficier des succès de la commercialisation et des programmes de restructuration réalisés au cours des derniers trimestres. A périmètre comparable, hors impact du départ de Camaïeu qui était présente sur quinze de nos sites, ils sont en légère progression alors même qu'ils ne bénéficient pas encore sur ce trimestre de la prise d'effet des nouveaux baux déjà signés pour près de 2/3 des surfaces libérées par l'enseigne. Le chiffre d'affaires des commerçants et la fréquentation de nos centres de Shopping convivial ont poursuivi leur progression et l'activité locative s'est traduite par la signature de nombreux baux. Tout ceci

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

<sup>2</sup> Soit +0,6% hors impact des surfaces libérées par Camaïeu

*confirme à nouveau l'attractivité de nos centres et le bien-fondé de notre stratégie qui vise à en faire des lieux de vie et de commerce en engageant tous leurs publics*

*Par ailleurs, la mise en place en février d'un emprunt bancaire nous a permis d'aborder l'exercice 2023 avec le report à 2028 de notre prochaine échéance bancaire. Notre décision d'incorporer des critères ESG dans ce crédit confirme notre volonté d'allier notre performance opérationnelle et financière avec nos engagements environnementaux et sociétaux. Ces derniers se concrétisent tant dans notre stratégie et nos décisions d'investissement que dans la conception et la gestion quotidienne de nos centres. Nous nous appuyons pour cela sur notre démarche de progrès Engagé pour demain dont nous poursuivons activement le déploiement.»*

## **Revenus locatifs bruts du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 en progression de 1,0%**

Les revenus locatifs bruts du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 augmentent de 1,0% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 pour atteindre 11,2 millions d'euros. Cette évolution résulte principalement :

- D'un effet positif de 0,3 million d'euros lié aux livraisons de nouvelles surfaces réalisées en 2022 au Centre Commercial Ermont et à Shop'in Houssen dans le cadre de la 2<sup>nd</sup>e phase de la restructuration ainsi que de moyennes surfaces au sein des centres commerciaux Cora à Villers-Semeuse, Flers et Dole ;
- D'une baisse des loyers garantis de 0,3 million d'euros liée à la liquidation judiciaire de l'enseigne Camaïeu ;
- D'une hausse des loyers de 0,1 million d'euros (incluant l'effet de l'indexation) à périmètre comparable retraité des surfaces libérées par Camaïeu.

Ainsi, à périmètre comparable, les revenus locatifs bruts sont en recul de 2,7% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2022. Retraité de l'impact de l'enseigne Camaïeu, ils progressent de 0,6%. Galimmo SCA précise qu'ils ne bénéficient pas encore, au 1<sup>er</sup> trimestre, des recommercialisations déjà contractualisées à ce stade (voir paragraphe Activité locative).

## **Activité locative et performance opérationnelle**

L'activité locative s'est concrétisée par la signature de 23 nouveaux baux pour une surface totale de 4 108 m<sup>2</sup> et 0,8 million d'euros de loyers sécurisés. Ces signatures incluent 12 recommercialisations et renouvellements ainsi que 3 commercialisations de lots vacants depuis plus d'un an. En complément, 2 nouvelles commercialisations dans le cadre des projets de redéveloppement et 6 baux dérogatoires ont été signés.

Galimmo SCA continue d'étendre son offre avec un premier bail signé avec Cultura et un second avec l'enseigne danoise de soft discount Normal. Les nouveaux contrats concernent également des agrandissements de surfaces de locataires déjà présents (l'opticien Afflelou et l'agence de voyages Prêt à partir) et la première implantation de la marque de prêt à porter Naf Naf au sein d'un site de Galimmo SCA, à Shop'in Houssen.

Par ailleurs, à la suite de la liquidation judiciaire de l'enseigne Camaïeu qui était présente sur 15 sites de Galimmo SCA, 3 baux dérogatoires ont été signés au cours du trimestre venant compléter les 6 recommercialisations intervenues en fin d'année 2022. Au total, sur les 3 200 m<sup>2</sup> libérés, 2 027 m<sup>2</sup> ont déjà été commercialisés.

Enfin, dans le cadre du programme « Engagé pour demain », Galimmo SCA poursuit également le déploiement de boutiques en collaboration avec l'association Emmaüs avec une nouvelle ouverture au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 au sein de Shop'in Publier. Au total, à fin mars Galimmo SCA a déjà installé 9 boutiques de seconde main dans ses centres.

Sur les 13 centres commerciaux de Shopping convivial, les chiffres d'affaires des commerçants<sup>3</sup> ont progressé de 14,4%, à périmètre courant, par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

Sur ce même périmètre, la fréquentation a progressé de 6,2 % entre 2022 et 2023, soit une tendance légèrement meilleure que celle du panel national Quantaflow (+5,5%).

Le taux d'occupation financier<sup>4</sup> atteint 91,6% pour l'ensemble du portefeuille à fin mars 2022, contre 92,4% au 31 décembre 2022. Le taux d'occupation financier des sites de Shopping convivial<sup>5</sup> s'élève à 93,9% et celui des galeries de Proximité<sup>6</sup> renouvelée s'établit à 85,2%.

Le taux de recouvrement<sup>7</sup> du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 s'établit à 92% au 26 avril 2023. A la même période l'année dernière, celui-ci ressortait à 86%.

## Poursuite des projets de développement

Le projet de restructuration de Shop'in Witty (Wittenheim) démarré en fin d'année 2022 s'est concrétisé par la livraison d'une moyenne surface à l'enseigne ĪDKIDS en vue de l'expansion de sa présence sur le site. La nouvelle boutique ouvrira ses portes au public en juin 2023.

Par ailleurs, des travaux de rénovation se poursuivent sur le centre commercial Cora de Saint-Avold et ceux du centre commercial Cora Lempdes (à proximité de Clermont-Ferrand) démarreront au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre.

## Autre fait marquant du trimestre

Le 10 février 2023, Galimmo SCA et trois sociétés foncières belges dans lesquelles Galimmo SCA détient une participation indirecte de 15% ont souscrit auprès d'un pool de prêteurs, dont principalement Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, BNP Paribas, ING Bank N.V. et BNP Paribas Fortis<sup>8</sup>, un nouvel emprunt bancaire hypothécaire d'un montant total de 385,3 millions d'euros à échéance de 5 ans et structuré sous format *Sustainability Linked Loan*. Sur ce total, Galimmo SCA a tiré 203,1 millions d'euros permettant de rembourser l'intégralité de son emprunt hypothécaire qui arrivait à échéance le 29 septembre 2023 et dispose d'une ligne de crédit de 30 millions d'euros destinée aux programmes d'investissement. Les trois sociétés foncières belges ont tiré un total de 152,2 millions d'euros pour rembourser leurs encours.

## Perspectives

En 2023, Galimmo SCA devrait bénéficier des nombreuses signatures de baux, de la restructuration de Shop'in Witty ainsi que de l'effet en année pleine des réalisations de l'année 2022 : achèvement du programme

---

<sup>3</sup> Chiffre d'affaires TTC des 13 sites Shopping Convivial du patrimoine de Galimmo SCA calculé sur la base de la déclaration mensuelle des commerçants.

<sup>4</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>5</sup> Centres commerciaux qui rayonnent comme lieux de destination au sein de leur zone de chalandise.

<sup>6</sup> Galeries positionnées sur une offre de service complémentaire à celle de l'hypermarché.

<sup>7</sup> Taux de recouvrement : somme des loyers et charges payés par les locataires / somme des loyers et charges facturés aux locataires.

<sup>8</sup> La Banque Postale, Belfius Banque, Banque Européenne du Crédit Mutuel, Crédit Industriel et Commercial, KBC Bank, Banque Internationale à Luxembourg, Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts-de-France font également parti du pool de prêteurs.

d'extension du Centre Commercial Ermont, ouverture de la seconde phase d'extension de Shop'in Houssen à proximité de Colmar et livraisons de moyennes surfaces au sein des centres commerciaux Cora de Dole, Flers et Villers-Semeuse.

Fort de sa situation financière solide avec une maturité de la dette étendue à 2028, Galimmo SCA peut se consacrer activement à la poursuite du déploiement de ses plans d'actions prioritaires visant à :

- Commercialiser les surfaces disponibles ;
- Adapter le mix enseigne à l'évolution des modes de consommation et élargir l'activité et les usages des centres ;
- Poursuivre et étendre sa démarche de progrès continu dans le domaine de la RSE, avec le déploiement de son programme « Engagé pour Demain », élargi depuis 2022 à sa trajectoire de décarbonation ;
- Préparer l'engagement de nouveaux programmes de redéveloppement.

## Agenda

L'Assemblée générale des actionnaires se tiendra le 11 mai 2023.

Le chiffre d'affaires et les résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2023 seront publiés le 27 juillet 2023 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 687,6 millions d'euros hors droits au 31 décembre 2022. 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 2022.

### 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@oprgfinancial.fr

Dylan Jullian  
Tél : +33 6 18 89 56 73  
dylan.jullian@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)