



Entité française
du groupe Galimmo Real Estate

Information financière au 30 septembre 2022

- ✓ Revenus locatifs bruts de Galimmo SCA (entité française de Galimmo Real Estate) cumulés sur les 9 premiers mois de l'année en hausse de 18,6% à 33,1 M€
- ✓ Activité locative soutenue : 104 baux signés représentant un volume de loyers de 4,4 M€
- ✓ Livraison des programmes de redéveloppement des centres commerciaux Cora Haguenau et Cora Flers, de la phase 2 de Shop'in Houssen (Colmar) et inauguration du Centre Commercial Ermont (Île-de-France)

Paris, le 27 octobre 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 au 30 septembre 2022.

CHIFFRES CLÉS DE GALIMMO SCA AU 30 SEPTEMBRE 2022

(Entité française du groupe Galimmo Real Estate)

En millions d'euros	9 mois 2022	9 mois 2021	Évolution	Évolution à périmètre comparable ¹
Revenus locatifs bruts	33,1	27,9	+18,6%	+14,7%

(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 des neuf premiers mois de l'année. Comme en atteste la hausse soutenue de nos revenus locatifs, nous bénéficions de la bonne marche de l'activité dans nos centres et récoltons les fruits de notre politique de gestion dynamique. Après une année record en 2021, l'activité locative est en effet restée très soutenue. Nous nous concentrons également sur le déploiement des programmes de redéveloppement de nos centres. A l'instar des projets déjà finalisés cette année au Centre Commercial Ermont, à Shop'in Houssen, à Haguenau ou encore à Flers, nous modernisons nos sites et en adaptons les usages. Nous créons les formats pertinents pour les nouvelles enseignes et les nouveaux acteurs en

¹ Retraité de l'effet des projets de restructuration et d'extension en cours

centre commercial, par exemple dans les domaines de la santé, des services ou encore répondant aux enjeux de pouvoir d'achat des consommateurs. C'est ainsi que nous soutenons le positionnement de lieux de commerce et de vie de nos centres ainsi que leur pertinence pour une clientèle en recherche de proximité et particulièrement fidèle. Forts du potentiel de restructuration de surfaces dont nous disposons encore, le cas échéant en accompagnement de la transformation de l'hypermarché, nous préparons l'engagement de plusieurs nouveaux projets.

Enfin, au titre de notre démarche « Engagé pour demain », nous poursuivons dans un esprit de progrès continu le déploiement de nos initiatives sociétales, qui font partie de la marque de fabrique de Galimmo SCA depuis sa création, tout en formalisant notre plan de transition énergétique afin de renforcer notre feuille de route environnementale.»

Progression des revenus locatifs bruts au 30 septembre 2022

Les revenus locatifs bruts cumulés sur les 9 premiers mois de l'année 2022 sont en progression de 18,6% par rapport à la même période de l'exercice précédent pour s'établir à 33,1 millions d'euros. Cette augmentation provient principalement :

- D'une hausse des loyers garantis pour 1,0 million d'euros reflétant les succès de commercialisation et l'effet de l'indexation ;
- D'un effet positif de 1,5 million d'euros résultant des livraisons de nouvelles surfaces intervenues depuis 2021 au sein notamment de Shop'in Pacé, du Centre Commercial Ermont et de Shop'in Housсен ;
- D'une hausse des loyers variables et des revenus de Specialty leasing pour 0,3 million d'euros ;
- D'un effet favorable de 2,4 millions d'euros relatif aux abandons de loyers provisionnés en 2021.

A périmètre comparable, la hausse des revenus locatifs bruts s'élève à 14,7% par rapport au 30 septembre 2021.

Cette performance se traduit par des revenus locatifs bruts pour les 9 premiers mois de l'année à un niveau supérieur de 7,9% à celui de la même période en 2019, dernier exercice de référence avant la crise sanitaire (soit +1,2% à périmètre comparable).

Activité locative soutenue et bonne performance opérationnelle

L'activité locative poursuit son dynamisme avec la signature de 104 nouveaux baux correspondant à une surface totale de 13 088 m² et 4,4 millions d'euros de loyers sécurisés. Ces signatures incluent :

- 21 recommercialisations et 29 renouvellements pour un loyer minimum garanti de 2,6 millions d'euros avec une réversion positive de 7,5% ;
- 42 nouvelles commercialisations de lots vacants depuis plus d'un an pour un volume de loyer de 1,4 million d'euros ;
- 4 commercialisations dans le cadre des projets de développement pour un total de 0,3 million d'euros ;
- 8 baux dérogatoires pour un total de 0,2 million d'euros.

Galimmo SCA poursuit ses partenariats par une nouvelle signature avec Courir déjà présent sur 3 de ses sites, un nouveau bail signé avec l'enseigne Picard, déjà présente sur le site de Shop'in Pacé, venant compléter l'offre

en Alimentation de Shop'in Publier et 4 renouvellements de baux avec l'enseigne de parfumeries Marionnaud dans le secteur Beauté & Santé.

Enfin, Galimmo SCA continue d'étendre son offre, en signant deux premières implantations dans son portefeuille : l'enseigne danoise de soft discount Normal et la marque Lacoste.

Dans le cadre du programme « Engagé pour demain », Galimmo SCA a notamment poursuivi ses collaborations avec l'association Emmaüs en prévoyant en 2022 une nouvelle installation sur le site de Blois, après deux implantations réussies en 2021 sur les sites de Saint-Avoid et Moulin-Lès-Metz.

Le taux d'occupation financier² atteint 93,0% pour l'ensemble du portefeuille à fin septembre 2022 (contre 93,7% au 31 décembre 2021).

Le taux de recouvrement³ des loyers et charges 2022 est de 92,1% au 24 octobre 2022. Les loyers et charges impayés de la période incluent notamment les créances dues par l'enseigne Camaieu dorénavant placée en liquidation judiciaire (représentant 3,1% des revenus locatifs bruts totaux de Galimmo SCA au 30 septembre 2022).

Avancées des projets de redéveloppement

Galimmo SCA a poursuivi activement, au cours du trimestre écoulé, le développement et la livraison de ses projets de restructuration menés le cas échéant en reprenant des surfaces de l'hypermarché.

- L'inauguration du programme d'extension du Centre Commercial Ermont portant la surface totale du site à 20 400 m² (y compris hypermarché et cafétéria) a eu lieu le 13 octobre 2022. McDonald's a également ouvert ses portes au public permettant d'enrichir l'offre en restauration du site ;
- Le programme de restructuration du centre commercial Cora Haguenau est intégralement achevé avec la livraison des dernières boutiques intervenues au cours du 3^{ème} trimestre. La livraison de cellule à l'opticien BO Optic, en septembre 2022, vient compléter l'offre de Beauté & Santé du site ;
- Les programmes de restructuration des centres commerciaux Cora Flers et Dole, portant création d'une moyenne surface visant à accueillir l'enseigne Action, ont été finalisés avec une livraison de cellule intervenue respectivement en septembre et début octobre. L'ouverture des deux magasins est prévue pour le 4^{ème} trimestre.

Événement postérieur au 30 septembre 2022

Le 4 octobre 2022, Galimmo a annoncé avoir reçu de l'EPRA, l'association européenne des sociétés immobilières cotées, deux Awards de niveau Gold récompensant ses pratiques en matière à la fois de communication d'information financière et de publication extra-financière. Pour la première récompense de

² 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 le cas échéant.

³ Taux de recouvrement : somme des loyers et charges payés par les locataires / somme des loyers et charges facturés aux locataires.

son reporting extra-financier, Galimmo SCA s'est également vu attribuer un sBPR Most Improved Award soulignant l'amélioration de son score de plus de 30% par rapport à l'édition de 2021.

Le reporting RSE de Galimmo SCA est rendu public tous les ans sous la forme d'une Déclaration de Performance Extra-Financière établie de manière volontaire et incorporée dans le Document d'Enregistrement Universel de la Société. Les objectifs et la trajectoire de Galimmo SCA, filiale française de Galimmo Real Estate, ont également été incorporés dans la 1^{ère} édition du rapport RSE que le Groupe vient de publier.

Perspectives

Au cours du dernier trimestre de l'année, Galimmo SCA devrait continuer de bénéficier du dynamisme de l'activité locative ainsi que des livraisons des projets de développement et restructuration intervenues depuis 2021.

Le bilan financier de Galimmo SCA reste solide. Tout en maintenant sa politique de gestion financière rigoureuse et sa discipline de développement maîtrisée, Galimmo SCA peut se consacrer activement à la poursuite du déploiement de ses plans d'actions prioritaires visant à :

- 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 développement en cours et préparer l'engagement de nouveaux programmes ;
- Optimiser les consommations énergétiques de ses centres ;
- Déployer sa démarche de progrès continu dans le domaine de la RSE, avec le programme « Engagé pour Demain » en poursuivant les initiatives sociétales mises en place avec et pour les territoires et leurs publics tout en formalisant le plan de transition énergétique de la Société et de son patrimoine d'actifs.

Agenda

Le chiffre d'affaires et les résultats annuels 2022 seront publiés le 16 février 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 679,4 millions d'euros hors droits au 30 juin 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 30 juin 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

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