

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



## Entité française du groupe Galimmo Real Estate

### Information financière de Galimmo SCA au 30 juin 2023

- **Activité soutenue**
  - 58 nouveaux baux pour un montant de loyers de 2,8 M€
  - Loyers annualisés bruts de 45,2 M€, en croissance de 3,2% par rapport au 31 décembre 2022
  - Chiffre d'affaires des commerçants<sup>1</sup> en hausse de 9,1% par rapport au 1er semestre 2022
- **Indicateurs clés**
  - Revenus locatifs nets stables à 19,9 M€
  - Résultat EPRA de 9,6 M€
- **Situation financière solide**
  - Valeur du patrimoine immobilier hors droits à 681,6 M€ en léger recul de 0,9%
  - Ratio de LTV net<sup>2</sup> de 22,2%
  - Emprunt bancaire de 203 M€ refinancé à échéance 2028 en février 2023
- **Annonce le 12 juillet 2023 de la signature d'un accord en vue de l'acquisition de la société par Carmila**

**Paris, le 27 juillet 2023** – Galimmo SCA, 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 les résultats semestriels pour la période clôturée le 30 juin 2023. Les comptes<sup>3</sup> du 1<sup>er</sup> semestre 2023 ont été arrêtés par le gérant et examinés par le Conseil de surveillance réuni le 25 juillet 2023.

**Eric Ravoire, Président de Galimmo Services France, gérant de Galimmo SCA, a déclaré :** «*Le dynamisme de notre activité s'est maintenu au cours du 1<sup>er</sup> semestre. Le chiffre d'affaires des commerçants et la fréquentation de nos centres de Shopping convivial ont progressé. L'activité locative est restée soutenue et s'est traduite par une nouvelle hausse des loyers annualisés. Nous avons poursuivi le renforcement de notre offre, notamment dans le domaine de la santé et de la beauté, secteur au premier rang de notre mix commercial. Nous avons également continué d'ouvrir nos sites à des acteurs traditionnellement peu présents en centre commercial pour développer de nouvelles formes d'activités, comme le commerce de seconde main. Sur le plan financier, notre*

<sup>1</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>2</sup> LTV net = Endettement net / Valeur du patrimoine (hors droits) ; Endettement net = Endettement brut – Trésorerie et Equivalents de trésorerie.

<sup>3</sup> Les comptes consolidés ont fait l'objet de procédures d'audit. Le rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle a été émis le 26 juillet 2023.

situation reste solide et la mise en place en février d'un nouvel emprunt nous a permis de reporter à 2028 notre prochaine échéance bancaire. Notre décision d'incorporer des critères ESG dans ce crédit confirme notre volonté d'intégrer pleinement nos engagements environnementaux et sociétaux dans nos opérations et la gestion de nos centres commerciaux. »

« Le 12 juillet, nous avons pris acte de l'accord signé par nos actionnaires de contrôle en vue de l'acquisition de Galimmo SCA par Carmila prévue pour l'été 2024, sous réserve de l'obtention des autorisations requises. Nos équipes restent donc pleinement mobilisées sur nos priorités opérationnelles que sont la gestion dynamique et la bonne marche de nos programmes de modernisation de nos centres afin qu'ils continuent à jouer leur rôle économique et social structurant au service des territoires.» **a ajouté Eric Ravoire.**

## CHIFFRES CLÉS GALIMMO SCA AU 30 JUIN 2023 (entité française du groupe Galimmo Real Estate)

En millions d'euros	30/06/2023	30/06/2022	Variation	Variation à périmètre comparable <sup>4</sup>
Revenus locatifs bruts	22,9	22,2	+2,8 %	+0,8 %
Revenus locatifs nets	19,9	20,0	-0,3 %	-0,8 %
Résultat opérationnel courant avant variation de la juste valeur et quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	15,9	16,7	-4,5 %	
Résultat EPRA <sup>5</sup>	9,6	11,5	-16,1 %	

En millions d'euros	30/06/2023	31/12/2022	Variation	Variation à périmètre comparable <sup>4</sup>
Valeur du patrimoine France (hors droits)	681,6	687,6	-0,9 %	-1,1 %
EPRA NDV <sup>6</sup>	487,3	497,9	-2,1 %	
Ratio de LTV net	22,2%	20,7%		

<sup>4</sup> Retraité de l'effet des projets de restructuration et d'extension en cours.

<sup>5</sup> Résultat net retraité des variations de juste valeur (immeubles et instruments financiers) nettes de leur fiscalité différée (calcul détaillé disponible en section 1.3 du Rapport Financier Semestriel).

<sup>6</sup> EPRA NDV (Net Disposal Value), capitaux propres consolidés (calcul détaillé disponible en section 1.3 du Rapport Financier Semestriel).

## Performances opérationnelles au 1<sup>er</sup> semestre 2023

### Activité locative

L'activité locative s'est traduite par la signature de 58 nouveaux baux pour une surface globale de 9 342 m<sup>2</sup> et un volume de loyer de 2,8 millions d'euros. Les signatures du 1<sup>er</sup> semestre se répartissent comme suit :

- 20 renouvellements et 10 recommercialisations<sup>7</sup> pour un loyer minimum garanti de 1,6 millions d'euros avec une réversion de -1,2% ;
- 9 nouvelles signatures portant sur des locaux vacants depuis plus d'un an pour un volume de loyer de 0,5 million d'euros ;
- 6 nouvelles surfaces dans le cadre des projets de redéveloppement pour un total de 0,5 million d'euros ;
- 13 baux dérogatoires pour un total de 0,2 million d'euros.

Les loyers annualisés bruts progressent de 3,2% pour atteindre 45,2 millions d'euros au 30 juin 2023 contre 43,8 millions d'euros à fin décembre 2022. S'agissant des loyers en place, ce montant de revenus n'intègre pas les surfaces commercialisées au titre des baux signés avec prise d'effet postérieure au 30 juin 2023. Les centres de Shopping convivial<sup>8</sup> et les galeries de Proximité renouvelée<sup>9</sup> contribuent respectivement à hauteur de 76% et 24% au montant total des loyers annualisés bruts.

Le taux de recouvrement<sup>10</sup> des loyers et charges du 1<sup>er</sup> semestre 2023 est de 93% au 30 juin 2023 (contre 90% au 30 juin 2022).

À fin juin 2023, le taux d'occupation financier s'améliore pour atteindre 93,0% contre 92,4% à fin décembre 2022. Le taux d'occupation financier des sites de Shopping convivial progresse à 95,4% au 30 juin 2023 contre 94,9% au 31 décembre 2022 et celui des galeries de Proximité renouvelée s'établit à 86,3% au 30 juin 2023 contre 85,5% à fin décembre 2022.

Sur le périmètre des 13 centres commerciaux de Shopping convivial, la fréquentation a progressé de 3,1% sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023 par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2019<sup>11</sup>, la fréquentation est en retrait de 9,8%, s'inscrivant dans la tendance du panel de la FACT<sup>12</sup> (-10,0%).

Sur ce même périmètre, les chiffres d'affaires des commerçants ont progressé de 9,1% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Ils sont en hausse de 13,7% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2019.

### Enrichissement du mix commercial et des activités au sein des centres

Galimmo SCA poursuit le développement de son mix commercial. Dans le domaine de la Beauté & Santé, premier secteur en termes de loyers annualisés de la Société, ont été signés : un nouveau bail avec l'enseigne Adopt, déjà présente sur 4 sites de Galimmo SCA, 2 nouveaux contrats avec l'enseigne de coiffure Diagonal, un nouveau bail avec l'enseigne Barbe de Papa déjà présente sur 10 sites et enfin un nouveau contrat avec l'opticien Afflelou à Nancy.

---

<sup>7</sup> Les recommercialisations concernent les lots vacants depuis moins d'un an

<sup>8</sup> Centres commerciaux qui rayonnent comme lieu de destination au sein de leur zone de chalandise

<sup>9</sup> Galeries positionnées sur une offre de service complémentaire à celle de l'hypermarché.

<sup>10</sup> Taux de recouvrement = (loyers et charges payés par les locataires) / (loyers et charges facturés aux locataires)

<sup>11</sup> L'évolution de la fréquentation 2023-2019 n'intègre pas le site de Creil Saint-Maximin dont l'acquisition a eu lieu en cours d'année 2019

<sup>12</sup> FACT = Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires

Dans le secteur Alimentation et restauration, un nouveau contrat a été conclu en vue de l'installation de Columbus Café à Shop'in Cambrai après une première ouverture à Shop'in Housen en début d'année.

L'offre Culture, Cadeaux, Loisirs est étoffée d'un premier bail avec Cultura, d'un second contrat avec l'enseigne danoise de soft discount Normal et du renforcement du partenariat avec l'enseigne Julien d'Orcel (3 renouvellements ainsi qu'un nouveau bail pour le site de Dornach).

Galimmo SCA continue de développer ses partenariats avec l'enseigne Courir, déjà implantée sur 3 sites, qui prépare l'ouverture d'une nouvelle boutique au sein de Shop'in Mundo, la marque Only à Shop'in Cambrai après une ouverture au sein de Shop'in Housen ainsi que l'enseigne de prêt à porter Naf Naf avec 3 signatures au cours du semestre. Le Groupe Calzedonia a choisi le site de Shop'in Mundo pour la première implantation dans un centre de Galimmo SCA de son concept bi-store avec Intimissimi et Tezenis Lingerie.

Suite à l'accueil favorable réservé par les clients du centre commercial Cora Moulin-les-Metz, Emmaüs et Galimmo SCA prolongent leur collaboration pour une durée de 12 mois. L'association a ouvert les portes de sa boutique de seconde main en octobre 2021 dans le cadre de la démarche "Engagé pour demain". Un bail dérogatoire a également été signé avec l'Association Initiatives Multiples d'Actions auprès des jeunes (IMAJ) en vue de son installation au sein du centre commercial Cora Garges-Lès-Gonesse.

En avril, Galimmo SCA a lancé la seconde édition de son Prix « Engagé pour demain ». Celui-ci vise à développer des centres commerciaux plus responsables et solidaires en accompagnant des entrepreneurs sociaux acteurs dans les catégories de la mobilité douce, l'économie circulaire et le commerce responsable ainsi qu'une nouvelle thématique pour cette année : le bien vieillir. Les lauréats sélectionnés par un jury d'experts recevront un soutien financier et opérationnel afin de tester leur concept dans un centre Galimmo SCA. La remise des prix est prévue en septembre 2023.

## Valeur du patrimoine et investissements

La valeur du patrimoine France à fin juin 2023 s'élève à 681,6 millions d'euros (hors droits), soit une légère baisse de 0,9% par rapport à fin décembre 2022 liée à la décompression des taux partiellement compensée par une augmentation des loyers. A périmètre comparable, la valeur du patrimoine diminue de 1,1% sur 6 mois.

La valeur des 13 centres commerciaux de Shopping convivial atteint 540,0 millions d'euros (79% du total des centres commerciaux) à fin juin 2023, soit une diminution de 1,2%. La valeur des 39 galeries de Proximité renouvelée s'établit à 141,6 millions d'euros (soit une légère baisse de 0,3%).

Le taux de rendement potentiel<sup>13</sup> moyen des expertises est de 6,8% au 30 juin 2023.

Les investissements réalisés au premier semestre se sont élevés à 4,9 millions d'euros. Ce montant comprend 2,4 millions d'euros consacrés aux projets de redéveloppement et de rénovation, principalement la transformation du centre commercial Cora Dorlisheim et la rénovation du centre commercial Cora Lempdes. Les autres investissements concernent essentiellement des travaux de maintenance et de recommercialisation des surfaces disponibles.

Le projet de restructuration de Shop'in Witty (Wittenheim) démarré en fin d'année 2022 s'est concrétisé par la livraison en mars d'une moyenne surface de 763 m<sup>2</sup> à l'enseigne İDKIDS qui a ouvert les portes de cette nouvelle boutique le 2 juin 2023.

---

<sup>13</sup> Taux de rendement potentiel = revenus nets potentiels / valeur du patrimoine droits inclus

Par ailleurs, des travaux de rénovation se poursuivent dans les centres commerciaux Cora de Saint-Avoid et de Lempdes (à proximité de Clermont-Ferrand) pour un achèvement prévu au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023.

## Performance financière au 30 juin 2023

Les **revenus locatifs bruts** du 1<sup>er</sup> semestre 2023 s'élèvent à 22,9 millions d'euros, en hausse de 2,8% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

L'évolution par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022 s'explique par les facteurs suivants :

- Un impact positif de 0,5 million d'euros résultant des livraisons de nouvelles surfaces réalisées en 2022 notamment au sein du Centre Commercial Ermont et de Shop'in Houssen ainsi que de la livraison de moyennes surfaces dans les centres commerciaux Cora Villers-Semeuse, Flers et Dole ;
- Une progression de 0,1 million d'euros des loyers à périmètre comparable incluant l'effet de l'indexation et la baisse de 0,6 million liée à la liquidation judiciaire de l'enseigne Camaïeu, intervenue fin 2022.

A périmètre comparable, les revenus locatifs bruts progressent de 0,8% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Les **charges locatives immobilières nettes** s'élèvent à 2,9 millions d'euros contre 2,3 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Leur hausse est principalement liée à l'augmentation du coût du risque clients<sup>14</sup> de 1,0 million par rapport à la période précédente (qui avait bénéficié de reprises de provisions comptabilisées en 2021 en lien avec la situation sanitaire).

Au total, les **revenus locatifs nets** sont quasi-stables à 19,9 millions d'euros par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Le résultat opérationnel courant avant variation de la juste valeur et quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence s'élève à 15,9 millions d'euros contre 16,7 millions d'euros au 30 juin 2022.

Après prise en compte de la variation de juste valeur des immeubles de placement de -11,1 millions d'euros (contre +6,1 millions au 30 juin 2022) et de la quote-part du bénéfice net des sociétés mises en équivalence de -0,3 million d'euros (contre +0,6 million d'euros au 30 juin 2022), le **résultat opérationnel courant** s'établit à 4,6 millions d'euros (contre 23,3 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2022).

Le **résultat financier** s'établit à -4,8 millions d'euros contre -1,4 millions d'euros au 30 juin 2022, compte tenu de la hausse des taux d'intérêt. Le coût moyen de l'endettement avant coût des couvertures est de 4,8%.

Galimmo SCA enregistre un produit d'impôt de 0,1 million d'euros (contre une charge de 6,2 millions un an plus tôt).

Le **résultat net** s'établit à -0,2 million d'euros contre 15,7 millions d'euros au 30 juin 2022.

Le **résultat EPRA** ressort à 9,6 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2023 contre 11,5 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

A fin juin 2023, l'**EPRA NDV**<sup>15</sup> s'élève à 487,3 millions d'euros contre 497,9 millions d'euros au 31 décembre 2022.

## Maintien d'une situation financière solide

Pour rappel, le 10 février 2023, Galimmo SCA et trois sociétés foncières belges dans lesquelles Galimmo SCA détient une participation indirecte de 15% ont souscrit 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

<sup>14</sup> Dotations aux provisions sur créances clients nettes des reprises, et pertes sur créances irrécouvrables.

<sup>15</sup> L'EPRA Net Disposal Value remplace l'ANR EPRA Triple Net comme indicateur privilégié de la valeur potentielle de cession d'une foncière sur la base de la valeur vénale des actifs immobiliers détenus.

total<sup>16</sup>, 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.

Au 30 juin 2023, l'endettement financier de Galimmo SCA s'élève à 201,5 millions d'euros, contre 203,6 millions d'euros au 31 décembre 2022, et correspond principalement à son emprunt bancaire hypothécaire à échéance février 2028. Galimmo SCA dispose par ailleurs d'une ligne de crédit de 30 millions d'euros destinée aux programmes d'investissement.

La trésorerie disponible s'établit à 50,8 millions d'euros contre 61,9 millions d'euros à fin 2022. Cette évolution s'explique notamment par le versement du dividende en numéraire pour 11,9 millions d'euros. L'endettement net ressort à 150,6 millions d'euros au 30 juin 2023 contre 141,7 millions d'euros au 31 décembre 2022. Ainsi, le ratio de LTV net s'établit à 22,2% à fin juin 2023 (contre 20,7% à fin décembre 2022).

## Pipeline de projets

Galimmo SCA poursuit en 2023 sa démarche de développement raisonnée, adaptée à chaque territoire, déployée depuis la création de la société. Galimmo SCA a choisi de se concentrer sur les programmes déjà autorisés ainsi que sur les opportunités de restructuration des surfaces existantes, notamment en lien avec l'hypermarché Cora.

Au 30 juin 2023, le portefeuille de projets de Galimmo SCA correspond à un montant total d'investissements de 66,7 millions d'euros et à 26 300 m<sup>2</sup> de surfaces additionnelles (stable par rapport au 31 décembre 2022). Les projets engagés<sup>17</sup> (5,7 millions d'euros) concernent les travaux de restructuration de Shop'in Witty et de Dorlisheim. Le reste du pipeline se répartit entre 40,0 millions d'euros de projets maîtrisés<sup>18</sup> et 21,0 millions d'euros de projets identifiés<sup>19</sup>.

## Événement postérieur au 30 juin 2023

En date du 12 juillet 2023, la Société a pris acte de l'accord annoncé en vue de l'acquisition par Carmila auprès du groupe Louis Delhaize et de Galimmo Real Estate de leurs participations dans Galimmo SCA, représentant environ 93% du capital de la société, et de son gérant Galimmo Services France.

Cette acquisition devrait être finalisée dans le courant de l'année 2024, après la cession par Galimmo SCA de sa participation de 15% dans l'entité détenant 7 centres commerciaux en Belgique ainsi que le compte courant d'associés octroyé à cette entité. La prise de contrôle de Galimmo SCA et de Galimmo Services France serait réalisée concomitamment à celle de Cora et Match en France par le groupe Carrefour, cette dernière devant encore recueillir l'avis des représentants du personnel des entités transférées et être validée par les autorités de la concurrence.

## 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 d'extension du Centre Commercial Ermont, ouverture de la seconde phase d'extension de Shop'in Houssen à

---

<sup>16</sup> Les trois sociétés foncières belges ont tiré, en février 2023, un total de 152,2 millions d'euros pour rembourser leurs encours.

<sup>17</sup> Projets engagés : programmes en cours de réalisation.

<sup>18</sup> Projets maîtrisés : projets en phase d'obtention des autorisations administratives et de précommercialisation, qui bénéficient de la maîtrise du foncier.

<sup>19</sup> Projets identifiés : projets en phase d'étude qui bénéficient de la maîtrise du foncier.

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.

## Agenda financier de Galimmo SCA

Les revenus locatifs du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 seront publiés le 26 octobre 2023 avant bourse.

### A propos de Galimmo SCA

Galimmo SCA (ISIN : FR0000030611) est une société cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris, spécialisée dans l'immobilier de commerce et dédiée à la valorisation et à la gestion de centres commerciaux attenants à des hypermarchés Cora. Son patrimoine, composé de 52 centres en France, est valorisé à 681,6 millions d'euros hors droits au 30 juin 2023. 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 2023.

### 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

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)

Annexe 1 : Compte de résultat consolidé simplifié du 1<sup>er</sup> semestre 2023

Compte de résultat simplifié (en millions d'euros)	S1 2023	S1 2022
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>22,9</b>	<b>22,2</b>
Charges locatives et immobilières nettes	-2,9	-2,3
<b>Revenus locatifs nets</b>	<b>19,9</b>	<b>20,0</b>
Autres produits	1,3	1,3
Autres charges	-5,3	-4,6
<b>Résultat opérationnel courant avant variation de la juste valeur et quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence</b>	<b>15,9</b>	<b>16,7</b>
Variation de juste valeur sur immeuble de placement	-11,1	6,1
Part dans le résultat net des mises en équivalence	-0,3	0,6
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT</b>	<b>4,5</b>	<b>23,3</b>
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>	<b>4,5</b>	<b>23,3</b>
Coût de l'endettement financier net	-5,4	-2,3
Autres produits et charges financiers	0,6	0,9
Impôt sur le résultat	0,1	-6,2
<b>RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>-0,2</b>	<b>15,7</b>
<i>Part du Groupe</i>	<i>-0,2</i>	<i>15,7</i>
<i>Résultat net par action (en €) - part du Groupe</i>	<i>-0,01</i>	<i>0,51</i>

Résultat EPRA (en millions d'euros)	S1 2023	S1 2022
<b>Résultat net de la période en IFRS</b>	<b>-0,2</b>	<b>15,7</b>
- Variation de valeur des immeubles de placement et des autres actifs (i)	11,1	-6,1
- Variation de valeur des instruments financiers et frais d'annulation des dérivés (ii)	0,8	0,2
Impôts différés résultant des ajustements EPRA (iii)	-3,1	1,5
Ajustements (i) à (iii) sur les coentreprises	1,0	0,2
<b>RÉSULTAT EPRA</b>	<b>9,6</b>	<b>11,5</b>
<i>Résultat EPRA par action (en €)</i>	<i>0,30 €</i>	<i>0,37 €</i>

Annexe 2 : Résumé de l'état consolidé de la situation financière au 30 juin 2023

Bilan consolidé simplifié IFRS en millions d'euros	30/06/2023	31/12/2022
Immeubles de placement	679,8	686,0
Actifs financiers non courants	78,1	75,4
Titres de sociétés mises en équivalence	14,8	15,1
Autres actifs non courants	2,0	2,5
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>774,7</b>	<b>779,0</b>
Clients et autres créances	25,9	24,2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	50,8	61,9
Autres actifs courants	2,8	5,0
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>79,5</b>	<b>91,0</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>854,2</b>	<b>870,0</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>487,3</b>	<b>497,9</b>
Dettes financières non courantes	199,5	0,1
Passif d'impôts différés	123,7	125,7
Autres passifs non courants	12,2	11,5
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>335,3</b>	<b>137,4</b>
Dettes financières courantes	2,5	204,1
Autres passifs courants	29,2	30,5
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>31,6</b>	<b>234,7</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>854,2</b>	<b>870,0</b>

Annexe 3 : Flux de trésorerie du 1<sup>er</sup> semestre 2023

<i>en millions d'euros</i>	30/06/2023	30/06/2022
Flux nets de trésorerie liés à l'exploitation	11,6	19,5
Flux nets de trésorerie liés aux investissements	-7,6	-10,4
Flux nets de trésorerie liés au financement	-16,4	1,1
Incidence des autres variations	1,4	0,3
<b>VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE</b>	<b>-11,1</b>	<b>10,5</b>
Trésorerie et équivalents à l'ouverture	61,9	49,7
Trésorerie et équivalents à la clôture	50,8	60,2

Annexe 4 : Répartition du patrimoine immobilier France au 30 juin 2023 (en valeur hors droits)

	Nombres de sites	30/06/2023		31/12/2022	Variation	
		en M€	% du total	en M€	% à périmètre courant	% à périmètre comparable
Shopping	13	540,0	79 %	546,4	-1,2 %	-1,2 %
Proximité	39	141,6	21 %	141,2	0,3 %	-0,9 %
<b>Total Galimmo SCA</b>	<b>52</b>	<b>681,6</b>	<b>100 %</b>	<b>687,6</b>	<b>-0,9 %</b>	<b>-1,1 %</b>