

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Entité française
du groupe Galimmo Real Estate

Information financière de Galimmo SCA au 30 juin 2022

- ✓ **Poursuite du dynamisme de l'activité locative**
 - 70 nouvelles signatures pour un montant de loyers de 3,1 M€
 - Loyers annualisés bruts de 44,0 M€ au 30 juin 2022, en croissance de 3,7% par rapport au 31 décembre 2021
- ✓ **Nouvelle progression des indicateurs financiers**
 - Revenus locatifs nets de 20,0 M€, en hausse de 55,0% par rapport au 1^{er} semestre 2021, soit + 10,0% par rapport au 1^{er} semestre 2019
 - Forte progression de 87,9% du résultat EPRA par rapport au 1^{er} semestre 2021, soit +16,7% par rapport au 1^{er} semestre 2019
 - Augmentation de la valeur du patrimoine immobilier France de 2,4% sur 6 mois à 679,4 M€
 - Situation financière solide avec un ratio de LTV net de 21,3%
- ✓ **Activité de développement toujours soutenue**
 - Livraison avec succès de la moyenne surface du programme de restructuration du centre commercial Cora Villers-Semeuse ainsi que de la 2^{ème} phase de restructuration de Shop'in Houssen
 - Achèvement du programme de redéveloppement du Centre Commercial Ermont en Île-de-France et de la restructuration du Centre Commercial Haguenau
 - Lancement de nouveaux projets de restructuration

Paris, le 28 juillet 2022 – 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 2022. Les comptes¹ du 1^{er} semestre 2022 ont été arrêtés par le gérant et examinés par le Conseil de surveillance réuni le 26 juillet 2022.

Eric Ravoire, Président de Galimmo Services France, gérant de Galimmo SCA, a déclaré: « *Nous avons réalisé au premier semestre une bonne performance opérationnelle, confirmant le dynamisme de l'activité progressivement recouvré au cours de l'année 2021. Restée soutenue, la gestion commerciale nous a permis d'enregistrer une nouvelle hausse des loyers annualisés. Nous avons continué d'enrichir et d'élargir l'activité de*

¹ 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 27 juillet 2022.

nos centres avec l'implantation de nouvelles enseignes, notamment dans le domaine de la santé et de la restauration, et de nouvelles formes de commerce, comme celui de la seconde main, plébiscitées par les clients. Parallèlement, nos principaux indicateurs financiers sont en hausse et dépassent leur niveau d'avant crise. Tout ceci constitue une nouvelle démonstration des atouts du positionnement de Galimmo SCA, présente à proximité de villes de taille moyenne pour servir les besoins d'une clientèle attachée à ses centres commerciaux, et de la pertinence de sa stratégie d'investissement.»

«Forts de notre situation financière solide et des perspectives liées à nos nouveaux projets de redéveloppement de nos lieux de commerce et de vie, nous restons totalement mobilisés sur nos priorités opérationnelles que sont la gestion dynamique et la bonne marche de nos programmes d'extension et de modernisation de nos centres. Notre ambition est que nos centres continuent à jouer leur rôle économique et social structurant au service des territoires, en nous appuyant également sur notre approche systématique de co-conception avec tous leurs publics et notre démarche de progrès continu "Engagé pour demain".» a ajouté Eric Ravoire.

CHIFFRES CLÉS GALIMMO SCA AU 30 JUIN 2022 (entité française du groupe Galimmo Real Estate)

En millions d'euros	30/06/2022	30/06/2021	Variation	Variation à périmètre comparable ²
Revenus locatifs bruts	22,2	17,8	+24,9 %	+19,4 %
Revenus locatifs nets	20,0	12,9	+55,0 %	+44,8 %
Résultat opérationnel courant avant variation de la juste valeur et quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	16,7	8,9	+86,9 %	
Résultat EPRA ³	11,5	6,1	+87,9 %	

En millions d'euros	30/06/2022	31/12/2021	Variation	Variation à périmètre comparable
Valeur du patrimoine France (hors droits)	679,4	663,3	+2,4 %	+1,3 %
EPRA NDV ⁴	488,1	471,3	+3,6 %	
Ratio de LTV net ⁵	21,3%	22,8%		

² Retraité de l'effet des projets de restructuration et d'extension en cours.

³ 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).

⁴ EPRA NDV (Net Disposal Value), capitaux propres consolidés (calcul détaillé disponible en section 1.3 du Rapport Financier Semestriel).

⁵ LTV net = Endettement net / Valeur du patrimoine (hors droits) ; Endettement net = Endettement brut – Trésorerie et Equivalents de trésorerie.

Performances opérationnelles au 1^{er} semestre 2022

Activité locative

L'activité locative de Galimmo SCA poursuit sa bonne progression avec la signature de 70 nouveaux baux pour une surface de 9 132 m² et un volume de loyer de 3,1 millions d'euros. Les signatures du 1^{er} semestre se répartissent comme suit :

- 16 renouvellements et 15 recommercialisations⁶ pour un loyer minimum garanti de 1,6 million d'euros avec une très bonne réversion de 12,0% bénéficiant notamment de l'effet de réaménagements partiels de surface ;
- 31 locaux vacants depuis plus d'un an pour un volume de loyer de 1,2 million d'euros ;
- 3 nouvelles surfaces dans le cadre des projets de développement pour un total de 0,2 million d'euros ;
- 5 baux dérogatoires pour un total de 0,1 million d'euros.

Les loyers annualisés bruts progressent de 3,7% pour atteindre 44,0 millions d'euros au 30 juin 2022 contre 42,4 millions d'euros à fin décembre 2021. 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 2022. Les centres de Shopping convivial⁷ et les galeries de Proximité renouvelée⁸ contribuent respectivement à hauteur de 77% et 23% au montant total des loyers annualisés bruts.

À fin juin 2022, le taux d'occupation financier poursuit sa progression à 93,8% pour l'ensemble du portefeuille (contre 93,7% à fin décembre 2021). Le taux d'occupation financier des sites de Shopping convivial s'élève à 96,3% et celui des galeries de Proximité renouvelée s'établit à 87,1% au 30 juin 2022.

Recouvrement des loyers

Le taux de recouvrement⁹ des loyers et charges du 1^{er} semestre 2022 est de 90% au 30 juin 2022.

Galimmo SCA a également poursuivi le recouvrement des loyers dus au titre de 2021. Au 30 juin 2022, le taux de recouvrement des loyers et charges 2021 est de 91% (contre 85% communiqué au 14 février 2022).

Les loyers et charges impayés du 1^{er} semestre 2022 et de l'année 2021 incluent notamment les créances dues par une enseigne textile présente sur 15 sites de Galimmo SCA.

Enrichissement du mix commercial et des activités au sein des centres

Galimmo SCA poursuit le développement de son mix commercial. En effet, l'offre Alimentation et Restauration est renforcée avec la signature de nouvelles enseignes telles que McDonald's dans le Centre Commercial Ermont, Häagen Dazs et Bagel corner au sein de Shop'in Houssen et Columbus Café au sein de Shop'in Houssen et Shop'in Witty.

⁶ Les recommercialisations concernent les lots vacants depuis moins d'un an

⁷ Centres commerciaux qui rayonnent comme lieu de destination au sein de leur zone de chalandise

⁸ Galeries positionnées sur une offre de service complémentaire à celle de l'hypermarché.

⁹ Taux de recouvrement = (loyers et charges payés par les locataires et loyers et charges abandonnés) / (loyers et charges facturés aux locataires)

La Société poursuit également la montée en puissance du secteur de la Beauté & Santé dans son mix en signant avec des enseignes comme Atol, Audio pour tous, La Boutique du Coiffeur et Optic 2000. Deux agrandissements de pharmacie ont également été contractualisés sur les sites de Shop'in Pacé et du centre commercial Cora Blois.

Par ailleurs, après l'ouverture de deux nouvelles boutiques spécialisées dans les articles de seconde main, La Chiffo au centre commercial Cora Caen-Rots et la Ressourcerie dans le centre commercial Cora Courrières, Galimmo SCA a également accueilli au premier semestre, pour la première fois dans l'un de ses centres, un kiosque de collecte *The second life* installé pour une durée de 4 mois dans le cadre d'un projet pilote. L'objectif est de donner une seconde vie aux vêtements en permettant aux visiteurs de les déposer en échange d'un bon d'achat crédité sur une carte cadeau à utiliser dans la galerie du centre commercial. Toutes ces nouvelles initiatives s'inscrivent dans la démarche RSE et le programme "Engagé pour demain" de Galimmo SCA.

De plus, afin d'accélérer sa démarche d'innovation responsable, Galimmo SCA a créé, au cours du 1^{er} semestre 2022, le Prix « Engagé pour demain » qui vise à développer des centres commerciaux plus responsables et solidaires en accompagnant des entrepreneurs sociaux acteurs dans trois domaines : la mobilité, l'économie circulaire et le commerce responsable. Les lauréats sélectionnés par un jury d'experts recevront un soutien financier et opérationnel afin de tester leur concept dans un centre Galimmo SCA.

Valeur du patrimoine en hausse et bonne marche des programmes d'investissement

La valeur du patrimoine France à fin juin 2022 s'élève à 679,4 millions d'euros (hors droits), soit une hausse de 2,4% par rapport à fin décembre 2021, portée par les projets de restructuration-extension. A périmètre comparable, la valeur du patrimoine progresse de + 1,3% sur 6 mois.

La valeur des 13 centres commerciaux de Shopping convivial est en hausse de 2,7% sur 6 mois et atteint 544,1 millions d'euros (80% du total des centres commerciaux français) à fin juin 2022. La valeur des 39 galeries de Proximité renouvelée s'établit à 135,4 millions d'euros (soit une hausse de 1,2%).

Le taux de rendement potentiel moyen des expertises est de 6,67% au 30 juin 2022 (quasi stable par rapport au taux de 6,65% au 31 décembre 2021).

Les investissements réalisés au premier semestre se sont élevés à 11,7 millions d'euros. Ce montant comprend 9,9 millions d'euros consacrés aux projets de développement, principalement la transformation du centre commercial Cora Villers-Semeuse, la finalisation des projets des Centres Commerciaux Ermont et Haguenau ainsi que Shop'in Houssen. Les autres investissements réalisés concernent essentiellement des travaux de rénovation, de maintenance et de recommercialisation des surfaces disponibles.

Les travaux de la 2^{nde} phase de restructuration de Shop'in Houssen, engagés l'an dernier, ont été achevés au cours de la période. Cette restructuration, accompagnée de la rénovation de l'hypermarché Cora, a permis la création d'un nouveau parcours clients et l'enrichissement de l'offre commerciale et de services avec l'installation d'une nouvelle locomotive, la Fnac pour sa première implantation dans un site de Galimmo SCA.

La moyenne surface créée dans le cadre du projet de restructuration du centre commercial Cora Villers-Semeuse a été livrée à Intersport en mai 2022.

Enfin, le programme d'extension du Centre Commercial Ermont qui a porté la surface totale du site à 20 400 m² (y compris hypermarché et cafétéria) et le programme de restructuration du Centre Commercial Haguenau sont en cours de finalisation avec la livraison des dernières boutiques. Au Centre Commercial Ermont, l'offre se voit ainsi diversifiée et complétée avec un cabinet dentaire Denteka, une salle de sports Basic Fit et un restaurant McDonald's dont l'ouverture est prévue au cours du 4^{ème} trimestre 2022.

Au cours du 1^{er} semestre, Galimmo SCA a engagé deux nouveaux programmes de restructuration visant à renforcer l'attractivité commerciale des centres commerciaux Cora Flers et Dole. La création d'une moyenne surface est prévue sur chacun de ces deux sites en vue de l'installation de l'enseigne Action, déjà présente sur 3 autres centres de Galimmo SCA au 30 juin 2022.

Performance financière en forte progression par rapport à 2021

Les **revenus locatifs bruts** du 1^{er} semestre 2022 s'élèvent à 22,2 millions d'euros, en hausse de 24,9% par rapport au 1^{er} semestre 2021, soit + 9,7% par rapport au 1^{er} semestre 2019, dernier exercice avant crise.

L'évolution par rapport au 1^{er} semestre 2021 s'explique principalement par les facteurs suivants :

- Une hausse des loyers garantis pour 0,6 million d'euros liée aux succès de commercialisation et à l'impact positif de l'indexation ;
- Un effet favorable de 2,4 millions d'euros lié aux abandons de loyers qui avaient été provisionnés au cours du 1^{er} semestre 2021 ;
- Un impact positif de 1,2 million d'euros résultant des livraisons de nouvelles surfaces réalisées depuis 2021 au sein des Centres Commerciaux Ermont et Haguenau, de Shop'in Pacé, de Shop'in Houssen et du centre commercial Cora Dreux ;
- Une hausse des loyers du Specialty leasing pour 0,3 million d'euros témoignant d'une reprise de l'activité dans les centres commerciaux.

A périmètre comparable, les revenus locatifs bruts progressent de 19,4% par rapport au 1^{er} semestre 2021.

Les **charges locatives immobilières nettes** s'élèvent à 2,3 millions d'euros contre 4,9 millions d'euros au 1^{er} semestre 2021. Leur baisse est principalement liée à la diminution du poste coût du risque clients¹⁰ de 2,3 millions sur un an témoignant du recouvrement progressif des loyers par Galimmo SCA.

Les **revenus locatifs nets** ressortent donc à 20,0 millions d'euros, en forte progression de 55,0% par rapport à la même période l'année dernière, soit une hausse de 10,0% par rapport au 1^{er} semestre 2019.

Le résultat opérationnel courant avant variation de la juste valeur et quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence s'élève à 16,7 millions d'euros contre 8,9 millions d'euros au 30 juin 2021.

Après prise en compte de la variation de juste valeur des immeubles de placement de 6,1 millions d'euros (contre -8,3 millions au 30 juin 2021) et de la quote-part du bénéfice net des sociétés mises en équivalence de 0,6 million d'euros (contre 0,4 million d'euros au 30 juin 2021), le résultat opérationnel courant s'établit à 23,3 millions d'euros (contre 1,0 millions d'euros au 1^{er} semestre 2021).

Le résultat financier s'établit à -1,4 millions d'euros contre -1,5 millions d'euros au 30 juin 2021. Le coût moyen de l'endettement avant coût des couvertures est de 2,1%.

Galimmo SCA enregistre une charge d'impôt de 6,2 millions (contre un produit de 0,1 million d'euros un an plus tôt qui était lié au produit d'impôt différé résultant de la baisse de valeur du patrimoine au 30 juin 2021).

Le résultat net s'établit à 15,7 millions d'euros, contre -0,3 million d'euros au 30 juin 2021.

Le **résultat EPRA** est en très forte hausse de 87,9% pour atteindre 11,5 millions d'euros au 1^{er} semestre 2022 contre 6,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2021. Il progresse de 16,7% par rapport au 1^{er} semestre 2019.

A fin juin 2022, l'**EPRA NDV**¹¹ s'élève à 488,1 millions d'euros contre 471,3 millions d'euros au 31 décembre 2021. La hausse de 16,8 millions d'euros (+3,6%) s'explique principalement par le résultat positif de l'exercice de 15,7 millions d'euros.

¹⁰ Dotations aux provisions sur créances clients nettes des reprises, et pertes sur créances irrécouvrables.

Maintien d'une situation financière solide

Au 30 juin 2022, l'endettement financier de Galimmo SCA s'élève à 204,8 millions d'euros, contre 200,5 millions d'euros au 31 décembre 2021, et correspond principalement à son emprunt bancaire hypothécaire à échéance septembre 2023. Au titre du financement des programmes de développement, deux tirages complémentaires ont été réalisés au cours du 1^{er} semestre 2022 pour un total de 4,6 millions d'euros. Ainsi, l'encours de l'emprunt hypothécaire s'élève à 203,1 millions d'euros au 30 juin 2022.

La trésorerie disponible s'établit à 60,2 millions d'euros contre 49,7 millions d'euros à fin 2021. Cette évolution s'explique notamment par la forte hausse des flux de trésorerie liés à l'exploitation. L'endettement net est en baisse passant de 150,8 millions d'euros au 31 décembre 2021 à 144,6 millions d'euros au 30 juin 2022. Ainsi, le ratio de LTV net diminue pour s'établir à 21,3% à fin juin 2022 (contre 22,8% à fin décembre 2021).

Avancées significatives des projets de développement

Galimmo SCA poursuit en 2022 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 2022, le portefeuille de projets de Galimmo SCA correspond à un montant total d'investissements de 97,9 millions d'euros et à 32 700 m² de surfaces additionnelles (contre respectivement 112,6 millions d'euros et 33 800 m² au 31 décembre 2021). Les projets engagés¹² (20,9 millions d'euros) concernent la transformation du Centre Commercial Ermont en Île de France dont la livraison est prévue au 3^{ème} trimestre 2022, les travaux de restructuration du site de Villers-Semeuse, ainsi que les créations de moyennes surfaces à Dole et Flers pour accueillir l'enseigne Action. Le reste du pipeline se répartit entre 29,6 millions d'euros de projets maîtrisés¹³ et 47,4 millions d'euros de projets identifiés¹⁴.

Événement postérieur au 30 juin 2022

Le 12 juillet 2022, Galimmo SCA a annoncé avoir été désignée lauréate dans la catégorie Meilleure déclaration de performance extra-financière de la 1^{ère} édition des Challenges Durabilité – Responsabilité sociétale organisée par la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes (CNCC).

Perspectives

Au cours du 2nd semestre 2022, Galimmo SCA devrait bénéficier du dynamisme de l'activité locative depuis 2021 ainsi que des livraisons des projets de développement.

Le bilan financier de Galimmo SCA reste solide. Tout en maintenant sa politique de gestion financière rigoureuse et sa discipline de développement maîtrisé, 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 ;

¹¹ 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.

¹² Projets engagés : programmes en cours de réalisation.

¹³ Projets maîtrisés : projets en phase d'obtention des autorisations administratives et de précommercialisation, qui bénéficient de la maîtrise du foncier.

¹⁴ Projets identifiés : projets en phase d'étude qui bénéficient de la maîtrise du foncier.

- 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 ;
- Déployer sa démarche de progrès continu dans le domaine de la RSE, avec le programme « Engagé pour Demain » en poursuivant en 2022 les initiatives sociétales mises en place avec et pour les territoires et leurs publics tout en formalisant son plan de transition énergétique de la Société et de son patrimoine d'actifs.

Point sur la performance de Galimmo Real Estate au 1^{er} semestre 2022

Le groupe Galimmo Real Estate, présent dans 3 pays en Europe et dont Galimmo SCA est l'entité française, publie ce jour une revue de son activité du 1^{er} semestre 2022. Le communiqué est mis à disposition sur le site www.galimmo.com.

Agenda financier de Galimmo SCA

Les revenus locatifs du 3^{ème} trimestre 2022 seront publiés le 27 octobre 2022 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 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@oprfinancial.fr

Frédéric Vincent
Tél : +33 6 29 27 69 48

Les annonces et publications financières de la société sont mises à disposition sur le site www.galimmo-sca.com

Annexe 1 : Compte de résultat consolidé simplifié du 1^{er} semestre 2022

Compte de résultat simplifié (en millions d'euros)	S1 2022	S1 2021
Revenus locatifs bruts	22,2	17,8
Charges locatives et immobilières nettes	-2,3	-4,9
Revenus locatifs nets	20,0	12,9
Autres produits	1,3	0,8
Autres charges	-4,6	-4,8
Résultat opérationnel courant avant variation de la juste valeur et quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	16,7	8,9
Variation de juste valeur sur immeuble de placement	6,1	-8,3
Part dans le résultat net des mises en équivalence	0,6	0,4
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	23,3	1,0
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	23,3	1,0
Coût de l'endettement financier net	-2,3	-2,3
Autres produits et charges financiers	0,9	0,8
Impôt sur le résultat	-6,2	0,1
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	15,7	-0,3
<i>Part du Groupe</i>	<i>15,7</i>	<i>-0,3</i>
<i>Résultat net par action (en €) - part du Groupe</i>	<i>0,51</i>	<i>-0,01</i>

Résultat EPRA (en millions d'euros)	S1 2022	S1 2021
Résultat net de la période en IFRS	15,7	-0,3
- Variation de valeur des immeubles de placement et des autres actifs (i)	-6,1	8,3
- Variation de valeur des instruments financiers et frais d'annulation des dérivés (ii)	0,2	0,2
Impôts différés résultant des ajustements EPRA (iii)	1,5	-2,2
Ajustements (i) à (iii) sur les coentreprises	0,2	0,1
RÉSULTAT EPRA	11,5	6,1
<i>Résultat EPRA par action (en €)</i>	<i>0,37 €</i>	<i>0,21 €</i>

Annexe 2 : Résumé de l'état consolidé de la situation financière au 30 juin 2022

Bilan consolidé simplifié IFRS en millions d'euros	30/06/2022	31/12/2021
Immeubles de placement	679,7	661,9
Actifs financiers non courants	76,2	74,8
Titres de sociétés mises en équivalence	15,6	14,9
Autres actifs non courants	2,0	2,3
ACTIFS NON COURANTS	773,4	754,0
Clients et autres créances	28,2	29,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie	60,2	49,7
Autres actifs courants	2,0	2,0
ACTIFS COURANTS	90,4	81,1
TOTAL ACTIF	863,9	835,1
CAPITAUX PROPRES	488,1	471,3
Dettes financières non courantes	202,9	198,3
Passif d'impôts différés	124,8	121,1
Autres passifs non courants	11,3	11,1
PASSIFS NON COURANTS	339,1	330,5
Dettes financières courantes	2,9	3,4
Autres passifs courants	33,8	29,9
PASSIFS COURANTS	36,7	33,3
TOTAL PASSIF	863,9	835,1

Annexe 3 : Flux de trésorerie du 1^{er} semestre 2022

<i>en millions d'euros</i>	30/06/2022	30/06/2021
Flux nets de trésorerie liés à l'exploitation	19,5	7,8
Flux nets de trésorerie liés aux investissements	-10,4	-7,2
Flux nets de trésorerie liés au financement	1,1	-6,1
Incidence des autres variations	0,3	0,2
VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE	10,5	-5,3
Trésorerie et équivalents à l'ouverture	49,7	38,5
Trésorerie et équivalents à la clôture	60,2	33,2

Annexe 4 : Répartition du patrimoine immobilier France au 30 juin 2022 (en valeur hors droits)

	Nombres de sites	30/06/2022		31/12/2021	Variation	
		en M€	% du total	en M€	% à périmètre courant	% à périmètre comparable
Shopping	13	544,1	80 %	529,6	2,7 %	1,6 %
Proximité	39	135,4	20 %	133,8	1,2 %	0,4 %
Total Galimmo SCA	52	679,4	100 %	663,3	2,4 %	1,3 %