



Entité française  
du groupe Galimmo Real Estate

## Information financière au 30 septembre 2021

- ✓ Revenus locatifs bruts de Galimmo SCA (entité française de Galimmo Real Estate) cumulés sur les 9 premiers mois de l'année : 27,9 M€
- ✓ Activité locative et dynamique de développement soutenues
  - 115 baux signés au cours des 9 premiers mois de l'année, représentant un volume de loyers de 5,5 M€
  - Après la livraison avec succès de l'extension-restructuration de Shop'in Pacé (Rennes) au 2<sup>ème</sup> trimestre, poursuite des chantiers du Centre Commercial Ermont (Île-de-France), des centres commerciaux Cora Haguenau et Cora Dreux et de Shop'in Houssen (Colmar)

Paris, le 28 octobre 2021 – 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 revenus locatifs bruts au 30 septembre 2021.

### CHIFFRES CLÉS DE GALIMMO SCA AU 30 SEPTEMBRE 2021

(Entité française du groupe Galimmo Real Estate)

<i>En millions d'euros</i>	9 mois 2021	9 mois 2020	Évolution	Évolution à périmètre constant <sup>1</sup>
Revenus locatifs bruts	27,9	29,0	-3,6%	-5,2%

(Données non auditées)

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

## Point sur la situation liée à la crise sanitaire

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre, Galimmo SCA a continué d'adapter ses opérations au contexte sanitaire et aux mesures prises pour lutter contre l'épidémie. Seuls quatre de ses centres ont été concernés par l'obligation de présentation du pass sanitaire sur décision préfectorale entre le 9 août et le 8 septembre 2021. Si l'annonce de cette mesure et son application dans les centres concernés ont eu un impact sur la fréquentation, Galimmo SCA a observé une reprise progressive de l'activité des commerçants avec au mois de septembre un niveau comparable à celui de la même période en 2019.

Acteur de proximité, Galimmo SCA s'attache à mener, dans le cadre de la lutte contre l'épidémie, des actions spécifiques au bénéfice de ses territoires. Galimmo SCA a notamment fait preuve de réactivité en mettant à disposition des autorités locales, sur cinq de ses sites, des emplacements dédiés à des centres de vaccination.

Dans l'attente des modalités concrètes des mesures du gouvernement à destination des commerçants ayant subi des fermetures administratives entre février et mai 2021, Galimmo SCA a maintenu la provision enregistrée en déduction des revenus locatifs bruts dans les comptes au 30 juin 2021.

## Revenus locatifs bruts au 30 septembre 2021

Les revenus locatifs bruts cumulés sur les 9 premiers mois de l'année 2021 s'élèvent à 27,9 millions d'euros, contre 29,0 millions d'euros pour les 9 premiers de l'année 2020. La baisse de 3,6% des revenus locatifs bruts résulte :

- De l'impact des restrictions de l'activité liées à la crise sanitaire pour -1,2 million d'euros correspondant à la hausse des abandons de loyers nets des reprises (soit -0,9 million d'euros) et, dans une moindre mesure, à l'effet du lissage, sur la durée ferme du bail<sup>2</sup>, de la perte de revenus liée aux mesures de soutien aux locataires au titre de l'année 2020 (soit -0,3 million d'euros) ;
- D'un effet périmètre positif de 0,4 million d'euros résultant, d'une part, de l'impact de l'extension de Shop'in Pacé (Rennes) livrée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 et, d'autre part, de la perte de loyers temporaire des sites en cours de restructuration ;
- D'une légère baisse de 0,2 million d'euros des revenus locatifs bruts, à périmètre constant et hors mesures liées à la crise.

## Activité locative et performance opérationnelle

L'activité locative est restée très dynamique au cours des 9 premiers mois de l'année. Au 30 septembre 2021, la commercialisation atteint un niveau record avec un total de 115 nouveaux baux signés, correspondant à 5,5 millions d'euros de loyers et 16 682 m<sup>2</sup> de surface (contre 77 baux signés et 3,0 millions d'euros de loyers à fin septembre 2020 et 65 baux signés et 3,2 millions d'euros de loyers à fin septembre 2019). Ces signatures incluent 34 recommercialisations et 36 renouvellements représentant un taux de réversion sur ancien loyer de +2,7%. En complément, 35 commercialisations et 10 baux dérogatoires ont également été signés.

---

<sup>2</sup> Conformément à la norme IFRS 16, dans le cas où l'abandon de loyer s'est fait en contrepartie d'une modification contractuelle.

Galimmo SCA continue de renforcer son offre dans le secteur santé/beauté. Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre, des baux ont été signés avec les enseignes Générale d'Optique et ATOL en vue de leur implantation sur le Centre commercial Ermont (Île-de-France) et à Shop'in Houssen (Colmar). L'enseigne QIPAO, déjà présente sur 16 sites de Galimmo SCA, va également s'implanter sur le site de Soissons. Enfin, en juillet, un partenariat a été signé avec l'opérateur de santé Denteka en vue d'ouvrir une dizaine de centres dentaires sur les sites de Galimmo SCA d'ici 2023.

Par ailleurs, la première signature avec l'enseigne La Chaise Longue, dont l'implantation est prévue à Shop'in Houssen (Colmar), témoigne de l'enrichissement du portefeuille d'enseignes de Galimmo SCA dans le secteur de l'équipement de la maison.

Enfin, Galimmo SCA développe son partenariat visant à installer en centre commercial l'enseigne Animalis, avec une troisième ouverture à venir sur le site de Metz Technopole.

Le taux d'occupation financier<sup>3</sup> poursuit sa progression et atteint 92,3% pour l'ensemble du portefeuille à fin septembre 2021 (contre 91,4% au 31 décembre 2020).

Le taux de recouvrement<sup>4</sup> du 3<sup>ème</sup> trimestre s'établit à 84% au 25 octobre 2021. Les taux de recouvrement des loyers et charges facturés au titre des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> trimestres 2021 s'établissent respectivement à 75% et 59% (contre 70% et 52% au 30 juin 2021), dans l'attente des modalités concrètes de mise en œuvre des mesures de soutien aux commerçants annoncées par le gouvernement.

## **Dynamique soutenue des opérations de développement**

Galimmo SCA rappelle que son portefeuille de projets est concentré sur les programmes déjà autorisés ainsi que sur les opportunités de restructuration des surfaces existantes, le cas échéant en lien avec les hypermarchés Cora.

Après la livraison avec succès de l'extension de Shop'in Pacé (Rennes) au 2<sup>ème</sup> trimestre, Galimmo SCA poursuit les chantiers de restructuration et d'extension engagés pour quatre de ses centres existants.

Le programme d'extension du Centre Commercial Ermont (Île-de-France), dont l'ouverture est prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2022, s'est accéléré avec la livraison de plusieurs cellules. Avec 3 100 m<sup>2</sup> GLA additionnels, portant la surface totale du site à 20 400 m<sup>2</sup> (y compris hypermarché et cafétéria), le centre comprendra au total une quarantaine de boutiques dont quatre moyennes surfaces. Il proposera une offre complète et diversifiée avec l'arrivée d'un cabinet dentaire, renforçant l'activité de santé, de nouvelles enseignes de restauration, de divertissement et de loisir avec notamment, l'implantation d'une salle de sport Basic Fit. Par ailleurs, un potager urbain en toiture du centre complètera l'activité du site avec une production vendue sur place par l'hypermarché.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, Galimmo SCA a engagé les programmes de restructuration de trois autres centres existants visant à renforcer leur attractivité commerciale et étendre leur offre. Il s'agit des centres

---

<sup>3</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>4</sup> Taux de recouvrement : somme des loyers et charges payés par les locataires / somme des loyers et charges facturés aux locataires.

commerciaux Cora Haguenau et Cora Dreux ainsi que de Shop'in Houssen (Colmar), pour une seconde phase de transformation après l'opération d'extension-restructuration livrée avec succès en 2018. La livraison de la FNAC à Shop'in Houssen (Colmar) et d'Action à Dreux témoignent de l'avancée de ces projets.

## Perspectives

Sous réserve d'un éventuel nouveau durcissement de la situation sanitaire, Galimmo SCA devrait bénéficier sur le 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 de la reprise de l'activité ainsi que des fruits de son activité locative soutenue depuis début 2020 et de l'ouverture de l'extension de Shop'in Pacé (Rennes) au 2<sup>ème</sup> trimestre 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 poursuivre activement le déploiement de ses plans d'actions prioritaires :

- Le recouvrement des loyers et charges restant dus sur les 3 premiers trimestres de l'année ;
- La commercialisation de ses surfaces disponibles et de ses projets ;
- La poursuite de ses projets en cours et la préparation de l'engagement de nouveaux programmes
- Sa démarche de progrès continu dans le domaine de la RSE, avec son programme « Engagé pour Demain ».

## Agenda

Le chiffre d'affaires et les résultats annuels 2021 seront publiés le 17 février 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 652,1 millions d'euros hors droits au 30 juin 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 66 centres commerciaux attenants à des hypermarchés Cora en Europe et dont le patrimoine est valorisé à 1,1 milliard d'euros au 30 juin 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 1 53 32 61 51 / +33 6 42 37 54 17  
isabelle.laurent@oprgfinancial.fr

Emmanuelle Burney  
Tél : +33 1 53 32 55 78 / +33 6 78 94 60 38  
emmanuelle.burney@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)