



Entité française  
du groupe Galimmo Real Estate

## Information financière au 31 mars 2021

- ✓ Revenus locatifs bruts France du 1<sup>er</sup> trimestre 2021 : 9,8 M€
  - Impact de la crise sanitaire et de ses conséquences : -0,6 M€
- ✓ Activité locative soutenue et dynamique de développement maintenue en dépit du contexte
  - 38 baux signés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2021, représentant un volume de loyers de 1,9 M€
  - Poursuite des chantiers de transformation de Shop'in Pacé à proximité de Rennes et du centre commercial d'Ermont en Île-de-France

Paris, le 29 avril 2021 – Galimmo SCA, foncière française cotée contrôlée par le groupe Galimmo Real Estate, spécialisée dans l'immobilier de commerce et la valorisation de centres commerciaux en France, annonce ce jour les revenus locatifs bruts du 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

### CHIFFRES CLÉS DE GALIMMO SCA AU 31 MARS 2021

(entité française du groupe Galimmo Real Estate)

<i>En millions d'euros</i>	3 mois 2021	3 mois 2020	Évolution	Évolution à périmètre constant <sup>1</sup>
Revenus locatifs bruts	9,8	10,3	-4,7%	-4,3%

(Données non auditées)

<sup>1</sup> Retraité de l'effet lié aux travaux de restructuration et d'extension en cours sur les sites de Pacé à proximité de Rennes, d'Ermont en Île-de-France et de Dreux.

## Point sur la situation liée à la crise sanitaire

L'activité de Galimmo SCA au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 s'est exercée dans un contexte marqué par la poursuite de la pandémie de Covid-19 et les mesures restrictives instaurées par les pouvoirs publics pour limiter la propagation du virus et contraignant fortement l'activité du commerce physique.

L'exercice a débuté avec les commerces ouverts à l'exception de la restauration et des activités de loisirs (salles de sport...). Le couvre-feu avancé à 18h dans certains départements, contraignant à adapter les horaires d'ouverture des centres commerciaux concernés, a été étendu à l'ensemble du territoire à partir de mi-janvier. À compter du 31 janvier 2021, compte tenu de la dégradation de la situation sanitaire dans les départements à vigilance accrue, les centres commerciaux de plus de 20 000 m<sup>2</sup> de surface utile ne sont restés ouverts que pour permettre l'accès aux seules activités autorisées (alimentation, santé et coiffure). Début mars, cette jauge a été abaissée à 10 000 m<sup>2</sup>.

Il est rappelé que début février 2021, le gouvernement a annoncé des mesures à venir afin d'aider les commerçants à faire face à leurs charges dont notamment les loyers correspondant aux périodes de fermeture administrative de leur activité. Des abandons de loyer pourront être accordés aux locataires concernés en fonction de la mise en œuvre concrète de ces mesures.

## Revenus locatifs bruts du 1<sup>er</sup> trimestre 2021

Les revenus locatifs bruts du 1<sup>er</sup> trimestre 2021 s'élèvent à 9,8 millions d'euros, contre 10,3 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 qui avait été exempt d'impact lié à la crise sanitaire, celle-ci étant survenue au cours du mois de mars. La baisse de 4,7% des revenus locatifs bruts du 1<sup>er</sup> trimestre 2021 résulte :

- de l'impact des restrictions de l'activité liées à la crise sanitaire pour 0,6 million d'euros correspondant, d'une part, à la baisse cumulée des loyers variables liés au chiffre d'affaires des commerçants et des revenus de *specialty leasing* (soit -0,5 million d'euros) et, d'autre part, à l'effet sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2021 du lissage sur la durée ferme du bail<sup>2</sup> de la perte de revenus liée aux mesures de soutien aux locataires prises en 2020 (soit -0,1 million d'euros) ;
- dans une moindre mesure, de la perte temporaire de loyers liée aux travaux de restructuration et d'extension de Shop'in Pacé près de Rennes, du centre commercial d'Ermont en Île-de-France et de celui de Dreux, soit un effet périmètre de -0,1 million d'euros au total ;
- à périmètre constant et hors effet de la crise, les revenus locatifs bruts sont stables.

## Performance opérationnelle

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2021, Galimmo SCA est restée active en matière de signatures de baux. Au total, 38 nouveaux baux correspondant à 1,9 million d'euros de loyers ont été signés, dont 18 recommercialisations, 12 renouvellements, 5 commercialisations dans le cadre des projets de développement et 3 baux dérogoires.

---

<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, soit un impact de -0,2 million d'euros prévu sur le total des revenus locatifs bruts annuels 2021.

Galimmo SCA a notamment renforcé son partenariat avec les enseignes Grand Vision, Leonidas et SFR et signé deux nouvelles implantations avec l'enseigne de cosmétique hollandaise Rituals qui s'installera à Shop'in Houssen (à Colmar) et dans le centre commercial de Nancy Houdemont.

À fin mars 2021, le taux d'occupation financier<sup>3</sup> s'établit à 91,5% pour l'ensemble du portefeuille (contre 91,4% à fin décembre 2020).

Parallèlement, Galimmo SCA a poursuivi au cours du trimestre le recouvrement des loyers restant dus au titre de 2020. Au 31 mars 2021, après prise en compte des abandons contractualisés à cette date, le taux de recouvrement des loyers et charges de 2020 s'établit à 91% (contre 85% au 31 décembre 2020).

## Perspectives

Début avril, compte tenu de l'accélération de l'épidémie, les pouvoirs publics ont renforcé les mesures de restriction des activités commerciales au niveau national. Les centres commerciaux de Galimmo SCA ne sont ouverts au public que pour permettre l'accès à un nombre restreint d'activités autorisées (alimentation, santé et coiffure). L'incertitude sur l'issue de la crise sanitaire et les dates de levée des limitations de l'activité du commerce demeure donc forte.

Le bilan de Galimmo SCA est solide. Tout en maintenant sa politique de gestion financière rigoureuse et en appliquant sa discipline de développement maîtrisée, Galimmo SCA peut ainsi poursuivre activement ses plans d'actions visant à renforcer et élargir l'activité et les usages de ses centres ainsi qu'à commercialiser ses surfaces disponibles.

L'ouverture de l'extension de Shop'in Pacé, prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre de cette année, se concrétisera en fonction de l'évolution de la situation sanitaire. Le chantier de transformation du centre commercial d'Ermont se poursuit et les travaux de restructuration de celui de Dreux ont débuté à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2021. Galimmo SCA prépare par ailleurs l'engagement de nouveaux projets de restructuration de certains de ses centres visant à soutenir leur activité et leur attractivité pour les commerçants et les clients.

## Agenda

L'Assemblée générale des actionnaires se tiendra le 12 mai 2021.

Le chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre et les résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2021 seront publiés le 29 juillet 2021 avant bourse.

### À 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 648 millions d'euros hors droits au 31 décembre 2020. Galimmo SCA possède également une participation de 15% dans la structure qui détient les 7 centres

---

<sup>3</sup> Taux d'occupation financier : valeur 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.

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 31 décembre 2020.

**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)