

GALIMMO S C A

Entité française
du groupe Galimmo Real Estate

Information financière au 30 septembre 2023

- ✓ Revenus locatifs bruts de Galimmo SCA (entité française de Galimmo Real Estate) cumulés sur les 9 premiers mois de l'année à 34,3 M€, en hausse de 3,7%
- ✓ Chiffre d'affaires des commerçants¹ en hausse de 9,3% par rapport aux 9 premiers mois de l'année 2022
- ✓ 78 baux signés pour un volume de loyers de 3,5 M€
- ✓ Livraison des programmes de rénovation des centres commerciaux Cora Saint-Avold et Lempdes ainsi que du programme de restructuration du site de Dorlisheim
- ✓ Lancement de la seconde phase de restructuration de Shop'in Witty avec création d'une seconde moyenne surface

Paris, le 26 octobre 2023 – 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 2023.

CHIFFRES CLÉS DE GALIMMO SCA AU 30 SEPTEMBRE 2023

(Entité française du groupe Galimmo Real Estate)

En millions d'euros	9 mois 2023	9 mois 2022	Évolution	Évolution à périmètre comparable ²
Revenus locatifs bruts	34,3	33,1	+3,7%	+1,3%

(Données non auditées)

¹ Chiffre d'affaires TTC des 13 sites Shopping Convivial du patrimoine de Galimmo SCA calculé sur la base de la déclaration mensuelle des commerçants

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

Eric Ravoire, Président de Galimmo Services France, gérant de Galimmo SCA, a déclaré : «Nos centres de Shopping convivial ont enregistré un chiffre d'affaires de leurs commerçants et une fréquentation en hausse sur les 9 premiers mois de l'année, attestant de la pertinence de notre modèle de proximité et de l'adaptation de notre offre aux évolutions des besoins et attentes de leurs clients. Toujours soutenue, l'activité locative nous a permis de renforcer nos partenariats et de faire venir de nouvelles enseignes notamment dans les domaines de la santé et de la beauté, secteur au premier rang de notre mix commercial, ainsi que de la restauration. Nous continuons de développer de nouvelles formes d'activités, comme le commerce de seconde main de plus en plus plébiscité par les consommateurs, et accueillons des acteurs jusque-là peu présents en centre commercial tels que des associations, des start-ups ou encore des entrepreneurs sociaux. Nous franchissons avec eux de nouvelles étapes dans le déploiement concret de notre démarche « Engagé pour demain » qui contribue à soutenir l'attractivité de nos centres et le rôle structurant qu'ils jouent au sein de leurs territoires.»

Progression des revenus locatifs bruts des 9 premiers mois de 2023

Les revenus locatifs bruts cumulés sur les 9 premiers mois de l'année 2023 sont en progression de 3,7% pour atteindre 34,3 millions d'euros. Cette augmentation provient :

- D'un impact positif de 0,7 million d'euros résultant des livraisons de nouvelles surfaces réalisées en 2022 notamment au sein du Centre Commercial Ermont ainsi que de la livraison d'une moyenne surface dans le centre commercial Cora Villers-Semeuse ;
- D'une progression à périmètre comparable de 0,5 million d'euros des loyers résultant notamment de l'effet positif de l'indexation et de la baisse de 0,8 million liée à la liquidation judiciaire de l'enseigne Camaïeu, intervenue fin 2022.

A périmètre comparable, la hausse des revenus locatifs bruts est de 1,3% par rapport aux 9 premiers mois de 2022.

Activité locative et performance opérationnelle

L'activité locative des 9 premiers mois de l'année se traduit par la signature de 78 nouveaux baux correspondant à une surface totale de 11 000 m² et 3,5 millions d'euros de loyers sécurisés. Ces signatures incluent :

- 14 recommercialisations et 32 renouvellements pour un loyer minimum garanti de 2,2 millions d'euros avec une réversion de -1,9% ;
- 11 nouvelles commercialisations de lots 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 ;
- 15 baux dérogatoires pour un total de 0,2 million d'euros.

Le taux d'occupation financier³ atteint 92,2% pour l'ensemble du portefeuille à fin septembre 2023 (92,4% à fin décembre 2022).

³ 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.

Le taux de recouvrement⁴ des 9 premiers mois de 2023 est de 95,4% à date.

Sur le périmètre des 13 centres commerciaux de Shopping convivial, la fréquentation a progressé de 1,9% sur les 9 premiers mois de l'année par rapport aux 9 premiers mois de l'année 2022.

Sur le même périmètre, les chiffres d'affaires des commerçants ont progressé de 9,3%⁵ par rapport aux 9 premiers mois de l'exercice précédent.

Enrichissement du mix commercial et des activités au sein des centres

Depuis le début de l'année, Galimmo SCA a continué d'enrichir son offre dans le secteur Alimentation et restauration en signant deux nouveaux baux avec l'enseigne Columbus Café en vue de son implantation au sein de Shop'in Cambrai et du centre commercial Cora Lempdes (Clermont-Ferrand) après une première ouverture à Shop'in Houssen (Colmar) en début d'année.

Dans le domaine de la Beauté & Santé, premier secteur en termes de loyers annualisés de la Société, Galimmo SCA a poursuivi ses partenariats avec de nombreuses enseignes. Un nouveau bail a été signé avec l'enseigne Atol qui, déjà présente sur 10 sites du patrimoine, va s'installer dans le centre commercial Cora Saint-Quentin. De nouveaux baux ont été également contractualisés avec Adopt pour sa 5^{ème} ouverture dans un site de Galimmo SCA, Diagonal Coiffure pour deux nouvelles boutiques, La Barbe de Papa pour son 11^{ème} salon et enfin l'opticien Afflelou à Nancy Houdemont.

L'offre Culture, Cadeaux, Loisirs a été 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 a poursuivi le développement de ses partenariats notamment avec l'enseigne Courir, déjà implantée sur 3 sites, qui prépare l'ouverture d'une nouvelle boutique au sein de Shop'in Mundo (Strasbourg) et avec la marque Only à Shop'in Cambrai après une ouverture au sein de Shop'in Houssen. 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.

La Société a continué d'adapter son offre aux attentes des consommateurs. Les collaborations avec des acteurs de la seconde main ont été étendues : un contrat a été signé avec l'enseigne Cash Express, spécialisée dans l'achat et la vente de produits d'occasion high tech. Par ailleurs, soucieuse d'offrir un maximum de services simplifiant la vie des clients de ses centres et leur apportant toujours plus de commodité, Galimmo SCA s'est associée à Quadient en vue de l'installation de consignes colis multi-transporteurs permettant le retrait des achats effectués sur Internet. Il est prévu que 30 centres soient équipés d'ici la fin de l'année 2023.

Avancées des projets de redéveloppement

Galimmo SCA a poursuivi, le développement et la livraison de ses projets de rénovation et restructuration menés le cas échéant en reprenant des surfaces de l'hypermarché.

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

⁵ Sur la base d'un taux de collecte à 90%

- Les programmes de rénovation des centres commerciaux Cora Saint-Avoid et Lempdes ont été achevés et livrés au cours du 3^{ème} trimestre ;
- Le programme de restructuration du centre commercial Cora Dorlisheim a été finalisé également au cours du 3^{ème} trimestre avec la livraison de nouvelles cellules. Le projet a notamment permis l'ouverture d'une 5^{ème} boutique Mise au Green au sein du patrimoine de Galimmo SCA et d'accueillir l'enseigne Ci Gusto, déjà présente sur 16 sites ;
- La seconde phase du programme de restructuration de Shop'in Witty (Wittenheim) a été lancée en vue de créer une nouvelle moyenne surface de 400 m² permettant à l'enseigne Sephora déjà présente sur site d'agrandir sa boutique. La livraison est prévue pour le 2^{ème} trimestre 2024.

Autres événements significatifs

Le 6 septembre 2023, Galimmo SCA a reçu deux EPRA⁶ Awards de niveau Gold récompensant ses pratiques en matière à la fois de communication d'information financière pour la troisième année consécutive et de reporting extra-financier pour la seconde fois. 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.

Le 7 septembre 2023, Galimmo SCA a dévoilé les lauréats de la 2^{ème} édition de son Prix Engagé pour demain. Le Prix Commerce Responsable a été attribué à l'association Les Fringues Store Associatif, le Prix Bien Vieillir à Mains d'Argent, le Prix Mobilité Douce à Transway et le Prix Coup de cœur du Jury à Hello Waste. Les lauréats vont se partager une dotation financière et bénéficier d'un soutien opérationnel pour leur installation sur une surface adaptée à leur concept ou au développement de leur solution dans un des centres commerciaux de Galimmo SCA.

Perspectives

Dans son ensemble, l'exercice 2023 bénéficiera des nombreuses signatures de baux réalisées au cours des trimestres précédents, 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 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 », démarche élargie depuis 2022 à sa trajectoire de décarbonation.

⁶ Association européenne des sociétés immobilières cotées

Agenda

Le chiffre d'affaires et les résultats annuels 2023 seront publiés le 15 février 2024 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 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