



Entité française
du groupe Galimmo Real Estate

Information financière au 31 mars 2024

- ✓ Revenus locatifs bruts de Galimmo SCA à 12,0 M€, en hausse de 7,3% par rapport au 1^{er} trimestre 2023
- ✓ Chiffre d'affaires des commerçants et fréquentation¹ en hausse, respectivement de 6,3% et 3,7%
- ✓ Poursuite des travaux de restructuration de Shop'in Witty et de la rénovation du centre commercial Cora Villers-Semeuse

Paris, le 25 avril 2024 – 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 du 1^{er} trimestre 2024.

CHIFFRES CLÉS DE GALIMMO SCA AU 31 MARS 2024

En millions d'euros	T1 2024	T1 2023	Évolution	Évolution à périmètre comparable ²
Revenus locatifs bruts	12,0	11,2	+7,3%	+6,8%

(Données non auditées)

Eric Ravoire, Président de Galimmo Services France, gérant de Galimmo SCA, a déclaré : « Les revenus locatifs de Galimmo SCA continuent de bénéficier, au-delà de l'effet de l'indexation, des succès de la commercialisation et de la prise d'effet des nouveaux baux précédemment signés. Par ailleurs, le chiffre d'affaires des commerçants et la fréquentation de nos centres de Shopping convivial ont poursuivi leur progression. L'activité locative du trimestre nous a permis de continuer à adapter le mix enseignes aux attentes de la clientèle. Nous avons poursuivi nos collaborations avec de nouveaux acteurs en centre commercial, notamment identifiés grâce à notre Prix Engagé pour demain destiné aux entrepreneurs sociaux innovants dont nous venons de lancer la 3^{ème} édition dans les domaines du commerce responsable, du bien vieillir et de la mobilité douce.

Tandis que l'opération d'acquisition de Galimmo SCA par Carmila prévue à l'été 2024, qui reste conditionnée à l'obtention des autorisations requises, suit son cours, nos équipes demeurent totalement mobilisées sur nos

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

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

objectifs opérationnels de gestion dynamique et de bonne marche des programmes de modernisation de nos centres. »

Revenus locatifs bruts du 1^{er} trimestre 2024 en hausse de 7,3%

Les revenus locatifs bruts du 1^{er} trimestre 2024 sont en progression de 7,3% par rapport au 1^{er} trimestre 2023 pour s'établir à 12,0 millions d'euros. Cette évolution résulte principalement :

- D'une hausse à périmètre comparable de 0,8 million d'euros des loyers liée, d'une part, à l'impact favorable de l'indexation et, d'autre part, aux succès de la commercialisation et à la progression des loyers variables ;
- D'un effet positif de 0,1 million d'euros dû à la livraison de nouvelles surfaces notamment à Shop'in Witty.

A périmètre comparable, les revenus locatifs bruts sont en hausse de 6,8% par rapport au 1^{er} trimestre 2023.

Activité locative et performance opérationnelle

L'**activité locative** s'est concrétisée par la signature de 15 nouveaux baux représentant 0,4 million d'euros de loyers et portant sur une surface totale de 1 335 m². Ces signatures incluent 6 recommercialisations et renouvellements ainsi que 7 commercialisations de lots vacants depuis plus d'un an. En complément, 2 baux dérogatoires ont été signés.

Galimmo SCA a élargi ses partenariats en signant de nouveaux baux notamment avec l'enseigne de discount danoise Normal ainsi qu'avec Free, déjà présente sur 3 sites.

Le secteur Beauté & Santé continue d'être renforcé par l'arrivée de l'enseigne Qipao au sein du centre commercial Cora Dorlisheim, et l'enseigne Ecouter Voir pour une implantation prévue sur le site de Reims Neuville.

A date, en tenant compte des discussions menées au cours du trimestre qui se sont concrétisées après le 31 mars 2024, un total de 0,7 million d'euros a été signé avec 17 nouveaux baux depuis le 1^{er} janvier de l'année. Ceci inclut notamment la signature d'un nouveau bail avec l'enseigne Normal qui se traduira par sa 4^{ème} installation chez Galimmo. Par ailleurs, un bail dérogatoire avec le lauréat du **prix « Engagé pour demain »** 2022, The Trust Society, a été signé en vue de prolonger son implantation au sein de Shop'in Pacé.

Le 14 mars a eu lieu l'inauguration de l'espace Fringues Store Associatif (lauréat 2023 dans la catégorie Commerce responsable et économie circulaire) au sein du Centre Commercial Saint-Maximin, association ayant pour mission d'apporter une aide aux familles monoparentales et lutter contre le gaspillage textile.

Enfin, Mains d'Argent (lauréat 2023 dans la catégorie Bien Vieillir) et ses Compagnons d'employés poursuivent leur projet pilote à Shop'in Pacé et offrent dorénavant leur service à Shop'in Mundo.

Sur les 13 centres commerciaux de Shopping convivial, les **chiffres d'affaires des commerçants** ont progressé de 6,3%, à périmètre courant, par rapport au 1^{er} trimestre 2023.

Sur ce même périmètre, la **fréquentation** a progressé de 3,7 % sur le 1^{er} trimestre 2024 par rapport à la même période l'année dernière, soit une tendance supérieure à celle du panel national Quantaflow (+2,1%).

Le **taux d'occupation financier**³ atteint 91,8% pour l'ensemble du portefeuille à fin mars 2024, contre 93,9% au 31 décembre 2023. Le taux d'occupation financier des sites de Shopping convivial⁴ s'élève à 94,9% et celui des galeries de Proximité renouvelée⁵ s'établit à 82,7%.

Le **taux de recouvrement**⁶ du 1^{er} trimestre 2024 s'établit à 95% au 23 avril 2024. A la même période l'année dernière, celui-ci ressortait à 92%.

Poursuite des projets de développement

Les travaux de la seconde phase du programme de restructuration de Shop'in Witty débutés en 2023 se sont poursuivis et ont été marqués par l'ouverture de deux nouvelles boutiques : Sephora, enseigne déjà présente, réinstallée sur une surface de plus de 400 m², ainsi que l'enseigne La Casa de las Carcasas, nouvelle arrivée au sein du centre. La fin des travaux est attendue pour le 2^{ème} trimestre 2024, avec l'ouverture de l'enseigne Courir.

La livraison du programme de rénovation du site de Villers-Semeuse est attendue pour le 2^{ème} trimestre 2024. Début 2024, la 3^{ème} phase de restructuration du site de Dorlisheim a été lancée en vue d'accueillir deux enseignes partenaires de Galimmo SCA : Histoire d'Or et Qipao, déjà présentes sur respectivement 10 et 24 centres.

Perspectives

Tout en maintenant sa politique de gestion financière rigoureuse et sa discipline de développement maîtrisé, Galimmo SCA se consacre activement à la poursuite du déploiement de ses plans d'actions prioritaires visant à :

- Commercialiser les surfaces disponibles ;
- Adapter le mix enseigne aux modes de consommation et élargir l'activité et les usages des centres ;
- Réaliser les nouveaux programmes de modernisation ;
- Poursuivre le déploiement des programmes d'actions de la démarche « Engagé pour demain ».

Agenda

L'Assemblée générale des actionnaires se tiendra le 30 avril 2024.

Le chiffre d'affaires et les résultats du 1^{er} semestre 2024 seront publiés le 25 juillet 2024 avant bourse.

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.

⁴ Centres commerciaux qui rayonnent comme lieux de destination au sein de leur zone de chalandise.

⁵ Galeries positionnées sur une offre de service complémentaire à celle de l'hypermarché.

⁶ Taux de recouvrement : somme des loyers et charges payés par les locataires / somme des loyers et charges facturés aux locataires.

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 675,3 millions d'euros hors droits au 31 décembre 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 31 décembre 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