



Boulogne-Billancourt, le 24 octobre, 2018

Information financière au 30 septembre 2018

**Carmila poursuit la dynamique enregistrée
au cours du premier semestre de l'année.
Des revenus locatifs à fin septembre 2018 en hausse de +13,8%.**

Revenus locatifs des neuf premiers mois de l'année 2018

Les revenus locatifs de Carmila pour les 9 premiers mois de l'année 2018 s'élèvent à **253,3 millions d'euros** contre 222,5 millions d'euros en 2017 sur la même période, soit une hausse de **+13,8%**.

<i>En milliers d'euros</i>	30 septembre 2018	30 septembre 2017 ¹	% variation 2018/2017
Revenus locatifs	253 277	222 545	+13,8%
France	175 547	156 165 ¹	+12,4%
Espagne	59 847	51 829	+15,5%
Italie	17 883	14 551	+22,9%

L'évolution des revenus locatifs a été portée par la livraison en 2017 de 9 extensions et notamment pour les plus importantes, celles des centres commerciaux de Biarritz (BAB2 phase 2 en avril 2017), de Turin (l' Viali), Evreux (phase 1), Pau Lescaur et Crêches-sur-Saône (proche de Mâcon) et par la livraison en 2018 des extensions de Orléans-Cap Saran, Douai, Caen-Hérouville et ce trimestre Besançon-Chalezeule. Ces livraisons alimentent significativement la croissance des revenus locatifs en 2018 (+8,2 millions d'euros sur les neuf premiers mois de 2018 vs la même période 2017).

Par ailleurs, l'acquisition de 8 centres commerciaux au 1^{er} semestre 2018 (Marseille-Vitrolles, Madrid-Gran Via de Hortaleza et le portefeuille de 6 actifs espagnols acquis auprès de Pradera European Retail Fund) génère 12,3 millions d'euros de loyers sur les neuf premiers mois de l'année.

L'évolution des revenus locatifs à périmètre constant est un vecteur de croissance significatif, portée par des revalorisations locatives en Espagne et en France et le développement du *specialty leasing*.

¹ Les revenus locatifs au 30 septembre 2017 ont été retraités pour n'intégrer les revenus de Cardety qu'à compter du 1^{er} juin 2017 pour tenir compte de l'impact de la fusion inversée entre Cardety et Carmila SAS au 12 juin 2017. Les revenus locatifs de Cardety entre le 1^{er} janvier et le 31 mai 2017 ainsi exclus s'élevaient à 2 690 milliers d'euros.

La croissance des revenus locatifs cumulés à fin septembre 2018 comparés à ceux des neuf premiers mois de l'année 2017 s'analyse comme suit :

- Croissance des revenus locatifs à périmètre constant : **+2,9 points** incluant 110 bps d'indexation ;
- Impact des extensions livrées en 2017 et 2018 : +3,7 points ;
- Impact des acquisitions 2018 sur la croissance des revenus locatifs : +5,5 points ;
- Autres effets de périmètre (Cardety) : +1,7 point.

Activité opérationnelle du troisième trimestre 2018

Carmila ouvre un Retail Park de 18 nouvelles boutiques, connecté à son centre commercial de Besançon-Chalezeule, à l'est de la ville

18 nouvelles enseignes, sur 15 000m² additionnels, viennent enrichir ce centre commercial historiquement implanté dans une zone dynamique et en pleine mutation. Le site accueille concomitamment le terminus d'une nouvelle ligne de tramway au centre du nouveau dispositif.

Ce projet représente pour Carmila un investissement de 24,7 millions d'euros pour des loyers nets en base annuelle de 1,7 million d'euros soit un rendement net de 6,9%.

Respectueux de l'environnement, le Retail Park de Chalezeule bénéficie de la certification BREEAM Niveau « Very good » en phase conception. En matière de biodiversité, 260 arbres et 6 000 arbustes ont été plantés au sein du Retail Park. Le centre renforce également son rôle économique et social avec la création de 100 nouveaux emplois temps plein dans les nouvelles boutiques, la mobilisation pour les travaux, d'entreprises issues à 85% de la région et plus de 3 000 heures d'insertion professionnelle.

Carmila lance les travaux des extensions de Rennes-Cesson et Nice Lingostière

Au cours de ce trimestre, Carmila a également lancé les travaux d'extension de son centre commercial de Rennes-Cesson pour implanter 27 boutiques supplémentaires sur 6 000m² additionnels dans ce centre commercial comprenant aujourd'hui 42 boutiques. Ce projet permettra de renforcer ce site situé à l'est de l'agglomération rennaise dans une zone dynamique et peu équipée en immobilier commercial. La livraison de cette extension est attendue pour fin 2019.

Les travaux de l'extension de Nice Lingostière ont également été lancés pour créer à horizon fin 2020, 50 boutiques supplémentaires sur 10 000m² additionnels dans ce centre commercial bénéficiant d'un hypermarché Carrefour leader et puissant (3^{ème} hypermarché Carrefour en France).

Par ailleurs, les extensions d'Athis-Mons, d'Evreux (*phase 2*) et de Malaga-Los Patios sont entrées en phase d'aménagement des coques et seront livrées au 4^{ème} trimestre de cette année.

Carmila signe un bail avec Primark sur son site régional de Cité Europe à Calais

Le 10 septembre 2018, Carmila annonçait sa 1^{ère} signature en France avec l'enseigne Primark, pour une implantation à Cité Europe, centre commercial régional situé à Coquelles dans l'agglomération de Calais (62). L'enseigne de mode s'installera sur une surface de vente de plus de 4 000m² sur deux niveaux. Pour pouvoir accueillir Primark, le site fera l'objet d'un programme de restructuration important qui sera lancé au 4^{ème} trimestre 2018.

Cette signature marque une nouvelle étape majeure dans la relance de la dynamique commerciale de ce centre leader, initiée depuis son acquisition auprès d'Unibail-Rodamco en 2014.

Un évènement désormais incontournable pour les enseignes : Carmila organise pour la quatrième année le Carmiday

Le 25 septembre, Carmila a ouvert ses portes aux enseignes pour présenter ses centres commerciaux et ses solutions marketing et digitales. Évènement incontournable dans le secteur des centres commerciaux, le Carmiday a attiré 350 enseignes, franchisés et commerçants. Les participants ont pu ainsi découvrir comment Carmila peut les accompagner dans le développement de leur réseau et du chiffre d'affaires de leurs points de vente.

Cette année, l'un des temps forts de la journée était la rencontre avec Cyril Grira, Directeur Retail & Omnichannel de Google, venu échanger autour du thème « Drive-to-store et performance locale », des différents outils de référencement, de médiatisation et de ciblage permettant de générer du trafic en magasin.

Le déploiement de la stratégie de marketing digital local se poursuit au cours du troisième trimestre

Au cours du 3^{ème} trimestre, Carmila a poursuivi le déploiement de sa stratégie de marketing local et digital visant à renforcer l'omnicanalité et développer le chiffre d'affaires des commerçants. Le « Kiosque des Services » a permis tout particulièrement d'accompagner les enseignes dans leurs opérations « Rentrée des classes », un moment fort pour nos commerçants. Ainsi, sur le 3^{ème} trimestre 2018, plus de 400 opérations du « Kiosque » ont été réalisées par mois par les équipes de direction de centre au profit des commerçants.

Par ailleurs, la visibilité des centres commerciaux sur internet continue à croître (+168% de vue Google My Business sur le trimestre). L'ensemble des actions mises en œuvre pour renforcer notre relation client et notamment le déploiement de bornes de jeux dédiées à la collecte de données client dans les centres et d'opérations de conquête de nouveaux clients pour le compte d'enseignes partenaires permettent de renforcer la connaissance client et le nombre de contacts qualifiés dans les bases de données Carmila (1,6 millions de contacts à fin septembre soit +10% sur le trimestre et +45% depuis le début 2018).

A l'occasion de la sortie du nouveau jeu « Spider-Man », Carmila a déployé sur une vingtaine de centres une opération *d'e-gaming* en partenariat avec Micromania-Zing, Playstation et Marvel sur des espaces dédiés, pour découvrir le nouveau jeu vidéo. En complément de la communication et de l'animation mises en place sur les centres, les différents partenaires de l'opération ont relayé la communication sur leurs réseaux : une campagne digitale locale pour Carmila, les réseaux sociaux et sites web des centres commerciaux et des partenaires, le tout relayé par 3 influenceurs « gamers » qui recensent plus de 150 000 visiteurs uniques par mois sur leurs blogs. L'ensemble du dispositif a permis d'amplifier la communication sur cette opération et d'attirer de nombreux clients sur site. Ainsi 4 millions de personnes ont été exposées à cette communication et au moins 60 000 d'entre-elles ont été détectées sur les sites.

Carmila distinguée au XVI^{ème} Congrès espagnol des centres Commerciaux

La stratégie de Carmila Espagne a été saluée dans le cadre du XVI^{ème} Congrès Espagnol de Centres Commerciaux organisé à Grenade par l'Association Espagnole des Centres Commerciaux (AECC).

Avec près de 100 candidatures dans 14 catégories et la participation de l'ensemble de ses concurrents, Carmila a obtenu :

- Le « Prix de la meilleure campagne d'aide aux commerçants » avec son offre de services digitaux à destination des enseignes de ses centres, le «Kiosque de services».
- Le « Prix du meilleur grand centre commercial » et le « Prix de la meilleure campagne de (re) branding » pour son centre commercial Fan à Majorque.

L'ensemble de ces prix vient récompenser l'excellence opérationnelle mise en œuvre depuis 4 ans par les équipes espagnoles de Carmila.

Activité RSE au 3^{ème} trimestre

Carmila déploie des actions responsables dans ses différents secteurs d'activité.

Au cours du 3^{ème} trimestre 2018, Carmila a organisé sur ses sites près de 100 opérations « RSE », ce qui porte le nombre d'actions RSE déployées sur les sites de Carmila sur les 9 premiers mois de l'année 2018 à près de 700. Ces opérations, visant à créer du lien sur nos territoires, intègrent des domaines aussi variés que la protection de la biodiversité, le traitement des déchets, le développement de l'emploi local, le soutien d'associations locales en faveur de l'emploi, du handicap ou tous autres sujets sociétaux. Elles s'organisent autour de 5 sujets centraux : a/ le développement durable, b/ l'impact économique et social de nos activités, c / les domaines caritatifs, d/ de santé publique et e/ la culture et le sport.

Le 28 septembre 2018, Carmila signait la Charte de la Diversité au côté de nombreuses sociétés et associations françaises. Carmila inscrit donc cette charte dans la politique globale de l'entreprise et s'engage ainsi à mettre en œuvre les 6 grands principes de la Charte qui a pour objet de favoriser l'égalité des chances et la diversité dans toutes ses composantes. Elle contribue à un management respectueux des différences et améliore la cohésion, le vivre ensemble et donc la performance.

Carmila s'associe à la plateforme Miimosa, plateforme de crowdfunding dédiée à l'agriculture et l'alimentation, et à Carrefour pour promouvoir et accompagner le financement par les consommateurs locaux de projets agricoles innovants dans leur région. Carmila mettra ainsi ses dispositifs de marketing local et digital à disposition des agriculteurs lauréats pour promouvoir, auprès des clients de ses centres commerciaux, les projets sélectionnés. Avec cette association, Carmila s'implique dans le développement d'initiatives locales en faveur de projets agricoles éco-responsables.

1 enfant sur 3 ne part pas en vacances. Pour permettre aux plus jeunes de s'évader quelques jours, Carmila a lancé sur 80 de ses centres commerciaux une opération « concours photos solidaire » aux côtés du Secours populaire français. Du 7 au 28 juillet, à la plage, à la campagne, en famille ou entre amis, les clients des centres commerciaux ont été invités à partager leurs photos de vacances sur la plateforme dédiée « Photos Bonheur ». Pour chaque photo partagée, 1 euro a été reversé au Secours populaire français. Carmila vise ainsi à déployer, à l'échelle nationale, des actions solidaires en s'appuyant sur la puissance de son réseau de centres commerciaux et de son marketing local et digital et à créer du lien avec les clients de ses centres et les associations.

Autres informations du trimestre

Carmila accueille un nouveau membre à son Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration de Carmila, réuni ce jour, a acté la démission de madame Raphaëlle Pezant de ses fonctions d'administrateur et de membre du Comité des Rémunérations et des Nominations et a décidé, sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations, de coopter madame Claire du Payrat en qualité de nouvel administrateur pour la durée du mandat de madame Raphaëlle Pezant restant à courir, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Madame Claire du Payrat occupe les fonctions de Directrice Exécutive du Contrôle Financier et de l'Efficacité Opérationnelle du Groupe Carrefour.

Madame Raphaëlle Pezant sera remplacée dans ses fonctions de membre du Comité des Rémunérations et des Nominations par monsieur Laurent Vallée, Secrétaire Général du Groupe Carrefour, qui quitte le Comité d'Audit où il sera remplacé par madame Claire du Payrat.

Perspectives

L'activité opérationnelle de ce semestre a été dynamique dans les trois pays où Carmila opère, particulièrement en France et en Espagne, et permet de préciser les perspectives financières de l'entreprise pour l'exercice 2018.

Sur la base des éléments en sa possession au jour du présent communiqué, le Management **rehausse son objectif de résultat pour 2018** et vise une **croissance du *Résultat récurrent* total de plus de 12%** (l'objectif initialement fixé était une croissance supérieure à 10%).

Une croissance du *Résultat récurrent* à ce niveau permettrait d'absorber l'effet dilutif sur le *Résultat récurrent par action* de l'augmentation de capital de juillet 2017, sans toutefois compenser l'impact du dividende 2017 payé partiellement en action en juin 2018. Il résulterait de ce niveau de *Résultat récurrent*, une évolution du *Résultat récurrent par action* très légèrement négative.

Pour se rapprocher des pratiques actuelles de ses pairs sectoriels, Carmila versera l'intégralité de son dividende 2018 en 2019.

Calendrier de publications 2019

13 février 2019 (après clôture des marchés) : Résultats annuels 2018.

14 février 2019 (14h30) : Réunion d'Information Financière

18 avril 2019 (après clôture des marchés) : Activité du premier trimestre 2019

16 mai 2019 (14h30) : Assemblée Générale des actionnaires

25 juillet 2019 (après clôture des marchés) : Résultats semestriels 2019

26 juillet 2019 (9h00) : Réunion d'Information Financière

23 octobre 2019 (après clôture des marchés) : Activité du troisième trimestre 2019

Contact investisseurs et analystes

Marie-Flore Bachelier – Secrétaire Général

marie_flore_bachelier@carmila.com

+33 6 20 91 67 79

Contact presse

Morgan Lavielle - Directeur Communication

morgan_lavielle@carmila.com

+33 6 87 77 48 80

A propos de Carmila

Carmila a été créée par Carrefour et de grands investisseurs institutionnels en vue de transformer et valoriser les centres commerciaux attenants aux magasins Carrefour en France, Espagne et Italie. Son portefeuille est constitué de 214 centres commerciaux en France, Espagne et Italie, leaders sur leur zone de chalandise, et valorisé à 6,3 milliards d'euros. Animées par une véritable culture commerçante, les équipes de Carmila intègrent l'ensemble des expertises dédiées à l'attractivité commerciale : commercialisation, marketing digital, specialty leasing, direction de centre et asset management.

Carmila est cotée au compartiment A sur Euronext-Paris sous le symbole CARM. Elle bénéficie du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC »).

Le 18 septembre 2017, Carmila intégrait les indices FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate (EMEA Region).

Le 24 septembre 2018, Carmila intégrait les indices Euronext CAC Small, CAC Mid & Small et CAC All-tradable.