



Boulogne-Billancourt, 13 febbraio 2020

Risultati annuali 2019

Carmila supera il proprio obiettivo di crescita dell'utile ricorrente per azione, che si attesta a 1,63 €/azione, in aumento del +6,6%

Il modello di Carmila, fondato su centri di prossimità leader, dimostra la propria efficacia commerciale e finanziaria e la sua attrattività per i clienti: il fatturato dei retailer è in aumento del +2,0% mentre la crescita organica dei canoni netti ammonta a +3,1%

I risultati 2019 confermano l'andamento positivo dell'attività e dimostrano la forza e l'efficacia del posizionamento di Carmila nel segmento della prossimità.

Il 2019 è stato un anno positivo dal punto di vista operativo per Carmila e per i suoi retailer.

- **Il fatturato dei retailer è in aumento del +2,0%** a perimetro costante.
- **I canoni netti sono in crescita del +6,2%** a **333,2 milioni di euro**, di cui una crescita organica del **+3,1%**.
- **L'utile ricorrente ammonta 222,5 milioni di euro**, in aumento del **+7,2%** rispetto al 2018. L'utile ricorrente per azione è in aumento del **+6,6%** a **1,63€ per azione**. Carmila **supera quindi il proprio obiettivo annuale** che prevedeva una crescita compresa tra **+5,0%** e **+6,5%**.
- **La valutazione del portafoglio**, compresi i diritti, si attesta a **6.421,5 milioni di euro** al 31 dicembre 2019, in aumento del **+0,3%**.
I valutatori hanno consolidato la propria valutazione del portafoglio nel secondo trimestre 2019: a 6 mesi il valore di stima del portafoglio di Carmila è **stabile a perimetro costante** (**+0,3%**), così come il tasso medio di capitalizzazione del portafoglio (**5,90%**).
A 12 mesi, a perimetro costante, il valore del portafoglio registra una leggera flessione di **-0,9%** (**-56,8 milioni di euro**)
- **L'EPRA NAV per azione ammonta a 27,79€**, in calo di 0,6 euro/azione a 12 mesi (**-2,1%**), dopo la distribuzione di un dividendo da **1,50€ per azione** nel maggio 2019.
- Il coefficiente LTV1 si conferma basso a **34,9%** a fine dicembre 2019 (**+90 pb** in 12 mesi).

Confidando nelle proprie prospettive e nella costanza dei flussi di cassa e delle sue leve di crescita, Carmila **si pone per il 2020 un obiettivo di crescita dell'utile ricorrente per azione compreso tra +2% e +4%**, sulla base di un utile ricorrente per azione di 1,61€ nel 2019, al netto dei proventi finanziari su investimenti di 2,0 milioni di euro registrati nel 2019.

Alexandre de Palmas ha dichiarato: «*il 2019 è stato un anno di risultati positivi per Carmila e i suoi retailer, che sono stati in grado di affrontare le numerose sfide operative con grande agilità ed efficacia, sfruttando la forza di centri radicati nel proprio territorio e apprezzati da tempo dai clienti.*»

Il 2019 è stato anche un anno caratterizzato dallo sviluppo di nuovi business. Nel 2019 Carmila ha ottenuto successi fondamentali e ha esplorato percorsi promettenti sia sul fronte delle collaborazioni con retailer dinamici e performanti, sia sul fronte dello sviluppo di nuove competenze. Grazie alla presenza di team esperti e intraprendenti, lo sviluppo del business si conferma un motore di crescita importante per il gruppo anche in futuro.»

¹ Rapporto tra indebitamento finanziario consolidato netto e fair value del patrimonio immobiliare (diritti compresi)

Risultati dell'esercizio 2019

I ricavi da locazione per il 2019 ammontano a **359,5 milioni di euro**, in aumento del **+5,6%** grazie all'effetto combinato di crescita organica e acquisizioni e di ampliamenti conseguiti nel 2018 e 2019.

I canoni netti per l'anno 2019 ammontano a **333,2 milioni di euro**, in aumento del **+6,2%**.

La crescita a perimetro costante registrata nel 2019 si attesta a 9,7 milioni di euro, pari a **+3,1%**, di cui 1,6 punti di indicizzazione e 0,5 punti derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 nel 2019.

Le acquisizioni effettuate nel 2018 rappresentano 2,2 punti della crescita dei canoni netti 2019 (+6,9 milioni di euro), mentre gli ampliamenti conseguiti nel 2018 e 2019 rappresentano 1,5 punti di tale crescita (+4,6 milioni di euro).

Gli altri effetti (-0,6 punti di crescita dei canoni netti) comprendono in particolare l'impatto dei locali lasciati strategicamente sfitti per consentire operazioni di ristrutturazione o di ampliamento.

I costi di struttura al netto degli altri ricavi e degli altri costi di gestione del 2019 ammontano a **52,8 milioni di euro**, in aumento del **+4,5%** rispetto ai 50,6 milioni di euro rilevati nel 2018. Tale crescita è legata principalmente a costi variabili la cui evoluzione è indicizzata sui ricavi o sull'attività.

L'EBITDA 2019 si attesta a **282,6 milioni di euro**, in aumento del **6,9%** rispetto all'EBITDA 2018. La crescita dell'EBITDA, superiore alla crescita dei canoni lordi, conferma la sana gestione dei costi di struttura e dei costi non rifatturabili.

Il risultato finanziario per l'esercizio 2019 si attesta a **-58,1 milioni di euro**, rispetto a -58,6 milioni di euro nel 2018. Il costo dell'indebitamento finanziario netto è in aumento per effetto degli interessi pagati sulle obbligazioni emesse nel marzo 2018. Per contro, gli altri proventi e oneri finanziari beneficiano di una rettifica positiva del valore di mercato del portafoglio di investimento (rivalutazione di 2,0 milioni di euro nel 2019) e dell'effetto positivo dell'applicazione del principio contabile IFRS 9. Il costo medio del debito sull'esercizio ammonta a 2,1%.

L'utile netto ricorrente (EPRA Recurring Earnings) al netto delle rettifiche legate all'applicazione dell'IFRS 9, dell'ammortamento dei costi di emissione dei prestiti e delle rettifiche del valore di mercato dei titoli, si attesta a **222,5 milioni di euro**, in aumento del **+7,2%** rispetto al 2018.

L'utile netto ricorrente per azione è in aumento del **6,6%** a **1,63€ per azione**. Carmila supera il proprio obiettivo annunciato di crescita dell'utile ricorrente per azione nel 2019, compreso tra +5% e +6,5%.

Attività locativa

Il 2019 è stato caratterizzato dalla firma di numerosi contratti, con 874 contratti di locazione siglati, a fronte di un canone minimo garantito di 38,3 milioni di euro. Le locazioni riguardano contratti per (i) 436 locali sfitti con un canone di locazione minimo garantito di 16,9 milioni di euro, (ii) 48 locali in progetti di ampliamento per 3,8 milioni di euro, e (iii) 390 ristrutturazioni per 17,5 milioni di euro, con una rivalutazione del 6,9%.

Il tasso di occupazione finanziaria del portafoglio² si attesta al **96,3%** al 31 dicembre 2019, in aumento di 0,1 punti rispetto al 31 dicembre 2018, data alla quale questo tasso era pari a 96,2%.

La locazione di locali sfitti consente a Carmila di diversificare la propria offerta commerciale: nei tre paesi, il 69% dei contratti siglati nel 2019 (in termini di canoni lordi) è stato concluso con conduttori attivi nel settore dei servizi e della ristorazione. In particolare, il settore bellezza-salute rappresenta il 24%, il settore cultura-regali-tempo libero il 24%, mentre l'alimentazione-ristorazione rappresenta il 14% dei contratti siglati. I prodotti per la persona rappresentano invece il 26%.

Anche l'attività dei temporary store contribuisce alla dinamica locativa di Carmila. Tale settore comprende specialty leasing e temporary store, con la locazione di locali commerciali con durata massima di 36 mesi. L'attività commerciale nel settore dei temporary store ha registrato una crescita significativa nel 2019, pari a 33,9%, con ricavi totali pari a 14,3 milioni di euro. La maggior parte di questa crescita è stata generata in Spagna, dove Carmila percepisce una quota parte dei canoni più elevata rispetto al 2018.

Performance dei retailer

A perimetro costante, **il fatturato dei retailer nel 2019** è aumentato del **+2,0%** cumulativamente nei 3 paesi, dove la Francia registra +2,1%, la Spagna +2,0% e l'Italia +1,7%.

Tale crescita complessiva è dovuta al deciso miglioramento del fatturato di 3 settori differenti: il settore alimentazione-ristorazione registra un progresso significativo (Francia +3,3%, Spagna +2,7%, Italia +0,9%) grazie ai buoni risultati registrati nel settore della ristorazione rapida, seguite dai servizi (Francia +5,1%, Spagna +1,8%, Italia +6,9%) grazie alle buone performance della telefonia. Il settore bellezza-salute (Francia +3,1%, Spagna +5,6%) beneficia dei risultati positivi degli ottici, che hanno mostrato un buon dinamismo nel 2019, così come i barbieri-parrucchieri.

La tendenza dell'evoluzione del fatturato del prêt-à-porter è complessivamente positiva (+1,0% in Francia, +3,2% in Spagna e +0,8% in Italia).

Le performance dei marchi sono contrastate. Alcuni registrano una crescita significativa (tra cui H&M, Zara, Kiabi e Mango), mentre altri registrano performance inferiori alla media (come la moda bimbi).

Strategia di marketing digitale

Nel 2019 Carmila ha proseguito la propria strategia di marketing distribuito, che consente a ciascuno dei suoi centri di disporre dei migliori strumenti di marketing e digitali disponibili sul mercato e di banche dati locali.

La nostra offerta di strumenti digitali B2B è sempre più utilizzata dai retailer. Oltre 800 operazioni al mese sono state realizzate in Francia, Spagna e Italia nel quadro di Kiosque, per un totale oltre 10.000 operazioni di marketing B2B realizzate nell'esercizio 2019, un valore doppio rispetto al 2018. Le attività commerciali supportate per almeno 6 mesi nel 2019 (+67% in numero nel 2019 rispetto al 2018) registrano risultati di 4,4 punti superiori alla rispettiva rete di appartenenza, grazie all'utilizzo di leve digitali attivabili localmente. Questa sovraperformance arriva a 8,1 punti per le campagne superiori a 2,000 euro.

A questo scopo, si sono moltiplicate le iniziative tese ad accelerare la creazione di banche dati clienti locali. A fine 2019, il numero di contatti "opt-in" attivabili contenuti in tali banche dati era pari a **2,8 milioni** nei tre paesi (+25% rispetto a fine 2018).

² Escluso l'1,8% di sfitti strategici a fine 2019, 1,9% a fine 2018.

Attività CSR

Nel 2019 Carmila ha potenziato il proprio impegno in ambito CSR, sviluppando un programma di iniziative di responsabilità dal titolo “*Here, we act*”, articolato su tre pilastri fondamentali.

Pilastro n. 1 del programma “*Here, we act*” per i territori

Carmila porta avanti delle iniziative di sviluppo del tessuto economico locale, inizialmente rivolte ai retailer, sviluppando “l’extranet dei conduttori” con l’obiettivo di facilitare la circolazione delle informazioni e l’esecuzione delle incombenze amministrative. Le iniziative sono rivolte anche ai clienti dei centri, con l’organizzazione nel 2019 di 1.000 operazioni incentrate sulla tematica della transizione alimentare e sulle forme di consumo responsabile.

Infine, tali azioni sono rivolte in modo preponderante agli stakeholder locali, attraverso collaborazioni con associazioni come il Secours Populaire, oppure startup nate dall’economia sociale e solidale come To Good To Go.

Pilastro n. 2 del programma “*Here, we act*” per il pianeta

Carmila ha intrapreso un percorso di miglioramento continuo delle proprie performance ambientali. A tale scopo, la società ha lanciato una vasta campagna di certificazione dei propri immobili, nell’ambito della quale ha fatto certificare 45 siti nel corso del 2019 (30 in Francia, 10 in Spagna, 5 in Italia).

Al 31 dicembre 2019, la percentuale di immobili di Carmila con certificazione BREEAM ammonta al 61% del patrimonio, in aumento di 25 punti rispetto al 2018, mentre il 76% dei siti certificati ha ottenuto il punteggio “*Very Good*” o “*Excellent*”.

Pilastro n. 3 del programma “*Here, we act*” per i dipendenti

Nel corso del 2019, in Spagna è stato definito un programma di welfare intitolato “*A tu Salud*”. Il programma è concepito per essere attivato anche in Francia e in Italia. Carmila sostiene le iniziative di partecipazione dei suoi dipendenti al programma CSR, ad esempio con la creazione di un consiglio paritario composto in eguale misura da uomini e donne, oppure finanziando la partecipazione di due team alla marcia solidale di 100 km organizzata da Oxfam.

Grazie a queste iniziative, il tasso di soddisfazione dei dipendenti è elevato: l’87% dei collaboratori si dichiara soddisfatto del proprio posto di lavoro³.

Indebitamento e struttura finanziaria

A novembre 2019, Carmila ha proceduto a una quarta emissione obbligazionaria, con collocamento privato per un valore nominale di 50 milioni di euro e scadenza a 12 anni, con una cedola dell’1,89%.

Al 31 dicembre 2019, l’indebitamento lordo di Carmila ammontava a 2.416 milioni di euro, mentre la liquidità disponibile ammontava a 174 milioni di euro. Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti (RCF e cassa netta disponibile) ammontano a 1,2 miliardi di euro. La durata media del debito è di 5,0 anni (5,5 anni al 31 dicembre 2018).

Il rapporto tra **indebitamento finanziario consolidato netto e fair value del patrimonio immobiliare (diritti compresi)** (LTV) si conferma basso a fine dicembre 2019, al **34,9%**, mentre il rapporto tra indebitamento finanziario netto consolidato e fair value del patrimonio immobiliare (diritti esclusi) è pari al 36,7%.

Il rapporto tra **EBITDA e costo netto dell’indebitamento finanziario** al 31 dicembre 2019 si attesta a **5,0x**, rispetto a 4,9x di 12 mesi prima, un valore decisamente superiore alla soglia minima contrattuale dei covenant bancari, fissata a 2,0x.

Il rapporto **indebitamento netto/ EBITDA** è pari a **7,9x** nel 2019 e mostra un miglioramento di -30 pb rispetto al 2018.

³ Sondaggio condotto ogni anno presso tutti i dipendenti dei tre paesi

Valutazione del patrimonio e NAV

La valutazione del portafoglio, compresi i diritti, si attesta a 6.421,5 milioni di euro al 31 dicembre 2019, in aumento di +16,9 milioni di euro (+0,3%) rispetto ai 6.404,6 milioni di euro al 31 dicembre 2018.

A perimetro costante, il valore del portafoglio diminuisce dello -0,9% (-56,8 milioni di euro) nell'arco dei 12 mesi. Questa leggera contrazione è stata registrata nei valori stimati del primo semestre 2019. Nel secondo semestre, le stime dei valutatori si sono stabilizzate (+0,3%).

Il tasso di capitalizzazione medio del portafoglio si attesta a **5,90%**, rispetto a 5,77% al 31 dicembre 2018. Tale incremento del tasso di capitalizzazione medio si è verificato per effetto di (i) un leggero aumento del tasso di capitalizzazione di mercato in Francia (+24 pb), al netto delle attività di asset management (-9 pb), e di (ii) una leggera decompressione dei tassi di capitalizzazione di mercato in Spagna (+14 pb).

L'EPRA NAV totale al 31 dicembre 2019 si attesta a 3.799 milioni di euro rispetto a 3.876 milioni di euro al 31 dicembre 2018 (-2,0%).

L'EPRA NAV per azione totalmente diluito al 31 dicembre 2019 si attesta a **27,79 € per azione** rispetto a 28,39 € per azione al 31 dicembre 2018, con una variazione di -0,60 euro per azione (2,1%) dopo la distribuzione di un dividendo di 1,50 € per azione nel mese di maggio 2019.

L'EPRA NAV triple net (EPRA NNNNAV) per azione *totalmente diluito* si attesta a 26,45€ per azione, con una variazione di -2,5%

Progetti di ampliamento e acquisizioni

Nel mese di novembre 2019, Carmila ha inaugurato l'ampliamento del sito di Rennes - Cesson, locato al 100%. Polo commerciale leader nella zona est di Rennes, questo centro commerciale accoglie 30 nuovi negozi e vanta 70 marchi distribuiti su 11.500 m² attorno a H&M, Mango, Maisons du Monde e un ipermercato Carrefour da 9.800 m². Il piano di merchandising rivisto prevede, in modo equilibrato, delle succursali, dei master franchisee che gestiscono grandi marche e degli operatori indipendenti locali performanti e dinamici (Holly's Dinner, Bessec, Made in Dé), che rafforzano questa destinazione di shopping che gode di una clientela dal potere d'acquisto elevato.

L'ampliamento produrrà canoni aggiuntivi annuali per 2,4 milioni di euro.

Dopo la consegna di Rennes-Cesson e una ristrutturazione riguardante il sito di Bourg-en-Bresse nel 2019, e la sospensione di cinque progetti, al 31 dicembre 2019 il portafoglio di ampliamenti 2020-2024 è di 19 progetti, per un ammontare previsto degli investimenti di 1,3 miliardi di euro, con uno yield on cost per i promotori pari a 7,2% in media. Il portafoglio comprende 9 progetti principali a Nizza - Lingostière, Montesson (Parigi ovest), Barcellona - Tarassa, Marsiglia - Vitrolles, Aix-in-Provence, Thionville, Antibes, Tolosa - Labège e Lione - Vénissieux.

Questi progetti rappresentano il 90% del valore della pipeline.

Carmila prevede la conclusione di 3 progetti nel 2020, in particolare l'ampliamento del centro di Nizza Lingostière e la ristrutturazione di Calais - Coquelles, a fronte di canoni netti annualizzati di 8,0 milioni di euro e un investimento totale di 118,4 milioni di euro.

Sviluppo del business

Carmila Retail Development

Nel 2019 Carmila ha proseguito lo sviluppo della propria attività joint-venture attraverso la sua controllata Carmila Retail Development. La società si associa a retailer performanti in fase di sviluppo con l'obiettivo di affiancarli e di agevolare la loro installazione prioritariamente all'interno dei centri commerciali di Carmila. A fine 2019, 4 partner gestiscono 56 negozi all'interno dei parchi francesi e spagnoli di Carmila, a fronte di canoni annuali per 2,1 milioni di euro, oltre a 15 negozi in centri appartenenti a terzi. Attualmente, gli impegni per queste partnership rappresentano un totale di 7,5 milioni di euro, con una plusvalenza latente di 6,5 milioni di euro.

Su un orizzonte di 2 o 3 anni, il piano di sviluppo di queste 4 partnership prevede l'apertura di oltre 160 negozi, a fronte di canoni annuali di 6 milioni di euro, un impegno netto di 15 milioni di euro e una plusvalenza che potrebbe arrivare a 12 milioni di euro.

Carmila considera questa attività un fattore di crescita importante per il futuro e si pone come obiettivo, a regime, di associarsi in modo permanente a 15-20 marchi con un impegno netto di circa 20 milioni di euro e una plusvalenza latente di circa 50 milioni di euro (*quota parte di Carmila*). L'obiettivo è avviare la partecipazione in 2-4 insegne ogni anno.

Hub salute

Carmila intende anche proporre all'interno dei propri centri commerciali un'offerta ambiziosa nel campo della salute, con l'obiettivo di rafforzare l'offerta di "prossimità" e "praticità" e rispondere alla forte esigenza espressa dalla popolazione di grandi farmacie, studi dentistici e oftalmologici, e di prime cure, ecc. I siti di Carmila, accessibili, inseriti in contesti urbani e dotati di parcheggi gratuiti, si prestano particolarmente bene a questo genere di offerta.

La società stringe quindi collaborazioni con professionisti affermati e apprezzati per sviluppare le attività di tipo sanitario all'interno dei propri centri. Nel 2019 è stata avviata una partnership nel quadro di una joint venture denominata Pharmalley. Attualmente, la joint venture si è associata con farmacisti per trasferire o ampliare 4 farmacie nelle proprie gallerie commerciali, con l'obiettivo di aggiungere 5-10 farmacie all'anno (investimento unitario compreso tra 0,5 e 1,5 milioni di euro e plusvalenza dello stesso importo su un orizzonte di 4 anni).

A fine 2019 era in corso di realizzazione una nuova joint venture, Dentalley, che si appresta a lanciare la propria offerta di studi dentistici, con le prime aperture nel corso del 2020. L'obiettivo è sviluppare 50 centri dentistici su 5 anni, con un EBITDA a 6 anni di 15 milioni di euro/anno e un impegno massimo di 7 milioni di euro. L'obiettivo della partnership di Carmila è sviluppare questa attività con i migliori professionisti del settore.

Lou5G

Infine, la controllata Lou5G sviluppa attivamente la propria attività connessa all'installazione di antenne telefoniche. Affittando terreni a ciascuno dei 4 operatori telefonici nazionali ai fini dell'installazione delle loro antenne, Lou5G partecipa all'iniziativa nazionale di riduzione del *digital divide*. Nel 2019 sono state installate 130 antenne, a fronte di 1,5 milioni di euro di canoni sottoscritti. L'obiettivo di Carmila è proseguire lo sviluppo di questa attività per raggiungere una valutazione di 100 milioni di euro in 5 anni.

Dividendi e prospettive

Confidando nella solidità del modello di business di Carmila e nella sua efficacia, il management proporrà all'Assemblea generale che si riunirà il 14 maggio 2020 di confermare per il 2019 un dividendo di importo pari a quello del 2018, ovvero **1,50 € per azione**.

Questo livello di dividendo rappresenta un *pay-out ratio* (rapporto tra dividendo e utile ricorrente) del **92,0%** per il 2019, rispetto al 98% dell'esercizio 2018, a fronte di un target di *pay-out* sull'utile ricorrente fissato da Carmila al 90%.

Carmila può sfruttare una buona visibilità sui propri flussi di ricavi futuri (locazioni a lungo termine, indicizzazione, tasso di occupazione stabile e solido), miglioramenti della produttività che le consentono di ridurre l'incidenza dei costi, e una struttura finanziaria solida con un costo del debito stabile e prevedibile (rating S&P BBB, debito a lunga scadenza, a tasso fisso per l'82%, buon livello di liquidità). Inoltre, Carmila dispone di importanti fattori di crescita: una crescita organica sostenuta, un portafoglio di progetti composto da grandi progetti strutturati che generano valore e una strategia di marketing digitale locale tesa ad aiutare i retailer a sviluppare il proprio fatturato.

Inoltre, i team di Carmila sono agili, dinamici, esperti nella gestione dei centri commerciali leader nel proprio territorio e votati all'innovazione. I team studiano e sviluppano i fattori di crescita promettenti, come la valorizzazione degli immobili in collaborazione con Carrefour Property, oppure lo sviluppo costante delle attività di joint venture con obiettivi di IRR a 5 anni a due cifre.

Per questi motivi, il management di Carmila è fiducioso per quanto riguarda la costanza e la solidità del modello di business della società.

Il 2020 vedrà il lancio di grandi progetti per sviluppare la crescita della società, con i seguenti obiettivi:

- consegna di 3 progetti di promozione, in particolare l'ampliamento di Nizza Lingostière e la ristrutturazione di Calais Coquelles, con l'installazione di Primark su 6.000 m²;
- progressi significativi sui progetti più importanti dopo le elezioni amministrative;
- conferma della selettività sulle acquisizioni per concentrarsi sulle opportunità più favorevoli dal punto di vista finanziario;
- accelerazione della crescita generata dallo sviluppo del business.

In questo contesto, Carmila si pone come obiettivo **una crescita dell'utile ricorrente per azione compresa tra +2% e +4%** partendo da un utile ricorrente per azione di 1,61€ nel 2019, al netto dei proventi finanziari su investimenti di 2 milioni di euro registrati nel 2019.

Principali risultati e saldi intermedi di gestione

<i>(in migliaia di euro)</i>	31/12/2019	31/12/2018	var. %
Ricavi da locazione	359.457	340.250	5,6%
Somme rifatturate ai locatari	79.359	74.799	
Ricavi totali dell'attività di locazione	438.816	415.049	
Oneri delle proprietà immobiliari	- 21.214	- 18.659	
Costi di locazione	- 71.307	- 71.076	
Costi dell'immobile (proprietario)	- 13.111	- 11.656	
Canoni netti	333.184	313.658	6,2%
Costi di struttura	- 52.840	- 50.574	
Accantonamenti ai fondi di ammortamento e ai fondi svalutazione delle immobilizzazioni materiali e immateriali	- 3.493	- 3.508	
Altri proventi e oneri di gestione	1.343	- 277	
Risultato della cessione di immobili di investimento e di titoli ceduti	- 610	- 1.796	
Saldo netto delle rettifiche di valore	- 90.172	13.586	
Quota del risultato delle società valutate con il metodo del patrimonio netto	4.376	3.882	
Risultato operativo	191.788	274.971	-30,3%
Proventi finanziari	559	384	
Oneri finanziari	- 57.277	- 54.011	
Costo dell'indebitamento finanziario netto	- 56.718	- 53.627	
Altri proventi e oneri finanziari	- 1.389	- 4.931	
Risultato della gestione finanziaria	- 58.107	- 58.558	-0,8%
Risultato prima delle imposte	133.681	216.413	-38,2%
Imposte sul reddito delle società	- 25.277	- 52.804	
Utile netto consolidato	108.404	163.609	-33,7%
Utile netto consolidato di pertinenza del gruppo	108.213	163.557	-33,8%
EBITDA	282.563		
Utile netto EPRA	219.407	264.347	6,9%
Utile ricorrente	222.545	202.447	8,4%
Valutazione del portafoglio	6.421.482	207.521	7,2%
NAV EPRA	3.799.450	6.404.613	0,3%
		3.876.129	-2,0%
<i>Dati per azione (euro)</i>			
Utile ricorrente per azione (medio)	1,63	1,53	6,6%
NAV EPRA per azione (diluito)	27,79	28,39	-2,1%

Contatto per investitori e analisti Marie-
Flore Bachelier – Segretario generale
marie_flore_bachelier@carmila.com
+33 6 20 91 67 79

Contatto stampa
Morgan Lavielle - Direttore della Comunicazione
Corporate
morgan_lavielle@carmila.com
+33 1 58 33 63 29

Calendario finanziario

14 febbraio 2020 (9:00): Riunione di informazione finanziaria
14 maggio 2020 (9:30): Assemblea generale degli azionisti
29 luglio 2020 (dopo la chiusura dei mercati): Risultati semestrali 2020
30 luglio 2020 (14:30): Riunione di informazione finanziaria

Informazioni su Carmila

Carmila è stata fondata da Carrefour e grandi investitori istituzionali con lo scopo di trasformare e valorizzare le gallerie commerciali annesse ai punti vendita Carrefour in Francia, Spagna e Italia. Al 31 dicembre 2019, il suo portafoglio era costituito da 215 centri commerciali in Francia, Spagna e Italia, leader nel proprio bacino di utenza, con una valutazione di 6,4 miliardi di euro. Animati da una cultura realmente commerciale, i team di Carmila riuniscono tutte le competenze necessarie per l'attrattività commerciale: competenze di vendita, marketing digitale, specialty leasing, gestione di centri commerciali e asset management.

Carmila è quotata nel segmento A della borsa Euronext di Parigi con la sigla di negoziazione CARM. Carmila beneficia del regime previsto per le società di investimento immobiliare quotate (« SIIC »).

Il 18 settembre 2017 Carmila è stata inserita nell'indice FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate (regione EMEA). Il 24 settembre 2018 Carmila è stata inserita negli indici Euronext CAC Small, CAC Mid & Small e CAC All-tradable. Il 26 novembre 2019 Carmila è stata inserita negli indici MSCI Global Small Caps.