



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Boulogne-Billancourt, le 21 octobre 2021

### INFORMATION FINANCIERE AU 30 SEPTEMBRE 2021

- **Maintien d'une commercialisation très dynamique (763 baux signés, en progression de +34% par rapport aux neuf premiers mois 2019 et de +105% par rapport aux neuf premiers mois 2020)**
- **Normalisation du taux de recouvrement pour les loyers du troisième trimestre 2021 (90,1%)**
- **Des réversions positives sur les neuf premiers mois 2021 pour les nouvelles commercialisations (+3,1% par rapport aux valeurs locatives d'expertise) et pour les renouvellements (+3,7%)**
- **Loyers nets en baisse de -9,1% par rapport aux neuf premiers mois 2020. Stables (-0,2%) à périmètre constant et ajustés des effets temporaires liés à la crise sanitaire**
- **Un taux d'occupation financier inchangé par rapport au deuxième trimestre 2021 à 95,7%**
- **Une base locative stable (-0,4% par rapport à fin septembre 2020 à périmètre constant)**
- **Chiffres d'affaires des commerçants robustes au troisième trimestre (en hausse par rapport au troisième trimestre 2020 dans les trois pays, à des niveaux très proches du troisième trimestre 2019 en France et en Italie)**
- **Carmila récompensée pour sa communication extra-financière et sa stratégie RSE (EPRA sBPR Gold, GRESB Développement)**
- **Signature d'un RCF<sup>1</sup> de 810 M€, incluant deux critères de développement durable**
- **S&P confirme la notation BBB de Carmila et revoit sa perspective de négative à stable**
- **Lancement du programme de rachat d'actions au troisième trimestre 2021**
- **Carmila anticipe un résultat récurrent par action stable en 2021 par rapport à 2020 (en hausse de plus de +10% hors impact IFRS 16)**
- **Save the date : Carmila Capital Markets Day le 7 décembre 2021**

---

**Marie Cheval, Présidente-Directrice Générale de Carmila, a commenté :** « Carmila bénéficie ce trimestre de la normalisation progressive de sa performance, suite à la reprise d'activité de ses commerçants après un premier semestre perturbé par la situation sanitaire. L'efficacité du modèle de Carmila se traduit par un dynamisme commercial exceptionnel, ainsi que par le maintien d'une performance financière solide, attendue en ligne avec celle de 2020 en matière de résultat récurrent par action. La réunion investisseurs de décembre sera l'occasion de présenter le plan stratégique et financier de Carmila. »

---

<sup>1</sup> Revolving credit facility / crédit renouvelable



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Données financières clés

	Neuf premiers mois 2021	Neuf premiers mois 2020	Variation	Variation à périmètre constant*
Revenus locatifs (M€)	263,8	250,4	+5,3%	
Loyers nets (M€)	206,2	226,8	-9,1%	-0,2%
France	141,5	150,6	-6,1%	
Espagne	50,6	62,8	-19,4%	
Italie	14,1	13,4	+5,1%	

\*Ajustée des effets liés à la crise sanitaire

### Loyers nets en baisse de -9,1% par rapport aux neuf premiers mois 2020. Stables (-0,2%) à périmètre constant et ajustés des effets temporaires liés à la crise sanitaire

Sur les neuf premiers mois de l'année, les loyers nets à périmètre constant et ajustés des effets temporaires liés à la crise sanitaire sont stables (-0,2%) par rapport aux neuf premiers mois 2020, illustrant la solidité de la base locative. Sans ces ajustements, les loyers nets sont en baisse de -9,1% sur la période.

Pour rappel, une partie importante de l'impact sur les loyers nets de la crise sanitaire en 2020 n'avait pas encore été comptabilisée à fin septembre 2020, rendant les loyers nets sur cette période difficilement comparables avec ceux des neuf premiers mois 2021. Sur le premier semestre 2021, les commerces des centres commerciaux Carmila sont restés fermés en moyenne 2,2 mois.

### Normalisation du taux de recouvrement pour les loyers du troisième trimestre (90,1%)

Le taux de recouvrement du troisième trimestre se normalise progressivement, atteignant 90,1% au 19 octobre 2021, en hausse de +12 points par rapport au taux de recouvrement du troisième trimestre 2020 à la même période<sup>2</sup>. Le taux de recouvrement du premier semestre 2021 atteint 76,3%, en retrait en raison des périodes de fermeture et de l'attente des preneurs lié à la mise en place des mesures d'aide attendues en France.

### Maintien d'une commercialisation très dynamique (763 baux signés, en progression de +34% par rapport aux neuf premiers mois 2019 et de +105% par rapport aux neuf premiers mois 2020)

Un nombre record<sup>3</sup> de baux a été signé sur les neuf premiers mois de 2021 (763 baux signés, +34% par rapport aux neuf premiers mois 2019 et +105% par rapport aux neuf premiers mois 2020), pour un loyer minimum garanti total de 39,2 M€, soit 11% de la base locative. Les niveaux de loyers des baux signés sur des lots vacants ont été supérieurs de +3,1% par rapport aux valeurs locatives d'expertise du portefeuille tandis que la réversion sur les renouvellements est de +3,7% en moyenne.

<sup>2</sup> Taux de recouvrement des loyers du T3 2020, tel que communiqué le 23 octobre 2020

<sup>3</sup> Record sur les 9 premiers mois de l'année depuis la création de Carmila



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

A noter la signature ce trimestre des implantations suivantes :

- Sur des enseignes différenciantes et qualitatives : Jack and Jones, Lacoste, Rituals, Superdry
- Sur de nouvelles enseignes chez Carmila : Miniso, Studio Comme J'aime, Crazy Kids
- Sur des leaders dans leur secteur : l'enseigne discount Action, Intersport

Au 30 septembre 2021, la base locative est stable (-0,4% par rapport à fin septembre 2020 à périmètre constant) et le taux d'occupation financier reste inchangé par rapport au deuxième trimestre 2021 à 95,7%, ce qui montre clairement que la vacance se maintient à un niveau très bas dans les centres de Carmila.

### **Chiffres d'affaires des commerçants robustes au troisième trimestre (en hausse par rapport au troisième trimestre 2020 dans les trois pays, à des niveaux très proches du troisième trimestre 2019 en France et en Italie)**

Les fréquentations du troisième trimestre 2021 sont proches des niveaux du troisième trimestre 2020 (98,1% en France, 101,0% en Espagne, 102,9% en Italie) mais restent en retrait par rapport au troisième trimestre 2019 (89,7% en France, 79,5% en Espagne, 84,8% en Italie). En France, l'application du pass sanitaire aux centres commerciaux de plus de 20 000 m<sup>2</sup> dans certains départements a pénalisé la fréquentation des centres aux mois d'août et septembre. Toutefois, les centres Carmila en France affichent une surperformance de +7 points sur la période par rapport au secteur<sup>4</sup>.

Les chiffres d'affaires des commerçants s'établissent à des niveaux très proches du troisième trimestre 2019 en France (98,7%) et en Italie (99,6%) mais restent en retrait en Espagne (90,3%). Ils sont en hausse par rapport au troisième trimestre 2020 (+1,4% en France, +15,9% en Espagne, +4,8% en Italie).

### **Carmila récompensé pour sa communication extra-financière et sa stratégie RSE (EPRA sBPR Gold, GRESB Développement 2021)**

Carmila obtient pour la deuxième fois de l'EPRA un sBPR<sup>5</sup> niveau Gold, qui atteste de son alignement avec les meilleurs standards du reporting extra-financier, et atteint la 1<sup>ère</sup> place en matière de Développement parmi les entreprises cotées de son secteur (immobilier commercial), avec une note de 94/100, dans le classement international du GRESB<sup>6</sup> 2021.

Carmila est également reconnu pour son engagement en faveur de la transparence de l'information financière avec un BPR Award niveau Gold.

### **Carmila s'ouvre aux acteurs du e-commerce**

Carmila s'engage à accompagner les 4 lauréats de son Prix DNVB<sup>7</sup> Ready dans le déploiement de leur marque au sein de ses centres commerciaux. Flotte, Le Beau Thé, Baya et Bandit bénéficieront d'un accompagnement pour s'implanter en boutique solo, en corner au sein du

<sup>4</sup> Panel Quantaflow. Evolution de la fréquentation par rapport au T3 2019.

<sup>5</sup> Sustainability Best Practices Recommendations

<sup>6</sup> Global Real Estate Sustainability Benchmark

<sup>7</sup> Digital Native Vertical Brands



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

concept store Marquette ou en espace de vente éphémère. Le succès de ce concours confirme l'intérêt des marques nées en ligne pour une présence physique en centre commercial.

### **Signature d'un RCF<sup>8</sup> de 810 M€ d'euros incluant deux critères de développement durable**

Carmila a renforcé sa structure financière en signant le 21 octobre une nouvelle ligne de crédit renouvelable de 810 M€, en deux tranches de maturité 3 ans et 5 ans (incluant deux options d'extension d'un an chacune) remplaçant la ligne existante de 759 M€ à échéance 2024. Cette nouvelle ligne inclut deux critères de développement durable conçus pour soutenir la stratégie ambitieuse de Carmila de réduction de 50% de ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et de certification BREEAM de 100% de son patrimoine d'ici 2025. Si ces critères sont respectés, Carmila bénéficiera d'une réduction de la marge sur crédit et dans tous les cas Carmila s'engage à contribuer à des initiatives responsables.

### **S&P confirme la notation BBB de Carmila et revoit sa perspective de négative à stable**

Le 14 septembre 2021, S&P a confirmé la notation « BBB » de Carmila, en relevant la perspective sur la notation de « négative » à « stable ».

### **Lancement du programme de rachat d'actions au troisième trimestre**

Carmila a lancé le 3 septembre un programme de rachat d'actions, en vue de leur annulation future, portant sur un montant maximum de 8 M€. La période d'achat a commencé le 6 septembre et courra jusqu'à fin décembre 2021.

### **Carmila anticipe un résultat récurrent par action stable en 2021 par rapport à 2020**

La reprise de l'activité commerciale au troisième trimestre ainsi que l'amélioration de la situation sanitaire dans les trois pays où Carmila est présent réduisent l'incertitude en matière de prévision financière. Dans ce contexte, Carmila anticipe un résultat récurrent par action stable en 2021 par rapport à 2020. Hors impact IFRS 16 (étalement des franchises COVID liées à la première vague) le résultat récurrent par action est attendu en hausse de plus de +10%.

### **Save the date : Carmila Capital Markets Day le 7 décembre 2021**

Carmila présentera son plan stratégique et financier le 7 décembre 2021 à Paris.

---

<sup>8</sup> Revolving credit facility / crédit renouvelable



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### CONTACT INVESTISSEURS ET ANALYSTES

Pierre-Yves Thirion – Directeur financier  
[pierre\\_yves\\_thirion@carmila.com](mailto:pierre_yves_thirion@carmila.com)  
+33 6 47 21 60 49

Jonathan Kirk – Directeur des relations investisseurs  
[jonathan\\_kirk@carmila.com](mailto:jonathan_kirk@carmila.com)  
+33 6 31 71 83 98

### CONTACT PRESSE

Morgan Lavielle - Directeur Communication  
[morgan\\_lavielle@carmila.com](mailto:morgan_lavielle@carmila.com)  
+33 6 87 77 48 80

### CALENDRIER FINANCIER

**7 décembre 2021** : Carmila Capital Markets Day

**16 février 2022** (après clôture des marchés) : Résultats annuels 2021

**17 février 2022** : Réunion d'information financière

**21 avril 2022** (après clôture des marchés) : Information financière du T1 2022

**12 mai 2022** : Assemblée générale

### À PROPOS DE CARMILA

Troisième société cotée de centres commerciaux en Europe Continentale, 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. Au 30 juin 2021, son portefeuille était constitué de 214 centres commerciaux, leaders sur leur zone de chalandise, et valorisés à 6,13 milliards d'euros. Plaçant la proximité au cœur de toutes ses actions, Carmila a pour ambition de simplifier la vie et d'améliorer le quotidien des commerçants et des clients au cœur de tous les territoires. Animées par une véritable culture commerçante, ses équipes intègrent l'ensemble des expertises dédiées à l'attractivité de ses actifs : opérations, direction de centre, commercialisation, marketing digital local, new business et RSE.

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.

### AVERTISSEMENT

Certaines déclarations figurant dans ce document ne se rapportent pas à des faits historiquement avérés, mais constituent des projections, estimations et autres données à caractère prévisionnel basées sur l'opinion des dirigeants. Ces déclarations traduisent les opinions et hypothèses qui ont été retenues à la date à laquelle elles ont été faites. Elles sont sujettes à des risques et incertitudes connus et inconnus à raison desquels les résultats futurs, la performance ou les événements à venir peuvent significativement différer de ceux qui sont indiqués ou induits dans ces déclarations. Nous vous invitons à vous référer au Document d'enregistrement universel de Carmila le plus récent déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers pour obtenir des informations complémentaires concernant ces facteurs, risques et incertitudes. Carmila n'a aucunement l'intention ni l'obligation de mettre à jour ou de modifier les déclarations à caractère prévisionnel susvisées. Carmila ne peut donc être tenue pour responsable des conséquences pouvant résulter de l'utilisation qui serait faite de ces déclarations.

Ce communiqué de presse est disponible dans la section Finance, rubrique « Communiqués financiers », du site de Carmila :

<https://www.carmila.com/finance/communiqués-financiers/>