



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Boulogne-Billancourt, le 21 avril 2022

Information financière au 31 mars 2022

- **Normalisation de la performance financière**
 - Loyers nets +17% par rapport au premier trimestre 2021
 - Taux de recouvrement de 94% au premier trimestre 2022
- **Maintien d'une commercialisation dynamique**
 - 218 baux signés au premier trimestre, réversion positive (+2,1%)
 - Taux d'occupation financier à 95,8% (+30 points de base par rapport à fin mars 2021)
 - Base locative en hausse de +4,0% par rapport à fin mars 2021
- **Surperformance de Carmila par rapport au secteur en termes de fréquentation**
- **Chiffres d'affaires des commerçants : 94% du niveau du premier trimestre 2019**
- **Achèvement le 24 mars 2022 du programme de rachat d'actions de 20 millions d'euros et lancement d'un nouveau programme de rachat d'actions de 10 millions d'euros**
- **Signature d'un accord de cession d'un portefeuille d'actifs en France pour un prix de 150 millions d'euros, en ligne avec les valeurs d'expertise à fin 2021**
- **Renforcement de la couverture du risque de taux d'intérêt depuis fin décembre 2021**

Marie Cheval, Présidente-Directrice Générale de Carmila, a commenté : « *Le premier trimestre 2022 s'inscrit dans une dynamique positive. La performance financière se normalise en l'absence de restrictions sanitaires. Après l'excellente performance commerciale en 2021, les centres commerciaux Carmila affichent un taux d'occupation élevé. La cession d'un portefeuille de six actifs, signée en avril, confirme l'attractivité et la liquidité du patrimoine de Carmila.* »

Données financières clés

	Premier trimestre 2022	Premier trimestre 2021	Variation
Revenus locatifs (M€)	90,8	84,7 ¹	+7,2%
Loyers nets (M€)	81,9	70,2	+16,6%
France	55,5	46,6	+19,2%
Espagne	21,2	18,5	+14,4%
Italie	5,2	5,1	+0,2%

¹ Revenus locatifs tels que publiés en avril 2021 et intégrant des charges liées à la crise sanitaire, qui ont été réaffectées aux Charges sur immeuble (propriétaire) en cours d'exercice. Les revenus locatifs au titre du premier trimestre 2021 pris en compte dans les comptes consolidés 2021 de Carmila étaient de 87,2 millions d'euros.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Normalisation de la performance financière : loyers nets +17% ; taux de recouvrement de 94%

Sur le premier trimestre 2022, les loyers nets sont en hausse de +17% par rapport au premier trimestre 2021. Cette nette amélioration de la performance financière est expliquée par :

- l'absence de mesures sanitaires majeures au premier trimestre 2022 (+11,1%)
Au premier trimestre 2021, l'activité de Carmila avait été impactée par les fermetures administratives des commerces.
- l'indexation (+3,4%)
La très grande majorité des baux dans les centres Carmila sont indexés sur les indices de référence de leur marché national, avec prise d'effet au 1^{er} janvier.
- la croissance organique (+1,0%)
- d'autres variations (+1,1%)

Le taux de recouvrement a atteint 94% au premier trimestre 2022², en amélioration de +23 points par rapport au premier trimestre 2021. Cette forte amélioration s'explique par l'absence de mesures sanitaires restrictives au premier trimestre 2022.

Maintien d'une commercialisation dynamique

Après une année record en 2021, la commercialisation au premier trimestre 2022 a été dynamique, avec la signature de 218 nouveaux baux.

A noter la signature ce trimestre d'enseignes innovantes et leaders : Normal, Jott, JD Sports, Sports Direct (première signature chez Carmila), Palais des Thés (première signature chez Carmila), Project X Paris et Blue Box.

Carmila poursuit sa stratégie de renforcement de l'offre santé avec Vertuo, Ma Para et We Audition et le développement de ses partenaires (Bohébon, Mon Petit Herbière).

Carmila accompagne également les lauréats de son Prix DNVB³ Ready dans le déploiement de leur marque au sein de ses centres commerciaux, avec l'ouverture en mars de la boutique de Flotte dans le centre commercial BAB2 à Anglet.

La réversion est de +2,1% en moyenne sur les signatures du premier trimestre, intégrant la commercialisation des lots vacants et les renouvellements.

La base locative est en hausse de +4,0% par rapport au premier trimestre 2021. Cette hausse s'explique principalement par un effet indexation.

Le taux d'occupation financier s'établit à 95,8% à fin mars 2022, en progression de +30 points de base par rapport à fin mars 2021.

Surperformance de Carmila par rapport au secteur en termes de fréquentation

La fréquentation des centres Carmila est nettement au-dessus de la moyenne du secteur⁴ au premier trimestre 2022 (surperformance de +9 points en France), mais reste en retrait par rapport au premier trimestre 2019 (92% du niveau de 2019 en France, 82% en Espagne, 83% en

² Au 20 avril 2022

³ Digital Native Vertical Brands

⁴ Panel Quantaflo en France et Shopper Trak en Espagne



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Italie), impactée par le variant Omicron en janvier et février, ainsi que par la situation géopolitique.

Chiffres d'affaires des commerçants : 94% du niveau du premier trimestre 2019

L'absence de mesures sanitaires majeures au premier trimestre 2022 a permis aux commerçants de retrouver 94% de leur niveau de chiffre d'affaires du premier trimestre 2019, malgré l'impact du variant Omicron en janvier et février et de la situation géopolitique.

Achèvement le 24 mars 2022 du programme de rachat d'actions de 20 millions d'euros et lancement d'un nouveau programme de rachat d'actions de 10 millions d'euros

Suite à la cession de 6,8 millions de titres Carmila par le fond LVS II Lux VII S.A.R.L (géré par PIMCO) annoncée le 23 mars 2022, Carmila a racheté 1,05 million de ses propres titres pour un montant de 14,5 millions d'euros, permettant ainsi la finalisation de son programme de rachat d'actions de 20 millions d'euros, annoncé le 18 février 2022 et lancé le 21 février 2022.

Le 24 mars 2022, Carmila a lancé un nouveau programme de rachat d'actions autorisé par son conseil d'administration, pour un montant de 10 millions d'euros supplémentaires. La période de rachat a débuté le 25 mars et s'achèvera le 31 décembre 2022 au plus tard.

Signature d'un accord de cession d'un portefeuille d'actifs en France pour un prix de 150 millions d'euros, en ligne avec les valeurs d'expertise à fin 2021

Le 12 avril 2022, Carmila a annoncé la signature d'un accord avec Batipart et ATLAND Voisin portant sur la cession d'un portefeuille de six actifs situés en France, via une structure de partenariat.

Le prix de cession du portefeuille est de 150 millions d'euros (droits inclus), en ligne avec les valeurs d'expertise à fin 2021. La finalisation de la transaction est prévue en juin 2022.

Carmila conservera une participation minoritaire de 20% dans la joint-venture, dont le ratio d'endettement (LTV Droits Inclus) ne dépassera pas 50%, et assurera pour le compte de la joint-venture des missions de gestion locative, de commercialisation et d'asset management.

Cette opération rentre dans le cadre du programme de rotation d'actifs, d'un montant cible de 200 millions d'euros en 2022 et 2023, annoncé lors du Capital Markets Day de décembre 2021. Le produit de ces cessions sera alloué à de nouveaux projets de développement et aux rachats d'actions.

Renforcement de la couverture du risque de taux d'intérêt depuis fin décembre 2021

Depuis fin décembre 2021, Carmila a renforcé sa couverture du risque de taux pour le refinancement des échéances obligataires à venir via des swaps et des swaptions d'un montant nominal de 350 millions d'euros, se traduisant par une position globale d'instruments de couverture de taux de 585 millions d'euros avec une maturité moyenne de plus de 6 ans.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CONTACT INVESTISSEURS ET ANALYSTES

Jonathan Kirk – Directeur des relations investisseurs
jonathan_kirk@carmila.com
+33 6 31 71 83 98

CONTACT PRESSE

Kenza Kanache – Agence Marie-Antoinette
kenza@marie-antoinette.fr
+33 6 35 47 82 08

CALENDRIER FINANCIER

12 mai 2022 : Assemblée générale

23 mai 2022 : Détachement du dividende (ex-date)

A partir du 25 mai 2022 : Paiement du dividende

27 juillet 2022 (après clôture des marchés) : Publication des résultats du 1er semestre 2022

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 31 décembre 2021, son portefeuille était constitué de 214 centres commerciaux, leaders sur leur zone de chalandise, et valorisés à 6,21 milliards d'euros.

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

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/communiques-financiers/>