



## Communiqué de presse

### **Carmila et Cardety annoncent leur projet de fusion, faisant de la nouvelle entité la 3<sup>e</sup> foncière de commerce cotée en Europe continentale**

**Boulogne-Billancourt, le 2 mars 2017** – Carmila et Cardety, deux sociétés foncières spécialisées dans la gestion de centres commerciaux et de *retail parks* attenants à des magasins sous enseignes du groupe Carrefour, annoncent ce jour un projet d'accord en vue de la fusion-absorption de Carmila par Cardety. Aux termes de ce projet d'accord, la parité d'échange, qui serait soumise à l'approbation des actionnaires des deux entités, serait de 3 actions Carmila pour 1 action Cardety.

A la suite de la fusion, la nouvelle entité serait détenue à 42,4% par Carrefour, et par les autres actionnaires de Carmila et de Cardety respectivement à hauteur de 55,3% et 2,3%.

Le projet de rapprochement entre les deux sociétés a pour objectif de créer une société foncière majeure dédiée à la valorisation et au développement de centres commerciaux leaders en France, Espagne et en Italie, en s'appuyant sur un partenariat stratégique avec le groupe Carrefour, un des premiers distributeurs mondiaux. Le nouvel ensemble, coté sur Euronext Paris et bénéficiant du régime SIIIC, serait dénommé Carmila.

L'entité fusionnée, leader des centres commerciaux attenants à une grande surface alimentaire et 3<sup>e</sup> foncière de commerce cotée en Europe continentale, disposerait d'un patrimoine d'une valeur d'expertise de 5,3 Mds€ au 31 décembre 2016, comprenant 205 centres commerciaux. L'actif net réévalué combiné de l'entité fusionnée s'élèverait à 2,9 Mds€ (sur la base de l'ANR EPRA estimé de chacune des deux sociétés au 31 décembre 2016).

Ce projet de fusion sera soumis pour information et consultation aux instances représentatives du personnel concernées, qui seront réunies dans les prochaines semaines. A l'issue de cette procédure d'information et de consultation, sous réserve de la signature des accords définitifs et de l'obtention de certaines autorisations, la fusion serait soumise à l'approbation des actionnaires de Carmila et de Cardety réunis en Assemblée Générale dans le courant de l'année 2017.

Dans le cadre de son plan de développement, l'entité fusionnée pourrait procéder, sous réserve des conditions de marché, à une augmentation de capital de l'ordre de 500 à 600 millions d'euros, qui impliquerait un placement de titres sur le marché, dans le courant de l'année 2017.

Les principaux actionnaires de Carmila et de Cardety soutiennent ce projet de fusion, témoignant de leur confiance dans la stratégie mise en œuvre et les perspectives de croissance de la nouvelle entité.

A propos de l'opération, Jacques Ehrmann, Président de Carmila, a déclaré : « *Après trois premières années réussies, marquées notamment par la finalisation du plan de rénovation de ses 194 centres, le déploiement d'une stratégie de marketing local et digital au service des commerçants et une dynamique de re-commercialisation active de ses sites, Carmila entre pour ces cinq prochaines années dans la phase de livraison de ses extensions de centres commerciaux* ».

De son côté, Francis Mauger, Président de Cardety, a ajouté : « *En un an, Cardety a développé considérablement son activité, à la fois par des acquisitions structurantes et par la mise en chantier de projets de création de retail parks à Saran (Orléans), Saint-Egrève (Grenoble), Rambouillet ou Chalezeule (Besançon). La complémentarité de Cardety et de Carmila permettra d'optimiser la*

*création de valeur sur les actifs commerciaux développés autour des enseignes Carrefour en France, en Espagne et en Italie ».*

### *Informations importantes*

Le présent communiqué ne constitue pas et ne doit pas être regardé comme une offre ni une sollicitation d'offre pour l'achat, la vente ou l'échange de titres Cardety et Carmila. Il ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'offre d'achat, de vente ou d'échange de titres dans un pays dans lequel une telle offre, sollicitation, vente ou échange est illégal ou soumis à un enregistrement en vertu du droit applicable dans ledit pays.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières aux Etats-Unis. Les valeurs mobilières ne peuvent être ni offertes ni vendues aux Etats-Unis sans enregistrement ou exemption d'enregistrement conformément au *U.S. Securities Act* de 1933 tel que modifié. Cardety n'a pas l'intention d'enregistrer l'augmentation de capital en totalité ou en partie aux Etats-Unis ni de faire appel public à l'épargne aux Etats-Unis.

Pour les besoins de l'opération envisagée, les documents d'information nécessaires à cette opération seront déposés auprès de l'Autorité des marchés financiers (« AMF »). Il est vivement recommandé aux actionnaires et autres investisseurs de lire les documents d'information, et en particulier les rubriques liées aux facteurs de risques, déposés auprès de l'AMF lorsqu'ils seront disponibles ainsi que tout document approprié déposé auprès de l'AMF ainsi que les avenants et les compléments y afférents car ceux-ci contiendront des informations importantes.

### *Données financières combinées*

Ce communiqué contient des données financières résultant de l'addition de données financières historiques retraitées de Cardety et Carmila. Ces données sont fournies à titre indicatif uniquement. Ces données ne sont pas des informations financières pro forma et ne sont pas auditées.

### **A propos de Carmila :**

*Carmila a été créée le 16 avril 2014 par Carrefour (qui en détient 42%) et de grands investisseurs institutionnels (pour 58% du capital) en vue de valoriser les centres commerciaux attenants aux hypermarchés Carrefour en France, Espagne et Italie. Son portefeuille est constitué, au 31 décembre 2016, de 194 centres commerciaux en France, Espagne et Italie, dans la plupart des cas leaders sur leur zone de chalandise, et valorisé à 5,2 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, speciality leasing, direction de centre et portfolio management.*

*Les états financiers consolidés audités 2016 de Carmila seront rendus disponibles dans les prochaines semaines sur son site Internet ([www.carmila.com](http://www.carmila.com), rubrique Finance).*

### **A propos de Cardety :**

*Cardety (précédemment dénommée Carrefour Property Development) est une société foncière cotée bénéficiant du régime fiscal SIIIC et ayant pour principales activités le développement, l'acquisition et la gestion de parcs d'activités commerciales et de lots de galeries marchandes.*

L'action Cardety est cotée à Euronext Paris – Compartiment C sous le code ISIN FR0010828137- Code Mnémonique CARD

Le communiqué de presse annonçant les résultats IFRS audités 2016 de Cardety sera mis à disposition ce jour sur son site Internet ([www.cardety.com](http://www.cardety.com), rubrique Finance).

**Contacts :**

Contacts presse/investisseur Carmila :

Alienor Miens – Citigate Dewe Rogerson – alienor.miens@citigate.fr – +33.6.64.32.81.75

Alison Emringer – Citigate Dewe Rogerson – alison.emringer@citigate.fr – +33.7.60.44.69.43

Contact presse/investisseur Cardety :

Agnes Villeret – KOMODO – agnes.villeret@agence-komodo.com – +33.6.83.28.04.15