

Communiqué de presse



Boulogne-Billancourt, le 7 juin 2017

Carmila et Cardety publient Leur ANR proforma au 31 mars 2017

Cardety et Carmila ont signé le 4 avril 2017 un traité de fusion visant à créer une société foncière cotée majeure dédiée à la valorisation et au développement de centres commerciaux leaders, en France, en Espagne et en Italie, en s'appuyant sur un partenariat stratégique avec le groupe Carrefour, un des premiers distributeurs mondiaux et l'un des leaders de la distribution alimentaire en Europe.

La fusion sera soumise à l'approbation des actionnaires de Carmila et de Cardety réunis en Assemblée Générale le 12 juin 2017.

Sur une base proforma, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA de l'entité combinée au 31 mars 2017 s'établissait à **2 952 millions d'euros** contre 2 818 millions d'euros au 31 décembre 2016, **en hausse de +134 millions d'euros soit +5%**

Les expertises du premier et du troisième trimestre font l'objet d'une revue limitée visant à la prise en compte des variations significatives intervenues sur le trimestre. La variation de valeur du premier trimestre 2017 est principalement concentrée sur le portefeuille espagnol : afin de prendre en compte des transactions significatives intervenues récemment en Espagne, les experts ont revalorisé à la hausse les quatre principaux actifs espagnols.

En conséquence, le taux moyen de rendement baisse de 0,1 point et s'établit à **5,8%** pour l'ensemble du portefeuille de l'entité combinée contre 5,9% au 31 décembre 2016.

Les capitaux propres consolidés, part du Groupe proforma étaient en hausse de **+128 millions d'euros** sur le 1^{er} trimestre 2017 sous l'effet de :

- L'augmentation de la valeur des expertises du portefeuille de **+41 millions d'euros** ;
- La Comptabilisation des **marges sur les projets d'extensions**¹ lancés fin 2016, début 2017, notamment à Biarritz, Evreux, et Crêches sur Saone en France et Turin (Nichelino) en Italie pour **56 millions d'euros**. Aucune marge relative aux projets d'extension Carmila n'était intégrée dans l'ANR proforma au 31 décembre 2016 ;
- La prise en compte d'impôts différés sur les actifs espagnols et italiens relatifs aux items ci-dessus -9 millions d'euros
- Du résultat récurrent proforma du 1^{er} trimestre 2017 : **42 millions d'euros**.
- Divers autres impacts : -2 millions d'euros.

¹ Investment Property Under Construction ou IPUC en norme IFRS

Après déduction du solde du dividende 2016 restant à verser par Carmila et Cardety à leurs actionnaires respectifs, L'ANR EPRA Proforma par action totalement dilué de l'ensemble combiné s'établissait au 31 mars 2017 à **27,08 euro par action** en croissance de **+5,0%** sur le trimestre.

Le calcul détaillé est présenté ci-dessous

Actif net réévalué EPRA - Hors droits (En milliers d'euros)	31.03.2017 Cardety	31.03.2017 Carmila	Ajustements (1)	31.03.2017 Proforma	31.12.2016 Cardety	31.12.2016 Carmila	Ajustements	31.12.2016 Proforma
Capitaux propres consolidés - Part du Groupe	117 873	2 768 827	-70 847	2 815 853	115 724	2 642 772	-70 846	2 687 650
Annulation de la comptabilisation en JV des instruments de couverture		18 864		18 864		22 113		22 113
Annulation des impôts différés sur plus-values latentes		59 361		59 361		57 889		57 889
Optimisation des droits de mutation		57 842		57 842		50 289		50 289
ANR EPRA hors droits	117 873	2 904 894	-70 847	2 951 920	115 724	2 773 063	-70 846	2 817 941
Nombre moyen d'actions totalement dilué sur la période	4 279 783	312 510 830						
ANR EPRA par action (en euros)	27,54	9,30						
Nombre d'actions en circulation fin de période	4 316 678	313 654 694		109 014 868	4 316 678	313 654 696		108 868 229
ANR EPRA par action fin de période (en euros)	27,31	9,26			26,81	8,84		
Nombre d'action totalement dilué fin de période	4 316 678	314 094 571		109 014 868	4 316 678	314 094 571		109 014 868
ANR EPRA par action dilué (en euros)	27,31	9,25			26,81	8,83		
ANR EPRA par action après distribution du solde du dividende 2016 (en euros)	25,43	9,05		27,08	24,93	8,63		25,85

(1) Principalement solde du dividende 2016 restant à verser

Cette information proforma est indicative et préliminaire. La revue des comptes IFRS de Carmila et Cardety par les auditeurs est en cours.

Carmila et Cardety rappellent que ces chiffres complètent les perspectives et prévisions établies pour la période 2017-2020 figurant dans le document d'information (Document E) au paragraphe 12 de son annexe, document établi dans le cadre du projet de fusion entre les deux sociétés et enregistré par l'AMF le 5 mai 2017 sous le visa E. 17-040.

A propos de Carmila

Carmila a été créée le 16 avril 2014 par Carrefour et de grands investisseurs institutionnels en vue de régénérer et valoriser les centres commerciaux attenants aux magasins 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, specialty leasing, direction de centre et portfolio management.

Les états financiers consolidés audités 2016 de Carmila ont été rendus publics le 5 avril 2017 et sont disponibles sur le site 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 ainsi que le Document de Référence 2016 de Cardety sont disponibles sur le site Internet www.cardety.com, rubrique Informations Réglementées.

Contacts :

Contact investisseurs et analystes Carmila :

Marie-Flore Bachelier – Carmila – marie_flore_bachelier@carmila.com - +33 6 20 91 67 79

Contacts presse Carmila :

Candice Baudet Depierre – Shan – candice.baudetdepierre@shan.fr – +33 6 26 60 85 01

Alexandre Daudin – Shan – alexandre.daudin@shan.fr – +33 6 34 92 46 15

Contact presse/investisseur Cardety :

Agnes Villeret – KOMODO – agnes.villeret@agence-komodo.com – +33 6 83 28 04 15

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 ou une vente de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique. 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 ses actions en totalité ou en partie aux Etats-Unis ni de faire d'offre au public aux Etats-Unis.

Déclarations prospectives

Le présent communiqué contient des informations et des déclarations prospectives relatives au projet de fusion entre Cardety et Carmila concernant les objectifs, résultats, effets et délais de l'opération envisagée, ainsi que d'autres déclarations qui sont des estimations reflétant le meilleur jugement de Carmila et Cardety sur la base des informations actuellement disponibles. Ces informations et déclarations prospectives peuvent être identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel et de termes tels que « croire », « s'attendre à », « pouvoir », « estimer », « avoir l'intention de », « envisager de », « anticiper », « devoir », ainsi que d'autres termes similaires. Les investisseurs et les actionnaires sont avertis que ces informations et déclarations prospectives peuvent être affectées par de nombreux risques et incertitudes, dont une grande partie est difficile à prévoir et, généralement, échappe au contrôle de Carmila et/ou Cardety. De tels risques ou incertitudes pourraient conduire à des résultats ou évolutions significativement différents et plus défavorables que ceux qui sont formulés ou projetés, y compris implicitement, dans ces informations ou déclarations prospectives. Ces risques et incertitudes incluent ceux discutés ou identifiés dans les documents déposés ou à déposer par Cardety et/ou Carmila auprès de l'AMF. Carmila et Cardety ne s'engagent en aucun cas à mettre à jour publiquement ces informations et déclarations prospectives, que ce soit suite à des informations nouvelles, des événements futurs, ou autres.