



Boulogne-Billancourt, le 2 février 2018

Carmila poursuit la mise en œuvre de son plan d'investissement avec l'acquisition de deux *Grands Centres Commerciaux* leaders à Marseille-Vitrolles et Madrid pour un montant de 212,2 millions d'euros

Carmila poursuit sa stratégie de développement avec la signature d'un accord avec Klépierre pour l'acquisition de deux centres commerciaux, **Grand Vitrolles** (commune de Vitrolles, agglomération de Marseille) et **Gran Via de Hortaleza** à Madrid. Ces acquisitions d'un montant de **212,2 millions d'euros**, permettent à Carmila de renforcer son portefeuille avec **deux grands centres commerciaux leaders** adossés à des **hypermarchés Carrefour puissants**.

Après avoir livré en 2017 neuf extensions, Carmila poursuit la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement présentée lors de l'IPO, en acquérant deux actifs puissants, leaders, présentant du potentiel de création de valeur : à Vitrolles un *Centre Régional*¹ et à Madrid un *Grand Centre Commercial*².

Carmila, spécialiste de la valorisation et de la transformation de centres commerciaux attenants à des magasins Carrefour en France, Espagne et Italie, intègre ainsi dans son portefeuille deux actifs appartenant à son cœur de cible et permettant la mise en œuvre de ses compétences clés.

Ces acquisitions seront financées par un mix de trésorerie disponible et de dette obligataire ou bancaire. Pour mémoire, le ratio de LTV³ au 30 juin 2017, proforma de l'augmentation de capital intervenue en juillet de cette année, s'établissait à 29,4%.

A propos de Grand Vitrolles

Grand Vitrolles est un **Centre Commercial Régional** composé :

- d'un hypermarché Carrefour puissant de 20 500 m² de surfaces de vente, propriété du Groupe Carrefour (appartenant au top 15 des hypermarchés Carrefour en France) ;
- d'un centre commercial de 84 boutiques sur 24 350 m², objet de la présente acquisition ;
- de 4 709 places de parking.

Ouvert depuis 1970, Grand Vitrolles s'est imposé historiquement comme une destination commerciale majeure de Marseille avec ses trois locomotives principales que sont Carrefour, Boulanger et Castorama, au sein d'une zone d'activité commerciale accueillant également dans un *Retail Park* adjacent Décathlon, IKEA, Toys'Rus....

Le centre commercial compte une fréquentation annuelle de 5,2 millions de clients fidèles dans une zone de chalandise de plus de 600 000 personnes.

¹ Selon définition du CNCC, sites commerciaux de plus de 40 000m² et 80 unités commerciales

² Selon définition du CNCC, sites commerciaux de plus de 20 000m² et 40 unités commerciales

³ Loan to Value : Dette nette rapportée à la valeur, droits inclus, des actifs.

Carmila entend développer une extension de 11 700 m² pour laquelle les autorisations administratives (CDAC et permis de construire) ont déjà été obtenues pour moderniser et renforcer encore le centre commercial qui comptera alors environ 130 unités.

A propos de Gran Via de Hortaleza

Situé dans une zone de chalandise très urbaine, au nord-est de la ville de Madrid, Gran Via de Hortaleza est un **Grand Centre Commercial** développé en 1992 sur deux niveaux et incluant :

- un hypermarché Carrefour de 10 950m² de surface de vente, propriété du Groupe Carrefour (appartenant au top 5 des hypermarchés Carrefour en Espagne) ;
- un centre commercial de 69 boutiques sur 6 300m² (objet de la présente acquisition) ;
- et 1 700 places de parking.

Il accueille plus de 6,3 millions de visiteurs par an et est le **centre leader** de cette partie de la ville de Madrid.

Il bénéficie d'une zone de chalandise de 263 000 personnes avec un taux de pénétration de 54%.

Le site réunit un nombre important d'enseignes appréciées par les clients dont Mango, Promod, Okaidi, Calzedonia, Primor Fosco, Rodilla, 100 Montaditos, Alain Afflelou, Burger King.

Carmila lancera la rénovation de ce site au concept *Air de Famille* qui viendra renforcer le travail de création de valeur à mettre en œuvre : l'optimisation du mix-merchandising et l'amélioration du taux d'occupation, aujourd'hui à 92,7%.

Calendrier Financier

14 février 2018 (*après clôture des marchés*) : Résultats annuels 2017.

15 février 2018 (*8h30*) : Réunion d'Information Financière

19 avril 2018 (*après clôture des marchés*) : Activité du premier trimestre 2018

16 mai 2018 (*8h30*) : Assemblée Générale des actionnaires

27 juillet 2018 (*après clôture des marchés*) : Résultats semestriels 2018

30 juillet 2018 (*9h00*) : Réunion d'Information Financière

24 octobre 2018 (*après clôture des marchés*) : Activité du troisième trimestre 2018

A propos de Carmila

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. Son portefeuille au 30 juin 2017, après la fusion avec Cardety, effective depuis le 12 juin 2017, est constitué de 205 centres commerciaux en France, Espagne et Italie, leaders sur leur zone de chalandise, et valorisé à 5,6 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 digital, specialty leasing, direction de centre et asset management.

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

Contacts

Contact investisseurs et analystes :

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

Contacts presse :

Morgan Lavielle – morgan_lavielle@carmila.com - +33 6 87 77 48 80