



Boulogne-Billancourt, le 18 avril, 2019

**Information financière au 31 mars 2019**

**Revenus locatifs en forte croissance de +8,7%.  
Calendrier des projets tenu.  
Des avancées significatives en matière de marketing digital local et de RSE.**

**Revenus locatifs du premier trimestre de l'année 2019**

Les revenus locatifs de Carmila pour les 3 premiers mois de l'année 2019 s'élèvent à **89,2 millions d'euros** contre 82,1 millions d'euros en 2018 sur la même période, soit une hausse de **+8,7%**.

| <i>En milliers d'euros</i> | <b>31 mars 2019</b> | 31 mars 2018  | % variation<br>2019/2018 |
|----------------------------|---------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Revenus locatifs</b>    | <b>89 206</b>       | <b>82 076</b> | <b>+8,7%</b>             |
| France                     | 59 448              | 57 410        | +3,5%                    |
| Espagne                    | 23 677              | 18 755        | +26,2%                   |
| Italie                     | 6 081               | 5 911         | +2,9%                    |

L'année 2018 a été riche en acquisitions qui alimentent significativement la croissance des revenus locatifs en 2019. Carmila a acquis 9 centres commerciaux l'an passé qui représentaient une valeur annualisée de loyers nets de 23,5 millions d'euros.

L'évolution des revenus locatifs du premier trimestre a été également portée par la livraison en 2018 de 7 projets représentant une base annualisée de loyers nets de 11 millions d'euros.

La croissance des revenus locatifs cumulés à fin mars 2019 comparés à ceux du premier trimestre 2018 est de +8,7% et s'analyse comme suit :

- Impact des acquisitions 2018 sur la croissance des revenus locatifs : +5,7 points ;
- Impact des extensions livrées en 2018 (pas de livraisons au 1<sup>er</sup> trimestre 2019) : +1,6 point ;
- Croissance des revenus locatifs à périmètre constant : +1,8 point (1,3% d'indexation moyenne) ;  
et
- Autres effets (vacance stratégique, impacts non cash, ...) : -0,4 point.

## Activité opérationnelle du 1<sup>er</sup> trimestre 2019

---

### ***Calendrier tenu pour les projets de développement en cours de travaux***

Les travaux de restructuration permettant d'accueillir Primark sur le site de Cité Europe à Calais au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 ont été lancés. L'installation de Primark renforce la dynamique de transformation de ce centre initiée après son acquisition en 2014 et vient compléter cette destination shopping, leader à l'échelle régionale. Une Cité gourmande repensée et enrichie de nouvelles enseignes viendra en 2020 renforcer la fréquentation et le dispositif commercial.

Les travaux de l'extension de Rennes-Cesson battent leur plein pour une livraison prévue en novembre 2019. L'extension de ce site, favorablement situé en entrée d'agglomération, ajoutera 32 lots à un centre commercial qui en comptera 67 post opération. Près de 80% des surfaces sont d'ores et déjà commercialisées.

Les travaux d'extension du centre commercial de Nice Lingostière se poursuivent avec la livraison récente d'une partie du parking silo qui permettra de lancer les travaux d'extension sur le parking existant. A la livraison du projet, ce centre commercial regroupera une centaine d'enseignes pour une surface totale de 20 000 m<sup>2</sup>. 83% des surfaces sont commercialisées à date. Ce développement vise à faire du centre historique de Nice Lingostière un pôle majeur de la capitale économique de la Côte d'Azur. Ouverture prévue : 2<sup>ème</sup> semestre 2020.

Au cours du premier trimestre 2019, un projet de restructuration du centre commercial de Bourg-en-Bresse a été lancé. En octobre prochain, le site accueillera Go Sport et Jouet Club et sera entièrement thématiqué aux couleurs du concept un Air de Famille. En phase avec la stratégie et l'expertise de Carmila, ce projet vient renforcer l'attractivité de ce centre de proximité bien enraciné dans une zone de taille moyenne.

### ***La montée en puissance du dispositif de marketing digital local se poursuit et le déploiement local s'intensifie***

Le nombre d'opérations de marketing local réalisées sur l'ensemble des centres s'intensifie et l'objectif 2019 de **450 opérations mises en œuvre par mois** a été atteint sur ce premier trimestre 2019, démontrant la capacité des équipes de Carmila, tant centrales que locales, à déployer de manière rapide et efficace des outils digitaux simples et puissants pour renforcer l'activité des commerçants.

Le nombre de points de contacts dans les bases de données locales **passe le cap des 2 millions** à 2,25 millions (+15% sur 3 mois) permettant de donner accès localement aux commerçants à une information qualifiée de plus en plus riche sur la clientèle de chaque centre. Le partenariat mis en place avec Google apporte une information locale complémentaire à ces bases de données pour décupler la puissance des outils et leur capacité à toucher une cible locale de plus en plus pertinente.

La stratégie de *brand content* par des clientes ambassadrices dans les centres s'intensifie. Après 5 centres test en 2018, c'est déjà 11 micro-influenceuses locales en France & en Italie qui produisent un contenu de grande qualité valorisant l'actualité des centres et des commerçants auprès de leur communauté.

Des retailers nationaux ont repris leurs posts et stories afin de mettre en avant leur point de vente dans nos centres commerciaux. Grâce à elles, une forte accélération de la viralité et de la qualité des contenus partagés a été constatée au cours ce trimestre.

Ces clientes, instagrammeuses locales, font désormais partie intégrante des leviers de communication *drive-to-store* mis en place pour les commerçants. Le contenu qu'elles produisent nourrit considérablement notre stratégie de marketing local BtoBtoC.

### **Un trimestre marqué par des avancées significatives en matière de politique RSE**

Dans l'optique de conduire une démarche environnementale vertueuse sur ses sites, Carmila accélère sa campagne de certification environnementale en signant **un partenariat avec le BRE Group** avec pour objectif d'obtenir une certification BREEAM In Use sur 75%<sup>1</sup> de son portefeuille d'ici fin 2021.

Au cours du premier semestre 2019, neuf centres ont reçu une certification BREEAM In Use en France (Aix en Provence, Châteauroux, Montesson, Orléans-Place d'Arc, Perpignan-Claira, Salaise-sur-Sanne, Compiègne-Venette) et en Italie (Turin-Nichelino et Massa).

Par ailleurs, les extensions d'Orléans-Cap Saran et de Vannes ont reçu une certification BREEAM new construction.

A fin mars 2019, **la part des sites de Carmila bénéficiant d'une certification environnementale est de 45%<sup>1</sup> en hausse de 10 points** par rapport au 31 décembre 2018.

Par ailleurs, Carmila a continué à développer localement des actions sociales et sociétales ou en faveur de la protection de l'environnement : 12% des opérations d'animations mise en œuvre sur sites étaient des opérations RSE au premier trimestre 2019 contre 4% au premier trimestre 2018.

### **Un trimestre qui permet de confirmer les objectifs 2019 de Carmila**

Carmila **confirme l'objectif pour 2019** d'une croissance du résultat récurrent par action comprise entre **+5% et +6,5%**.

\*\*\*\*\*

#### **Contact investisseurs et analystes**

Marie-Flore Bachelier – Secrétaire Général  
[marie\\_flore\\_bachelier@carmila.com](mailto:marie_flore_bachelier@carmila.com)  
+33 6 20 91 67 79

#### **Contacts presse**

Morgan Lavielle - Directeur de la Communication  
Corporate  
[morgan\\_lavielle@carmila.com](mailto:morgan_lavielle@carmila.com)  
+33 1 58 33 63 29

\*\*\*\*\*

### **Calendrier Financier**

**16 mai 2019 (14h30)** : Assemblée Générale des actionnaires

**21 mai 2019** : détachement du coupon (ex-dividend date)

**23 mai 2019** : versement du dividende 2018 (1,50€ par action)

**25 juillet 2019 (après clôture des marchés)** : Résultats semestriels 2019

**26 juillet 2019 (9h00)** : Réunion d'Information Financière

**23 octobre 2019 (après clôture des marchés)** : Activité du troisième trimestre 2019

\*\*\*\*\*

### **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. Au 31 décembre 2018, son portefeuille était constitué de 215 centres commerciaux en France, Espagne et Italie, leaders sur leur zone de chalandise, et valorisés à 6,4 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 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.

---

<sup>1</sup> En pourcentage de la valeur vénale du portefeuille d'actifs