

Paris, le 17 avril 2025
(après clôture de bourse)

Information financière au 31 mars 2025

- Croissance soutenue des loyers nets : +15,0% (+3,7% à périmètre constant vs. fin mars 2024, dont +2,5% d'indexation)
- Forte dynamique de commercialisation : 219 baux signés (+4,3% vs. fin mars 2024), réversion positive (+3,4%)
- Taux d'occupation financier à 96,0%¹ (vs. 95,9% à fin mars 2024)
- Taux de recouvrement à 96,2% (vs. 95,0% à fin mars 2024)
- Chiffre d'affaires des commerçants à -0,6% et fréquentation à -1,4% (vs. fin mars 2024) impactés par un effet calendaire de -1,1%
- Succès de l'offre de rachat sur les obligations Carmila pour un montant total de 100 millions d'euros
- Confirmation de la guidance : résultat récurrent par action de 1,75€ en 2025 (+4,8% par rapport à 2024)
- Dividende proposé de 1,25€ par action, en numéraire, au titre de l'exercice 2024 (vs. 1,20€ au titre de l'exercice 2023, en croissance de 4,2%)

Marie Cheval, Présidente-Directrice Générale de Carmila, a commenté :

« Carmila signe un début d'année solide porté par une excellente dynamique de commercialisation qui confirme, une fois encore, la qualité de notre portefeuille d'actifs et la pertinence de notre positionnement stratégique. »

L'exercice 2025 marque la première année pleine de contribution de Galimmo, dont l'intégration renforce la trajectoire de croissance de Carmila et génère des revenus additionnels, en plus des synergies déjà engagées. »

	Premier trimestre 2025	Premier trimestre 2024	Variation	Variation à périmètre constant
Revenus locatifs (M€)	112,0	97,5	+14,8%	
Loyers nets (M€)	100,5	87,4	+15,0%	+3,7%
France	70,3	58,1	+21,1%	
Espagne	23,9	23,3	+2,7%	
Italie	6,3	6,0	+4,1%	

¹ Hors Galimmo (avec Galimmo : 95,6%)

Croissance soutenue de loyers nets : +15,0% par rapport au premier trimestre 2024

Sur les trois premiers mois de 2025, les loyers nets à périmètre constant sont en hausse de 3,7%, soutenus par l'indexation des loyers (+2,5% vs. fin mars 2024) et par la capacité de Carmila à créer de la croissance organique au-delà de l'indexation.

Le taux de recouvrement s'établit à 96,2% pour les trois premiers mois de l'année, en augmentation de 120 points de base par rapport à 2024, sur la même période. Il inclut le périmètre Galimmo dont le taux de recouvrement a été rapidement porté au niveau des standards du Groupe, soulignant le succès de l'intégration et l'expertise des équipes.

Excellente dynamique de commercialisation

La dynamique de commercialisation au premier trimestre est très bonne, avec la signature de 219 nouveaux baux (+4% par rapport au premier trimestre 2024). Elle reflète une accélération progressive de l'activité sur les actifs du portefeuille de Galimmo, la forte demande des preneurs pour les centres commerciaux Carmila ainsi que l'attractivité des hypermarchés Carrefour.

Carmila enregistre une nouvelle fois une réversion positive de 3,4% en moyenne sur les signatures du premier trimestre.

À périmètre constant, le taux d'occupation financier s'établit à 96,0% à fin mars 2025 (95,6% avec Galimmo), stable par rapport au premier trimestre 2024 (95,9%).

Les revenus de l'activité du Specialty Leasing sont en hausse de 17% par rapport au premier trimestre 2024 (+6% à périmètre constant), portés par la vitalité du marché espagnol ainsi que par la dynamique locale avec des concepts variés.

Chiffre d'affaires des commerçants et fréquentation

Au premier trimestre 2025, la fréquentation des centres est en léger recul de 1,4 % par rapport à la même période en 2024 et le chiffre d'affaires des commerçants est en repli limité de 0,6%.

Cette évolution s'explique principalement par un effet calendaire défavorable (année bissextile 2024 avec un impact estimé de -1,1% sur le premier trimestre et décalage de Pâques, un moment commercial fort, au second trimestre 2025).

Succès de l'offre de rachat obligatoire pour un montant de 100 millions d'euros

Carmila a réalisé avec succès l'offre de rachat sur ses obligations, annoncée le 17 mars 2025. L'opération a porté exclusivement sur la souche obligataire arrivant à échéance en octobre 2028. Le montant nominal racheté s'élève à 100 millions d'euros. La date de règlement est intervenue le 27 mars 2025, et la totalité de ces obligations a été annulée.

Cette opération s'inscrit pleinement dans la stratégie de gestion active du profil d'échéance de la dette de Carmila, visant à renforcer la flexibilité financière du Groupe et optimiser sa liquidité.

Lancement d'un programme de rachat d'actions de 10 millions d'euros

Le programme de rachat d'actions porte sur un montant maximum de 10 millions d'euros. La période d'achat court du 13 février 2025 au 30 juin 2025 au plus tard. Les actions acquises dans ce cadre sont destinées à être annulées ultérieurement. Ce programme s'inscrit dans le cadre de l'autorisation accordée par l'Assemblée générale des actionnaires du 24 avril 2024.

Dividende proposé de 1,25€ par action, en numéraire, au titre de l'exercice 2024

Conformément à ce qui a été annoncé lors de la publication des résultats annuels, il sera proposé à l'Assemblée générale des actionnaires du 14 mai 2025 d'approuver un dividende de 1,25€ par action, intégralement versé en numéraire.

Ce dividende, en hausse de 4,2% par rapport à celui versé au titre de l'exercice 2023 (1,20€), correspond à un taux de distribution du résultat net récurrent de 75%.

Il sera détaché le 19 mai 2025 et mis en paiement à compter du 21 mai 2025.

Pour rappel, la politique de distribution de Carmila prévoit un dividende annuel d'au moins 1,00€ par action, versé en numéraire, avec un taux de distribution cible de 75% du résultat net récurrent sur la période 2022-2026.

Engagement sociétal et reconnaissance extra-financière

Carmila poursuit son engagement en faveur de l'ancrage local et du développement territorial avec l'ouverture d'une boutique solidaire de la Croix-Rouge française au sein du centre commercial de Creil - Saint-Maximin, offrant ainsi une nouvelle manière de consommer utile et responsable.

Par ailleurs, Carmila a été distinguée par Sustainalytics, agence de notation extra-financière de premier plan, en figurant parmi les entreprises les mieux notées en matière de responsabilité sociétale (« 2025 ESG Top-Rated Companies List »). Carmila se démarque ainsi par une gestion proactive de ses enjeux RSE, notamment en matière de gouvernance, d'impact environnemental et de relations avec les parties prenantes.

Confirmation de la guidance 2025

Carmila confirme ses perspectives pour l'exercice 2025, telles qu'annoncées lors de la publication des résultats annuels 2024, le 11 février 2025.

Un résultat récurrent par action de 1,75€ est ainsi attendu, en progression de +4,8% par rapport à 2024.

CONTACT INVESTISSEURS ET ANALYSTES

Pierre-Yves Thirion – CFO
pierre.yves.thirion@carmila.com
+33 6 47 21 60 49

CONTACT PRESSE

Elodie Arcayna – Directrice communication et RSE
elodie.arcayna@carmila.com
+33 7 86 54 40 10

CALENDRIER FINANCIER

14 mai 2025 : Assemblée générale mixte

23 juillet 2025 (après clôture des marchés) : Résultats du premier semestre 2025

24 juillet 2025 : Présentation des résultats semestriels

23 octobre 2025 (après clôture des marchés) : Information financière du troisième trimestre 2025

À PROPOS DE CARMILA

Troisième société cotée de centres commerciaux en Europe, Carmila a été créée par Carrefour et de grands investisseurs institutionnels en vue de valoriser les centres commerciaux attenants aux hypermarchés Carrefour en France, Espagne et Italie. Au 31 décembre 2024, son portefeuille était constitué de 251 centres commerciaux, leaders sur leur zone de chalandise, et valorisés à 6,7 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 »). Carmila est membre du SBF 120 depuis le 20 juin 2022.

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 « Publications » du site de Carmila :

[https://www.carmila.com/publications \(communiqués\)](https://www.carmila.com/publications (communiqués))