



Boulogne-Billancourt, le 4 mai, 2018

## **Carmila se renforce en Espagne avec l'acquisition de 6 centres commerciaux pour un montant de 182 millions d'euros**

---

Carmila renforce sa présence en Espagne avec l'acquisition auprès de Pradera European Retail Fund de 6 centres commerciaux, tous leaders ou co-leaders dans leur zone de chalandise et attenants à un hypermarché Carrefour puissant, pour un montant de **182 millions d'euros** et un taux de rendement effectif moyen sur l'ensemble de **6,3%**.

Le portefeuille objet de la transaction regroupe des actifs situés en Andalousie (Séville, Cordoue et Puerto de Santa Maria à Cadiz), en Catalogne (Barcelone) et à Alicante.

Carmila poursuit la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement et intègre ainsi six nouveaux actifs appartenant à son cœur de cible avec l'objectif de déployer sur ces actifs les différents leviers lui permettant de créer de la valeur : rénovation au concept « un Air de famille », revitalisation du merchandising-mix, optimisation des taux d'occupation (95%<sup>1</sup> en moyenne sur l'ensemble), développement du specialty leasing, renforcement de l'activité avec le déploiement de l'ensemble des outils de marketing digital développés par Carmila (sites internet performants, bases de données, « Kiosque des Services » et « Boost ») et développement d'extensions, certains de ces actifs recélant une importante réserve de constructibilité. Ce portefeuille présente un potentiel important de croissance des loyers sur les trois à cinq ans à venir.

Avec l'acquisition de Gran Via de Hortaleza en février 2018, c'est ainsi plus de 63 000 m<sup>2</sup> supplémentaires qui auront été ajoutés au portefeuille espagnol de Carmila en 2018 (+16%).

Ces acquisitions sont financées par la dette obligataire de 350 millions d'euros émise en février (*pour plus d'information sur cette émission se référer au communiqué émis par la société le 28 février 2018*).

*« Cette acquisition s'inscrit au cœur de la stratégie de Carmila. Nous acquérons aujourd'hui un portefeuille de centres commerciaux leaders ou co-leaders recélant un potentiel de transformation et de création de valeur significatif. Nous nous renforçons ainsi sur notre marché le plus dynamique et accélérons la mise en œuvre de notre plan d'acquisition en saisissant les belles opportunités que nous offre le marché.*

*Compte-tenu des extensions déjà livrées depuis l'IPO et des acquisitions réalisées depuis le début de l'année, Carmila est en avance sur le plan d'investissement d'1,6-1,7 milliard d'euros sur la période 2017-2020 présenté à l'IPO. », a indiqué Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général de Carmila.*

---

<sup>1</sup> Taux d'occupation financier

***A propos du centre commercial La Sierra à Cordoue***

Situé dans la 3<sup>ème</sup> ville d'Andalousie en termes de population et de pouvoir d'achat (zone de chalandise de 190 000 habitants), ce site de centre-ville est leader par son hypermarché et en tant que destination « shopping ». Il accueille 3,7 millions de visiteurs par an et comprend :

- un hypermarché Carrefour de 8 200 m<sup>2</sup>,
- un centre commercial de 65 boutiques sur 17 600m<sup>2</sup> objet de l'acquisition.

Construit en 1994, rénové et étendu en 2016, le centre s'étend sur deux niveaux avec des marques internationales et de premier plan telles que Zara et la galaxie Inditex, le seul H&M de la ville, Benetton et Sfera.

Il bénéficie d'une fréquentation très régulière : 12% des clients viennent une fois par semaine.

***A propos du centre Commercial El Paseo à Cadiz***

Situé à El Puerto de Santa Maria (Cadiz), avec une zone de chalandise de 400 000 habitants dans une région à forte attractivité touristique, ce site leader reçoit 4,2 millions de visiteurs par an et regroupe :

- un hypermarché Carrefour de 11 100 m<sup>2</sup>,
- un centre commercial de 53 boutiques sur 10 500 m<sup>2</sup> objet de l'acquisition,
- des moyennes surfaces complémentaires détenues par des tiers et accueillant des enseignes telles que Toys'R Us et Mc Donald's.

Carmila acquiert également sur cet actif 7 500 m<sup>2</sup> de constructibilité qui permettront le développement d'un projet d'extension.

Construit en 1993, le centre fortement orienté vers le prêt à porter (62%), regroupe des enseignes attractives telles que Zara et les autres enseignes de la sphère Inditex, H&M, Decimas.

***A propos du centre commercial Aljarafe à Séville (Camas)***

Situé dans la 4<sup>ème</sup> ville d'Espagne, dans le plus important pôle commercial de la ville et dans une zone de chalandise de 319 000 habitants, ce site regroupe :

- un hypermarché Carrefour leader de 11 400 m<sup>2</sup> rénové en 2016,
- un centre commercial de 41 boutiques sur 12 000 m<sup>2</sup> objet de l'acquisition,
- une zone de moyennes surfaces spécialisées complémentaires autour.

Construit en 1998, le centre commercial intègre un cinéma et deux moyennes surfaces sur parking aux enseignes Decathlon et Mc Donald's. Il bénéficie d'une fréquentation très régulière : 13% des clients viennent une fois par semaine. Un projet de restructuration est à l'étude et permettra de renforcer encore l'attractivité du site.

Il s'inscrit dans une zone commerciale plus large, leader, composée de moyennes surfaces structurantes, diversifiées et complémentaires telles que El Corte Inglés, Conforama, Leroy Merlin, Toys'R Us et Maison du Monde.

***A propos du centre commercial San Juan de Alicante***

Situé dans la banlieue Nord d'Alicante (11<sup>ème</sup> ville d'Espagne), avec une zone de chalandise de 442 000 habitants, ce site leader accueille :

- un hypermarché Carrefour de 13 100 m<sup>2</sup>,
- un centre commercial de 33 boutiques et moyennes surfaces sur 7 100 m<sup>2</sup> objet de l'acquisition.

Construit en 1977, le centre intègre des moyennes surfaces spécialisées (bricolage, jouets, Feu Vert, Burger King).

#### **A propos du centre commercial Tarrasa à Barcelone**

Situé dans la banlieue Nord-Ouest de Barcelone, 2<sup>ème</sup> ville d'Espagne, avec une zone de chalandise de 527 000 habitants, ce site rassemble :

- un hypermarché Carrefour leader de 12 400 m<sup>2</sup>,
- un centre commercial de 35 boutiques et moyennes surfaces sur 7 400 m<sup>2</sup> objet de l'acquisition.

Construit en 1978, ce centre commercial est situé dans la principale zone commerciale de la région. Il accueille une moyenne surface de bricolage et bénéficie également d'une fréquentation très régulière : 12% des clients viennent une fois par semaine. Un projet d'extension ambitieux est à l'étude sur ce site.

#### **A propos du centre commercial Manresa à Barcelone**

Egalement situé dans la banlieue Nord-Ouest de Barcelone et fort d'une zone de chalandise de 307 000 habitants, ce site rassemble :

- un hypermarché Carrefour de 10 300 m<sup>2</sup>, leader sur la zone,
- un centre commercial de 29 boutiques sur 2 300 m<sup>2</sup> objet de l'acquisition,
- des moyennes surfaces complémentaires (Decathlon, bricolage), un cinéma et un pôle de restauration.

Construit en 1991, ce centre n'a pas de concurrent proche. L'hypermarché est ainsi un fort leader sur la zone. Le centre commercial rassemble essentiellement des enseignes de services complémentaires au magasin Carrefour et bénéficie d'une clientèle fidèle et régulière et d'une attractivité renforcée par la présence de moyennes surfaces spécialisées situées autour.

\*\*\*\*\*

#### **Calendrier Financier**

**16 mai 2018 (9h30)** : 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

\*\*\*\*\*

#### **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

#### **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 31 décembre 2017, après la fusion avec Cardety, effective depuis le 12 juin 2017, était constitué de 206 centres commerciaux en France, Espagne et Italie, leaders sur leur zone de chalandise, et valorisé à 5,8 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.

## **Communiqué de presse**

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).