



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INFORMATION FINANCIERE AU 30 SEPTEMBRE 2020

Boulogne-Billancourt, le 23 octobre 2020

- **Un chiffre d'affaires des commerçants et une fréquentation des centres commerciaux satisfaisants en France, corrects en Italie et en retrait en Espagne**
 - **Une activité opérationnelle bien orientée**
- **Des négociations COVID bien engagées avec les preneurs et un taux de recouvrement satisfaisant**

« Dans un contexte sanitaire critique, les performances satisfaisantes de Carmila au 3^{ème} trimestre 2020 démontrent une nouvelle fois la pertinence du positionnement de ses centres commerciaux, centres de proximité leaders dans leur zone de chalandise. Ainsi, l'accompagnement des commerçants par les équipes de Carmila est particulièrement soutenu, avec des négociations au cas par cas avec les preneurs afin de faciliter une reprise d'activité dans des conditions optimales.

L'activité locative et commerciale de Carmila est encourageante et son niveau d'endettement, parmi les plus faibles du secteur, rend sa situation financière saine et solide. Etant donné l'évolution récente de l'environnement sanitaire global dans les trois pays où nous opérons, il nous appartient toutefois de rester vigilants.» a affirmé Alexandre de Palmas, le Président-Directeur Général de Carmila.

1. Activité locative des neuf premiers mois de l'année 2020

<i>En milliers d'euros</i>	30 septembre 2020	30 septembre 2019	% variation 2020/2019
Revenus locatifs	250 361	268 452	-6,7%
Loyers nets	226 828	250 851	-9,6%
France	150 641	168 563	-10,6%
Espagne	62 800	65 602	-4,3%
Italie	13 387	16 686	-19,8%

Les loyers nets de Carmila pour les 9 premiers mois de l'année 2020 s'élèvent à **226,8 millions d'euros** contre 250,9 millions d'euros en 2019 sur la même période, soit une baisse de **- 9,6%**.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Principaux impacts de la crise sanitaire retenus dans les comptes au 30 septembre 2020

Carmila a procédé à l'**annulation des loyers du deuxième trimestre des TPE en France** conformément à la demande du gouvernement. La totalité de la perte a été comptabilisée au 30 septembre 2020 à hauteur de **- 10,5 millions d'euros** dans les revenus locatifs.

Pour les autres locataires, des négociations sont en cours pour des allègements spécifiques compte tenu de la période de fermeture administrative. **Pour les protocoles d'accord qui ont été signés au 30 septembre 2020**, les allègements consentis sans contrepartie sont enregistrés dans les comptes (impact de - 1,4 million d'euros au 30 septembre 2020) et les franchises accordées en contrepartie d'allongement des durées sont étalées sur la durée résiduelle ferme des baux (impact - 0.5 million d'euros au 30 septembre 2020).

L'impact additionnel au 4^{ème} trimestre des allègements COVID en cours de négociation au 30 septembre 2020 ou en cours de formalisation juridique, devrait être compris entre - 16 millions d'euros et - 20 millions d'euros sur les revenus locatifs 2020.

Les provisions pour loyers variables ont été ajustées à la baisse (impact - 3,8 millions d'euros) et des provisions pour créances irrécouvrables ont été passées (impact - 4,0 millions d'euros).

2. Activité des commerçants

Fréquentation et chiffre d'affaires des commerçants

Par rapport au 3^{ème} trimestre 2019, les centres commerciaux de Carmila ont affiché un **taux de fréquentation moyen en baisse de - 12,5%** (- 8,8% en France, - 20,6% en Espagne et - 23,5% en Italie). Leur implantation au cœur des territoires leur a permis de réaliser une **surperformance de près de 5 points** en France et en Espagne pour la période par rapport au secteur*.

Sur la période, **le chiffre d'affaires des commerçants est en baisse contenue de - 6,5%** (avec de légères décroissances en France à - 2,4% et en Italie à - 2,5% et un fort repli en Espagne à - 18,7%). Les performances du secteur du Prêt-à-porter sont en hausse en France (+ 1,7%), et en baisse sur l'Espagne (- 20%) et l'Italie (- 5,2%). La forte reprise du secteur de l'Équipement du ménage se poursuit dans les trois pays (+ 14,1% en France, + 4,7% en Espagne et + 13,2% en Italie).

Avancement des négociations avec les enseignes (COVID)

Pour mémoire, depuis le début de la pandémie, Carmila a été très engagé aux côtés de ses commerçants en procédant à la suspension de 100% des loyers et charges du T2 2020 avec report de l'exigibilité au 30 septembre 2020 en France et en Italie, et au 30 juin et 31 juillet en Espagne.

En plus de l'annulation des 3 mois de loyers des TPE en France, Carmila a également ouvert des négociations au cas par cas pour les 3 700 autres commerçants et ce dans les trois pays. Ainsi, Carmila a concédé des aménagements sur mesure en fonction des contreparties acceptées par les locataires (allongement de la durée ferme des baux, renouvellement ou signature de nouveaux baux).

A ce jour, l'ensemble des négociations finalisées représente 48% du GRI en France, 68% en Espagne et 70% en Italie. Les négociations et la finalisation des accords juridiques les matérialisant vont se poursuivre au moins jusqu'au 1^{er} trimestre 2021.

Sur la base des contreparties négociées, l'impact total des franchises accordées reste maîtrisé, et représente environ 1,7 mois de franchise de loyer en France, 1 mois en Espagne et 1,5 mois en Italie.

A ce jour, les négociations en cours avec les preneurs ont permis d'atteindre **des taux de recouvrement satisfaisants sur les 3 pays qui sont en amélioration continue.**

**Panel Quantaflow/CNCC pour la France et panel Footfall pour l'Espagne.*



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Taux de recouvrement

En France, le taux de recouvrement du 3^{ème} trimestre (loyers trimestriels facturés et exigibles le 01/07/2020) **atteint 85% dont 94% pour les négociations signées**. Pour le 2^{ème} trimestre (loyers trimestriels facturés exigibles le 30/09/2020), le taux de recouvrement est de 61% dont 75% pour les négociations signées. Les négociations relatives au 2^{ème} trimestre non finalisées viennent peser temporairement sur le taux de recouvrement **du 4^{ème} trimestre** (loyers trimestriels facturés et exigibles le 01/10/2020) qui atteint 58% dont 86% pour les négociations signées.

Sur les trois pays, le taux de recouvrement moyen du 3^{ème} trimestre (loyers trimestriels facturés et exigibles le 01/07/2020 pour la France, loyers mensuels facturés d'avance pour l'Espagne et l'Italie) **atteint 78% dont 92% pour les négociations signées**. Pour le 2^{ème} trimestre (loyers trimestriels facturés et exigibles le 30/09/2020 pour la France, loyers mensuels facturés d'avance pour l'Espagne et l'Italie), le taux de recouvrement moyen atteint 63% dont 77% pour les négociations signées. Les négociations relatives au 2^{ème} trimestre viennent peser temporairement sur le taux moyen de recouvrement **du 4^{ème} trimestre** (loyers trimestriels facturés et exigibles le 01/10/2020 pour la France, loyers mensuels facturés d'avance pour l'Espagne et l'Italie) qui atteint 61% dont 82% pour les négociations signées.

3. Activité opérationnelle du 3^{ème} trimestre 2020

Dynamique de commercialisation ininterrompue dans les trois pays

Dans les trois pays, la commercialisation continue d'être rythmée avec 98 signatures de nouveaux baux, soit autant que pour la même période en 2019.

Ouverture de 10 nouvelles enseignes au centre commercial BAY 2 d'ici la fin de l'année 2020

Le centre commercial BAY 2 (à Collégien, Seine et Marne) confirme son attractivité auprès des enseignes et des clients grâce à une mobilisation et au dynamisme des équipes du centre.

Malgré la crise sanitaire, l'activité opérationnelle du centre commercial BAY 2 a été très soutenue :

- 7 nouvelles enseignes ont ouvert depuis le début de l'année (*Nouvelle Lingerie, Bonobo, Maison 123, Karenza, Le Repaire des Sorciers, Borgan Couture, Cache-cache*) ;
- 3 autres projets sont prévus dont l'ouverture inédite en Seine et Marne de l'enseigne danoise *Normal* ;
- Des enseignes historiques du centre (*Jeff de Bruges, SFR, Valège et Courir*) vont transformer leurs magasins pour proposer leurs derniers concepts.

Présentation de Marquette le concept store des marques françaises digitales natives

Dans le centre commercial Labège 2 (Toulouse), Carmila s'associe au cabinet Digital Native Group pour ouvrir *MARQUETTE*, son premier concept store, exclusivement dédié aux Digital Native Vertical Brands (DNVB).

En un lieu unique, *My jolie Candle, Faguo, Cabaïa, Nooz, Les Miraculeux, Merci Handy, Le Chocolat des Français*, parmi les marques françaises les plus en vogue, profitent d'un showroom de près de 300m², pour proposer leurs produits les plus vendus en ligne. Ce concept de boutique physique collaborative, avec une large sélection de produits de beauté, prêt-à-porter, accessoires, confiseries, bien-être... a pour objectif de créer une passerelle entre commerce physique et digital. Ces nouvelles marques nées et plébiscitées sur le web renforcent ainsi leur visibilité.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le développement de l'activité commerciale des boutiques éphémères reste soutenu avec la signature de 15 nouveaux baux.

Au travers de sa stratégie de marketing digital et local, Carmila continue d'aider ses commerçants à augmenter leur chiffre d'affaires en leur permettant de toujours mieux diffuser leurs offres et actualités dans la zone de chalandise des centres :

- Des opérations à destination des commerçants ont ainsi accompagné le temps fort de la rentrée scolaire en France ou encore la fréquentation des cinémas en Espagne.
- L'activité digitale du *Kiosque* a permis de lancer avec succès des initiatives omni-canales dans les 3 pays (enrichissement des bases de données clients, solution digitale simplifiant les formalités administratives des nouveaux commerçants).

Business Développement : Carmila continue d'accompagner des partenaires-retailers talentueux et dynamiques dans leur fort développement de concepts innovants

Afin de renforcer l'offre de ses centres et de répondre au besoin de nouveauté de ses clients, Carmila apporte son soutien financier à des partenaires commerçants : le coiffeur-barbier *La Barbe de Papa*, le chausseur *Indémorable*, l'enseigne de cigarettes électroniques *Cigusto* en France ou encore les cliniques esthétiques *Centros Ideal* en Espagne et dans le domaine de la santé, les pharmacies *Pharmalley* et les cabinets dentaires *Vertuo*.

A ce jour, le réseau de boutiques de *La Barbe de Papa* s'étend déjà à 64 magasins dont 30 ouverts sur le parc Carmila (29 succursales et 1 franchise), celui des boutiques *Indémorable* compte 8 boutiques sur le parc Carmila dont une récente ouverture à Aix-en-Provence et celui de *Cigusto* propose une offre dans 60 magasins dont 20 sur le parc Carmila.

Avant la fin de l'année 2020, *La Barbe de Papa* prévoit d'ouvrir 6 nouvelles boutiques et de lancer de nouveaux concepts ; *Indémorable* pour sa part, poursuit son développement en ouvrant 6 boutiques supplémentaires, tandis que *Cigusto* a un pipeline d'ouverture de 10 nouveaux magasins.

Carmila présente CARMILA FRANCHISE & DEVELOPPEMENT : un service clé en main d'accompagnement des enseignes et franchisés

Bénéficiant d'un ADN de commerçant et d'une expertise des territoires, Carmila crée Carmila Franchise et Développement qui s'inscrit dans sa stratégie de se positionner comme facilitateur de la vie commerçante en proposant un accompagnement sur-mesure. Carmila facilite l'ensemble du processus d'implantation et intervient sur l'analyse du besoin, la prospection et le sourcing de candidats, la mise en relation des parties et finalement l'accompagnement sur toutes les opérations marketing et digitales de lancement.

Carmila Franchise & Développement offre ainsi un accompagnement global aux commerçants locaux souhaitant se développer en franchise ou en affiliation, et aux franchiseurs à la recherche de commerçants expérimentés.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Banque Postale fait le choix de la proximité avec Carmila pour sa tournée annuelle

Dans l'objectif de renouer avec leurs clients, la Banque Postale et d'autres marques ont choisi les centres commerciaux de Carmila, acteurs implantés au cœur des territoires.

L'agence intégrée Carmila Event intervient dans le cadre de la tournée annuelle « sur la route de vos projets » initiée par La Banque Postale Financement (filiale de La Banque Postale), RMC, My Cuisine et 01net dans 8 centres commerciaux Carmila. A l'occasion de cet événement, « La Maison des projets », qui permet la consultation d'experts et conseillers, Carmila met à disposition des marques la puissance de son réseau tout en renforçant le lien de proximité et de service avec ses clients.

Carmila récompensé par deux EPRA Gold Awards

Dans le cadre de sa revue annuelle des meilleures pratiques du secteur en matière de communication financière (Best Practice Recommendation Award), l'EPRA a attribué à Carmila, pour la troisième année consécutive un Gold Award qui vient récompenser la qualité de la communication du Groupe. Cette année Carmila se démarque d'autant plus qu'elle obtient un second gold EPRA sBPR (Sustainability Best Practices Recommendation Award) qui vient récompenser son reporting extra-financier 2020.

4. Activité RSE du 3^{ème} trimestre 2020

Au titre du programme d'initiatives responsables intitulé *Ici on agit*, Carmila a continué de déployer des actions à effets positifs pour le dynamisme des territoires, la préservation de l'environnement et l'engagement des collaborateurs.

Sur le volet de son engagement en faveur du dynamisme des territoires, Carmila accélère ses partenariats avec les acteurs solidaires locaux. Ainsi, le Centre commercial Cap Saran, déjà présent sur de nombreux projets associatifs comme les vide-dressing, accueille, depuis début septembre, Emmaüs Loiret et La Ressource AAA au sein d'une boutique éphémère. Cet acteur de l'économie circulaire et solidaire propose des vêtements et objets de seconde main, issus des collectes et des créations des associations.

Au cours du 3^{ème} trimestre 2020, Carmila a finalisé l'audit environnemental de ses centres et s'est fixé de nouveaux objectifs de baisse de 50% des émissions des GES d'ici 2030 et de baisse de 40% des consommations énergétiques d'ici 2030. Poursuivant une démarche volontariste d'amélioration continue de sa performance environnementale, Carmila a procédé à la visite de 100% des sites audités en 2020 pour les certifications BREEAM in-Use en France et en Espagne.

Enfin, après avoir présenté la stratégie RSE à l'ensemble des équipes, Carmila a su mobiliser les initiatives des collaborateurs autour de ces thématiques en organisant cet été un concours d'idées intitulé Mydea en faveur de projets innovants en matière de Développement Durable. Cet engouement s'est confirmé au cours de la semaine du Développement Durable où de nombreux collaborateurs ont participé à des ateliers ou conférences sur les sujets du climat ou de la consommation responsable.

CONTACT INVESTISSEURS ET ANALYSTES

Florence Lonis – Secrétaire Générale
florence_lonis@carmila.com
+33 6 82 80 15 64

CONTACT PRESSE

Morgan Lavielle - Directeur Communication
morgan.lavielle@carmila.com
+33 6 87 77 48 80





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CALENDRIER FINANCIER

17 février 2021 (après clôture des marchés) : Publication des résultats de l'exercice 2020

18 février 2021 (9h00) : Réunion d'Information Financière

22 avril 2021 (après clôture des marchés) : Publication d'information Financière pour le 1^{er} trimestre 2021

28 juillet 2021 (après clôture des marchés) : Publication des résultats du 1^{er} semestre 2021

29 juillet 2021 (14h30) : Réunion d'Information Financière

À PROPOS DE CARMILA

Troisième société cotée de centres commerciaux en Europe Continentale, 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 30 juin 2020, son portefeuille était constitué de 215 centres commerciaux, leaders sur leur zone de chalandise, et valorisés à 6,2 milliards d'euros. Plaçant la proximité au cœur de toutes ses actions, Carmila a pour ambition de simplifier la vie et d'améliorer le quotidien des commerçants et des clients au cœur de tous les territoires. Animées par une véritable culture commerçante, ses équipes intègrent l'ensemble des expertises dédiées à l'attractivité de ses actifs : opérations, direction de centre, commercialisation, marketing digital local, new business et RSE.

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.

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.