

Boulogne-Billancourt, le 17 février 2021

## Résultats annuels 2020

Dans une année de crise sanitaire marquée par des restrictions d'activité, Carmila démontre un core business résilient et une structure financière solide :

- Des reprises encourageantes lors des réouvertures ;
- Une base locative stable à -0,5% par rapport à 2019 ;
- Une activité de commercialisation dynamique ;
- Une valeur de portefeuille d'actifs en baisse contenue -4,7% à périmètre constant ;
- Un actif net réévalué (EPRA NTA) à 24,72 € par action ;
- Un ratio d'endettement (LTV) à 37,0% droits inclus ;
- Un résultat récurrent à 167,6 M€ en retrait de 24,7% par rapport à 2019 et un résultat récurrent par action à 1,20 €.

---

**Marie Cheval, Présidente-Directrice Générale de Carmila a commenté :** « L'année 2020 a été pour Carmila, comme pour le secteur, une année exigeante dans un contexte sanitaire inédit. Les nombreux challenges nés de la crise ont souligné les spécificités des centres commerciaux Carmila : des centres ancrés dans les territoires, forts du partenariat Carrefour, proches de leurs commerçants et plébiscités par leurs clients. L'engagement des équipes de Carmila a permis de maintenir une commercialisation dynamique, la poursuite de projets structurants et l'accélération des relais de croissance.

Son partenariat avec Carrefour, sa situation financière solide, sa base locative stable et ses relais de croissance renforcés placent Carmila dans une position favorable pour la reprise. »

### Données financières clés

Dans les trois pays de Carmila (France, Espagne, Italie), l'activité était dynamique au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 avant d'être impactée par la crise sanitaire.

Les centres commerciaux de Carmila ont eu à faire face à une première période de fermeture des commerces (de la mi-mars à la fin mai 2020), puis à une réouverture progressive de ceux-ci (partielle ou totale) suivie de nombreuses restrictions de déplacement et d'activités dans les trois pays, aux troisième et quatrième trimestres. Au total, les périodes de fermeture sont de 3 mois en moyenne en France, en Espagne et en Italie.

En conséquence, sur l'année 2020, les principaux indicateurs ont été impactés de la façon suivante :

- **Le chiffre d'affaires des commerçants** est en repli à **-19,1%**.
- **Les Loyers nets** sont en baisse à 270,8 M€, soit **-18,7%** à périmètre courant et -18,4% à périmètre constant.
- **L'EBITDA<sup>1</sup>** sur la période s'élève à 220,2 M€, soit **-22,1%** par rapport à 2019.
- **Le résultat récurrent par action<sup>2</sup>** annuel s'établit à **1,20 € par action**, en retrait de -26,7%.
- **La valorisation du portefeuille droit inclus** s'élève à **6 148 M€**, en baisse de **-4,7%** à périmètre constant. **Le taux de capitalisation moyen** s'établit à 6,20% (+30 bps sur 12 mois).
- **L'Actif Net Réévalué** de la société (EPRA Net Tangible Asset) au 31 décembre 2020 s'établit à **24,72 € par action** contre 27,76 € par action au 31 décembre 2019, en retrait de 10,9%.
- **Le ratio LTV (dette financière nette consolidée / juste valeur des actifs de placement droits inclus)** est à **37,0%** et à 38,9% hors droits.

---

<sup>1</sup> Incluant un produit lié à l'impact IFRS16 du lissage des allègements covid pour 18,5 M€

<sup>2</sup> Résultat EPRA retraité d'éléments non récurrents détaillés dans le Rapport Financier annuel publié sur le site de la société, et calculé sur un nombre moyen d'actions sur la période, totalement dilué.

## Résultats de l'exercice 2020

**Les revenus locatifs 2020** s'établissent à **349,7 M€**, en retrait de **-2,7%**. Cette variation tient compte principalement (i) de l'impact IFRS 16 des franchises de loyers accordées dans le cadre de la crise sanitaire en contrepartie d'allongements de la durée des baux et (ii) de l'ajustement des provisions pour loyers variables, pour tenir compte des mois de fermeture.

**Les loyers nets** sur l'exercice 2020 atteignent un montant de **270,8 M€**, en baisse de **-18,7%**, due essentiellement aux conséquences directes et indirectes des restrictions sanitaires.

La variation à périmètre constant totale représente -61,3 M€, soit -18,4% sur l'année. Les impacts spécifiques de la crise Covid (inclus dans le périmètre constant) s'élèvent à 56,7 M€, soit -17,0%. La croissance organique retraitée de ces impacts spécifiques est de -1,4% et contient un impact d'indexation de +1,5%.

La croissance générée par les extensions est de +1,0 M€, soit +0,3%.

Aucune acquisition n'a été effectuée en 2019 et 2020.

Les autres effets représentent -2,1 M€, soit -0,6%, et comprennent notamment l'impact de la vacance stratégique de locaux laissés vacants pour permettre des opérations de restructurations ou d'extensions.

Durant la période de crise, Carmila a mené des **négociations avec ses preneurs** pour les accompagner avec des aménagements de loyers.

**Au total, les impacts des différents accompagnements** s'élèvent à **69,6 M€, soit l'équivalent de 1,9 mois**, dont 51,0 M€ sont comptabilisés en perte dans le résultat 2020 ; le solde de 18,5 M€, lissé suivant l'application de la norme IFRS 16, aura un impact résultat sur les exercices à venir.

70% des négociations liées à la crise sanitaire sont signées.

Certaines négociations ont été réalisées sans contrepartie en application directe des mesures gouvernementales, notamment 3 mois de loyer abandonnés (soit 9,6 M€) en faveur des TPE. Les autres négociations ont été réalisées au cas par cas et conclues sans ou avec contrepartie (55% comprenant des allongements de durée ferme ou des engagements de commercialisation de nouveaux baux qui ont renforcé la base locative).

Sur les 100% de loyers facturés en 2020, 77,3% ont été recouvrés, 18,0% sont abandonnés au titre des allègements de loyers Covid et 4,7% restaient à recouvrer au 31 décembre 2020. Carmila a déjà recouvré 3,0% de ce montant à ce jour, portant **le taux de recouvrement brut à 80,3%**.

Le recouvrement s'est amélioré après les réouvertures au T3 (84,9%), tandis que le T2 (53,3%) et le T4 (74,3%) ont été impactés par les confinements et autres restrictions administratives.

La **base locative** est restée **stable sur la période à -0,5%** grâce notamment à une commercialisation dynamique ce qui témoigne de la résilience du core business de Carmila.

**Les Coûts de structure** de 2020 **s'établissent à -50,9 M€** contre -52,8 M€ en 2019, en baisse de -3,6%, la diminution étant liée à des économies réalisées suite à la crise sanitaire.

**L'EBITDA** atteint **220,2 M€** au 31 décembre 2020, en baisse de -22,1%.

**Le Résultat financier 2020 s'établit à -75,6 M€** contre -58,1 M€ en 2019. Le coût de l'endettement financier net est de -56,7 M€ au 31 décembre 2020, stable par rapport à l'année dernière. Les Autres produits et charges financiers présentent une variation négative, en raison du rachat obligataire réalisé en novembre 2020 et d'ajustements liés à l'application de la norme IFRS 9. Le coût moyen de la dette sur l'exercice ressort à 1,9%.

**Le Résultat net récurrent (EPRA Recurring Earnings)** s'élève à **167,6 M€** sur l'exercice 2020 contre 222,5 M€ en 2019, en retrait de -24,7%.

**Le Résultat net récurrent par action** est de **1,20 €**, en diminution de -26,7% par rapport à l'exercice précédent.

### Fréquentation des centres et performance des commerçants

L'année 2020 a été marquée par 5 périodes en fonction de restrictions sanitaires, décidées au niveau national (en France) ou au niveau régional (en Espagne et Italie) et très diverses suivant les périodes et les pays (confinement, état d'urgence, couvre-feux, ouverture limitée aux commerces essentiels, limitation de flux ou encore fermetures des centres les week-ends).

Sur l'année 2020 dans les 3 pays, les centres commerciaux de Carmila ont affiché **des baisses de fréquentation de -20,9%** en moyenne. Ces baisses sont moindres par rapport au secteur<sup>3</sup>, grâce au positionnement des centres et à la puissance des hypermarchés Carrefour qui ont renforcé leur utilité durant la crise.

Pendant les périodes de confinement, les commerces essentiels des centres sont restés ouverts (6% en loyers des commerces ouverts dans les 3 pays lors du 1<sup>er</sup> confinement entre mars et mai ; 34% des boutiques ouvertes en France lors du 2<sup>ème</sup> confinement en novembre).

Sur l'année 2020, toutes périodes confondues, la fréquentation des centres de Carmila a dépassé la fréquentation de ses panels de comparaison dans les 3 pays (+ 750bps en France, +640bps en Espagne et +320bps en Italie). Aux réouvertures, le taux de fréquentation était quasiment revenu à la normale (avec 92% des fréquentations en France sur le mois de décembre par rapport à décembre 2019).

**Le chiffre d'affaires des commerçants** est en baisse de **-19,1%**<sup>4</sup> par rapport à 2019 en cumul sur les 3 pays (France à -16,0%, Espagne à -29,1% et Italie à -25,6%).

L'impact de la crise est variable selon les secteurs d'activité : l'Alimentation-Restaurant est le secteur le plus touché (en baisse en France à -33%, en Espagne à -37% et en Italie à -36%), suivi par la Beauté-Santé (en baisse en France à -15%, en Espagne à -28% et à -31% en Italie) et la Culture, Cadeaux & Loisirs (retrait en France à -14%, en Espagne à -28% et -29% en Italie).

Dans les 3 pays, la tendance d'évolution du chiffre d'affaires du Prêt-à-porter est en retrait (-24% en France, -36% en Espagne et -35% en Italie).

Le secteur de l'Équipement du ménage a été le plus dynamique en 2020 (en France à -3%, en Espagne à -18% et en Italie à -9%).

Dans les 3 pays, le chiffre d'affaires a progressé sur les 2 premiers mois de l'année (avec +1,0% en France, +3,8% en Espagne et +1,3% en Italie) ainsi qu'en France lors des périodes de réouverture (+2,6% hors restauration assise demeurée fermée).

### Activité locative

Carmila a maintenu une dynamique de commercialisation soutenue avec **684 baux signés** sur l'année 2020 (**11% de la base locative**) pour un loyer minimum garanti total de 36,1 M€, à des niveaux de loyers en ligne avec les valeurs locatives du portefeuille. Ces commercialisations sont composées des signatures de (i) 370 locaux vacants, (ii) 21 locaux sur des projets d'extension, et (iii) 293 renouvellements.

En raison des fermetures de centres, les revenus issus du Specialty Leasing et des Boutiques Éphémères dans les trois pays connaissent un recul de 10,5% par rapport à l'année 2019, mais leur poids progresse en pourcentage du NRI (4,7%), témoignant de leur efficacité et de leur résilience.

**La réversion** enregistrée au titre des renouvellements de l'année est en moyenne **de +2,2%** (+1,6% en France, +2,8% en Espagne et +5,4% en Italie).

---

<sup>3</sup> Panel Quantaflow pour la France, Shoppertrak pour l'Espagne et CNCC pour l'Italie.

<sup>4</sup> Hors restauration assise

**Le taux d'occupation financier** du portefeuille<sup>5</sup> s'établit au 31 décembre 2020 à **95,7%**, en légère baisse par rapport au 31 décembre 2019, date à laquelle le taux s'élevait à 96,3%. L'augmentation de la vacance de + 60 bps est contenue.

Les procédures collectives concentrées sur quelques acteurs importants du secteur du prêt à porter n'ont pas eu d'impact significatif sur la vacance. Au 31 décembre 2020, 1,4% de la base locative de Carmila fait l'objet d'une procédure collective en cours et les reprises ou re-commercialisations représentent 83% des sorties de procédures collectives au cours de l'année.

### **Stratégie marketing digitale**

Depuis sa création, Carmila déploie une stratégie de marketing distribué en dotant chaque centre commercial d'outils marketing et digitaux performants. Avec la crise sanitaire, ce marketing distribué a permis à Carmila de faire preuve de réactivité et d'adaptabilité pour poursuivre deux objectifs prioritaires :

- **Soutenir les commerçants ouverts et fermés par une présence omnicanale forte et continue.**

Durant toute l'année, Carmila a maintenu le dialogue avec les commerçants ouverts comme fermés et a poursuivi le déploiement du "Kiosque", un dispositif de solutions de marketing local visant à développer l'attractivité des commerçants. En 2020, 8 783 opérations marketing au service des points de vente ont ainsi été déployées. En France, les campagnes d'actions de marketing digital drive-to-store ont permis de générer 3 millions de visites en centre commercial (+14,8% vs 2019).

Afin d'aider les commerçants à générer du chiffre d'affaires malgré la crise, Carmila a été particulièrement actif pour accompagner leur développement omnicanal. De nombreuses initiatives de click-and-collect ont été mises en place localement pour soutenir les commerçants grâce à des points de retrait en centre commercial ou en drive. Carmila a également développé en Espagne un partenariat avec Shopify pour aider les commerçants à créer leur propre site de vente en ligne.

- **Renforcer le lien avec les clients.**

En 2020, la priorité de Carmila a été d'informer et de rassurer les clients sur la mise en place de l'ensemble des protocoles sanitaires stricts, et de partager les initiatives locales pour accompagner les enseignes ouvertes comme fermées. Carmila a ainsi régulièrement contacté sa base clients, riche de 3,5 millions de points de contacts, et mobilisé l'ensemble de son écosystème digital (sites web des centres commerciaux, pages Google My Business, pages Facebook...).

Grâce à cette communication auprès des clients et au dispositif sanitaire mis en place, 93% des clients se sentent en sécurité lors de leur visite dans les centres<sup>7</sup>.

Fort de ces actions et de la parfaite exécution opérationnelle sur site, Carmila obtient un taux de satisfaction client de 87%<sup>6</sup> et un Net Promoter Score de +7, en progression de 2 points par rapport à 2019<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> Excluant 2,5% de vacance stratégique fin 2020 contre 1,8% à fin 2019

<sup>6</sup> Enquête Carmila France/Espagne 2020

<sup>7</sup> Baromètre Client Octobre 2020 - 34017 répondants dans 100 centres en France

## **Pipeline de projets**

En raison de la crise sanitaire, Carmila a décidé de rationaliser la mise en œuvre de ses projets d'extensions de centres commerciaux. A l'exception des principaux projets en cours, le pipeline de projets de Carmila est mis en veille. Sa mise en œuvre pourra être réactivée dès que les conditions seront réunies. Carmila se concentrera sur 5 projets majeurs aux plus forts potentiels (Terrassa, Montesson, Antibes, Toulouse Labège et Vénissieux).

Deux opérations d'extension - restructuration sont en cours d'achèvement :

- L'extension de Nice Lingostière visant à accueillir 50 nouvelles enseignes, dont CULTURA, KIABI, H&M, FOOT LOCKER et MAVROMMATIS, sur 8 000 m<sup>2</sup> GLA complémentaires. Le projet, représentant un investissement de 90 M€, est commercialisé à 100% et son ouverture est prévue au printemps 2021.
- La transformation de Cité Europe (Calais-Coquelles) avec la nouvelle Cité Gourmande, espace restauration-loisirs intégralement modernisé, et l'ouverture, le 29 janvier 2021, de l'enseigne PRIMARK. Le projet représente un investissement de 33 M€.

## **Relais de croissance**

### **Des projets immobiliers innovants**

Carmila souhaite transformer certains de ses sites dans le cadre de projets de mixité urbaine (une vingtaine de sites à l'étude). Carmila jouera un rôle important dans les 3 projets de développement urbain lancés par Carrefour en partenariat avec Altarea sur les sites de Flins/Aubergenville, Nantes Beaujoire et Sartrouville (sur lesquels Carmila est copropriétaire).

D'autres projets visant à renforcer le leadership des sites sont en cours :

- 10 projets de Food Park
- 5 downsizing (réduction de surface) d'hypermarché en partenariat avec Carrefour

### **Carmila Retail Development**

En 2020, Carmila a accéléré le développement de Carmila Retail Development, dont la vocation est d'investir dans le développement de nouveaux concepts prometteurs. Carmila accompagne financièrement des entrepreneurs dynamiques qui souhaitent se développer prioritairement dans ses centres, à l'instar du coiffeur-barbier La Barbe de Papa, du chausseur Indémodable, de l'enseigne de cigarettes électroniques Cigusto, ou encore des cliniques esthétiques Centros Ideal en Espagne.

La crise sanitaire a mis en avant le professionnalisme des entrepreneurs partenaires de Carmila, qui ont continué avec succès leur développement ambitieux avec près de 40 ouvertures en 2020.

Au 31 décembre 2020, les 4 partenaires principaux de Carmila Retail Development opèrent 76 boutiques au sein des parcs français et espagnol de Carmila, pour un loyer annuel total de 2,8 M€. Ils représentent au total 111 boutiques en France et en Espagne, dont 35 chez des bailleurs tiers.

Ces enseignes prévoient 50 ouvertures supplémentaires d'ici à la fin 2021, pour un loyer additionnel de 1,2 M€.

En 2020, Carmila Retail Development s'est rapproché de nouveaux partenaires innovants tel que « Marquette », concept store de DNVB (Digital Native Vertical Brands, marques nées en ligne et maîtrisant toute leur chaîne de valeur) créé avec Digital Native Group.

Carmila a de fortes ambitions pour le développement de Carmila Retail Development.

## Santé

Pour répondre aux attentes fortes des clients, renforcées par la crise sanitaire et en cohérence avec le caractère indispensable de ses centres, Carmila poursuit le déploiement d'une offre de santé. Carmila s'appuie sur les atouts de ses centres commerciaux, en termes d'implantation urbaine, d'accessibilité et de stationnement pour déployer sa stratégie santé qui repose sur deux axes prioritaires :

- Le développement de centres dentaires s'appuyant sur les meilleures références de la profession dans le cadre de la co-entreprise Vertuo en France et DentalStar en Espagne.
- Le développement de pharmacies dans le cadre de la co-entreprise Pharmalloy.

Une quinzaine de projets sont prévus en 2021 dont 2 ouvertures de pharmacies, 10 ouvertures Vertuo et 2 ouvertures Dentalstar. Carmila vise le développement de 60 projets d'ici à 2025.

## Tower Company (Lou5G)

Carmila développe son activité de foncière d'antennes de téléphonie en France au travers de sa filiale Lou5G, propriétaire de terrains sur lesquels les opérateurs télécoms peuvent implanter des antennes après signature d'un bail. L'activité, née en 2019, s'est structurée en 2020. 67 antennes ont été implantées à date et 35 sont prévues en 2021.

## Responsabilité Sociétale de l'Entreprise

Carmila a renforcé en 2020 ses engagements RSE, exprimés dans son programme d'initiatives responsables « Ici on agit » autour de 3 piliers.

### **Pilier n°1 : Ici on agit pour la planète**

Carmila s'engage dans une démarche d'amélioration continue de sa performance environnementale afin de participer à la lutte contre le changement climatique. En 2020, Carmila a réduit de 28% ses émissions de Gaz à Effet de Serre et de 36% son intensité énergétique. La société se fixe l'objectif de réduire ses émissions de Gaz à Effet de Serre de 50% d'ici à 2030. Ses performances environnementales ont été saluées par le classement "A-" au Carbon Disclosure Project.

Carmila a atteint, au 31 décembre 2020, un taux de certification BREEAM de 88% de son patrimoine en valeur, dépassant l'objectif de 75% à fin 2020.

### **Pilier n°2 : Ici on agit pour les territoires**

Puissamment ancré dans les territoires, Carmila a décidé de renforcer ses actions en faveur de l'emploi en multipliant les outils à disposition des directeurs de centres. Carmila a par ailleurs initié un partenariat avec StudentPop. Carmila vise, d'ici à 2022, la mise en place d'un dispositif d'accompagnement en faveur de l'emploi local dans chacun de ses centres.

Carmila privilégie, dans ses choix de partenaires, des acteurs locaux. 72% de ses investissements travaux, soit 50 M€, ont été attribués à des entreprises régionales.

Enfin, Carmila encourage les actions de solidarité locale. Ainsi, pour faire face à la crise sanitaire, 17 centres commerciaux ont déployé des points d'accueil aux victimes de violence intra-familiales et 16 centres commerciaux ont accueilli des points de dépistage Covid.

### **Pilier n°3 : Ici on agit pour les collaborateurs**

Carmila s'engage à favoriser la diversité des profils de ses collaborateurs avec une attention particulière au respect de l'égalité professionnelle. Pour 2020, l'index Egalité Professionnelle s'élève à 84 / 100. Carmila a pris l'engagement de porter cet indicateur à 90 / 100 d'ici 2022. Elle promeut par ailleurs l'emploi de jeunes collaborateurs avec 17% d'alternants parmi ses effectifs totaux.

Enfin, Carmila déploie de nombreuses actions pour renforcer l'engagement de ses collaborateurs, qui se déclarent à 84% satisfaits de l'entreprise. Carmila a obtenu un Gold Awards de la part de l'EPRA pour la qualité de son information financière et extra-financière.

### Valorisation du patrimoine

**La valorisation du portefeuille, droits inclus** s'établit au 31 décembre 2020 à **6 148 M€** à périmètre constant, en diminution de - 298,1 M€ (-4,7%) par rapport au 31 décembre 2019. La variation à périmètre constant de -4,7% se décompose en un effet taux de capitalisation de -4,6% et un impact loyer -0,1%.

Cette baisse contenue témoigne de la résilience de la base locative, de commercialisations 2020 en ligne avec les valeurs locatives de marché et d'une vacance limitée.

**Le taux de capitalisation moyen** du portefeuille s'établit à **6,20%** au 31 décembre 2020 avec une décompression de 30 bps sur l'année.

### Endettement et Structure financière

**La liquidité de Carmila** a été renforcée au cours de l'année 2020. Un emprunt obligataire d'un montant de 300 M€ à échéance mai 2027 a été levé en décembre 2020 avec un coupon de 1,625%, le livre d'ordre a été sursouscrit 5,5 fois. Carmila a démontré sa capacité d'accès au financement obligataire à des conditions attractives.

Au 31 décembre 2020, la dette brute de Carmila s'élève à 2 586 M€ sans échéance importante avant 2023 et le montant de la trésorerie disponible se porte à 311 M€. Les liquidités disponibles (RCF et cash disponible net) sont égales à 1 070 M€. La maturité moyenne de la dette est de 4,5 ans (5,0 ans au 31 décembre 2019).

La structure financière de Carmila est solide avec **un ratio Dette financière consolidée nette / juste valeur du patrimoine immobilier (droits inclus) (ratio LTV Droits inclus) de 37,0%** à fin décembre 2020 et un ratio **Dette nette / EBITDA de 10,3x**.

**Le ratio EBITDA/ Coût net de l'endettement financier** ressort au 31 décembre 2020 à **3,9x** contre 5,0x en 2019, bien supérieur au seuil minimum contractuel des covenants bancaires de 2,0x.

Le 27 mars 2020, dans le cadre d'une revue sectorielle, S&P a confirmé la notation « BBB » de Carmila avec une perspective « négative ».

### Dividende

Il sera proposé à l'Assemblée Générale des actionnaires du 18 mai 2021 de voter un dividende de **1 € par action** au titre de l'exercice 2020, avec option de paiement en titres.

### Perspectives

A ce stade, compte tenu de l'absence de visibilité sur la date de réouverture des centres et sur la levée des restrictions administratives pesant sur son activité en France, en Espagne et en Italie, Carmila est dans l'impossibilité d'indiquer un objectif de résultats 2021.

Pour autant, Carmila reste particulièrement confiant dans le caractère indispensable de ses centres, dans l'efficacité de son business model et dans la solidité de sa structure bilancielle.

Carmila peut compter sur son partenariat avec Carrefour, sa commercialisation dynamique, ses relais de croissance renforcés et l'excellence opérationnelle de ses équipes pour une sortie de crise favorable.



**Principaux résultats et soldes intermédiaires de gestion :**

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>% var. Pcourant</b>
<b>Revenus locatifs</b>	349 744	359 457	-2,7%
Refacturations aux locataires	79 621	79 359	
<b>Total Revenus de l'activité locative</b>	429 365	438 816	
Charges du foncier	-23 510	-21 214	
Charges locatives	-71 177	-71 307	
Charges sur immeuble (propriétaire)	-63 841	-13 111	
<b>Loyers nets</b>	270 837	333 184	-18,7%
Frais de structure	-50 949	-52 840	
Dotations aux amortissements et provisions des immobilisations incorporelles et corporelles et aux provisions	-2 849	-3 493	
Autres charges et produits opérationnels	-2 379	1 343	
Résultat de cession d'immeubles de placement et de titres cédés	-65	-610	
Solde net des ajustements de valeurs	-334 267	-90 172	
Quote-part de résultat net des entreprises mises en équivalence	-3 189	4 376	
<b>Résultat opérationnel</b>	-122 861	191 788	
Produits financiers	917	559	
Charges financières	-57 634	-57 277	
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	-56 717	-56 718	
Autres produits et charges financiers	-18 903	-1 389	
<b>Résultat financier</b>	-75 620	-58 107	
<b>Résultat avant impôts</b>	-198 481	133 681	
Impôts sur les sociétés	196	-25 277	
<b>Résultat net consolidé</b>	-198 286	108 404	
<b>Résultat net consolidé Part du groupe</b>	-198 755	108 213	
<b>EBITDA</b>	220 205	282 569	-22,1%
<b>Résultat net EPRA</b>	160 986	218 543	-26,3%
<b>Résultat Récurrent</b>	167 609	222 545	-24,7%
<b>Valorisation du portefeuille (en millions d'euros)</b>	6 147,9	6 421,5	-4,3%
<b>NAV NTA EPRA (en millions d'euros)</b>	3 529,7	3 799,4	-7,1%
<b>Données par Action (en euros)</b>			
<b>Résultat Récurrent par action (moyen)</b>	1,20	1,63	-26,7%
<b>NAV EPRA (NTA) par action (dilué)</b>	24,72	27,76	-10,9%

Le Conseil d'Administration de Carmila SA s'est réuni le 16 février 2021 sous la présidence de Madame Marie Cheval, et a arrêté les comptes consolidés pour l'exercice 2020. Ces comptes ont été audités et le rapport de certification est en cours d'émission.





**Calendrier financier :**

- 17 février 2021 (après clôture des marchés) :** Publication des résultats de l'exercice 2020
- 18 février 2021 (14h30) :** Réunion d'Information Financière
- 22 avril 2021 (après clôture des marchés) :** Publication d'Information Financière pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2021
- 18 mai 2021 (9h30) :** Assemblée Générale des actionnaires
- 28 juillet 2021 (après clôture des marchés) :** Publication des résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2021
- 29 juillet 2021 (14h30) :** Réunion d'Information Financière

\*\*\*\*\*

La présentation des résultats annuels 2020 de Carmila sera retransmise en direct le 18 février 2021 à 14h30 (heure de Paris) sur le site de Carmila ([www.carmila.com](http://www.carmila.com)).

Les slides de présentation seront disponibles à l'issue du webcast.

Une version différée de ce webcast sera ensuite mise en ligne dans le courant de la journée.

\*\*\*\*\*

**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.

\*\*\*\*\*

**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 2020, son portefeuille était constitué de 215 centres commerciaux en France, Espagne et Italie, leaders sur leur zone de chalandise, et valorisés à 6,1 Mds €. 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.

Le 18 décembre 2020, Carmila intégrait les indices SBF 120 et CAC Mid 60.

\*\*\*\*\*

**Contact investisseurs et analystes**

Florence Lonis – Secrétaire Générale

[florence\\_lonis@carmila.com](mailto:florence_lonis@carmila.com)

+33 6 82 80 15 64

**Contact presse**

Morgan Lavielle - Directeur Communication

[morgan\\_lavielle@carmila.com](mailto:morgan_lavielle@carmila.com)

+33 6 87 77 48 80