RCS : NANTERRE
Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2008 B 07505
Numéro SIREN : 381 844 471
Nom ou dénomination : Carmila

Ce dépôt a été enregistré le 01/07/2021 sous le numéro de dépôt 35053

Copie certifiée conforme par Marie Cheval, Présidente-Directrice Générale

7.3 Comptes annuels au 31 décembre 2020

7.3.1 Comptes annuels au 31 décembre 2020

7.3.1.1 Compte de résultat au 31 décembre 2020

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires net		0	-5
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges		46	34
Autres produits		539	965
Produits d'exploitation	**6.1**	**585**	**994**
Autres achats et charges externes	6.1.1	5 679	4 300
Impôts, taxes et versements assimilés	6.1.2	1	-9
Dotations aux amortissements et provisions	6.1.3	4	59
Autres charges		358	669
Charges d'exploitation		**6 042**	**5 019**
Résultat d'exploitation		**-5 457**	**-4 025**
Bénéfice attribué ou perte transférée		0	0
Produits financiers		136 652	86 301
Charges financières		57 185	61 701
Dotations financières aux amortissements et provisions		1 728	1 377
Résultat financier	**6.2**	**77 739**	**23 223**
Résultat courant avant impôts		**72 282**	**19 198**
Produits exceptionnels		324	1 740
Charges exceptionnelles		830	636
Résultat exceptionnel	**6.3**	**-506**	**1 104**
Impôts sur les bénéfices	6.4	85	372
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE		**71 691**	**19 930**

7.3.1.2 Bilan au 31 décembre 2020

Bilan actif

(en milliers d'euros)	Notes	Brut 31/12/2020	Cumul amortissements	net au 31/12/2020	net au 31/12/2019
Capital souscrit non appelé					
Immobilisations incorporelles	4.1	0		0	18
Immobilisations corporelles		1		1	1
Immobilisations financières	4.2	5 321 922		5 321 922	5 379 865
Actif immobilisé		**5 321 923**	**0**	**5 321 923**	**5 379 884**
Créances clients et comptes rattachés	4.3	2 014		2 014	1 419
Autres créances	4.3	15 972		15 972	2 291
Valeurs mobilières de placement	4.4				
Disponibilités	4.5	264 777		264 777	61 421
Charges constatées d'avance		137		137	25
Actif circulant		**282 900**	**0**	**282 900**	**65 156**
Primes de remboursement des obligations	4.6	5 406		5 406	5 457
TOTAL ACTIFS		**5 610 229**	**0**	**5 610 229**	**5 450 497**

Bilan passif

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Capital social		855 701	820 091
Primes d'émission		548 637	520 611
Primes de fusion		1 491 181	1 608 558
Réserves		16 338	15 342
Report à nouveau		23	98
Résultat de l'exercice		**71 691**	**19 930**
Capitaux propres	**5.1**	**2 983 571**	**2 984 630**
Provisions pour risques	5.2	1 835	2 527
Provisions		**1 835**	**2 527**
Emprunts obligataires et autres dettes financières	5.3	2 616 876	2 455 026
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5.4	5 094	3 856
Dettes diverses	5.5 & 5.6	2 793	4 362
Produits constatés d'avance		60	96
Dettes		**2 624 823**	**2 463 340**
TOTAL PASSIFS & CAPITAUX PROPRES		**5 610 229**	**5 450 497**

7.3.2 Notes annexes aux comptes annuels

NOTE 1	ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ	267
NOTE 2	ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS	267
NOTE 2.1	Contexte général et crise sanitaire liée à la Covid-19	267
NOTE 2.2	Évolution de la dette : émission obligataire	267
NOTE 2.3	Restructurations internes	267
NOTE 2.4	Distribution	267
NOTE 3	PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION	268
NOTE 3.1	Application des conventions comptables	268
NOTE 3.2	Méthode d'évaluation	268
NOTE 3.3	Créances d'exploitation, dettes d'exploitation et assimilés	268
NOTE 3.4	Valeurs mobilières de placement	268
NOTE 3.5	Charges à répartir : frais d'émission d'emprunt	268
NOTE 3.6	Provisions – Avantages au personnel	268
NOTE 3.7	Dettes financières	269
NOTE 3.8	Régime fiscal	269
NOTE 4	NOTES ANNEXES AU BILAN – ACTIF	269
NOTE 4.1	Immobilisations incorporelles	269
NOTE 4.2	Immobilisations financières	269
NOTE 4.3	Créances clients et autres créances	270
NOTE 4.4	Valeurs mobilières de placement	270
NOTE 4.5	Disponibilités	270
NOTE 4.6	Prime de remboursement des obligations	271
NOTE 5	NOTES ANNEXES AU BILAN – PASSIF	271
NOTE 5.1	Capitaux propres	271
NOTE 5.2	Provisions pour risques et charges et dépréciations d'actifs	271
NOTE 5.3	Emprunts et dettes financières	273
NOTE 5.4	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	273
NOTE 5.5	Dettes fiscales et sociales	274
NOTE 5.6	Autres dettes	274
NOTE 6	NOTES ANNEXES AU COMPTE DE RÉSULTAT	274
NOTE 6.1	Résultat d'exploitation	274
NOTE 6.2	Résultat financier	275
NOTE 6.3	Résultat exceptionnel	275
NOTE 6.4	Impôt sur les sociétés	275
NOTE 7	NOTES ANNEXES SUR LES ENGAGEMENTS HORS BILAN	275
NOTE 7.1	Engagements donnés	275
NOTE 7.2	Engagements reçus	276
NOTE 7.3	Engagements réciproques	276
NOTE 8	NOTES ANNEXES – ENTREPRISES LIÉES	276
NOTE 9	AUTRES INFORMATIONS	277
NOTE 9.1	Centralisation automatique de trésorerie	277
NOTE 9.2	Effectifs	277
NOTE 9.3	Rémunération des mandataires sociaux	277
NOTE 9.4	Événements postérieurs à la clôture	277
NOTE 10	INFORMATIONS SUR LA CONSOLIDATION	277

Note 1 Activité de la Société

Carmila S.A., la Société, a été constituée en mars 1991. Son objet social est la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'immeubles à usage commercial ou en vue de leur location en France ou à l'étranger, ainsi que la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant le même objet social. Carmila est une société foncière dédiée à la gestion et la valorisation de centres commerciaux et de *retail parks* attenants à des magasins appartenant ou exploités directement ou indirectement par le groupe Carrefour.

La Société a opté pour le régime des sociétés immobilières d'investissement cotées (SIIC) à compter du 1er janvier 2015. Celui-ci rend obligatoire le versement de 95% des bénéfices résultant de la location d'immeubles, de 70% des plus-values de cession réalisées à l'occasion de cession d'immeubles et de 100% des dividendes reçus des filiales SIIC. Ce régime est considéré comme un régime fiscal spécifique d'exonération et non comme une taxation à taux réduit des bénéfices distribués. En contrepartie de cette obligation de distribution, les bénéfices distribués sont taxés chez le bénéficiaire par application du taux d'imposition dont il relève sans que le régime des sociétés mères ne lui soit applicable.

Le siège social de la Société est situé au 58, avenue Émile-Zola à Boulogne-Billancourt (92 100).

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 16 février 2021 et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale devant se tenir le 18 mai 2021.

Note 2 Événements significatifs

Note 2.1 Contexte général et crise sanitaire liée à la Covid-19

Au cours de l'année 2020, les trois pays dans lesquels Carmila opère, la France, l'Espagne et l'Italie, ont fait l'objet de plusieurs périodes de restrictions liées à la crise sanitaire.

Les centres commerciaux de Carmila ont gardé une fonction essentielle pour la population dans cette période de crise. L'hypermarché Carrefour a affirmé une nouvelle fois son caractère indispensable et stratégique dans ses trois géographies et la proximité caractérisant les centres commerciaux Carmila s'est révélée être un atout important.

L'année 2020 est marquée par cinq périodes :

1. une première période d'avant crise sanitaire (de janvier à mi-mars) au cours de laquelle les indicateurs de performance ont été dynamiques ;
2. une période de confinement de mi-mars à mi-mai où 100% des centres sont restés accessibles et les commerces ont fait l'objet de restriction d'ouverture aux seuls commerces essentiels ;
3. une période de réouverture de mi-mai à fin octobre. Les indicateurs de reprise ont été encourageants notamment en France ;
4. une période de restrictions administratives plus ou moins marquées suivant les pays en novembre ;
5. en France au mois de décembre, la levée des restrictions d'ouverture.

Afin d'accompagner les locataires face à cette crise sanitaire, des discussions ont été menées en adaptant au cas par cas les aménagements de loyers qui pourraient être accordés en fonction de contreparties négociées avec les locataires (allongement de la durée ferme, nouvelles ouvertures) et des mesures gouvernementales.

Note 2.2 Évolution de la dette : émission obligataire

Dans le cadre de son programme EMTN, Carmila a émis deux nouvelles dettes obligataires (en placement privé) le 26 juin 2020, pour une valeur nominale de 100 millions d'euros à 9 ans avec un coupon à 3,00% et le 30 novembre 2020, pour une valeur nominale de 300 millions d'euros à 6,5 ans avec un coupon de 1,625%.

En 2020, Carmila a remboursé de façon anticipée une partie de son emprunt obligataire à échéance 2023 et 2024 à hauteur de 96 761 milliers d'euros nets de frais.

Les Obligations constituent des obligations seniors de la Société. Elles ne sont pas garanties et ne bénéficient d'aucune sûreté réelle. Elles sont admises aux négociations sur Euronext Paris.

Note 2.3 Restructurations internes

Depuis le 1er janvier 2020, Carmila España ainsi que les autres filiales espagnoles détenues à 100% par Carmila SA ont opté pour le régime spécifique SOCIMI. Les revenus immobiliers des sociétés SOCIMI sont exonérés d'impôt à condition que les exigences du régime SOCIMI soient respectées.

Le 13 novembre 2020, Carmila España a remboursé partiellement son prêt d'actionnaire à hauteur de 60 millions d'euros à Carmila SA portant le nominal initialement fixé à 335 millions d'euros à 275 millions d'euros après remboursement.

Note 2.4 Distribution

Le 29 juin 2020, l'Assemblée générale a approuvé, sur proposition du Conseil d'administration, la distribution d'un dividende de 1,00 euro par action (contre 1,50 euro par action initialement envisagé) au titre de l'exercice 2019. Il a été proposé aux actionnaires une option pour le paiement en action de ce dividende. Carrefour et les actionnaires institutionnels présents au Conseil d'administration de Carmila représentant 78% du capital ont opté majoritairement pour le paiement du dividende en actions. L'opération a donné lieu à un versement en numéraire pour un total de 72,7 millions d'euros et à la souscription de 5 795 730 actions nouvelles pour une valeur unitaire de 10,98 euros.

Note 3 Principes comptables et méthodes d'évaluation

Note 3.1 Application des conventions comptables

Les comptes annuels de la Société ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2014-03 mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant modifié par la suite.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation ;
- indépendance des exercices ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les règles d'évaluation utilisées pour établir ces comptes annuels sont celles des coûts historiques.

Les méthodes d'évaluation et de présentation n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent. Les comptes annuels sont présentés en milliers d'euros, arrondis au millier d'euros le plus proche.

Note 3.2 Méthode d'évaluation

Note 3.2.1 Immobilisations incorporelles

Les licences d'exploitation des logiciels informatiques sont amortissables linéairement sur 48 mois.

Note 3.2.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition, c'est-à-dire au prix d'achat augmenté des frais accessoires et des frais d'acquisition en particulier les droits d'enregistrement.

Lorsqu'une immobilisation corporelle a des composantes significatives ayant des durées d'utilité différentes, ces dernières sont comptabilisées séparément. Les dépenses relatives au remplacement ou renouvellement d'un composant d'une immobilisation corporelle sont comptabilisées comme un actif distinct, et l'actif remplacé est éliminé. Les autres dépenses ultérieures relatives à une immobilisation corporelle ne sont comptabilisées à l'actif que lorsqu'elles améliorent l'état de l'actif au-dessus de son niveau de performance à l'origine.

L'évaluation retenue est celle du coût historique. Les actifs corporels dont les perspectives de rentabilité future ne permettent plus de recouvrer leur valeur nette comptable font l'objet d'une provision pour dépréciation. Celle-ci est déterminée par comparaison de la valeur nette comptable de l'actif avec le montant le plus élevé entre la valeur d'utilité et la valeur de marché, déterminée le cas échéant par un expert indépendant. Si la valeur de marché ainsi déterminée est inférieure, cet écart donne lieu à une dépréciation.

Les immobilisations en cours incluent les coûts accumulés sur les projets. Ils ne sont pas amortis tant que la livraison du projet n'a pas eu lieu et que leur transfert en compte d'immobilisations lors de la mise en service n'ait été effectué.

Note 3.2.3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées de titres de participation, de créances rattachées à des participations et des dépôts et cautionnements immobiliers. Elles sont inscrites au bilan à leur valeur d'acquisition, majorée des frais d'acquisition le cas échéant, à leur date d'entrée dans le patrimoine.

Les titres de participation sont dépréciés lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'utilité déterminée en tenant compte de la situation nette réévaluée. Les capitaux propres réévalués des sociétés immobilières sont estimés à partir des évaluations des immeubles de placement effectuées deux fois par an par des experts indépendants qui tiennent compte des informations spécifiques du bien ainsi que du taux de rendement du marché.

Les prêts et autres immobilisations financières figurent à l'actif pour leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire, compte tenu des perspectives de recouvrement, est inférieure à la valeur comptable.

Les dépréciations sont comptabilisées en résultat financier, y compris les reprises de dépréciations réalisées dans le cadre d'une cession de participation. Les résultats de cession de titres de participation sont comptabilisés en résultat exceptionnel.

Malgré les impacts de la crise sanitaire, les tests réalisés à la clôture de l'exercice n'ont pas nécessité la comptabilisation de dépréciations des titres de participations.

Note 3.3 Créances d'exploitation, dettes d'exploitation et assimilés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles comprennent principalement les comptes courants débiteurs des filiales. Ces créances font l'objet d'une estimation individuelle à la clôture de chaque exercice, et une provision est constituée dès lors qu'apparaît un risque de non-recouvrement.

Les dettes commerciales des fournisseurs et les autres dettes sont enregistrées à leur valeur nominale de remboursement

Note 3.4 Valeurs mobilières de placement

Les actions propres de la Société, acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité, sont présentées à leur prix de revient et dépréciées si la valeur comptable est supérieure au cours de bourse du 31 décembre de chaque année.

Note 3.5 Charges à répartir : frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt ne sont pas différés et amortis sur la durée de l'emprunt mais directement comptabilisés en charge.

Note 3.6 Provisions – Avantages au personnel

D'une manière générale, les provisions sont destinées à couvrir des risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet, dont il est probable qu'ils provoqueront une sortie de ressources au bénéfice d'un tiers par obligation juridique ou implicite, sans contrepartie au moins équivalente de la part de celui-ci et dont le montant peut être évalué avec une fiabilité suffisante, mais dont la réalisation et l'échéance sont incertaines.

Un passif est enregistré lors de la décision d'attribution d'actions gratuites ou d'options sur actions, dès lors que l'obligation de remise d'actions existantes aux employés génère, de manière probable ou certaine, une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente. Lorsque l'attribution des actions ou des options d'achat d'actions est subordonnée au fait que l'attributaire reste au service de la Société pendant une période future déterminée, une contrepartie reste à fournir, comme pour les mandataires, le passif est par conséquent comptabilisé sous la forme d'une provision déterminée en fonction des services déjà rendus par le bénéficiaire.

Note 3.7 Dettes financières

Les dettes financières sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Toutefois, lors de la fusion de Carmila SAS avec Cardety SA en 2017, les dettes financières ont été reprises au passif de la société absorbante ajustées à leur valeur réelle pour tenir compte :

- de la moins-value latente sur les instruments de couverture pour un montant de 22 113 milliers d'euros ;
- de la moins-value latente sur les dettes obligataires à taux fixe exprimées en valeur de marché au 31 décembre 2016 à la suite de la baisse continue des taux d'intérêts sur la période pour un montant de 23 834 milliers d'euros.

Ces ajustements d'un montant total de 45 947 milliers d'euros sont rapportés en résultat de manière linéaire sur la durée restant de la dette ou de l'instrument sous-jacent. Un produit de 9 236 milliers d'euros a été enregistré au compte de résultat 2020, d'une part au titre de cet étalement et d'autre part au titre de la quote-part d'étalement liée aux remboursements des nominaux du *Term Loan*, Bond I et Bond II respectivement pour 200 millions d'euros, 52 millions d'euros et 57 millions d'euros.

Les frais d'émission des emprunts sont comptabilisés en charge au cours de l'exercice de leur mise en place. En sa qualité de société faîtière du Groupe, la Société assume la quasi-totalité du financement du Groupe et centralise la gestion du risque de taux.

Les couvertures de risque de taux d'intérêt mises en place visent notamment à limiter les effets des fluctuations de taux d'intérêt sur l'endettement à taux variable. Ces couvertures sont réalisées au moyen d'instruments financiers de gré à gré avec des contreparties bancaires de premier rang. Les instruments utilisés sont principalement des *swaps*, des *caps* ou des *swaptions*. Les résultats dégagés sur ces instruments de couverture sont comptabilisés de manière symétrique aux résultats sur les instruments couverts.

Note 3.8 Régime fiscal

La Société a opté pour le régime des Sociétés Immobilières d'Investissement Cotées (SIIC) à compter du 1er janvier 2015.

Ce régime est considéré comme un régime fiscal spécifique d'exonération et non comme une taxation à taux réduit des bénéfices distribués. En contrepartie de cette exonération, les sociétés d'investissements immobiliers cotées sont tenues de distribuer 95% de leurs résultats de location, 70% de leurs résultats de cession et 100% des dividendes reçus des filiales soumises au régime SIIC au titre de l'exercice 2020. En contrepartie de cette obligation de distribution, les bénéfices distribués sont taxés chez le bénéficiaire par application du taux d'imposition dont il relève sans que le régime des sociétés mères ne lui soit applicable.

Note 4 Notes annexes au bilan – Actif

Sauf indications contraires, les valeurs mentionnées ci-après sont exprimées en milliers d'euros.

Note 4.1 Immobilisations incorporelles

Les autres immobilisations incorporelles correspondent aux logiciels et sont non significatives pris individuellement.

Note 4.2 Immobilisations financières

(en milliers d'euros)	Valeur brute au 31/12/2019	Augmentation	Réduction	Valeur brute au 31/12/2020
Titres de participation	3 449 070	45		3 449 115
Total titres de participation	**3 449 070**	**45**	**0**	**3 449 115**
Prêts filiales	1 928 118	17 821	75 675	1 870 264
Actions propres	2 676	7 327	7 461	2 541
Dépôts et cautionnements	2			2
Total Autres immobilisations financières	**1 930 796**	**25 148**	**83 137**	**1 872 807**
Dépréciation des titres de participation	0			0
Dépréciation des autres immobilisations financières	0			0
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	**5 379 866**	**25 193**	**83 137**	**5 321 922**

Au 31 décembre 2020, les tests de dépréciation ont permis de conclure à l'absence de dépréciation des titres de participation.

Carmila España et les autres filiales espagnoles détenues à 100% par Carmila SA ont opté pour le régime SOCIMI en Espagne. Carmila España a remboursé partiellement son prêt d'actionnaire à hauteur de 60 millions d'euros.

Au 31 décembre 2020, Carmila SA détient 191 676 actions propres comprenant les actions détenues dans le cadre du contrat de liquidité et les actions détenues en vue de servir les plans d'actions gratuites.

Sur l'exercice 2020, le contrat de liquidité a donné lieu à :

- l'achat de 612 971 actions pour un prix moyen de 11,71 euros par action ;
- la vente de 542 764 actions pour un prix moyen de 11,89 euros par action.

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en milliers d'euros)	% détention	Capital social	Capitaux propres hors résultat 2020	Résultat 2020 après IS	CA HT 2020	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Prêts accordés	Cautions et avals donnés	Dividendes encaissés en 2020
1. FILIALES (%>50)										
France										
Carmila France	100%	707 907	2 269 806	-36 537	129 966	2 557 463	2 557 463	1 340 000		50 555
Almia Management	100%	500	2 455	1 252	25 232	2 467	2 467	0		0
Total France		**708 407**	**2 272 261**	**-35 285**	**155 198**	**2 559 930**	**2 559 930**	**1 340 000**	**0**	**50 555**
Étranger										
Carmila España SL	100%	186 315	286 434	11 018	75 436	415 252	415 252	275 000		40 000
Carmila Talavera SL	100%	4 003	7 389	741	3 506	29 455	29 455	6 500		0
Carmila Huelva SL	100%	20 003	22 021	2 359	8 467	69 031	69 031	22 900		0
Carmila Mallorca SL	100%	37 403	69 909	317	11 990	91 447	91 447	69 300		0
Carmila Puerto SL	100%	15 788	18 056	-998	2 993	21 349	21 349	14 400		0
Carmila Cordoba SL	100%	26 161	29 972	-2 064	4 207	32 921	32 921	22 600		0
Carmila Holding Italia Srl	100%	15 730	155 513	-1 979	135	183 654	183 654	105 000	10 700	0
Total Étranger		**305 403**	**589 294**	**9 394**	**106 734**	**843 109**	**843 109**	**515 700**	**10 700**	**40 000**
Total Filiales		**1 013 810**	**2 861 555**	**-25 891**	**261 932**	**3 403 039**	**3 403 039**	**1 855 700**	**10 700**	**90 555**
2. PARTICIPATIONS (10<%<50)										
France										
Étranger										
AS Cancelas	50%	900	46 818	1 640	7 542	46 031	46 031	11 500		1 210
Total participations		**900**	**46 818**	**1 640**	**7 542**	**46 031**	**46 031**	**11 500**	**0**	**1 210**
TOTAL		**1 014 710**	**2 908 373**	**-24 251**	**269 474**	**3 449 070**	**3 449 070**	**1 867 200**	**10 700**	**91 765**

Note 4.3 Créances clients et autres créances

(en milliers d'euros)	Montant brut au 31/12/2020	À moins d'un an	À plus d'un an	Montant brut au 31/12/2019	À moins d'un an	À plus d'un an
Créances clients	2 014	2 014		1 419	1 419	
Dépréciation des créances clients	0			0		
Total créances clients	**2 014**	**2 014**		**1 419**	**1 419**	
Impôts et taxes	401	401		704	704	
Autres créances	15 571	15 571		1 587	1 587	
Charges constatées d'avance	136	136		25	25	
Dépréciation des autres créances	0					
Total créances clients	**16 108**	**16 108**		**2 315**	**2 315**	
TOTAL CRÉANCES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES	**18 122**	**18 122**		**3 735**	**3 735**	

Les autres créances correspondent pour 15 253 milliers d'euros aux comptes courants détenus sur Carmila France liée à l'activité de centralisation de trésorerie.

Note 4.4 Valeurs mobilières de placement

Carmila S.A. ne détient aucune valeur mobilière de placement au 31 décembre 2020.

Note 4.5 Disponibilités

Les disponibilités correspondent aux soldes des comptes bancaires et des dépôts à terme de la Société au 31 décembre 2020.

Note 4.6 Prime de remboursement des obligations

Carmila bénéficie de six emprunts obligataires, souscrits en 2015, 2016, 2018, 2019 et 2020 pour un montant total de 1 891 millions d'euros. Ceux-ci sont amortissables in fine à des échéances allant de 2023 à 2031. La prime payée sur chacun d'eux est étalée sur la durée du sous-jacent, afin que la valeur comptable de l'emprunt obligataire soit, à son terme, égale au nominal de la souscription. Au 31 décembre 2020, il reste 5 406 milliers d'euros à étaler. 1 727 milliers d'euros ont été amortis sur la période, d'une part au titre de cet étalement et d'autre part au titre de la quote-part d'étalement liée aux remboursements des nominaux du Bond I et Bond II pour respectivement 52 millions d'euros et 57 millions d'euros. Les primes payées sur les emprunts obligataires sont étalées sur la durée du sous-jacent, afin que la valeur comptable de l'emprunt obligataire soit, à son terme, égale au nominal de la souscription.

Note 5 Notes annexes au bilan - passif

Note 5.1 Capitaux propres

(en milliers d'euros)	31/12/2019	Augmentation	Distributions de dividendes	Affectation du résultat	Reclassement	31/12/2020
Capital	820 091	836	34 774			855 701
Prime d'émission	520 611	-836	28 863			548 638
Prime de fusion	1 608 558		-117 377			1 491 181
Écart de réévaluation	9 448					9 448
Réserve légale	5 524			996		6 520
Réserves réglementées	370					370
Autres réserves	-					0
Report à nouveau	98		23	-98		23
Résultat de l'exercice	19 930	71 691	-19 031	-899		71 692
TOTAL	**2 984 630**	**71 691**	**-72 749**	**0**	**0**	**2 983 572**

Le capital social au 31 décembre 2020 est constitué de 142 357 425 actions de catégorie A d'une valeur nominale de six euros (6 euros) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées. Le capital est par ailleurs constitué de 120 148 actions de catégorie B de six euros (6 euros) de valeur nominale et de 139 306 actions de catégorie C de six euros (6 euros) de valeur nominale.

Au cours de l'exercice 2020:

- le 29 juin 2020, l'Assemblée générale annuelle de Carmila S.A. a approuvé la distribution d'un dividende de 1 euro par action ; le paiement du dividende a été réalisé pour part par distribution d'actions nouvelles à une valeur unitaire de 10,98 euros soit une émission totale de 63 637 milliers d'euros (34 774 milliers d'euros de capital et 28 863 milliers de prime d'émission) et pour part par paiement en numéraire pour un total de 72 750 milliers d'euros ;
- la Société a procédé à l'émission de 139 306 actions de catégorie C dans le cadre du plan d'attribution d'actions de préférence aux salariés clés et aux mandataires sociaux de Carmila. Cette augmentation de capital a été réalisée par imputation sur la prime d'émission.

Note 5.2 Provisions pour risques et charges et dépréciations d'actifs

(en milliers d'euros)	31/12/2019	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31/12/2020
Provisions pour risques et charges	**2 527**	**159**	**-851**	**1 835**
Provisions autres risques	2 481	159	-805	1 835
Autres provisions pour charges	46	0	-46	0
Dépréciation d'actifs	**0**	**0**	**0**	**0**
Sur immobilisations corporelles	0	0	0	0
Sur immobilisations financières	0	0	0	0
Sur actif circulant clients douteux	0	0	0	0
Sur actif circulant VMP	0	0	0	0
TOTAL	**2 527**	**159**	**-851**	**1 835**

La provision pour autres risques comprend l'évaluation du coût total des plans d'actions gratuites pour 624 milliers d'euros.

Note 5.2.1 Plans d'actions gratuites

Le Groupe a mis en place des plans d'actions gratuites au bénéfice des mandataires sociaux et de salariés clés en France, en Espagne et en Italie dont quatre sont encore actifs au 31 décembre 2020. La charge est étalée sur la période d'acquisition des droits (période de travail à accomplir par le salarié avant de pouvoir exercer les options qui lui ont été attribuées).

Deux plans octroyés en 2016 (plan 1 et plan 2) ont été livrés en 2018.

Le plan octroyé en 2017 (plan 3) est arrivé à échéance le 19 juin 2020 et s'est soldé par l'attribution gratuite de 31 814 actions aux salariés clés et mandataires sociaux par prélèvement des actions en autocontrôle.

Les plans en vigueur au 31 décembre 2020, attribués en 2018, en 2019 et en 2020, sont les suivants :

- en 2018, un plan d'attribution gratuite d'actions de préférence intègre, en plus d'un critère de présence, la réalisation de conditions relatives à la performance économique du Groupe :
  - pour un tiers la réalisation de conditions liées à l'évolution du taux de rendement complet (basé sur l'indicateur ANR triple net tel que défini par l'EPRA) versus un panel de foncières comparables,
  - pour un tiers la réalisation de conditions liées à la croissance du Résultat récurrent par action entre les exercices clos au 31 décembre 2017 et 31 décembre 2020,
  - pour un tiers la réalisation des conditions liées à la comparaison du cours de bourse 2020 à l'ANR au 31 décembre 2019 ;
- en 2019, un plan d'attribution gratuite d'actions de préférence intègre en plus d'un critère de présence, la réalisation de conditions relatives à la performance économique du Groupe :
  - pour un quart un taux de rendement complet sur trois ans à fin 2021 comparé à un panel,
  - pour un quart la croissance du résultat récurrent par action sur trois ans,
  - pour un quart le taux de certification environnementale du patrimoine à fin 2021,
  - pour un quart le taux de rendement complet boursier sur trois ans à fin 2021 comparé à un panel ;
- un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions de préférence a été accordé en juin 2020 et intègre, en plus d'un critère de présence, la réalisation de conditions relatives à la performance économique du Groupe :
  - pour un quart un taux de rendement complet sur trois ans à fin 2022 comparé à un panel,
  - pour un quart la croissance du résultat récurrent par action sur trois ans,
  - pour un quart la réalisation de critères RSE à fin 2022,
  - pour un quart le taux de rendement complet boursier sur trois ans à fin 2022 comparé à un panel ;
- le 16 mai 2020, la Société a procédé à l'émission de 139 306 actions de catégorie C dans le cadre du plan n° 6 d'attribution d'actions de préférence aux salariés clés et aux mandataires sociaux de Carmila. Cette augmentation de capital a été réalisée par imputation sur la prime de fusion.

	Plan n° 3		Plan n° 4		Plan n° 5		Plan n° 6		Plan n° 7	
Synthèse des plans	**Salariés clés**	**Mandataires sociaux (1)**	**France**	**Étranger**	**France**	**Étranger**	**France**	**Étranger**	**France**	**Étranger**
Date de l'Assemblée générale	12/06/2017		16/05/2018		16/05/2018		16/05/2019		29/06/2020	
Date d'attribution	12/06/2017		16/05/2018		24/10/2018		16/05/2019		29/06/2020	
Fin de période d'acquisition	Tranche 1 : 12/06/2019 Tranche 2 : 12/06/2020		Tranche 1 - 20% : 16/05/2019 Tranche 2 -20% : 16/05/2020 Tranche 3 -60% : 16/05/2021		Tranche 1 -20% : 24/10/2019 Tranche 2 -20% : 24/10/2020 Tranche 3 -60% : 24/10/2021		Tranche 1 -20% : 14/05/2020 Tranche 2 -20% : 14/05/2021 Tranche 3 -60% : 14/05/2022		Tranche 1 -20% : 29/06/2021 Tranche 2 -20% : 29/06/2022 Tranche 3 -60% : 29/06/2023	
Fin de période de rétention			16/05/2021		24/10/2021		16/05/2022		29/06/2023	
Condition de présence	Présence continue du bénéficiaire pendant toute la période d'acquisition		La présence impacte le ratio de conversion des actions B en actions A, par tranches comme décrites dans la période d'acquisition		La présence impacte le ratio de conversion des actions B en actions A, par tranches comme décrites dans la période d'acquisition		La présence impacte le ratio de conversion des actions C en actions A, par tranches comme décrites dans la période d'acquisition		La présence impacte le ratio de conversion des actions D en actions A, par tranches comme décrites dans la période d'acquisition	
Condition de performance	Taux de rendement complet (TSR) : basé sur l'actif net réévalué de liquidation (30 392 et 10 102 actions) et *Recurring* EPS : basé sur le résultat net consolidé courant selon les principes IFRS (30 392 et 10 103 actions)		Évolution de l'ANR par rapport à un panel *Recurring* EPS : croissance moyenne annuelle Évolution du cours de bourse		Évolution de l'ANR par rapport à un panel *Recurring* EPS : croissance moyenne annuelle Évolution du cours de bourse		Évolution de l'ANR par rapport à un panel *Recurring* EPS : croissance moyenne annuelle Évolution du cours de bourse		Évolution de l'ANR par rapport à un panel *Recurring* EPS : croissance moyenne annuelle Évolution du cours de bourse Réalisation de critères RSE	
Actions attribuées initialement	**79 990**	**16 998**	**108 888**	**16 858**	**7 537**	**0**	**121 806**	**23 100**	**117 247**	**27 400**
Actions annulées/départs	-33 405		-13 135				-5 600			
Actions annulées/taux d'atteinte	-10 618									
Actions définitivement acquise	-35 967	-16 998								
ACTIONS RESTANTES AU 31 DÉCEMBRE 2020	**0**	**0**	**95 753**	**16 858**	**7 537**	**0**	**116 206**	**23 100**	**117 247**	**27 400**

(1) Président et Directeurs Généraux Délégués.

Note 5.3 Emprunts et dettes financières

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2020	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	1 600 000	1 890 978		1 090 978	800 000
Emprunts auprès des établissements de crédit	694 378	485 141	475 426	9 715	
Intérêts courus sur emprunts	14 644	15 754	15 754		
Billets de trésorerie	146 000	225 000	225 000		
Dépôts de garantie	3	3		3	
TOTAL	**2 455 025**	**2 616 876**	**716 180**	**1 100 696**	**800 000**

Au 31 décembre 2020, l'endettement financier brut s'élevait à 2 361 millions d'euros, et se décompose en deux éléments principaux :

- 1 891 millions d'euros de dette obligataire ; et
- 470 millions d'euros de crédit syndiqué bancaire.

Par ailleurs, au 31 décembre 2020, la Société utilisait son programme de billets de trésorerie d'un encours maximum de 600 millions d'euros, à hauteur de 225 millions d'euros.

Note 5.3.1 Emprunts obligataires

Carmila a émis six emprunts obligataires, souscrits en 2015, 2016, 2018, 2019 et 2020, pour un montant total de 1 891 millions d'euros.

Pour rappel, le 10 septembre 2015, Carmila a procédé à une émission obligataire pour un montant nominal de 600 millions d'euros, soit un montant net encaissé le 18 septembre 2015 de 593 034 milliers d'euros, après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires. Il s'agit d'un emprunt obligataire de 8 ans, à échéance au 18 septembre 2023 avec un coupon de 2,375%.

En 2016, Carmila a procédé à une seconde émission obligataire pour un montant de 600 millions d'euros, encaissé en date du 24 mars 2016. Après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires, Carmila a perçu 592 998 milliers d'euros. Cet emprunt obligataire est à échéance au 16 septembre 2024 et offre un coupon de 2,375%.

En 2018, la Société a émis le 28 février un nouvel emprunt obligataire de 350 millions d'euros à 10 ans, avec un coupon de 2,125%, encaissé le 7 mars 2018 pour 347 767 milliers d'euros après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires.

En 2019, la Société a émis un emprunt obligataire en placement privé dans le cadre de son programme *Euro Medium Term Note* (EMTN) pour un montant de 50 millions d'euros à 12 ans avec un coupon de 1,89%. À ce titre, elle a perçu 49 787 milliers d'euros le 6 novembre 2019, nets des commissions bancaires et frais.

En 2020, la Société a émis un emprunt obligataire de 100 millions d'euros à 9 ans avec un coupon de 3% encaissé le 26 juin pour 99 162 milliers d'euros après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires et enfin la Société a émis un autre emprunt obligataire de 300 millions à 6,5 ans avec un coupon de 1,625% encaissé le 30 novembre pour 297 660 milliers d'euros après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires.

Carmila a également procédé au remboursement partiel de sa souche obligataire à échéance septembre 2023 à hauteur de 52,1 millions d'euros, et de sa souche obligataire à échéance septembre 2024 à hauteur de 56,9 millions d'euros.

Note 5.3.2 Emprunt bancaire

Pour rappel, le 15 décembre 2013, Carmila a conclu avec un pool de banques une Convention de Crédits d'une durée de cinq ans et d'un montant total de 1 400 millions d'euros, comprenant une Tranche A de 1 050 millions d'euros destinée à être tirée pour financer partiellement l'acquisition des actifs immobiliers du périmètre Klépierre, et une ligne de *credit revolving* (RCF) de 350 millions d'euros. La tranche A a été intégralement tirée en 2014. Un avenant à cette Convention a été signé le 30 juillet 2015 prévoyant le report de l'échéance au 30 juillet 2020 avec une possibilité d'extension de deux fois une année. La première extension demandée en 2016 a permis de reporter l'échéance au 30 juillet 2021.

Le 16 juin 2017, il a été signé un avenant à cette Convention de crédit syndiqué. La partie tirée a été portée à 770 millions d'euros et le *credit revolving* annulé. L'échéance de cette Convention de crédit a été étendue de cinq ans et portée au 16 juin 2022.

Après une première prorogation d'un an en 2018, l'échéance de la ligne de crédit syndiqué a de nouveau été reportée d'un an en mai 2019 soit jusqu'au 16 juin 2024. Après avoir remboursé en décembre 2019 100 millions d'euros sur le crédit syndiqué, un nouveau remboursement a eu lieu en décembre 2020 pour 200 millions d'euros, ramenant la dette à 470 millions d'euros.

En juin 2017, concomitamment à la fusion avec Cardety, Carmila a négocié la mise en place de deux lignes de crédit confirmées auprès de deux syndicats bancaires. La première est d'un montant de 759 millions d'euros et a été prolongée jusqu'en juin 2024. La seconde est d'un montant de 250 millions d'euros et est arrivée à échéance en juin 2020. Elle n'a pas été renouvelée.

Par ailleurs, le poste « Emprunts auprès des établissements de crédit » comprend un ajustement résultant de l'apport à la valeur de marché des dettes financières en date du 31 décembre 2016, tant les dettes obligataires que les instruments dérivés. Cet ajustement de 45 947 milliers d'euros sera rapporté au résultat sur la période couverte par l'instrument de dette ou dérivés sous-jacent. Ainsi suite à un amortissement de 9 236 milliers d'euros en 2020, le solde restant à amortir est de 15 141 milliers d'euros.

Note 5.3.3 Gestion du risque de taux d'intérêt

La Société est exposée au risque d'évolution des taux d'intérêt sur ses emprunts à taux variable. La politique de gestion du risque de taux d'intérêt mis en place a pour objectif de limiter l'impact de ces variations sur le résultat et les flux de trésorerie présents et futurs en utilisant des produits dérivés d'échange de taux d'intérêt, *caps*, *swaps* ou *swaptions*.

La position à taux fixe représente 88% de la dette brute au 31 décembre 2020, contre 82% au 31 décembre 2019. La position comprend des *swaps* payeurs de taux fixe et un *cap* pour des montants notionnels respectifs de 385 millions d'euros et 100 millions d'euros.

Au cours de l'exercice, Carmila a annulé 1 *swap* d'un notionnel de 25 millions d'euros à échéance 2030 en recevant une soulte de 295 milliers d'euros. Pour les instruments de couverture restant en portefeuille au 31 décembre 2020, la valorisation à la juste valeur s'élève à -35 502 milliers d'euros au 31 décembre 2020. À titre d'illustration, si les taux augmentaient de 0,50%, la juste valeur des instruments serait de -20 634 milliers d'euros. À l'inverse, si les taux baissaient de 0,50%, la juste valeur atteindrait -50 715 milliers d'euros.

Note 5.4 Dettes fournisseurs et comptes rattachés

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2020	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Dettes fournisseurs facturées	50	125	125		
Factures non parvenues	3 807	4 970	4 970		
TOTAL DETTES FOURNISSEURS	**3 856**	**5 094**	**5 094**		

Ce poste est composé en grande partie par les factures non parvenues de frais généraux (4 552 milliers d'euros).

Note 5.5 Dettes fiscales et sociales

(en milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
Personnel et comptes rattachés	-	402
Dettes fiscales	150	409
TOTAL	**150**	**812**

Note 5.6 Autres dettes

(en milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 260	2 039
Autres dettes	1 383	1 511
TOTAL	**2 643**	**3 550**

Les dettes fournisseurs sur immobilisations sont principalement composées par des provisions pour factures non parvenues liées aux projets en cours de développement apportés à Carmila France et Carmila Saran au cours de l'exercice 2018. Ceux-ci s'élèvent à 1 251 milliers d'euros et étaient incorporés à la valeur des actifs apportés.

Note 6 Notes annexes au compte de résultat

Note 6.1 Résultat d'exploitation

Les Autres produits comprennent la refacturation d'une large partie de la charge de management supportée par la holding dans l'intérêt de l'ensemble des filiales.

Note 6.1.1 Autres achats et charges externes

(en milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
Achats et sous-traitance	811	1 399
Personnel détaché	0	0
Charges sociales	0	0
Honoraires	2 686	2 493
Services bancaires	1 739	220
Autres	442	187
TOTAL	**5 679**	**4 300**

Les honoraires sont principalement composés de prestations de conseil juridique et de commissariat au compte, ainsi que des frais engagés pour la communication financière, la Société étant cotée en bourse.

Note 6.1.2 Impôts et taxes

(en milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
Taxes des ordures ménagères	0	1
Taxes foncières	0	-13
CVAE	0	0
Taxes diverses	1	3
TOTAL	**1**	**- 9**

Note 6.1.3 Dotations amortissements et provisions

Pour les dotations pour risques et charges, se référer à la partie *5.2 Provisions pour risques et charges*.

Note 6.2 Résultat financier

(en milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers	**136 652**	**86 301**
Revenus des titres de participations	92 008	30 339
Revenus des prêts et filiales	34 297	40 704
Autres intérêts et produits assimilés	9 700	7 278
Reprises financières aux amortissements et provisions	647	7 980
Charges financières	**-58 914**	**-63 078**
Dotations financières aux amortissements et provisions	-1 728	-1 377
Intérêts et charges assimilés	-56 553	-60 194
Quote-part pertes sociétés de personne	-72	-5
Charges sur cession actions propres	-561	-471
Charge sur cession de valeurs mobilières de placement	0	-1 033
Intérêts billet de trésorerie		
RÉSULTAT FINANCIER	**77 739**	**23 223**

Les produits financiers comprennent principalement les dividendes reçus des filiales pour 91 764 milliers d'euros et les intérêts sur le revenu des prêts faits aux filiales pour 34 297 milliers d'euros.

Les autres intérêts et produits assimilés correspondent principalement à la reprise en résultat de l'ajustement de la dette de la société absorbée en 2017 décrit ci-dessus en 5.3.

Les dotations financières correspondent exclusivement à l'amortissement de la prime d'émission.

Les intérêts et charges assimilés comprennent 38 195 milliers d'euros d'intérêts sur les emprunts obligataires, 5 603 milliers d'euros de prime de remboursement, 5 016 milliers d'euros de charge d'intérêt sur les emprunts auprès des établissements de crédit, des intérêts sur *swaps* pour 5 037 milliers d'euros. Enfin ce poste comprend les commissions de non-utilisation des lignes de crédit confirmées pour 2 287 milliers d'euros et des charges d'intérêts diverses pour 415 milliers d'intérêts.

Note 6.3 Résultat exceptionnel

(en milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels	**324**	**1 740**
Produits cessions éléments d'actifs	15	0
Autres produits exceptionnels	309	1 740
Charges exceptionnelles	**830**	**636**
VNC sur éléments d'actifs cédés	15	0
Autres charges exceptionnelles	815	636
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**-506**	**1 104**

En 2019, certaines provisions concernant des travaux ou d'anciennes dettes n'ayant pas été apportées avec les actifs car ayant une contrepartie dans les actifs, ont fait l'objet d'analyses approfondies et ont été jugées sans fondements pour 1 740 milliers d'euros.

Les pertes nettes sur cessions d'actions propres dans le cadre du contrat de liquidité sur titre se sont élevées à 807 milliers d'euros.

Note 6.4 Impôt sur les sociétés

La charge d'impôt dans les comptes de 85 milliers d'euros correspond à la retenue à la source sur les intérêts versés par Carmila Holding Italia SRL à Carmila SA.

Note 7 Notes annexes sur les engagements hors bilan

Note 7.1 Engagements donnés

Au 31 décembre 2020, la Convention de Crédit d'un montant total en principal initial de 770 millions d'euros, présentant un solde de 470 millions d'euros d'une part, et le crédit confirmé à hauteur de 759 millions d'euros conclus entre la Société et un syndicat de banques prêteuses sont assortis de ratios prudentiels établis à partir des comptes consolidés suivants :

- *Interest Cover* : le ratio EBITDA/Coût net de l'endettement financier doit être supérieur à 2,00 à la date du test ;
- *Loan to Value* : le ratio Dette financière nette consolidée/ Juste valeur des immeubles de placement droits inclus ne doit pas excéder 55% aux mêmes dates (ou pour l'un d'entre pouvant dépasser ce ratio pour un semestre dans la limite de 0,60) ;
- les sûretés données ne doivent pas excéder 20% du montant global de la juste valeur des immeubles de placement ;
- et cette valeur globale ne doit pas être inférieure à 2 500 000 milliers d'euros.

Le non-respect de ces ratios donne aux prêteurs la faculté d'exiger le remboursement anticipé de leurs concours.

Au 31 décembre 2020, le Groupe respecte tous les ratios prudentiels applicables.

Note 7.2 Engagements reçus

À fin décembre 2020, la Société dispose de 759 millions d'euros de crédits confirmés (« Revolving Credit Facilities ») arrivant à échéance le 16 juin 2024. Le montant tiré sur l'exercice s'élève à 200 millions d'euros et le montant remboursé à 200 millions d'euros.

Note 7.3 Engagements réciproques

Le Groupe a mis en place une politique de couverture de taux d'intérêt au travers de *swap* afin de se prémunir dans le temps contre un risque de hausse des taux d'intérêt sur sa dette à taux variable. Sur un encours de dette à taux variable de 695 millions d'euros au 31 décembre 2020, la Société a souscrit des *swaps* à hauteur de 385 millions d'euros. Elle possède par ailleurs des *caps* pour 100 millions d'euros ajusté à la juste valeur par résultat.

ENCOURS NOTIONNEL D'INSTRUMENT DÉRIVÉS À LA CLÔTURE CLASSÉS PAR MATURITÉ

(en millions d'euros)	31/12/2019	- d'un an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Swap	385			385
Caps	100		100	

JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS À LA CLÔTURE

(en millions d'euros)	31/12/2020
Carmila paie un taux fixe (*swap* de taux d'intérêt)	**-35,5**
Euribor3M/taux fixe trimestriel E/360	-35,7
Achats options de taux (*caps*)	**0**

Note 8 Notes annexes – entreprises liées

CARMILA SA VIS-À-VIS DE SA FILIALE CARMILA FRANCE ET ALMIA MANAGEMENT *(en milliers d'euros)*

Actif		Passif	
Immobilisations financières	3 899 974	Dettes financières	72
Créances	17 408	Dettes exploitation	
		Dettes diverses	

Charges		Produits	
Charges d'exploitation	**0**	**Produits d'exploitation**	**492**
Honoraires de commercialisation		Refacturation frais de personnel	492
Charges financières	**91**	**Produits financiers**	**72 071**
		Dividendes	50 556
		Intérêts sur prêt	21 515

CARMILA SA VIS-À-VIS DE SES FILIALES CARMILA ESPAÑA ET AUTRES FILIALES À 100% *(en milliers d'euros)*

Actif		Passif	
Immobilisations financières	1 072 277	Dettes financières	
Créances	1	Dettes exploitation	
		Dettes diverses	

Charges		Produits	
Charges d'exploitation		**Produits d'exploitation**	
Charges financières		**Produits financiers**	**49 355**
		Dividendes	40 000
		Intérêts sur prêt	9 355

CARMILA

Société anonyme au capital de 855 701 274 euros

Siège social : 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt

381 844 471 - RCS Nanterre

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GENERALE MIXTE DU 18 MAI 2021

Le mardi dix-huit mai deux mille vingt-et-un, à neuf heures trente, au siège social sis 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt, les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire tenue à huis clos sur convocation du Conseil d'administration.

Après avoir rappelé que l'Assemblée Générale se tient hors la présence des actionnaires conformément aux dispositions de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeant des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de Covid-19, prorogée par le décret n°2021 255 du 9 mars 2021, Madame Marie Cheval déclare l'Assemblée Générale ouverte, Assemblée Générale qu'elle préside conformément à la Loi et aux Statuts de la Société.

Monsieur Olivier Lecomte, Administrateur référent et Monsieur Sébastien Vanhoove, Directeur Général Délégué, sont appelés comme Scrutateurs.

Monsieur Pierre-Yves Thirion est désigné comme Secrétaire.

Le Bureau est ainsi constitué.

La présente Assemblée a été réunie suite à la convocation qui a été adressée aux actionnaires nominatifs par lettre individuelle le 27 avril 2021 et aux avis publiés par les soins du Conseil d'administration dans le BALO du 9 avril 2021 (avis préalable de réunion valant avis de convocation) et dans le Journal d'Annonce Légale « La Gazette du Palais » du 30 avril 2021.

Le total des titres détenus par les actionnaires présents ou représentés s'élevant à 120 123 818 actions soit 84,47% des actions ayant le droit de vote en composition ordinaire et à 120 123 818 actions soit 84,47 % des actions ayant le droit de vote, en composition extraordinaire, le quorum requis pour la validité des délibérations de l'Assemblée Ordinaire comme Extraordinaire est donc atteint.

Les Commissaires aux comptes ont été convoqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société Deloitte & Associés, représentée par Monsieur Stéphane Rimbeuf, est présente au nom du Collège des Commissaires aux comptes.

(...)

A titre Ordinaire

Première résolution *(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ainsi

que des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, qui font apparaître un bénéfice de 71 690 537,05 euros, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 120 078 856 voix pour, 5 360 voix contre et 39 602 abstentions.

Deuxième résolution *(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 120 078 556 voix pour, 5 660 voix contre et 39 602 abstentions.

Troisième résolution *(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020, fixation du dividende et option pour le paiement du dividende en actions)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, prenant acte de l'approbation des résolutions précédentes et approuvant la proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020, qui s'élève à 71 690 537,05 euros, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	**71 690 537,05 euros**
Affectation à la réserve légale	**- 3 584 526,85 euros**
Report à nouveau au 31 décembre 2020	**22 854,52 euros**
Soit un bénéfice distribuable	**68 128 864,72 euros**

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide, de distribuer un dividende de un (1) euro par action de la Société avant prélèvements sociaux soit un montant total de 142 357 425 euros – calculé sur la base d'un nombre de 142 357 425 actions ordinaires composant le capital social au 31 décembre 2020, dont 191 676 actions autodétenues à cette date, nombre qui pourra varier en fonction de l'évolution du nombre d'actions donnant droit à dividende jusqu'à la date de détachement de celui-ci.

Ce montant sera prélevé :
- à hauteur de 68 128 864,72 euros, sur le bénéfice distribuable ; et
- à hauteur de 74 228 560,28 euros, sur le compte « *Primes de fusion* » qui sera ramené à 1 416 799 263,18 euros.

Le prélèvement sur le compte « *Primes de fusion* » pourra varier en fonction du montant total définitif versé lors du détachement du dividende.

La part du dividende qui serait prélevée sur le bénéfice distribuable de l'exercice, soit environ 0,48 euro par action de la Société, se rapporte :
- **à hauteur de 0,28 euro par action** environ, à des bénéfices exonérés en application de l'article 208 C du Code général des impôts (CGI).
  Elle constituerait, pour les actionnaires personnes physiques ayant leur résidence fiscale en France, un revenu distribué en principe soumis aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2% ainsi

qu'à un prélèvement forfaitaire unique de 12,8%, soit un prélèvement global à la source de 30%. En cas d'option pour le barème progressif, ce revenu, non éligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158, 3 2° du CGI, serait pris en compte à hauteur de 100% de son montant dans le revenu global imposable. Dans ce dernier cas, le prélèvement forfaitaire unique de 12,8% serait imputé sur l'impôt dû au titre de l'année au cours duquel il a été opéré, ou restitué en cas d'excédent. À défaut d'option pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu aux revenus mobiliers, le prélèvement forfaitaire unique prélevé serait définitif.

Pour les actionnaires personnes morales ayant leur résidence fiscale en France et soumis à l'impôt sur les sociétés, cette part du dividende est imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, étant précisé que le régime des sociétés mères prévu à l'article 216 du CGI est exclu en application de l'article 145 du même Code, dans la mesure où le dividende est prélevé sur des résultats exonérés.

S'agissant des actionnaires personnes morales non-résidents, la distribution leur revenant serait en principe soumise, conformément aux dispositions des articles 119 bis, 187,1 1° et 219 I du CGI, à une retenue à la source liquidée au taux de 26,5%. S'agissant des actionnaires personnes physiques non-résidents, la distribution leur revenant serait en principe soumise, conformément aux dispositions des articles 119 bis et 187,1 2° du CGI, à une retenue à la source liquidée au taux de 12,8%. Les retenues à la source susvisées sont applicables sous réserve de la possibilité, pour chacun des actionnaires concernés, de réunir les conditions subordonnant une exonération ou une réduction du taux de la retenue à la source applicable conformément aux dispositions de la convention fiscale leur étant applicable, le cas échéant ;

- **à hauteur de 0,20 euro par action** environ, à des bénéfices imposés dans les conditions de droit commun.

  Ainsi, pour les actionnaires personnes physiques ayant leur résidence fiscale en France, ce montant constituerait un revenu distribué éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158 3 2° du CGI et soumis, à cette exception, au même régime que celui décrit au § (a) ci-dessus.

  Pour les actionnaires personnes morales ayant leur résidence fiscale en France et soumis à l'impôt sur les sociétés, ce montant est imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, à moins que les conditions subordonnant l'application du régime des sociétés mères prévu aux articles 145 et 216 du CGI ne soient réunies pour permettre son exonération, sous réserve dans ce cas de la réintégration par les actionnaires concernés, dans leurs résultats imposables à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, d'une quote-part de frais et charges égale à 5% du montant brut de la quote-part de la distribution prélevée sur le bénéfice distribuable et correspondant à des bénéfices imposés.

  S'agissant des actionnaires personnes morales non-résidents, la distribution leur revenant serait en principe soumise, conformément aux dispositions des articles 119 bis, 187,1 1° et 219 I du CGI, à une retenue à la source liquidée au taux de 26,5%. S'agissant des actionnaires personnes physiques non-résidents, la distribution leur revenant serait en principe soumise, conformément aux dispositions des articles 119 bis et 187,1 2° du CGI, à une retenue à la source liquidée au taux de 12,8%. Les retenues à la source susvisées sont applicables sous réserve de la possibilité, pour chacun des actionnaires concernés, de réunir les conditions subordonnant une exonération ou une réduction du taux de la retenue à la source applicable conformément, selon le cas, aux dispositions de l'article 119 ter du CGI (pour les actionnaires personnes morales uniquement, s'agissant exclusivement de la quote-part de la distribution prélevée sur le bénéfice distribuable correspondant à des bénéfices imposés) ou des dispositions de la convention fiscale leur étant applicable, le cas échéant.

La part du dividende qui serait prélevée sur la prime de fusion, soit environ 0,52 euro par action de la Société, présenterait pour les actionnaires, à hauteur de 0,17 euro par action environ, en application des dispositions de l'article 112, 1° du CGI et en considération du montant de ladite prime ayant la nature de réserves au sens de ces dispositions, le caractère d'un revenu distribué imposable dans les conditions de

droit commun, car ne se rapportant pas à des bénéfices exonérés en application de l'article 208 C du CGI. Ce montant serait imposable selon les modalités décrites au § b) ci-dessus.

Le solde de la part du dividende prélevée sur la prime de fusion, soit 0,35 euro par action, présente le caractère d'un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112,1° du CGI, non constitutif d'un revenu distribué et, en principe, non imposable, mais venant en réduction du prix de revient fiscal de l'action pour l'actionnaire.

Si, lors de la mise en paiement du dividende, la Société devait détenir certaines de ses propres actions, lesdites actions ne bénéficieraient pas de la distribution susvisée et les sommes correspondantes seraient affectées au compte « Report à nouveau » ou, selon le cas, resteraient affectées au compte « Primes de fusion ».

L'Assemblée Générale, conformément à l'article L. 232-18 du Code de commerce et à l'article 25 des statuts, constatant que le capital est entièrement libéré, décide d'offrir à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement du dividende :

- en numéraire ; ou
- en actions nouvelles de la Société.

Les actions nouvelles, en cas d'exercice de la présente option, seront émises à un prix égal à 95% de la moyenne des derniers cours cotés sur le marché réglementé d'Euronext Paris lors des vingt séances de bourse précédant le jour de la présente Assemblée Générale diminuée du montant net du dividende faisant l'objet de la présente résolution et arrondi au centime d'euro supérieur. Les actions ainsi émises porteront jouissance au 1er janvier 2021 et seront entièrement assimilées aux autres actions composant le capital social de la Société.

Les actionnaires pourront opter pour le paiement du dividende en numéraire ou pour le paiement du dividende en actions nouvelles entre le 26 mai 2021 et le 9 juin 2021 inclus, en adressant leur demande aux intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende ou, pour les actionnaires inscrits dans les comptes nominatifs purs tenus par la Société, à son mandataire, CACEIS Corporate Trust – 14 rue Rouget de Lisle 92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9.

Pour les actionnaires qui n'auront pas exercé leur option d'ici le 9 juin 2021 inclus, le dividende sera payé uniquement en numéraire.

Pour les actionnaires qui n'auront pas opté pour un versement du dividende en actions, le dividende sera payé en numéraire le 15 juin 2021, après l'expiration de la période d'option. Pour les actionnaires ayant opté pour le paiement du dividende en actions, le règlement livraison des actions interviendra à compter de cette même date.

Si le montant des dividendes pour lesquels est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourra recevoir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant, le jour où il exerce son option, la différence en numéraire, ou recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur, complété d'une soulte en numéraire.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Président du Conseil d'administration dans les conditions prévues par les dispositions légales, à l'effet d'assurer la mise en œuvre du paiement du dividende en actions nouvelles, en préciser les modalités d'application et d'exécution, constater le nombre d'actions nouvelles émises en application de la présente résolution et apporter aux statuts toutes modifications nécessaires relatives au capital social et au nombre d'actions composant le capital social et plus généralement faire tout ce qui serait utile ou nécessaire.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, l'Assemblée Générale constate qu'au titre des trois (3) derniers exercices, les montants des dividendes qui ont été mis en distribution ont été les suivants :

Exercice clos	Nombre d'actions	Montant distribué par action	Distribution globale	Dont revenus distribués éligibles à l'abattement visé à l'article 158 3 2° du CGI	Dont revenus non éligibles à l'abattement
Au 31/12/2019	136 561 695	1,00 €	136 561 695,0 €	117 530 439,84 € * (soit environ 0,87 € par action)	19 031 255,16 € (soit environ 0,13 € par action)
Au 31/12/2018	136 561 695	1,50 €	204 842 542,50 €	138 515 921,23 € * (soit environ 1,01 € par action)	66 326 621,27 € (soit environ 0,49 € par action)
Au 31/12/2017	135 060 029	0,75 €	101 295 021,75 €	80 910 956,19 € * (soit environ 0,60 € par action)	20 384 065,56 € (soit environ 0,15 € par action)

** Prélevés sur la prime de fusion.*

Pour rappel :

1. *le 18 mai 2017, l'Assemblée générale des actionnaires a décidé une distribution exceptionnelle d'un montant global de 338 562,41 euros, prélevée sur le compte « Primes d'émission », soit une somme de 0,08 euro par action, présentant le caractère d'un remboursement d'apport d'un point de vue fiscal, non constitutif d'un revenu distribué ; et*
2. *le 27 novembre 2017 l'Assemblée générale des actionnaires a décidé une distribution exceptionnelle d'un montant global de 101 295 021,75 euros, prélevée sur le compte « Primes de fusion », soit une somme de 0,75 euro par action, et, d'un point de vue fiscal, réputée prélevée sur la quote-part de la prime de fusion non représentative d'apports et qualifiée de revenu distribué ne se rapportant pas à des bénéfices exonérés en application du régime fiscal SIIC, ouvrant droit en conséquence à l'abattement de 40% visé à l'article 158 3 2° du CGI pour les personnes physiques éligibles à ce dernier.*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 119 254 288 voix pour, 865 136 voix contre et 4 394 abstentions.

Quatrième résolution *(Approbation des conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225–38 et L. 225-40 à L. 225-42 du Code de commerce, approuve ce rapport dans toutes ses dispositions.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 53 296 390 voix pour, 16 334 372 voix contre et 5 373 abstentions.

Cinquième résolution *(Nomination de Madame Élodie Perthuisot en qualité d'Administrateur)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de nommer

Madame Élodie Perthuisot en qualité d'Administrateur de la Société pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Madame Élodie Perthuisot a déclaré par avance accepter lesdites fonctions si elles venaient à lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 119 897 992 voix pour, 221 168 voix contre et 4 658 abstentions.

Sixième résolution *(Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société Sogecap)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, renouvelle le mandat d'Administrateur de la société Sogecap, société anonyme dont le siège social est situé 17B, place des Reflets, Tour D2, à Paris La Défense (92919), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 086 380 730, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 119 691 319 voix pour, 427 965 voix contre et 4 534 abstentions.

Septième résolution *(Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société Prédica – Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, renouvelle le mandat d'Administrateur de la société Predica – Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole, société anonyme dont le siège social est situé 50-56, rue de la Procession à Paris (75015) immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 334 028 123, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 119 309 877 voix pour, 809 368 voix contre et 4 573 abstentions.

Huitième résolution *(Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société Cardif Assurance Vie)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, renouvelle le mandat d'Administrateur de la société Cardif Assurance Vie, société anonyme dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann à Paris (75009), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 732 028 154, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 119 690 202 voix pour, 428 082 voix contre et 5 534 abstentions.

Neuvième résolution *(Constatation de l'arrivée à échéance du mandat d'Administrateur de Monsieur Alexandre de Palmas)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de Monsieur Alexandre de Palmas arrive à son terme, constate la fin de ce mandat et décide de ne pas le renouveler.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 120 111 502 voix pour, 6 657 voix contre et 5 659 abstentions.

Dixième résolution *(Constatation de l'arrivée à échéance du mandat d'Administrateur de la société Axa Reim France)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de la société Axa Reim France arrive à son terme, constate la fin de ce mandat et décide de ne pas le renouveler.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 120 111 444 voix pour, 6 715 voix contre et 5 659 abstentions.

Onzième résolution *(Constatation de l'arrivée à échéance des mandats de censeurs de Messieurs Pedro Antonio Arias et Laurent Fléchet)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, après avoir constaté que les mandats de censeurs de Messieurs Pedro Antonio Arias et Laurent Fléchet arrivent à leur terme, constate la fin de ces mandats et décide de ne pas les renouveler ni de les remplacer.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 120 111 541 voix pour, 6 743 voix contre et 5 534 abstentions.

Douzième résolution *(Renouvellement du mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société Deloitte & Associés et constatation de la cessation du mandat de commissaire aux comptes suppléant de la société BEAS)*
L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, après avoir constaté l'arrivée du terme du mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société Deloitte & Associés à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler le mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société Deloitte & Associés, 6 place de la Pyramide – 92908 Paris-la-Défense Cedex, pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, ayant pris acte que le mandat de la société BEAS, Commissaire aux comptes suppléant, expire à l'issue de la présente Assemblée Générale, constate la cessation du mandat de la société BEAS, Commissaire aux comptes suppléant, et décide de ne pas le renouveler ni de le remplacer, conformément à la possibilité offerte par l'article L. 823-1 du Code de commerce.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 120 091 918 voix pour, 26 400 voix contre et 5 500 abstentions.

(...)

Trente-troisième résolution *(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités)*
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations de la présente Assemblée générale à l'effet d'effectuer toutes formalités légales et faire tous dépôts, publicités et déclarations prévus par la législation ou la réglementation en vigueur.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 120 111 147 voix pour, 7 164 voix contre et 5 507 abstentions.

(...)

Extrait certifié conforme par la Présidente

Madame Marie Cheval,
Présidente de l'Assemblée Générale

KPMG S.A.
Tour Eqho - 2, avenue Gambetta – CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

DELOITTE & ASSOCIES
6, place de la Pyramide
92908 Paris La Défense Cedex
France

Carmila S.A.

Société Anonyme

58, avenue Emile Zola
92100 Boulogne-Billancourt

Capital social : €.855.701.274

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

KPMG S.A.
Tour Eqho - 2, avenue Gambetta – CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

DELOITTE & ASSOCIES
6, place de la Pyramide
92908 Paris La Défense Cedex
France

Carmila S.A.

Siège social : 58, avenue Emile Zola 92100 Boulogne-Billancourt
Capital social : €.855.701.274

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée générale de la société Carmila S.A.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Carmila S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 la date d'émission de notre rapport, et, notamment, nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014.

KPMG S.A.
Tour Eqho - 2, avenue Gambetta – CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

DELOITTE & ASSOCIES
6 place de la Pyramide
92908 Paris La Défense Cedex
France

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Point clé de notre audit	**Réponses apportées lors de notre audit**
Évaluation des titres de participation (Notes 3.2.3, et 4.2 de l'annexe aux comptes annuels) Au 31 décembre 2020, les titres de participation sont inscrits au bilan pour une valeur nette comptable de 3 449 millions d'euros, soit 61,5 % du total actif. Comme indiqué dans la note 3.2.3 de l'annexe aux comptes annuels, ils sont comptabilisés à leur date d'entrée à leur valeur d'acquisition et sont dépréciés lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur d'acquisition. La valeur d'inventaire correspond à la valeur d'utilité, déterminée en tenant compte des capitaux propres réévalués. Les capitaux propres réévalués des sociétés immobilières sont estimés à partir des évaluations des immeubles de placement effectuées deux fois par an, par des experts indépendants. Ces évaluations tiennent compte des informations	Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à : - Vérifier que l'estimation de ces valeurs d'utilité déterminées par la direction est fondée sur une méthode d'évaluation appropriée ; - Vérifier le calcul de la quote-part de capitaux propres réévalués (qui prend en compte notamment les plus-values latentes sur les immeubles de placement) ; - Comparer les valeurs d'acquisition des titres avec leurs valeurs d'utilité. - Apprécier le caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes 3.2.3 et 4.2 aux comptes annuels.

spécifiques du bien ainsi que des hypothèses de marché. L'évaluation des titres de participation est considérée comme un point clé de l'audit du fait de l'importance : - de ce poste par rapport au total de l'actif ; - de la présence d'hypothèses et estimations importantes de la part de la direction et des experts, telles que les valeurs locatives de marché, les taux d'actualisation et de capitalisation, dans l'estimation de la valeur des immeubles de placement ; - de la sensibilité de ces valeurs aux hypothèses retenues par les experts.	Les travaux que nous avons mis en œuvre concernant l'évaluation des immeubles de placement, et qui ont également été réalisés par les auditeurs des filiales sous notre direction et supervision ont notamment consisté à : - Prendre connaissance du processus de valorisation des immeubles de placement et des contrôles mis en place par la Direction, notamment concernant la validation et la transmission des données aux experts et la revue de leurs travaux et conclusions ; - Nous entretenir avec les évaluateurs indépendants et la direction afin d'apprécier la pertinence de la méthodologie d'évaluation et des hypothèses utilisées, notamment celles retenues dans le contexte complexe et évolutif de la crise sanitaire de la Covid-19 ; - Apprécier la compétence, l'indépendance et l'objectivité des évaluateurs externes de la société, notamment au regard de leur réputation ainsi qu'en vérifiant leur attestation d'indépendance incluse sous forme de déclaration dans leur rapport ; - Analyser la variation de la valeur de chaque immeuble de placement et en apprécier le bien-fondé au regard de l'évolution du marché et de la situation locative de l'immeuble ; - Vérifier que les méthodes d'évaluations utilisées sont conformes aux pratiques de marché, et apprécier par sondages la cohérence des hypothèses de valorisation retenues par les experts indépendants avec les données de marché disponibles dans le contexte actuel, notamment en ce qui concerne les taux d'actualisation et de capitalisation ainsi que les valeurs locatives de marché ; - Corroborer par sondages les principales informations fournies par la société aux experts indépendants avec les états locatifs et les investissements.

KPMG S.A.
Tour Eqho - 2, avenue Gambetta – CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

DELOITTE & ASSOCIES
6 place de la Pyramide
92908 Paris La Défense Cedex
France

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Conformément au III de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF, la direction de votre société nous a informés de sa décision de reporter l'application du format d'information électronique unique tel que défini par le règlement européen délégué n°2019/815 du 17 décembre 2018 aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021. En conséquence, le présent rapport ne comporte pas de conclusion sur le respect de ce format dans la présentation

des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Carmila S.A. par les Assemblées générales du 25 juin 2010 pour le cabinet KPMG et du 25 juin 2009 pour le cabinet Deloitte & Associés.

Au 31 décembre 2020, le cabinet KPMG était dans la 11ème année de sa mission sans interruption et le cabinet Deloitte & Associés dans la 12ème année sans interruption.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé,

influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

KPMG S.A.
Tour Eqho - 2, avenue Gambetta – CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

DELOITTE & ASSOCIES
6 place de la Pyramide
92908 Paris La Défense Cedex
France

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

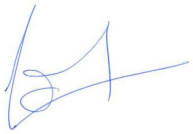
Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

A Paris La Défense, le 29 mars 2021

Les commissaires aux comptes

KPMG S.A.

Eric Ropert
Associé



Adrien Johner
Associé

DELOITTE & ASSOCIES

Stephane Rimbeuf
Associé

CARMILA SA

Comptes annuels au 31 décembre 2020

SOMMAIRE

1. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2020 4
2. BILAN AU 31 DECEMBRE 2020 5
2.1. BILAN ACTIF 5
2.2. BILAN PASSIF 5
NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS 6
1. ACTIVITE DE LA SOCIETE 6
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS 6
2.1 Contexte général et crise sanitaire liée au COVID 19 6
2.2 Evolution de la dette : émission obligataire 6
2.3 Restructurations internes 7
2.4 Distribution. 7
3. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION 8
3.1 Application des conventions comptables 8
3.2 Méthode d'évaluation 8
3.2.1 Immobilisations incorporelles 8
3.2.2 Immobilisations corporelles 8
3.2.3 Immobilisations financières 9
3.3 Créances d'exploitation, dettes d'exploitation et assimilés 9
3.4 Valeurs mobilières de placement 9
3.5 Charges à répartir : frais d'émission d'emprunt 9
3.6 Provisions - Avantages au personnel 9
3.7 Dettes financières 10
3.8 Régime fiscal 10
4. NOTES ANNEXES AU BILAN – ACTIF 10
4.1 Immobilisations incorporelles 10
4.2 Immobilisations financières 11
4.3 Créances clients et autres créances 12
4.4 Valeurs mobilières de placement 12
4.5 Disponibilités 12
4.6 Prime de remboursement des obligations 12
5. NOTES ANNEXES AU BILAN – PASSIF 14
5.1 Capitaux propres 14
5.2 Provisions pour risques et charges et dépréciations d'actifs 14
5.3 Emprunts et dettes financières 17
5.4 Dettes fournisseurs et comptes rattachés. 19
5.5 Dettes fiscales et sociales 19

5.6 Autres dettes 19

6. NOTES ANNEXES AU COMPTE DE RESULTAT 19

6.1 Résultat d'exploitation 19

6.1.1 Autres achats et charges externes 20

6.1.2 Impôts et taxes 20

6.1.3 Dotations amortissements et provisions 20

6.2 Résultat financier 20

6.3 Résultat exceptionnel 21

6.4 Impôt sur les sociétés 21

7. NOTES ANNEXES SUR LES ENGAGEMENT HORS BILAN 22

7.1 Engagements donnés 22

7.2 Engagements reçus 22

7.3 Engagements réciproques 22

8. NOTES ANNEXES – ENTREPRISES LIEES 23

9. AUTRES INFORMATIONS 24

9.1 Centralisation automatique de trésorerie 24

9.2 Effectifs 24

9.3 Rémunération des mandataires sociaux 24

9.4 Evénements postérieurs à la clôture 25

10. INFORMATIONS SUR LA CONSOLIDATION 25

1. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2020

en milliers d'euros	*notes*	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires net		0	4
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges		46	34
Autres produits		539	956
PRODUITS D'EXPLOITATION	***6.1***	**585**	**994**
Autres achats et charges externes	*6.1.1*	-5 679	-4 300
Impôts, taxes et versements assimilés	*6.1.2*	-1	9
Dotations aux amortissements et provisions	*6.1.3*	-4	-60
Autres charges		-358	-669
CHARGES D'EXPLOITATION		**-6 042**	**-5 020**
RESULTAT D'EXPLOITATION		**-5 457**	**-4 025**
Bénéfice attribué ou perte transférée		0	0
Produits financiers		136 652	86 301
Charges financières		-57 185	-61 701
Dotations financières aux amortissements et provisions		-1 728	-1 377
RESULTAT FINANCIER	***6.2***	**77 739**	**23 223**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		**72 282**	**19 198**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		324	1 740
CHARGES EXCEPTIONNELLES		-830	-636
RESULTAT EXCEPTIONNEL	***6.3***	**-506**	**1 104**
Impôts sur les bénéfices	*6.4*	-85	-372
RESULTAT NET DE LA PERIODE		**71 691**	**19 930**

2. BILAN AU 31 DECEMBRE 2020

2.1. BILAN ACTIF

en milliers d'euros	*notes*	Brut 31/12/2020	Cumul amortissements	net au 31/12/2020	net au 31/12/2019
Capital souscrit non appelé				0	0
Immobilisations incorporelles	*4.1.1*	0		0	18
Immobilisations corporelles	*4.1.2*	1		1	1
Immobilisations financières	*4.2*	5 321 922		5 321 922	5 379 865
ACTIF IMMOBILISE		**5 321 923**	**0**	**5 321 923**	**5 379 884**
Créances clients et comptes rattachés	*4.3*	2 014		2 014	1 419
Autres créances	*4.3*	15 972		15 972	2 291
Valeurs mobilières de placement	*4.4*	0		0	0
Disponibilités	*4.5*	264 777		264 777	61 421
Charges constatées d'avance		137		137	25
ACTIF CIRCULANT		**282 900**	**0**	**282 900**	**65 156**
Primes de remboursement des obligations		5 406		5 406	5 457
TOTAL ACTIFS		**5 610 229**	**0**	**5 610 229**	**5 450 497**

2.2. BILAN PASSIF

en milliers d'euros	*notes*	31/12/2020	31/12/2019
Capital social		855 701	820 091
Primes d'émission		548 637	520 611
Primes de fusion		1 491 181	1 608 558
Réserves		16 338	15 342
Report à nouveau		23	98
RESULTAT DE L'EXERCICE		**71 691**	**19 929**
CAPITAUX PROPRES	*5.1*	**2 983 571**	**2 984 629**
Provisions pour risques	*5.2*	1 835	2 527
PROVISIONS		**1 835**	**2 527**
Emprunts obligataires et autres dettes financières	*5.3*	2 616 876	2 455 026
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	*5.4*	5 094	3 856
Dettes diverses	*5.5 & 5.6*	2 793	4 363
Produits constatés d'avance		60	96
DETTES		**2 624 823**	**2 463 341**
TOTAL PASSIFS & CAPITAUX PROPRES		**5 610 229**	**5 450 497**

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE

Carmila S.A., la Société, a été constituée en mars 1991. Son objet social est la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'immeubles à usage commercial ou en vue de leur location en France ou à l'étranger, ainsi que la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant le même objet social. Carmila est une société foncière dédiée à la gestion et la valorisation de centres commerciaux et de retail parks attenants à des magasins appartenant ou exploités directement ou indirectement par le groupe Carrefour.

La Société a opté pour le régime des sociétés immobilières d'investissement cotées (SIIC) à compter du 1er janvier 2015. Celui-ci rend obligatoire le versement de 95% des bénéfices résultant de la location d'immeubles, de 70% des plus-values de cession réalisées à l'occasion de cession d'immeubles et de 100% des dividendes reçus des filiales SIIC. Ce régime est considéré comme un régime fiscal spécifique d'exonération et non comme une taxation à taux réduit des bénéfices distribués. En contrepartie de cette obligation de distribution, les bénéfices distribués sont taxés chez le bénéficiaire par application du taux d'imposition dont il relève sans que le régime des sociétés mères ne lui soit applicable.

Le siège social de la Société est situé au 58, avenue Émile-Zola à Boulogne-Billancourt (92100).

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 16 février 2021 et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale devant se tenir le 18 mai 2021.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

2.1 Contexte général et crise sanitaire liée au COVID 19

Au cours de l'année 2020, les trois pays dans lesquels Carmila opère, la France, l'Espagne et l'Italie, ont fait l'objet de plusieurs périodes de restrictions liées à la crise sanitaire.

Les centres commerciaux de Carmila ont gardé une fonction essentielle pour la population dans cette période de crise. L'hypermarché Carrefour a affirmé une nouvelle fois son caractère indispensable et stratégique dans ses trois géographies et la proximité caractérisant les centres commerciaux Carmila s'est révélée être un atout important.

L'année 2020 est marquée par 5 périodes :

1/ Une première période d'avant crise sanitaire (de janvier à mi-mars) au cours de laquelle les indicateurs de performance ont été dynamiques

2/ Une période de confinement de mi-mars à mi-mai où 100% des centres sont restés accessibles et les commerces ont fait l'objet de restriction d'ouverture aux seuls commerces essentiels

3/ Une période de réouverture de mi-mai à fin octobre. Les indicateurs de reprise ont été encourageants notamment en France

4/ Une période de restrictions administratives plus ou moins marquées suivant les pays en novembre.

5/ En France au mois de décembre, la levée des restrictions d'ouverture

Afin d'accompagner les locataires face à cette crise sanitaire, des discussions ont été menées en adaptant au cas par cas les aménagements de loyers qui pourraient être accordées en fonction de

contreparties négociées avec les locataires (allongement de la durée ferme, nouvelles ouvertures) et des mesures gouvernementales.

2.2 Evolution de la dette : émission obligataire

Dans le cadre de son programme EMTN, Carmila a émis deux nouvelles dettes obligataires (en placement privé) le 26 juin 2020, pour une valeur nominale de 100 millions d'euros à 9 ans avec un coupon à 3,00% et le 30 novembre 2020, pour une valeur nominale de 300 millions d'euros à 6,5 ans avec un coupon de 1,625%.

En 2020, Carmila a remboursé de façon anticipée une partie de son emprunt obligataire à échéance 2023 et 2024 à hauteur de 96 761 milliers d'euros nets de frais.

Les Obligations constituent des obligations seniors de la Société. Elles ne sont pas garanties et ne bénéficient d'aucune sûreté réelle. Elles sont admises aux négociations sur Euronext Paris.

2.3 Restructurations internes

Depuis le 1er janvier 2020, Carmila Espana ainsi que les autres filiales espagnoles détenues à 100% par Carmila SA ont opté pour le régime spécifique SOCIMI. Les revenus immobiliers des sociétés SOCIMI sont exonérés d'impôt à condition que les exigences du régime SOCIMI soient respectées.

Le 13 novembre 2020, Carmila Espana a remboursé partiellement son prêt d'actionnaire à hauteur de 60 millions d'euros à Carmila SA portant le nominal initialement fixé à 335 millions d'euros à 275 millions d'euros après remboursement.

2.4 Distribution.

Le 29 juin 2020, l'Assemblée générale a approuvé, sur proposition du Conseil d'administration, la distribution d'un dividende de 1,00 euro par action (contre 1,50 € par action initialement envisagé) au titre de l'exercice 2019. Il a été proposé aux actionnaires une option pour le paiement en action de ce dividende. Carrefour et les actionnaires institutionnels présents au Conseil d'Administration de Carmila représentant 78% du capital ont opté majoritairement pour le paiement du dividende en actions. L'opération a donné lieu à un versement en numéraire pour un total de 72,7 millions d'euros et à la souscription de 5 795 730 actions nouvelles pour une valeur unitaire de 10,98 euros.

3. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

3.1 Application des conventions comptables

Les comptes annuels de la Société ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2014-03 mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant modifié par la suite.
Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- indépendance des exercices,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les règles d'évaluation utilisées pour établir ces comptes annuels sont celles des coûts historiques.

Les méthodes d'évaluation et de présentation n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent. Les comptes annuels sont présentés en milliers d'euros, arrondis au millier d'euros le plus proche.

3.2 Méthode d'évaluation

3.2.1 Immobilisations incorporelles

Les licences d'exploitation des logiciels informatiques sont amortissables linéairement sur 48 mois.

3.2.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition, c'est-à-dire au prix d'achat augmenté des frais accessoires et des frais d'acquisition en particulier les droits d'enregistrement.

Lorsqu'une immobilisation corporelle a des composantes significatives ayant des durées d'utilité différentes, ces dernières sont comptabilisées séparément. Les dépenses relatives au remplacement ou renouvellement d'un composant d'une immobilisation corporelle sont comptabilisées comme un actif distinct, et l'actif remplacé est éliminé. Les autres dépenses ultérieures relatives à une immobilisation corporelle ne sont comptabilisées à l'actif que lorsqu'elles améliorent l'état de l'actif au-dessus de son niveau de performance à l'origine.

L'évaluation retenue est celle du coût historique. Les actifs corporels dont les perspectives de rentabilité future ne permettent plus de recouvrer leur valeur nette comptable font l'objet d'une provision pour dépréciation. Celle-ci est déterminée par comparaison de la valeur nette comptable de l'actif avec le montant le plus élevé entre la valeur d'utilité et la valeur de marché, déterminée le cas échéant par un expert indépendant. Si la valeur de marché ainsi déterminée est inférieure, cet écart donne lieu à une dépréciation.

Les immobilisations en cours incluent les coûts accumulés sur les projets. Ils ne sont pas amortis tant que la livraison du projet n'a pas eu lieu et que leur transfert en compte d'immobilisations lors de la mise en service n'ait été effectué.

3.2.3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées de titres de participation, de créances rattachées à des participations et des dépôts et cautionnements immobiliers. Elles sont inscrites au bilan à leur valeur d'acquisition, majorée des frais d'acquisition le cas échéant, à leur date d'entrée dans le patrimoine.

Les titres de participation sont dépréciés lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'utilité déterminée en tenant compte de la situation nette réévaluée. Les capitaux propres réévalués des sociétés immobilières sont estimés à partir des évaluations des immeubles de placement effectuées 2 fois par an par des experts indépendants qui tiennent compte des informations spécifiques du bien ainsi que du taux de rendement du marché.

Les prêts et autres immobilisations financières figurent à l'actif pour leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire, compte tenu des perspectives de recouvrement, est inférieure à la valeur comptable.

Les dépréciations sont comptabilisées en résultat financier, y compris les reprises de dépréciations réalisées dans le cadre d'une cession de participation. Les résultats de cession de titres de participation sont comptabilisés en résultat exceptionnel.

Malgré les impacts de la crise sanitaire, les tests réalisés à la clôture de l'exercice n'ont pas nécessité la comptabilisation de dépréciations des titres de participations.

3.3 Créances d'exploitation, dettes d'exploitation et assimilés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles comprennent principalement les comptes courants débiteurs des filiales. Ces créances font l'objet d'une estimation individuelle à la clôture de chaque exercice, et une provision est constituée dès lors qu'apparaît un risque de non-recouvrement.

Les dettes commerciales des fournisseurs et les autres dettes sont enregistrées à leur valeur nominale de remboursement

3.4 Valeurs mobilières de placement

Les actions propres de la société, acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité sont présentées à leur prix de revient et dépréciées si la valeur comptable est supérieure au cours de Bourse du 31 décembre de chaque année.

3.5 Charges à répartir : frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt ne sont pas différés et amortis sur la durée de l'emprunt mais directement comptabilisés en charge.

3.6 Provisions - Avantages au personnel

D'une manière générale, les provisions sont destinées à couvrir des risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet, dont il est probable qu'ils provoqueront une sortie de ressources au bénéfice d'un tiers par obligation juridique ou implicite, sans contrepartie au moins équivalente de la part de celui-ci et dont le montant peut être évalué avec une fiabilité suffisante, mais dont la réalisation et l'échéance sont incertaines.

Un passif est enregistré lors de la décision d'attribution d'actions gratuites ou d'options sur actions, dès lors que l'obligation de remise d'actions existantes aux employés génère, de manière probable ou certaine, une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente. Lorsque l'attribution des actions ou des options d'achat d'actions est subordonnée au fait que l'attributaire reste au service de la

Société pendant une période future déterminée, une contrepartie reste à fournir, comme pour les mandataires, le passif est par conséquent comptabilisé sous la forme d'une provision déterminée en fonction des services déjà rendus par le bénéficiaire.

3.7 Dettes financières

Les dettes financières sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Toutefois, lors de la fusion de Carmila SAS avec Cardety SA en 2017, les dettes financières ont été reprises au passif de la société absorbante ajustées à leur valeur réelle pour tenir compte :

- de la moins-value latente sur les instruments de couverture pour un montant de 22 113 milliers d'euros ;
- de la moins-value latente sur les dettes obligataires à taux fixe exprimées en valeur de marché au 31 décembre 2016 à la suite de la baisse continue des taux d'intérêts sur la période pour un montant de 23 834 milliers d'euros.

Ces ajustements d'un montant total de 45 947 milliers d'euros sont rapportés en résultat de manière linéaire sur la durée restant de la dette ou de l'instrument sous-jacent. Un produit de 9 236 milliers d'euros a été enregistré au compte de résultat 2020, d'une part au titre de cet étalement et d'autre part au titre de la quote-part d'étalement liée aux remboursements des nominaux du Term Loan, Bond I et Bond II respectivement pour 200 millions d'euros, 52 millions d'euros et 57 millions d'euros.

Les frais d'émission des emprunts sont comptabilisés en charge au cours de l'exercice de leur mise en place. En sa qualité de société faitière du Groupe, la société assume la quasi-totalité du financement du Groupe et centralise la gestion du risque de taux.

Les couvertures de risque de taux d'intérêt mises en place visent notamment à limiter les effets des fluctuations de taux d'intérêt sur l'endettement à taux variable. Ces couvertures sont réalisées au moyen d'instruments financiers de gré à gré avec des contreparties bancaires de premier rang. Les instruments utilisés sont principalement des *swaps,* des *caps* ou des *swaptions*. Les résultats dégagés sur ces instruments de couverture sont comptabilisées de manière symétrique aux résultats sur les instruments couverts.

3.8 Régime fiscal

La Société a opté pour le régime des Sociétés Immobilières d'Investissement Cotées (SIIC) à compter du 1er janvier 2015.

Ce régime est considéré comme un régime fiscal spécifique d'exonération et non comme une taxation à taux réduit des bénéfices distribués. En contrepartie de cette exonération, les sociétés d'investissements immobiliers cotées sont tenues de distribuer 95 % de leurs résultats de location, 70 % de leurs résultats de cession et 100 % des dividendes reçus des filiales soumises au régime SIIC au titre de l'exercice 2020. En contrepartie de cette obligation de distribution, les bénéfices distribués sont taxés chez le bénéficiaire par application du taux d'imposition dont il relève sans que le régime des sociétés mères ne lui soit applicable.

4. NOTES ANNEXES AU BILAN – ACTIF

Sauf indications contraires, les valeurs mentionnées ci-après sont exprimées en milliers d'euros.

4.1 Immobilisations incorporelles

Les autres immobilisations incorporelles correspondent aux logiciels et sont non significatifs pris individuellement.

4.2 Immobilisations financières

en milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2019	Augmentation	Réduction	Valeur brute au 31/12/2020
Titres de participation	3 449 070	45		3 449 115
TOTAL Titres de Participation	**3 449 070**	**45**	**0**	**3 449 115**
Prets filiales	1 928 118	17 821	75 675	1 870 264
Actions propres	2 676	7 327	7 461	2 541
Dépöts et cautionnements	2			2
TOTAL Autres immobilisations financières	**1 930 796**	**25 148**	**83 137**	**1 872 807**
TOTAL Immobilisations financières	**5 379 866**	**25 193**	**83 137**	**5 321 922**

Au 31 décembre 2020, les tests de dépréciation ont permis de conclure à l'absence de dépréciation des titres de participation.

Carmila Espana et les autres filiales espagnoles détenues à 100% par Carmila SA ont opté pour le régime SOCIMI en Espagne. Carmila Espana a remboursé partiellement son prêt d'actionnaire à hauteur de 60 millions d'euros.

Au 31 décembre 2020, Carmila SA détient 191 676 actions propres comprenant les actions détenues dans le cadre du contrat de liquidité et les actions détenues en vue de servir les plans d'actions gratuites.

Sur l'exercice 2020, le contrat de liquidité a donné lieu à :

- L'achat de 612 971 actions pour un prix moyen de 11,71 euros par action,
- La vente de 542 764 actions pour un prix moyen de 11,89 euros par action.

Tableau des filiales et participations :

en milliers d'euros	*% détention*	capital social	capitaux propres hors résultat 2020	résultat 2020 après IS	CA HT 2020	Valeur brutes des titres	Valeur nette des titres	Prets accordés	Cautions et avals donnés	Dividendes encaissés en 2020
1. Filiales (%>50)										
France										
Carmila France	*100%*	707 907	2 269 806	(36 537)	129 966	2 557 463	2 557 463	1 340 000		50 555
Almia Management	*100%*	500	2 455	1 252	25 232	2 467	2 467	-		-
TOTAL France		708 407	2 272 261	(35 285)	155 198	2 559 930	2 559 930	1 340 000	-	50 555
Etranger										
CARMILA Espana SL	*100%*	186 315	286 434	11 018	75 436	415 252	415 252	275 000		40 000
Carmila Talavera SL	*100%*	4 003	7 389	741	3 506	29 455	29 455	6 500		-
Carmila Huelva SL	*100%*	20 003	22 021	2 359	8 467	69 031	69 031	22 900		-
Carmila Mallorca SL	*100%*	37 403	69 909	317	11 990	91 447	91 447	69 300		-
Carmila Puerto SL	*100%*	15 788	18 056	(998)	2 993	21 349	21 349	14 400		-
Carmila Cordoba SL	*100%*	26 161	29 972	(2 064)	4 207	32 921	32 921	22 600		-
CARMILA Holding Italia Srl	*100%*	15 730	155 513	(1 979)	135	183 654	183 654	105 000	10 700	-
TOTAL Etranger		305 403	589 294	9 394	106 734	843 109	843 109	515 700	10 700	40 000
TOTAL Filiales		**1 013 810**	**2 861 555**	**(25 891)**	**261 932**	**3 403 039**	**3 403 039**	**1 855 700**	**10 700**	**90 555**
2. Participations (10<%<50)										
France										
Etranger										
AS Cancelas	*50%*	900	46 818	1 640	7 542	46 031	46 031	11 500		1 210
TOTAL PARTICIPATIONS		**900**	**46 818**	**1 640**	**7 542**	**46 031**	**46 031**	**11 500**	**-**	**1 210**
TOTAL		**1 014 710**	**2 908 373**	**(24 251)**	**269 474**	**3 449 070**	**3 449 070**	**1 867 200**	**10 700**	**91 765**

4.3 Créances clients et autres créances

en milliers d'euros	Montant Brut au 31/12/2020	à moins d'un an	à plus d'un an	Montant Brut au 31/12/2019	à moins d'un an	à plus d'un an
Créances clients	2 014	2 014		1 419	1 419	
Dépréciation des créances clients	0			0	0	
TOTAL créances clients	2 014	2 014		1 419	1 419	
Impôts et taxes	401	401		704	704	
Autres créances	15 571	15 571		1 585	1 587	
Charges constatées d'avance	136	136		25	25	
Dépréciation des autres créances	0			0		
TOTAL autres créances	16 108	16 108		2 314	2 315	
TOTAL CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES	**18 122**	**18 122**		**3 733**	**3 735**	

Les autres créances correspondent pour 15 253 milliers d'euros aux comptes courants détenues sur Carmila France liée à l'activité de centralisation de trésorerie.

4.4 Valeurs mobilières de placement

Carmila S.A. ne détient aucune valeur mobilière de placement au 31 décembre 2020.

4.5 Disponibilités

Les disponibilités correspondent aux soldes des comptes bancaires et des dépôts à terme de la société au 31 décembre 2020.

4.6 Prime de remboursement des obligations

Carmila bénéficie de six emprunts obligataires, souscrits en 2015, 2016, 2018, 2019 et 2020 pour un montant total de 1 891 millions d'euros. Ceux-ci sont amortissables in fine à des échéances allant de 2023 à 2031.

La prime payée sur chacun d'eux est étalée sur la durée du sous-jacent, afin que la valeur comptable de l'emprunt obligataire soit, à son terme, égale au nominal de la souscription. Au 31 décembre 2020, il reste 5 406 milliers d'euros à étaler. 1 727 milliers d'euros ont été amortis sur la période, d'une part au titre de cet étalement et d'autre part au titre de la quote-part d'étalement liée aux remboursements des nominaux du Bond I et Bond II pour respectivement 52 millions d'euros et 57 millions d'euros. Les primes payées sur les emprunts obligataires sont étalées sur la durée du sous-jacent, afin que la valeur comptable de l'emprunt obligataire soit, à son terme, égale au nominal de la souscription.

5. NOTES ANNEXES AU BILAN – PASSIF

5.1 Capitaux propres

en milliers d'euros	31/12/2019	Augmentation	Distributions de dividendes	Affectation du résultat	Reclassement	31/12/2020
Capital	820 091	836	34 774			855 701
Prime d'émission	520 611	-836	28 863			548 638
Prime de fusion	1 608 558		-117 377			1 491 181
Ecart de réévaluation	9 448					9 448
Réserve légale	5 524			996		6 520
Réserves réglementées	370					370
Autres réserves	-					0
Report à nouveau	98		23	-98		23
Résultat de l'exercice	19 930	71 691	-19 031	-899		71 692
TOTAL	**2 984 630**	**71 691**	**-72 749**	**0**	**0**	**2 983 572**

Le capital social au 31 décembre 2020 est constitué de 142 357 425 actions de catégorie A d'une valeur nominale de six euros (6 euros) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées. Le capital est par ailleurs constitué de 120 148 actions de catégorie B de six euros (6 euros) de valeur nominale et de 139 306 actions de catégorie C de six euros (6 euros) de valeur nominale.

Au cours de l'exercice 2020:

- le 29 juin 2020, l'Assemblée générale annuelle de Carmila S.A. a approuvé la distribution d'un dividende de 1 euro par action ; le paiement du dividende a été réalisé pour part par distribution d'actions nouvelles à une valeur unitaire de 10,98 euros soit une émission totale de 63 637 milliers d'euros (34 774 milliers d'euros de capital et 28 863 milliers de prime d'émission) et pour part par paiement en numéraire pour un total de 72 750 milliers d'euros.
- la Société a procédé à l'émission de 139 306 actions de catégorie C dans le cadre du plan d'attribution d'actions de préférence aux salariés clés et aux mandataires sociaux de Carmila. Cette augmentation de capital a été réalisée par imputation sur la prime d'émission.

5.2 Provisions pour risques et charges et dépréciations d'actifs

en milliers d'euros	31/12/2019	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31/12/2020
Provisions pour risques et charges	2 527	159	-851	1 835
Provisions autres risques	2 481	159	-805	1 835
Autres provisions pour charges	46	0	-46	0
Dépréciation d'actifs	0	0	0	0
Sur immobilisations corporelles	0	0	0	0
Sur immobilisations financières	0	0	0	0
Sur actif circulant clients douteux	0	0	0	0
Sur actif circulant VMP	0	0	0	0
TOTAL	**2 527**	**159**	**-851**	**1 835**

La provision pour autres risques comprend l'évaluation du coût total des plans d'actions gratuites pour 624 milliers d'euros.

Plans d'actions gratuites.

Le Groupe a mis en place des plans d'actions gratuites au bénéfice des mandataires sociaux et de salariés clés en France, en Espagne et en Italie dont 4 sont encore actifs au 31 décembre 2020. La charge est étalée sur la période d'acquisition des droits (période de travail à accomplir par le salarié avant de pouvoir exercer les options qui lui ont été attribuées).

Deux plans octroyés en 2016 (plan 1 et plan 2) ont été livrés en 2018.

Le plan octroyé en 2017 (plan 3) est arrivé à échéance le 19 juin 2020 et s'est soldé par l'attribution gratuite de 31 814 actions aux salariés clés et mandataires sociaux par prélèvement des actions en autocontrôle.

Les plans en vigueur au 31 décembre 2020, attribués en 2018, en 2019 et en 2020, sont les suivants :

En 2018 un plan d'attribution gratuite d'actions de préférence intègre, en plus d'un critère de présence, la réalisation de conditions relatives à la performance économique du Groupe :

- pour 1/3 la réalisation de conditions liées à l'évolution du taux de rendement complet (basé sur l'indicateur ANR triple net tel que défini par l'EPRA) versus un panel de foncières comparables ;
- pour 1/3 la réalisation de conditions liées à la croissance du Résultat récurrent par action entre les exercices clos au 31/12/2017 et 31/12/2020 ;
- pour 1/3 la réalisation des conditions liées à la comparaison du cours de bourse 2020 à l'ANR au 31 décembre 2019.

En 2019 un plan d'attribution gratuite d'actions de préférence intègre en plus d'un critère de présence, la réalisation de conditions relatives à la performance économique du Groupe :

- pour ¼ un taux de rendement complet sur 3 ans à fin 2021 comparé à un panel ;
- pour ¼ la croissance du résultat récurrent par action sur trois ans ;
- pour ¼ le taux de certification environnementale du patrimoine à fin 2021;
- pour ¼ le taux de rendement complet boursier sur 3 ans à fin 2021 comparé à un panel.

Un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions de préférence a été accordé en juin 2020 et intègre, en plus d'un critère de présence, la réalisation de conditions relatives à la performance économique du Groupe :

- pour ¼ un taux de rendement complet sur 3 ans à fin 2022 comparé à un panel ;
- pour ¼ la croissance du résultat récurrent par action sur trois ans ;
- pour ¼ la réalisation de critères RSE à fin 2022 ;
- pour ¼ le taux de rendement complet boursier sur 3 ans à fin 2022 comparé à un panel.

Le 16 mai 2020, la Société a procédé à l'émission de 139 306 actions de catégorie C dans le cadre du plan n°6 d'attribution d'actions de préférence aux salariés clés et aux mandataires sociaux de Carmila. Cette augmentation de capital a été réalisée par imputation sur la prime de fusion.

Synthèse des plans	Plan n°3		Plan n°4	
	Salariés clés	Mandataires sociaux (1)	FRANCE	ETRANGER
Date de l'Assemblée Générale	12/06/2017		16/05/2018	
Date d'attribution	12/06/2017		16/05/2018	
Fin de période d'acquisition	Tranche 1: 12/06/2019 Tranche 2: 12/06/2020		Tranche 1 - 20%: 16/05/2019 Tranche 2 - 20%: 16/05/2020 Tranche 3 - 60%: 16/05/2021	
Fin de période de rétention			16/05/2021	
Condition de présence	Présence continue du bénéficiaire pendant toute la période d'acquisition		La présence impacte le ratio de conversion des actions B en actions A, par tranches comme décrites dans la période d'acquisition	
Condition de performance	Taux de rendement complet (TSR): basé sur l'actif net réévalué de liquidation (30 392 et 10 102 actions) *et* Recurring EPS: basé sur le résultat net consolidé courant selon les principes IFRS (30 392 et 10 103 actions)		Evolution de l'ANR par rapport à un panel Recurring EPS : croissance moyenne annuelle Evolution du cours de bourse	
Actions attribuées initialement	**79 990**	**16 998**	**108 888**	**16 858**
Actions annulées / départs	(33 405)		(13 135)	
Actions annulées / taux d'atteinte	(10 618)			
Actions définitivement acquise	(35 967)	(16 998)		
Actions restantes au 31 décembre 2020	**0**	**0**	**95 753**	**16 858**

Synthèse des plans	Plan n°5		Plan n°6	
	FRANCE	ETRANGER	FRANCE	ETRANGER
Date de l'Assemblée Générale	16/05/2018		16/05/2019	
Date d'attribution	24/10/2018		16/05/2019	
Fin de période d'acquisition	Tranche 1 - 20%: 24/10/2019 Tranche 2 - 20%: 24/10/2020 Tranche 3 - 60%: 24/10/2021		Tranche 1 - 20%: 14/05/2020 Tranche 2 - 20%: 14/05/2021 Tranche 3 - 60%: 14/05/2022	
Fin de période de rétention	24/10/2021		16/05/2022	
Condition de présence	La présence impacte le ratio de conversion des actions B en actions A, par tranches comme décrites dans la période d'acquisition		La présence impacte le ratio de conversion des actions C en actions A, par tranches comme décrites dans la période d'acquisition	
Condition de performance	Evolution de l'ANR par rapport à un panel Recurring EPS : croissance moyenne annuelle Evolution du cours de bourse		Evolution de l'ANR par rapport à un panel Recurring EPS : croissance moyenne annuelle Evolution du cours de bourse	
Actions attribuées initialement	**7 537**	**0**	**121 806**	**23 100**
Actions annulées / départs			(5 600)	
Actions annulées / taux d'atteinte				
Actions restantes au 31 décembre 2020	**7 537**	**0**	**116 206**	**23 100**

Synthèse des plans	Plan n°7	
	FRANCE	ETRANGER
Date de l'Assemblée Générale	29/06/2020	
Date d'attribution	29/06/2020	
Fin de période d'acquisition	Tranche 1 - 20%: 29/06/2021 Tranche 2 - 20%: 29/06/2022 Tranche 3 - 60%: 29/06/2023	
Fin de période de rétention	29/06/2023	
Condition de présence	La présence impacte le ratio de conversion des actions D en actions A, par tranches comme décrites dans la période d'acquisition	
Condition de performance	Evolution de l'ANR par rapport à un panel Recurring EPS : croissance moyenne annuelle Evolution du cours de bourse Réalisation de critères RSE	
Actions attribuées initialement	**117 247**	**27 400**
Actions annulées / départs		
Actions annulées / taux d'atteinte		
Actions restantes au 31 décembre 2020	**117 247**	**27 400**

5.3 Emprunts et dettes financières

en milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2020	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	1 600 000	1 890 978		1 090 978	800 000
Emprunts auprès des établissements de crédit	694 378	485 141	475 426	9 715	
Intérêts courus sur emprunts	14 644	15 754	15 754		
Billets de trésorerie	146 000	225 000	225 000		
Dépôts de garantie	3	3		3	
TOTAL	**2 455 025**	**2 616 876**	**716 180**	**1 100 696**	**800 000**

Au 31 décembre 2020, l'endettement financier brut s'élevait à 2 361 millions d'euros, et se décompose en deux éléments principaux :

- 1 891 millions d'euros de dette obligataire ; et
- 470 millions d'euros de crédit syndiqué bancaire.

Par ailleurs, au 31 décembre 2020, la Société utilisait son programme de billets de trésorerie d'un encours maximum de 600 millions d'euros, à hauteur de 225 millions d'euros.

Emprunts obligataires.

Carmila a émis six emprunts obligataires, souscrits en 2015, 2016, 2018, 2019 et 2020, pour un montant total de 1 891 millions d'euros.

Pour rappel, le 10 septembre 2015, Carmila a procédé à une émission obligataire pour un montant nominal de 600 millions d'euros, soit un montant net encaissé le 18 septembre 2015 de 593 034 milliers d'euros, après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires. Il s'agit d'un emprunt obligataire de 8 ans, à échéance au 18 septembre 2023 avec un coupon de 2,375%.

En 2016, Carmila a procédé à une seconde émission obligataire pour un montant de 600 millions d'euros, encaissé en date du 24 mars 2016. Après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires, Carmila a perçu 592 998 milliers d'euros. Cet emprunt obligataire est à échéance au 16 septembre 2024 et offre un coupon de 2,375%.

En 2018, la société a émis le 28 février un nouvel emprunt obligataire de 350 millions d'euros à 10 ans, avec un coupon de 2,125%, encaissé le 7 mars 2018 pour 347 767 milliers d'euros après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires.

En 2019, la société a émis un emprunt obligataire en placement privé dans le cadre de son programme Euro Medium Term Note (EMTN) pour un montant de 50 millions d'euros à 12 ans avec un coupon de 1,89%. A ce titre elle a perçu 49 787 milliers d'euros le 6 novembre 2019, nets des commissions bancaires et frais.

En 2020, la société a émis un emprunt obligataire de 100 millions d'euros à 9 ans avec un coupon de 3% encaissé le 26 juin pour 99 162 milliers d'euros après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires et enfin la société a émis un autre emprunt obligataire de 300 millions à 6,5 ans avec un coupon de 1,625% encaissé le 30 novembre pour 297 660 milliers d'euros après déduction de la prime d'émission et des commissions bancaires.

Carmila a également procédé au remboursement partiel de sa souche obligataire à échéance septembre 2023 à hauteur de 52,1 millions d'euros, et de sa souche obligataire à échéance septembre 2024 à hauteur de 56,9 millions d'euros.

Emprunt bancaire.

Pour rappel, le 15 décembre 2013, Carmila a conclu avec un pool de banques une Convention de Crédits d'une durée de 5 ans et d'un montant total de 1 400 millions d'euros, comprenant une Tranche A de 1 050 millions d'euros destinée à être tirée pour financer partiellement l'acquisition des actifs immobiliers du périmètre Klépierre, et une ligne de *crédit revolving* (RCF) de 350 millions d'euros. La tranche A a été intégralement tirée en 2014. Un avenant à cette Convention a été signé le 30 juillet 2015 prévoyant le report de l'échéance au 30 juillet 2020 avec une possibilité d'extension de deux fois une année. La première extension demandée en 2016 a permis de reporter l'échéance au 30 juillet 2021.

Le 16 juin 2017, il a été signé un avenant à cette Convention de crédit syndiqué. La partie tirée a été portée à 770 millions d'euros et le *credit revolving* annulé. L'échéance de cette Convention de crédit a été étendue de 5 ans et portée au 16 juin 2022.

Après une première prorogation d'un an en 2018, l'échéance de la ligne de crédit syndiqué a de nouveau été reportée d'un an en mai 2019 soit jusqu'au 16 juin 2024. Après avoir remboursé en décembre 2019 100 millions d'euros sur le crédit syndiqué, un nouveau remboursement a eu lieu en décembre 2020 pour 200 millions d'euros, ramenant la dette à 470 millions d'euros.

En juin 2017, concomitamment à la fusion avec Cardety, Carmila a négocié la mise en place de deux lignes de crédit confirmées auprès de deux syndicats bancaires. La première est d'un montant de 759 millions d'euros et a été prolongée jusqu'en juin 2024. La seconde est d'un montant de 250 millions d'euros et est arrivée à échéance en juin 2020. Elle n'a pas été renouvelée.

Par ailleurs, le poste Emprunts auprès des établissements de crédit comprend un ajustement résultant de l'apport à la valeur de marché des dettes financières en date du 31 décembre 2016, tant les dettes obligataires que les instruments dérivés. Cet ajustement de 45 947 milliers d'euros sera rapporté au résultat sur la période couverte par l'instrument de dette ou dérivés sous-jacent. Ainsi suite à un amortissement de 9 236 milliers d'euros en 2020, le solde restant à amortir est de 15 141 milliers d'euros.

Gestion du risque de taux d'intérêt.

La Société est exposée au risque d'évolution des taux d'intérêt sur ses emprunts à taux variable. La politique de gestion du risque de taux d'intérêt mis en place a pour objectif de limiter l'impact de ces variations sur le résultat et les flux de trésorerie présents et futurs en utilisant des produits dérivés d'échange de taux d'intérêt, *caps, swaps* ou *swaptions*.

La position à taux fixe représente 88% de la dette brute au 31 décembre 2020, contre 82% au 31 décembre 2019. La position comprend des swaps payeurs de taux fixe et un cap pour des montants notionnels respectifs de 385 millions d'euros et 100 millions d'euros.

Au cours de l'exercice, Carmila a annulé 1 swap d'un notionnel de 25 millions d'euros à échéance 2030 en recevant une soulte de 295 milliers d'euros. Pour les instruments de couverture restant en portefeuille au 31 décembre 2020, la valorisation à la juste valeur s'élève à -35 502 milliers d'euros au 31 décembre 2020. A titre d'illustration, si les taux augmentaient de 0,50%, la juste valeur des instruments serait de -20 634 milliers d'euros. À l'inverse si les taux baissaient de 0,50%, la juste valeur atteindrait – 50 715 milliers d'euros.

5.4 Dettes fournisseurs et comptes rattachés.

en milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2020	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Dettes fournisseurs facturées	50	125	125		
Factures non parvenues	3 807	4 970	4 970		
TOTAL Dettes fournisseurs	**3 856**	**5 094**	**5 094**		

Ce poste est composé en grande partie par les factures non parvenues de frais généraux (4 552 milliers d'euros).

5.5 Dettes fiscales et sociales

en milliers d'euros	31/12/2020	31/12/2019
Personnel et comptes rattachés	-	402
Dettes fiscales	150	409
TOTAL	**150**	812

5.6 Autres dettes

en milliers d'euros	31/12/2020	31/12/2019
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 260	2 039
Autres dettes	1 383	1 511
TOTAL	**2 643**	3 550

Les dettes fournisseurs sur immobilisations sont principalement composées par des provisions pour factures non parvenues liées aux projets en cours de développement apportés à Carmila France et Carmila Saran au cours de l'exercice 2018. Ceux-ci s'élèvent à 1 251 milliers d'euros et étaient incorporés à la valeur des actifs apportés.

6. NOTES ANNEXES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1 Résultat d'exploitation

Les Autres produits comprennent la refacturation d'une large partie de la charge de management supportée par la holding dans l'intérêt de l'ensemble des filiales.

6.1.1 Autres achats et charges externes

en milliers d'euros	31/12/2020	31/12/2019
Achats et sous-traitance	811	1 399
Personnel détaché	0	0
Charges sociales	0	0
Honoraires	2 686	2 493
Services bancaires	1 739	220
Autres	442	187
TOTAL	**5 679**	**4 300**

Les honoraires sont principalement composés de prestations de conseil juridique et de commissariat au compte, ainsi que des frais engagés pour la communication financière, la société étant cotée en bourse.

6.1.2 Impôts et taxes

en milliers d'euros	31/12/2020	31/12/2019
Taxes des ordures ménagéres	0	1
Taxes foncières	0	-13
CVAE	0	0
Taxes diverses	1	3
TOTAL	**1**	- 9

6.1.3 Dotations amortissements et provisions

Pour les dotations pour risques et charges, se référer à la partie *5.2 Provisions pour risques et charges*.

6.2 Résultat financier

en milliers d'euros	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers	**136 652**	**86 301**
Revenus des titres de participations	92 008	30 339
Revenus des prets et filiales	34 297	40 704
Autres interets et produits assimilés	9 700	7 278
Reprises financiéres aux amortissements et provisions	647	7 980
Charges financieres	**-58 914**	**-63 078**
Dotations financiéres aux amortissements et provisions	-1 728	-1 377
Interets et charges assimilés	-56 553	-60 194
Quote part pertes sociétes de personne	-72	-5
Charges sur cession actions propres	-561	-471
Charge sur cession de valeurs mobilières de placement	0	-1 033
Interets billet de trésorerie		
RESULTAT FINANCIER	**77 739**	23 223

Les produits financiers comprennent principalement les dividendes reçus des filiales pour 91 764 milliers d'euros et les intérêts sur le revenu des prêts faits aux filiales pour 34 297 milliers d'euros.

Les autres intérêts et produits assimilés correspondent principalement à la reprise en résultat de l'ajustement de la dette de la société absorbée en 2017 décrit ci-dessus en 5.3.

Les dotations financières correspondent exclusivement à l'amortissement de la prime d'émission.

Les intérêts et charges assimilés comprennent 38 195 milliers d'euros d'intérêts sur les emprunts obligataires, 5 603 milliers d'euros de prime de remboursement, 5 016 milliers d'euros de charge d'intérêt sur les emprunts auprès des établissements de crédit, des intérêts sur swaps pour 5 037 milliers d'euros. Enfin ce poste comprend les commissions de non utilisation des lignes de crédit confirmées pour 2 287 milliers d'euros et des charges d'intérêts diverses pour 415 milliers d'intérêts.

6.3 Résultat exceptionnel

en milliers d'euros	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels	**324**	**1 740**
Produits cessions éléments d'actifs	15	0
Autres produits exceptionels	309	1 740
Charges exceptionnelles	**830**	**636**
VNC sur eléments d'actfs cédés	15	0
Autres charges exceptionelles	815	636
RESULTAT EXCEPITIONNEL	**-506**	**1 104**

En 2019, certaines provisions concernant des travaux ou d'anciennes dettes n'ayant pas été apportées avec les actifs car ayant une contrepartie dans les actifs, ont fait l'objet d'analyses approfondies et ont été jugées sans fondements pour 1 740 milliers d'euros.

Les pertes nettes sur cessions d'actions propres dans le cadre du contrat de liquidité sur titre se sont élevées à 807 milliers d'euros.

6.4 Impôt sur les sociétés

La charge d'impôt dans les comptes de 85 milliers d'euros correspond à la retenue à la source sur les intérêts versés par Carmila Holding Italia SRL à Carmila SA.

7. NOTES ANNEXES SUR LES ENGAGEMENT HORS BILAN

7.1 Engagements donnés

Au 31 décembre 2020, la Convention de Crédit d'un montant total en principal initial de 770 millions d'euros, présentant un solde de 470 millions d'euros d'une part, et le crédit confirmés à hauteur de 759 millions d'euros conclues entre la Société et un syndicat de banques prêteuses sont assorties de ratios prudentiels établis à partir des comptes consolidés suivants :

- Interest Cover : le ratio EBITDA / Coût net de l'endettement financier doit être supérieur à 2.00 à la date du test,

- Loan to Value : le ratio Dette financière nette consolidée / Juste valeur des immeubles de placement droits inclus ne doit pas excéder 55% aux mêmes dates (ou pour l'un d'entre pouvant dépasser ce ratio pour un semestre dans la limite de 0.60),

- Les suretés données ne doivent pas excéder 20% du montant global de la juste valeur des immeubles de placement,

- Et cette valeur globale ne doit pas être inférieure à 2 500 000 milliers d'euros.

Le non-respect de ces ratios donne aux prêteurs la faculté d'exiger le remboursement anticipé de leurs concours.

Au 31 décembre 2020, le Groupe respecte tous les ratios prudentiels applicables.

7.2 Engagements reçus

A fin décembre 2020, la Société dispose de 759 millions d'euros de crédits confirmés (*« Revolving Credit Facilities »*) arrivant à échéance le 16 juin 2024. Le montant tiré sur l'exercice s'élève à 200 millions d'euros et le montant remboursé à 200 millions d'euros.

7.3 Engagements réciproques

Le Groupe a mis en place une politique de couverture de taux d'intérêt au travers de swap afin de se prémunir dans le temps contre un risque de hausse des taux d'intérêt sur sa dette à taux variable. Sur un encours de dette à taux variable de 695 millions d'euros au 31 décembre 2020, la société a souscrit des swaps à hauteur de 385 millions d'euros. Elle possède par ailleurs des caps pour 100 millions d'euros ajusté à la juste valeur par résultat.

Encours notionnel d'instrument dérivés à la clôture classés par maturité

en millions d'euros	**TOTAL**	- 1 an	de 1 à 5 ans	+5 ans
SWAP	**385**			385
CAPS	**100**		100	

Juste valeur des instruments dérives à la clôture

En millions d'euros	31/12/2020
Carmila paie un taux fixe (swap de taux d'intérêt) (millions d'euros)	**-35,5**
Euribor3M/ taux fixe trimestriel E/360	-35,7
Achats options de taux (caps)	**0,2**

8. NOTES ANNEXES – ENTREPRISES LIEES

Carmila Sa vis-à-vis de sa filiale Carmila France et Almia Management (en milliers d'euros)

ACTIF		PASSIF	
Immobilisations financières	**3 899 974**	**Dettes Financières**	**72**
Créances	**17 408**	**Dettes Exploitation**	
		Dettes Diverses	

CHARGES		PRODUITS	
Charges d'exploitation	**0**	**Produits d'exploitation**	**492**
honoraires de commercialisation		Refactuation frais de personnel	492
Charges financières	**91**	**Produits financiers**	**72 071**
		Dividendes	50 556
		Intérêts sur prêt	21 515

Carmila Sa vis-à-vis de ses filiales Carmila España et autres filiales à 100% (en milliers d'euros)

ACTIF		PASSIF	
Immobilisations financières	**1 072 277**	**Dettes Financières**	
Créances	**1**	**Dettes Exploitation**	
		Dettes Diverses	

CHARGES		PRODUITS	
Charges d'exploitation		**Produits d'exploitation**	
Charges financières		**Produits financiers**	**49 355**
		Dividendes	40 000
		Intérêts sur prêt	9 355

Carmila Sa vis-à-vis de la société AS CANCELAS (en milliers d'euros)

ACTIF		PASSIF
Immobilisations financières	57 652	Dettes Financières
Créances		Dettes Exploitation
		Dettes Diverses

CHARGES		PRODUITS	
Charges d'exploitation		Produits d'exploitation	
Charges financières		Produits financiers	1 331
		Dividendes	1 210
		Intérêts sur prêt	121

Carmila Sa vis-à-vis de sa filiale Carmila Italia (en milliers d'euros)

ACTIF		PASSIF
Immobilisations financières	288 654	Dettes Financières
Créances	825	Dettes Exploitation
		Dettes Diverses

CHARGES		PRODUITS	
Charges d'exploitation		Produits d'exploitation	
Charges financières		Produits financiers	3 387
		Intérêts sur prêt	3 387

9. AUTRES INFORMATIONS

9.1 Centralisation automatique de trésorerie

La trésorerie du groupe Carmila en France est gérée de façon centralisée via un cash pooling dont Carmila SA est la société pivot.

9.2 Effectifs

Il n'y a pas de salariés employés par Carmila SA.

9.3 Rémunération des mandataires sociaux

Les administrateurs sont rémunérés par des jetons de présence. Le montant versé à ce titre en 2020 s'élève à 321 milliers d'euros. Par ailleurs, deux mandataires sociaux sont détachés par Carrefour Management et Carrefour SA et font l'objet d'une facturation de personnel détaché.

9.4 Evénements postérieurs à la clôture

En application des mesures gouvernementales précisées par le décret du 30 janvier 2021, les centres commerciaux de plus de 20 000 m² sont fermés au public en France. Sur les 129 sites appartenant à Carmila en France, cette fermeture concerne 35 centres commerciaux répartis sur le territoire. Conformément au décret, seuls sont ouverts sur ces 35 sites l'hypermarché Carrefour, les pharmacies et les commerces alimentaires. Les enseignes fermées sur ces 35 sites représentent, à date, 58% du GRI en France et 37% du GRI total (France, Espagne, Italie). 94 centres commerciaux de Carmila en France restent ouverts à l'exception des activités de restauration assise et de loisirs.

A ce jour, les incertitudes quant à la durée de cette crise sanitaire et à l'étendue des dispositions qui seront prises par le gouvernement rendent difficiles la visibilité et l'estimation des résultats 2021. Carmila SA a ainsi assuré l'ensemble de ses filiales de son soutien financier pour faire face à leurs besoins de liquidité.

10.INFORMATIONS SUR LA CONSOLIDATION

Carmila SA est la société faîtière du Groupe Carmila et établit des comptes consolidés pour le Groupe.