

## COMMUNIQUE DE PRESSE

## Résultats semestriels consolidés au 30 juin 2015

---

Boulogne-Billancourt, le 7 septembre 2015.

- ✓ Un patrimoine de **63,1 M€** hors droits, en progression de 2,9% vs 2014
- ✓ Un loyer brut de **1,9 M€** en forte progression vs 2014 (1,2 M€) et S1 2014 (0,3M€)
- ✓ Un taux d'occupation financier de **98%**
- ✓ Un ANR (triple net EPRA) en progression de 1,9% soit **19,52€ par action** vs 19,15€ en 2014
- ✓ Un bénéfice net part du groupe consolidé de **4,5 M€** vs 4,7 M€ au S1 2014
- ✓ Option pour le régime d'imposition des SIIC avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2015
- ✓ Distribution d'un dividende de **1,34€ par action** offrant un rendement de **7%**

*Les comptes semestriels consolidés au 30 juin 2015 (établis selon le référentiel IFRS) ont été arrêtés par le Conseil d'administration de Carrefour Property Development le 4 septembre 2015. Les comptes ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux comptes de la Société.*

*Le présent communiqué est à lire avec l'ensemble de l'information disponible et, en particulier, le Rapport Financier Semestriel mis à disposition sur le site internet de la Société ([www.carrefourpropertydevelopment.fr](http://www.carrefourpropertydevelopment.fr)).*

### A PROPOS DE CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT

Carrefour Property Development est une société foncière cotée, détenue à 58% par le groupe Carrefour, bénéficiant du régime fiscal SIIC et ayant pour principales activités le développement, l'acquisition et la gestion de retail parks et de lots de galerie marchandes attenantes à des magasins Carrefour.

---

### CONTACTS

Relations Investisseurs

Tél. : +33 (0)1 41 04 28 83

Communication

Tél. : +33 (0)1 41 04 26 17

---

### Les résultats semestriels

**Les revenus locatifs bruts consolidés** au S1 2015, hors activités abandonnées (\*), s'élèvent à 1,9M€ vs 1,2M€ en 2014 et 0,3M€ au S1 2014.

Le 1<sup>er</sup> semestre 2015 a enregistré une forte croissance des loyers suite aux ouvertures du second semestre 2014 (+1,6M€).

(\*) les activités abandonnées correspondent aux sites de Mondevillage et de la Société du centre commercial de Lescar que la Société a cédé à Carmila France le 16 avril 2014.

**Le résultat net consolidé** s'élève à 4,5M€ vs 6,2M€ en 2014 et 4,7M€ au S1 2014.

**Le résultat net consolidé des activités poursuivies** s'élève à 4,5M€ vs 3,4M€ en 2014 et 2,2M€ au S1 2014.

### Faits marquants du 1er semestre

Carrefour Property Development a opté, en application de l'article 208 C II du Code général des impôts, pour le régime d'imposition des sociétés d'investissement immobilières cotées (SIIC) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Compte tenu de la nouvelle répartition de l'actionnariat consécutivement à la cession par le groupe Carrefour de 41,20% du capital de la Société en décembre 2014, une nouvelle gouvernance a été mise en place lors de l'Assemblée générale du 20 mai 2015. Le Conseil d'Administration de la Société est désormais composé de 7 administrateurs et comprend des représentants des nouveaux actionnaires et une administratrice indépendante.

La Société a distribué, au titre de l'exercice 2014, un dividende de 3,6M€, soit 1,34€ par action, correspondant à un rendement de 7%.

### Expertises et Actif Net Réévalué

**Le patrimoine** est expertisé à 63,1 M€ hors droits au 30 juin 2015, en progression de +1,8M€ soit +2,9% par rapport au 31 décembre 2014.

**L'actif net réévalué** triple net EPRA s'élève à 19,52€ par action au 30 juin 2015 vs 19,15€ au 31 décembre 2014, en hausse de +1,9% sur six mois.

### Perspectives :

Carrefour Property Development entend poursuivre :

- sa stratégie de développement et de mise en œuvre de son pipeline de projets,
- sa stratégie d'investissement sélective axée sur des actifs offrant un haut rendement et un potentiel de création de valeur,
- sa stratégie de valorisation constante de son patrimoine en s'assurant de la pérennité des flux de ses revenus locatifs.

## BILAN CONSOLIDE

En k€	S1 2014	2014	S1 2015
<b>ACTIFS</b>			
<b>Actifs non courants</b>	<b>27 626</b>	<b>61 348</b>	<b>63 371</b>
Goodwill			
Immobilisations incorporelles et corporelles			
Immeubles de placements	27 604	61 287	63 119
Actifs financiers	22	24	251
Impôts différés actifs	0	37	0
<b>Actifs courants</b>	<b>58 341</b>	<b>11 097</b>	<b>3 929</b>
Stocks	1 062	0	0
Clients et comptes rattachés	771	1 316	1 516
Autres créances	2 106	1 913	1 364
Trésorerie et équivalents de trésorerie	54 402	6 821	0
Actifs détenus en vue de leur vente	0	1 047	1 049
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>85 968</b>	<b>72 445</b>	<b>67 299</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>			
<b>Capitaux propres</b>			
Capital émis	15 939	15 939	15 939
Primes d'émission	12 308	11 997	11 997
Réerves attribuables aux porteurs de capitaux propres de la société mère	16 334	16 705	19 394
Résultat de l'exercice	4 690	6 236	4 515
<b>Capitaux propres (Part du Groupe)</b>	<b>49 270</b>	<b>50 878</b>	<b>51 845</b>
<b>Intérêts non contrôlés</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>49 270</b>	<b>50 878</b>	<b>51 845</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>3 283</b>	<b>4 403</b>	<b>464</b>
Emprunts et autres dettes financières			
Dépôts et cautionnements reçus	87	350	464
Provisions pour risques et charges	0	0	0
Impôts différés passifs	3 196	4 053	0
<b>Passifs courants</b>	<b>33 415</b>	<b>17 164</b>	<b>14 991</b>
Emprunts et autres dettes financières	0	0	6 178
Fournisseurs et autres créditeurs	33 415	17 164	8 813
Provisions			
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0
<b>TOTAL PASSIFS &amp; Capitaux propres</b>	<b>85 968</b>	<b>72 445</b>	<b>67 299</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En k€	<b>S1 2014</b>	<b>2014</b>	<b>S1 2015</b>
Revenus locatifs bruts	279	1 223	1 903
Charges sur immeubles nettes des refacturations	31	-390	-105
Loyers et charges sur foncier			
<b>Loyers nets</b>	<b>309</b>	<b>833</b>	<b>1 797</b>
<b>Autres revenus</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>86</b>
<b>Marge immobilière</b>	<b>757</b>	<b>757</b>	<b>0</b>
Charges opérationnelles	-188	-1 124	-205
Amortissements et dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions		0	0
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>887</b>	<b>473</b>	<b>1 679</b>
Résultat net des cessions d'actifs	0	0	0
Solde net des variations de juste valeur des Immeubles de placement	2 418	4 871	1 137
Produits et charges non récurrents	0	0	0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 304</b>	<b>5 345</b>	<b>2 816</b>
Résultat financier	-13	-13	8
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>3 291</b>	<b>5 332</b>	<b>2 824</b>
Impôts sur le résultat	29	-12	-2 325
Impôts différés	-1 083	-1 903	4 016
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>2 237</b>	<b>3 417</b>	<b>4 515</b>
Résultat net des activités abandonnées	<b>2 453</b>	<b>2 819</b>	<b>0</b>
<b>Dont résultat net – part du Groupe</b>	<b>4 690</b>	<b>6 236</b>	<b>4 515</b>
dont résultat net des activités poursuivies -	2 237	3 417	4 515
Part du Groupe			
dont résultat net des activités abandonnées -	2 453	2 819	0
Part du groupe			
<b>Dont résultat net – part des intérêts non contrôlés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Résultat, part du Groupe, par action (en euros)</b>	<b>1,77</b>	<b>2,35</b>	<b>1,70</b>