

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Le 18 février 2016,

**Résultats annuels consolidés au 31 décembre 2015**

---

- ✓ Un patrimoine de **66,8 M€** hors droits, en progression de +9,0%
- ✓ Des revenus locatifs bruts de **4,2 M€**
- ✓ Un taux d'occupation financier de **97,5%**
- ✓ Un ratio LTV de **6,6%**
- ✓ Un ANR (triple net EPRA) de **21,69 € par action**, en progression de +13,2%
- ✓ Un bénéfice net part du groupe consolidé de **10,3 M€**, soit **3,87 € par action**
- ✓ Option pour le régime d'imposition des SIIC avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2015

*Les comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 (établis selon le référentiel IFRS) ont été arrêtés par le Conseil d'administration de Carrefour Property Development du 18 février 2016. Les procédures d'audit ont été effectuées par les commissaires aux comptes et leur rapport d'audit relatif à la certification est en cours d'émission.*

*Le présent communiqué est à lire avec les comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 mis à disposition sur le site Internet de la Société ([www.carrefourpropertydevelopment.fr](http://www.carrefourpropertydevelopment.fr)).*

-----

**Résultats annuels 2015 :**

**Les revenus locatifs bruts consolidés** 2015 s'élèvent à 4,2 M€ vs 1,2 M€ en 2014.

L'exercice 2015 fait apparaître une forte croissance des loyers consécutivement aux ouvertures et acquisitions réalisées au second semestre 2014 (+2,9 M€).

**Le résultat net consolidé** s'élève à 10,3 M€ vs 6,2 M€ en 2014.

Il s'explique principalement par l'impact de la progression de la variation de juste valeur des immeubles de placements (+3,3 M€) et du passage au régime SIIC impliquant la reprise des impôts différés (+4,0 M€).

**Faits marquants de l'année 2015 :**

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.

La Société a d'autre part procédé :

- à l'acquisition en décembre 2015 de la galerie marchande de Nanteuil-les-Meaux pour un montant de 2,2 M€ droits inclus ;
- aux cessions en décembre 2015 du supermarché de Forges-les-Eaux pour un montant de 1,0 M€ hors droits et de deux cellules du parc d'activités commerciales de Mondevillage pour un montant de 2,3 M€ hors taxes.

**Expertises et Actif Net Réévalué :**

Le **patrimoine** est expertisé à 66,8 M€ hors droits au 31 décembre 2015, en progression de 5,5 M€, soit **+9,0%** par rapport au 31 décembre 2014.

L'**actif net réévalué** triple net EPRA s'élève à 21,69 € par action au 31 décembre 2015 vs 19,15 € au 31 décembre 2014, soit une hausse de **+13,2%** sur un an.

**Distribution d'un dividende :**

Le Conseil d'Administration a décidé, lors de sa séance du 18 février 2016, de proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires du 26 mai prochain **un dividende de 1,52 € par action** au titre de l'exercice 2015 (contre un dividende de 1,34 € par action au titre de l'exercice 2014), payable en numéraire.

Ce dividende induit un **rendement de 7%** sur la base de l'ANR au 31/12/2015 qui s'élève à 21,69 € par action.

**Perspectives 2016 :**

Carrefour Property Development poursuivra sa stratégie de valorisation de son patrimoine, de développement et d'investissement sélectif.

Dans ce cadre, la Société va se porter acquéreur d'un portefeuille de 6 actifs, représentant un total de 16 200 m<sup>2</sup> et 81 lots commerciaux, pour un montant total de 26,7 M€ (droits inclus). Cette acquisition sera réalisée au cours du premier semestre 2016 et sera financée par une augmentation de capital ouverte à tous les actionnaires de la Société et dont le prix de souscription sera déterminé sur la base de l'ANR au 31 décembre 2015.

Par ailleurs, il sera proposé aux actionnaires, lors de la prochaine Assemblée Générale, de changer la dénomination sociale actuelle de la Société pour « **Cardety** ».

**Agenda :**

Assemblée Générale des Actionnaires : 26 mai 2016.

**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 parcs d'activités commerciales et de lots de galeries marchandes.*

*Les actions de Carrefour Property Development sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris (Compartiment C) sous le code ISIN FR0010828137.*

**Contacts :**

Relations Investisseurs

Tél. : +33 (0)1 41 04 28 83

Communication

Tél. : +33 (0)1 41 04 26 17

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

	2 014	2 015	Δ 2015 vs 2014
	K€	K€	K€
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>1 223</b>	<b>4 210</b>	<b>+ 2 987</b>
Charges sur immeubles nettes des refacturations	(390)	(217)	+ 173
<b>Loyers nets</b>	<b>833</b>	<b>3 993</b>	<b>+ 3 159</b>
Autres revenus	7	24	+ 17
Marge immobilière	757	-	(757)
Charges opérationnelles	(1 124)	(641)	+ 483
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>474</b>	<b>3 376</b>	<b>+ 2 902</b>
Résultat net des cessions d'actifs	-	2 617	+ 2 617
Solde net des variations de juste valeur	4 871	3 289	(1 582)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>5 345</b>	<b>9 282</b>	<b>+ 3 937</b>
Résultat financier	(13)	8	+ 21
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>5 332</b>	<b>9 290</b>	<b>+ 3 958</b>
Impôts sur le résultat	(12)	(3 021)	(3 009)
Impôts différés	(1 903)	4 016	+ 5 919
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>3 417</b>	<b>10 285</b>	<b>+ 6 868</b>
<b>Résultat net des activités abandonnées</b>	<b>2 819</b>	<b>-</b>	<b>(2 819)</b>
<b>Dont résultat net – part du Groupe</b>	<b>6 236</b>	<b>10 285</b>	<b>+ 4 049</b>
<b>Résultat, part du Groupe, par action (en euros)</b>	<b>2,35</b>	<b>3,87</b>	<b>+ 1,52</b>

## BILAN CONSOLIDE

	2 0 1 4	2 0 1 5	Δ 2015 vs 2014
	K€	K€	K€
<b>Actifs non courants</b>	<b>61 348</b>	<b>67 064</b>	<b>+ 5 716</b>
Immeubles de placements	61 287	66 809	+ 5 522
Actifs financiers	24	255	+ 231
Impôts différés actifs	37	0	(37)
<b>Actifs courants</b>	<b>11 097</b>	<b>2 968</b>	<b>(8 129)</b>
Clients et comptes rattachés	1 316	2 344	+ 1 028
Autres créances	1 913	624	(1 289)
Trésorerie	6 821	0	(6 821)
Actifs destinés à la vente	1 047	0	(1 047)
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>72 445</b>	<b>70 032</b>	<b>(2 413)</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>50 878</b>	<b>57 616</b>	<b>+ 6 738</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>4 403</b>	<b>647</b>	<b>(3 756)</b>
Dépôts et cautionnements reçus	350	457	+ 107
Provisions pour risques et charges	0	190	+ 190
Impôts différés passifs	4 053	0	(4 053)
<b>Passifs courants</b>	<b>17 164</b>	<b>11 768</b>	<b>(5 396)</b>
Emprunts et autres dettes financières	0	4 376	+ 4 376
Fournisseurs et autres créditeurs	17 164	7 393	(9 771)
<b>TOTAL PASSIFS &amp; CAPITAUX PROPRES</b>	<b>72 445</b>	<b>70 032</b>	<b>(2 413)</b>