



carrefour**property**

Carrefour Property Development
Rapport financier semestriel 2009

Attestation des personnes responsables	p.	3
Rapport semestriel d'activité 2009	p.	4
1. Evènements importants survenus sur la période	p.	4
A. Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social		
B. Opérations sur le capital de la Société		
C. Opérations sur les filiales ayant une incidence sur les comptes consolidés		
2. Activités, résultats consolidés de la Société au cours de la période	p.	7
A. Revenus locatifs		
B. Charges opérationnelles		
C. Structure financière de la Société		
3. Principaux risques et incertitudes sur la période	p.	8
4. Transactions avec les parties liées	p.	8
5. Perspectives d'avenir	p.	8
Comptes consolidés au 30 juin 2009	p.	9
Comptes consolidés	p.	9
Notes et annexes aux comptes consolidés	p.	13
Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle	p.	22

Attestation des personnes responsables

Je soussigné Pascal Duhamel Président Directeur Général de la Société CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT assumant la responsabilité du rapport financier semestriel,

atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et de principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Neuilly

Le 27 août 2009

Pascal DUHAMEL
Président Directeur Général

Rapport semestriel d'activité 2009

1. Evènements importants survenus sur la période

A. Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 font apparaître un montant de capitaux propres inférieur à la moitié du capital social de la Société soit des capitaux propres négatifs égaux à 2.324.476,94 Euros pour un montant de capital social égal à 537.520,78 Euros.

Suite à l'augmentation de capital réalisée définitivement le 07 janvier 2009, la Société dispose désormais de capitaux propres supérieurs à la moitié du capital social.

L'Assemblée Générale Mixte qui s'est tenue le 24 juin 2009 s'est prononcée, conformément à l'article L. 225-248, sur la dissolution anticipée de la Société. Cette résolution n'étant présentée que pour des raisons techniques de conformité aux dispositions légales, a été rejetée.

B. Opérations sur le capital de la Société

Augmentation de capital réalisée le 07 janvier 2009

Le 07 janvier 2009, une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription a été réalisée après usage par le Conseil d'administration d'une délégation de compétences octroyée par l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} décembre 2008.

Cette augmentation de capital a été réalisée pour un montant total, prime d'émission incluse, de 42 977 854,80 Euros (dont 4 775 317,20 Euros de montant nominal total et 38 202 537,60 Euros de prime totale d'émission) correspondant au produit du nombre d'actions nouvelles émises, soit 477 531 720 actions nouvelles, multiplié par le prix de souscription d'une action nouvelle, soit 0,09 Euro incluant 0,01 Euro de nominal et 0,08 Euro de prime d'émission.

450.339.606 actions nouvelles ont été souscrites par CRFP 13 et 26.210.250 actions nouvelles ont été souscrites par CRFP 16 soit à hauteur de la totalité des droits préférentiels de souscription attachés aux actions qu'elles détenaient avant l'acquisition des actions apportées à la société CRFP 13 dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée de la société CRFP 13 visant la Société. Ces souscriptions ont été réalisées par compensation avec des créances d'avances en comptes courants consenties à la Société par les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 à titre d'avances sur leur souscription à ladite augmentation de capital.

Le nombre d'actions nouvelles souscrites autrement que par compensation de créances, s'élevait à 981 864 actions nouvelles.

Depuis cette augmentation de capital, le capital social de la Société s'élève à 5 312 837,98 Euros divisé en 531 283 798 actions.

Réouverture de l'offre publique d'achat simplifiée suite à la décision de la Cour d'appel du 08 avril 2009

Suite à l'acquisition de la Société, réalisée le 3 octobre 2008, par les sociétés du Groupe Carrefour, la société CRFP 13 a déposé, le 24 octobre 2008, un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant l'intégralité des actions de la Société non détenues par la société CRFP 13 directement, indirectement ou de concert avec la société CRFP 16, soit 802 090 actions, représentant 1,49 % du capital et 1,50% des droits de vote de la Société avant offre, libellée au prix de 0,09 Euro par action, auquel pouvait s'ajouter un éventuel complément de prix.

L'AMF a déclaré conforme le projet d'offre en application de l'article 231-23 de son règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de la société CRFP 13, sous le n°08-239 en date du 13 novembre 2008. En outre, l'AMF a apposé le visa n°08-240 en date du 13 novembre 2008 sur le projet de note en réponse de la Société. L'offre a été ouverte du 17 novembre 2008 au 28 novembre 2008 inclus. L'AMF a fait connaître, par avis n° 208C2112 en date du 27 novembre 2008, que la Cour d'appel de Paris a été saisie d'un recours en annulation de la décision de conformité de l'offre, et a précisé que l'offre serait clôturée le 28 novembre 2008 comme prévu. Les résultats de l'offre ont été publiés le 8 décembre 2008 par l'AMF. La société CRFP 13 a acquis dans le cadre de la semi-centralisation 315 841 actions de la Société.

Par décision en date du 08 avril 2009, la Cour d'appel de Paris a déclaré irrecevable le recours en annulation de la décision de conformité de l'offre publique d'achat simplifiée et celle-ci a été réouverte du 15 au 28 avril 2009 inclus.

La société CRFP 13 a acquis dans le cadre de la semi-centralisation 6.304 actions de la Société.

A la clôture de l'offre, la société CRFP 13 détenait de concert avec CRFP 16, 529 821 985 actions représentant autant de droits de vote de la Société soit 99,72% du capital et des droits de vote.

Mise en place d'un contrat de liquidité

Le 23 février 2009, le Conseil d'administration a décidé de faire usage de l'autorisation d'opérer sur les actions de la Société conférée, dans sa onzième résolution, par l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} décembre 2008, et ce pour les besoins de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions notamment à travers la mise en place d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers.

Le prix unitaire maximal d'achat a été fixé à 9 centimes d'euro et le nombre maximum d'actions pouvant être acquises à 53 128 379 (soit près de 10% du capital sur la base du capital au 31 janvier 2009). Le montant total maximal que la Société pouvait consacrer au rachat de ses propres actions ne pouvait excéder 4 781 554 euros.

Compte tenu de l'absence d'actions auto-détenues par la Société au 31 janvier 2009, le nombre maximum d'actions pouvant être rachetées dans le cadre de ce programme s'élevait à 53 128 379 (soit près de 10% du capital).

Le programme de rachat devait avoir une durée de 18 mois à compter de l'autorisation donnée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} décembre 2008, soit jusqu'au 1^{er} juin 2010.

Le 13 mai 2009, la Société a racheté, hors marché, à la société CRFP 13, principal actionnaire, 3.000.000 de ses propres actions, pour un prix unitaire par action de 9 centimes d'Euro sur la base du prix fixé lors de l'augmentation de capital du 07 janvier 2009 et de l'offre publique d'achat simplifiée réouverte du 15 au 28 avril 2009, ces actions ainsi rachetées constituant l'un des moyens affectés par la Société au contrat de liquidité. En application de l'article L. 225-38 du Code de commerce, la cession intervenue entre la Société et CRFP 13 a été autorisée préalablement par délibération du Conseil d'administration.

Le 18 mai 2009, la Société a confié la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie de l'AMAFI (08-40) adoptée le 23 septembre 2008, à la SG SECURITIES (PARIS) SAS pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction.

Pour la mise en œuvre de ce contrat, une somme de 50.000 euros et 3.000.000 d'actions ont été affecté au compte de liquidité.

Le 24 juin 2009, l'Assemblée Générale Mixte a consenti au Conseil d'administration une nouvelle autorisation, pour une durée de 18 mois, à l'effet d'opérer sur les actions de la Société.

Le 24 juin 2009, le Conseil d'administration a donc décidé de faire usage de cette autorisation et ce pour les besoins de la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat d'actions venant clore le précédent.

Le prix unitaire maximal d'achat a été fixé à 1 euro étant précisé qu'en cas de mise en œuvre du regroupement des actions de la Société décidée par l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} décembre 2008 dans sa seizième résolution, ce prix maximum d'achat sera porté à 45 euros.

Le montant total maximal que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions ne pourra excéder 3 000 000 euros.

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 24 juin 2009, 3 000 000 d'actions propres soit 0,56% du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être achetées dans le cadre de cette autorisation s'élève à 50.128.379 (environ 9,44 % du capital).

Le programme de rachat aura une durée de 18 mois à compter de l'autorisation donnée lors de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 24 juin 2009, soit jusqu'au 24 décembre 2010.

Composition du capital social au 30 juin 2009

	Actions		Droits de vote réels	
	Nombre	%	Nombre	%
	CRFP 13	497 699 489	93,68	497 699 489
CRFP 16	29 122 500	5,48	29 122 500	5,51
<i>Total Groupe Carrefour</i>	<i>526 821 989</i>	<i>99,16</i>	<i>526 821 989</i>	<i>99,72</i>
Auto-détention	3.000.000	0,56	3.000.000	--
Public	1 461 809	0,28	1 465 513	0,28
Total	531 283 798	100	531 287 502	100

Les administrateurs de la Société détiennent chacun 1 action de la Société au titre de prêts de consommation d'actions conclus avec CRFP 13. Ces actions sont comptabilisées sous CRFP 13.

Regroupement des actions de la Société

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société qui s'est tenue le 1^{er} décembre 2008 a décidé dans sa seizième résolution de procéder au regroupement des actions de la Société par voie d'échange à raison de 200 actions anciennes de 0,01 euro de valeur nominale pour 1 action nouvelle de 2 euros de valeur nominale. L'Assemblée Générale a conféré au Conseil d'administration, pour une durée de 12 mois, une délégation de pouvoirs pour la mise en œuvre de ce regroupement.

Le Conseil d'administration n'ayant pas fait usage de cette délégation de pouvoirs, l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires qui s'est tenue le 24 juin 2009 a décidé de proroger la délégation de pouvoirs consentie au Conseil d'administration, le 1^{er} décembre 2008, pour une durée de 17 mois.

C. Opérations sur les filiales ayant une incidence sur les comptes consolidés

Prix définitif d'acquisition de la SNC du Centre Commercial de Lescar

Le 18 décembre 2008, la Société a acquis, pour un prix provisoire de 37.295.817 Euros, 100% du capital de la société SNC du Centre Commercial de Lescar qui détient et exploite la galerie commerciale attenante à un hypermarché Carrefour du centre commercial Espace 50 situé à Pau Lescar (64) en se substituant, en qualité d'acquéreur, à la société Carrefour Property.

Le 29 janvier 2009, HSO ET CCSO, les anciens associés de cette société ont notifié à la Société le montant du prix définitif d'acquisition de la SNC du Centre Commercial de Lescar. En réponse, le 13 mars 2009, la Société a notifié sa demande pour un prix définitif établi à 37.290.106,12 Euros donnant lieu à une restitution au profit de la Société pour un montant de 5.710,88 Euros.

Par courrier de confirmation envoyé par CCSO le 28 juillet 2009, les parties se sont entendues pour fixer le prix définitif à 37.312.270 Euros.

2. Activités, résultats consolidés de la société au cours de la période

Les comptes consolidés au 30 juin 2009 ne sont pas comparables aux comptes de la période précédente en raison d'une réorientation de l'activité de la Société à la fin de l'exercice 2008.

A. Revenus locatifs

Les revenus locatifs sont liés à l'exploitation des immeubles de placement du supermarché de Forges les Eaux et du centre commercial de Lescar acquis au cours du mois de décembre 2008.

Le montant des revenus locatifs bruts s'élève à 1 151 milliers d'Euros au 30 juin 2009. Les charges refacturées aux locataires ne sont pas intégrées dans les revenus locatifs bruts mais sont présentées en charges sur immeubles. Les revenus locatifs nets s'élèvent à 1095 milliers d'Euros.

B. Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles représentent un montant de 186 milliers d'Euros et sont principalement constitués d'honoraires.

Le résultat d'exploitation est de 909 milliers d'Euros.

La juste valeur des immeubles de placement et immeubles en développement retenue au 30 juin 2009 est déterminée sur la base d'évaluations réalisées par des experts indépendants (CB Richard Ellis et Atisreal Expertise) qui valorisent le patrimoine immobilier du Groupe à chaque arrêté des comptes et ce, conformément au principe de la charte de l'expertise en évaluation immobilière. A fin juin 2009, le site de Forges Les Eaux est évalué à 750 000 € hors droits et la SNC du centre commercial de Lescar est évaluée à 37 584 000 € hors droits. Comparé à la juste valeur d'expertise du 31 décembre 2008, les immeubles de placement affichent une perte de valeur de 2,481 millions d'Euros constatée principalement sur la SNC du Centre Commercial de Lescar.

Les comptes consolidés au 30 juin 2009 font apparaître une perte 1,661 millions d'Euros liée principalement à l'ajustement à la baisse de la juste valeur des actifs de la société.

C. Structure financière de la Société

Eu égard à la mise en place du programme de rachat d'actions et à la détention au 30 juin 2009 de 3.000.000 d'actions propres, les actions propres sont inscrites en diminution des capitaux propres consolidés pour 270.000 euros.

Les fonds propres de la Société s'élèvent à 39,556 millions d'Euros suite à l'augmentation de capital réalisée le 07 janvier 2009. La trésorerie sous forme de comptes courants débiteurs s'élève à 1,192 millions d'Euros.

3. Principaux risques et incertitudes sur la période

La nature et le niveau des risques n'a pas changé au cours du semestre. Le lecteur se reportera au rapport de gestion de l'exercice 2008 en partie VIII en ce qui concerne l'identification et la gestion des risques au niveau du Groupe.

4. Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées sont décrites à la note 2.15 de l'annexe aux comptes consolidés du 30 juin 2009.

5. Perspectives d'avenir

Dans le cadre de la stratégie immobilière du Groupe Carrefour, la Société pourra réaliser des acquisitions et des opérations propres à ce type d'activité au cours du second semestre de l'exercice 2009.

1 Comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2009

Bilan

En k€	Notes	30-juin-09	31-déc-08
ACTIFS			
Actifs non courants		39 182	41 670
Goodwill			
Immobilisations incorporelles et corporelles			
Immeubles de placements	2.4	38 334	40 787
Actifs financiers	2.5	50	
Impôts différés actifs	2.14	798	883
Actifs courants		2 724	3 861
Clients et comptes rattachés	2.7	1 060	1 626
Autres créances	2.8	472	1 308
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.9	1 192	927
Actifs destinés à la vente			
TOTAL ACTIFS		41 906	45 532
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres			
Capital émis	2.10	5 313	538
Primes d'émission		38 203	
Réserves attribuables aux porteurs de capitaux propres de la société mère		-2 299	-904
Résultat de l'exercice		-1 661	-1 122
Capitaux propres (Part du Groupe)		39 556	-1 488
Intérêts minoritaires			
TOTAL CAPITAUX PROPRES		39 556	-1 488
Passifs non courants		532	496
Emprunts et autres dettes financières	2.12		
Dépôts et cautionnements reçus	2.13	532	496
Provisions pour risques et charges			
Impôts différés passifs	2.14		
Passifs courants		1 818	46 524
Emprunts et autres dettes financières	2.12		42 889
Fournisseurs et autres créditeurs	2.13	1 818	3 634
Provisions			
Passifs destinés à être cédés			
TOTAL PASSIFS & Capitaux propres		41 906	45 532

Compte de résultat

En k€	Notes	30-juin-09	30-juin-08
Revenus locatifs bruts	2.3.1	1 151	
Charges sur immeubles nettes des refacturations	2.3.2	-56	
Loyers et charges sur foncier			
Loyers nets	2.3.1	1 095	0
Charges opérationnelles	2.3.3	-186	-40
Amortissements et dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions			
Résultat d'exploitation		909	-40
Résultat net des cessions d'actifs			
Solde net des variations de juste valeur des Immeubles de placement	2.3.4	-2 481	
Produits et charges non récurrents			
Résultat opérationnel		-1 572	-40
Résultat financier	2.3.5	-3	-138
Résultat avant impôts		-1 575	-178
Impôts sur le résultat	2.3.6		
Impôts différés	2.3.6	-86	
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	2.6		875
Résultat net de la période		-1 661	697
Dont résultat net – part du Groupe		-1 661	697
Dont résultat net – part des minoritaires			

Tableau de variation des capitaux propres

	<i>Capitaux propres – part du Groupe</i>						Intérêts minoritaires	Total
	Capital social	Primes d'émission	Actions propres	Autres réserves consolidées	Résultats	Total		
Au 31 décembre 2007	1 215	13 864	0	-23 483	-1 498	-9 903	0	-9 903
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres au 31 décembre 2008						0		0
Résultat de l'exercice					-1 122	-1 122		-1 122
Total des produits et charges de l'exercice	0	0	0	0	-1 122	-1 122	0	-1 122
Augmentations de capital	9 536					9 536		9 536
Réduction de capital	-10 213			10 213				
Affectation de résultat				-1 498	1 498	0		0
Effet des variations de périmètre						0		0
Autres mouvements		-13 864		13 864		0		0
Au 31 décembre 2008	538	0	0	-904	-1 122	-1 488	0	-1 488
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres au 30 juin 2009						0		0
Résultat de l'exercice					-1 661	-1 661		-1 661
Total des produits et charges de l'exercice	0	0	0	0	-1 661	-1 661	0	-1 661
Augmentations de capital	4 775	38 203				42 978		42 978
Réduction de capital								
Affectation de résultat				-1 122	1 122	0		0
Effet des variations de périmètre						0		0
Autres mouvements			-270	-4		-274		-274
Au 30 juin 2009	5 313	38 203	-270	-2 029	-1 661	39 556	0	39 556

Tableau de flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	30-juin-09	30-juin-08
Opérations d'exploitation		
Résultat Net des activités poursuivies	-1 661	697
Dotations aux amortissements et provisions		
Variation nette de la juste valeur des immeubles de placements	2 481	
Plus et moins values sur cessions d'actifs		-875
Quote-Part des entreprises associées		
Variation du besoin en fonds de roulement	-296	-14 363
Flux nets de trésorerie des opérations d'exploitation	525	-14 541
Opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Acquisitions d'immeubles de placements		
Acquisition d'immobilisations financières	-28	
Acquisitions de filiales		
Variation des prêts et avances consenties	-50	
Cessions de filiales		
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Cessions d'immeubles de placements		
Cessions d'immobilisations financières		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-78	0
Opérations de financement		
Dividendes versés		
Augmentation de capital	42 978	9 535
Variation des actions propres	-270	
Nouveaux emprunts, dettes financières et instruments de couverture		
Remboursements d'emprunts, dettes financières et instruments de couverture	-42 889	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	-181	9 535
Flux nets de trésorerie liés aux activités abandonnées	0	4 764
Variation nette de la trésorerie	265	-242
Trésorerie nette ouverture	927	610
Trésorerie nette clôture	1 192	368

2 Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

2.1 Méthodes et principes comptables

2.1.1 Principes d'établissement des comptes du groupe

2.1.1.1 Principes généraux et déclaration de conformité

En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe Carrefour Property Development au 31 décembre 2008 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date. Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les états financiers consolidés résumés au 30 juin 2009 sont préparés selon les dispositions de la norme IAS 34 – information financière intermédiaire, telle qu'adoptée par l'Union européenne, qui permet de présenter une sélection de notes explicatives.

Les notes annexes ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent donc être lues conjointement avec les états financiers consolidés de l'exercice 2008.

2.1.1.2 Référentiel IFRS appliqué

Les comptes semestriels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2008, à l'exception de l'impôt sur le résultat qui fait l'objet de méthodes d'évaluation spécifiques.

Les amendements de normes publiés et les interprétations adoptés par l'Union européenne et qui sont entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2009, n'ont pas eu d'incidence significative sur les comptes consolidés du Groupe.

Les états financiers consolidés résumés ne tiennent pas compte des normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne dont l'application n'est pas obligatoire au 1^{er} janvier 2009.

2.1.1.3 Titres d'autocontrôle

Les titres d'autocontrôle sont inscrits en diminution des capitaux propres consolidés. Les résultats de cession éventuels d'actions d'autocontrôle (ainsi que les effets d'impôts correspondants) sont directement imputés en capitaux propres et ne contribuent pas au résultat net de l'exercice.

2.1.2 Particularités propres à l'établissement des états financiers intermédiaires – Impôt sur le résultat

La charge d'impôt de la période (exigible et différée) est déterminée à partir du taux effectif d'impôt estimé pour l'ensemble de l'exercice en cours, pour chaque entité et sous-ensemble fiscal. Elle est ajustée des opérations propres au premier semestre.

2.2 Evènements marquants au cours de l'exercice 2009

Le premier semestre 2009 a été marqué par les évènements suivants :

- Augmentation de capital
- OPAS
- Changement d'administrateur
- Mise en place du contrat de liquidité

Ceux-ci sont détaillés dans le rapport semestriel d'activité.

2.3 Produits et charges

Les comptes consolidés au 30 juin 2009 ne sont pas comparables aux comptes de la période précédente en raison d'une réorientation de l'activité du Groupe à la fin de l'exercice 2008.

2.3.1 Revenus locatifs bruts

Les revenus locatifs sont principalement relatifs à l'exploitation des immeubles de placement de Forges les Eaux et du centre commercial de Pau Lescar acquis au cours du mois de décembre 2008. Le montant des revenus locatifs bruts s'élève à 1 151 k€ au 30 juin 2009.

2.3.2 Charges sur immeubles nettes des refacturations

Les charges sur immeubles regroupent les frais relatifs à l'exploitation courante des immeubles, les assurances et les impôts et taxes.

Ces charges sont relatives à l'acquisition de l'immeuble de Forges les Eaux et du centre commercial de Pau Lescar acquis par Carrefour Property Development en décembre 2008.

En k€	30/06/2009	30/06/2008
Charges locatives	-319	
Assurances	0	
Impôts et taxes	-2	
Total charges sur immeubles	-321	0
Refacturations	265	0
Total	-56	0

Les loyers net des charges de refacturation s'élèvent à 1 095 K€ et reflètent l'activité de Forges LesEaux et Pau Lescar.

2.3.3 Charges opérationnelles

En k€	30/06/2009	30/06/2008
Frais de personnel		
Locations immobilières		
Honoraires	-190	
Taxes	18	
Autres charges opérationnelles	-15	-40
Charges non refacturables		
Total	-186	-40

2.3.4 Solde net des variations de juste valeur des immeubles de placement

En k€	30/06/2009	30/06/2008
Variation positive de la juste valeur		
Variation négative de la juste valeur	-2 481	
Total	-2 481	0

Les immeubles de placement affichent une perte de valeur de 2,481 millions d'Euros constatée principalement sur la SNC Pau Lescar.

2.3.5 Résultat financier

En k€	30/06/2009	30/06/2008
Charges d'intérêts	-6	-138
Autres charges et produits financiers	4	
Total	-3	-138

2.3.6 Impôts sur les résultats et impôts différés

Impôts sur les résultats	0	0
Impôts différés	-86	0
Total	-86	0

Aucun impôt sur les sociétés n'est dû par les sociétés du groupe Carrefour Property Development au 30 juin 2009.

Les impôts différés constatés au 30 juin 2009 sont liés aux différences temporaires liés aux frais d'acquisition et aux variations de juste valeur.

2.4 Immeubles de placement et immeubles en développement

Le tableau de passage des immeubles de placement et immeubles en développement au 30 juin 2009 se présente comme suit :

En k€	30/06/2009	31/12/2008
Ouverture	40 787	-
Acquisitions / créations / apports	28	43 429
Diminutions par cessions / mise hors service		
Variation de périmètre / Fusion		
Autres mvts/ Reclass.		
Variation de juste valeur	(2 481)	(2 642)
Clôture	38 334	40 787

La juste valeur des immeubles de placement et immeubles en développement retenue au 30 juin 2009 est déterminée sur la base d'évaluations réalisées par des experts indépendants (CB Richard Ellis et Atisreal Expertise) qui valorisent le patrimoine immobilier du Groupe à chaque arrêté des comptes et ce, conformément au principe de la charte de l'expertise en évaluation immobilière.

A fin juin 2009, le site de Forges Les Eaux est évalué à 750 000 € hors droits et la SNC Pau Lescar est évalué à 37 584 000 € hors droits.

En application de la norme IAS40 la variation de juste valeur est enregistrée en compte de résultat.

2.5 Actifs financiers

Ils correspondent à la trésorerie immobilisée suite à la mise en place du contrat de liquidité de Carrefour Property Development.

2.6 Actifs destinés à la vente

Le retraitement des actifs destinés à la vente concerne l'exercice 2008.

Le compte de résultat et tableau de flux de trésorerie reflètent le résultat de cession à la société Micropole Univers des participations des sociétés Cross Systems Ingénierie et Micropole Univers Institut intervenues le 28 mars 2008.

2.6.1 Compte de résultat

En k€	30-juin-09	30-juin-08
Chiffre d'affaires	0	0
Charges opérationnelles		
Amortissements et dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions		
Résultat d'exploitation	0	0
Résultat net des cessions d'actifs		875
Produits et charges non récurrents		
Résultat opérationnel	0	875
Résultat financier		
Résultat avant impôts	0	875
Impôts sur le résultat		
Impôts différés		
Résultat net des activités cédées	0	875

2.6.2 Tableau de flux de trésorerie

	30-juin-09	30-juin-08
(en milliers d'euros)		
Opérations d'exploitation		
Résultat Net		875
Plus et moins values sur cessions d'actifs		-875
Flux nets de trésorerie des opérations d'exploitation	0	0
Opérations d'investissement		
Cessions de filiales		5 315
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	0	5 315
Variation nette de la trésorerie des activités cédées	0	5 315

2.7 Clients et comptes rattachés

En k€	30/06/2009	31/12/2008
Clients	1 060	1 640
Dépréciations /pertes de valeur	0	13
Total	1 060	1 626

2.8 Autres créances

En k€	30/06/2009	31/12/2008
Créances fiscales et sociales	239	510
Fournisseurs et acomptes versés	232	797
Charges constatées d'avance	1	0
Autres	0	0
Total	472	1 308

2.9 Trésorerie et équivalents de trésorerie

En k€	30/06/2009	31/12/2008
Comptes courants débiteurs	1 192	297
Disponibilités bancaires		630
Dépôts à terme		
Total	1 192	927

2.10 Capital social et réserves

Le capital social au 30 juin 2009 est de 5 312 837,98 euros. Il est divisé en 531 283 798 actions ordinaires d'un centime d'euro (0.01) de valeur nominale chacune.

2.11 Résultats par action

Résultat net par action

	Ensemble consolidé	Activités poursuivies	Activités abandonnées
30/06/2009			
Résultat net part du groupe (en k€)	-1 661	-1 661	n.a.
Nombre d'actions moyen pondéré	514 658 437	514 658 437	n.a.
Résultat, part du groupe, par action (en euros)	-0,00	-0,00	n.a.

Résultat net par action

	Ensemble consolidé	Activités poursuivies	Activités abandonnées
31/12/2008			
Résultat net part du groupe (en k€)	-1 122	-1 997	875
Nombre d'actions moyen pondéré	53 752 078	53 752 078	46 444 444
Résultat, part du groupe, par action (en euros)	-0,02	-0,04	0,02

Le résultat net par action au 30 juin 2009 prend en compte l'acquisition de 3 millions d'actions propres. Cette opération a été réalisée le 13 mai 2009 pour un montant de 270 K€.

2.12 Emprunts et autres dettes financières

En k€	Encours	Rembour- sement	Encours	Rembour- sement	Encours	Rembour- sement
	30 06 2009	< 1 an	30 06 2009	1 à 5 ans	30 06 2014	au-delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	0	0	0	0	0	0
Emprunts bancaires/Comptes courants	0	0				0
Dépôts et cautionnements reçus						0
Dettes liées à des contrats de location-financement						
Dettes à taux variable	0	0	0	0	0	0
Emprunts bancaires/Comptes courants						
Dépôts et cautionnements reçus						
Dettes liées à des contrats de location-financement						
Trésorerie	-1 192	-1 192	0	0	0	0
Sicav et placements						
Disponibilités	-1 192	-1 192	0	0	0	0
Dettes nettes						
à taux fixe	0	0	0	0	0	0
à taux variable	-1 192	-1 192	0	0	0	0
Total dette nette	-1 192	-1 192	0	0	0	0

2.13 Fournisseurs et autres créditeurs

En k€	30/06/2009	31/12/2008
Passif non courant		
Dépôts et cautionnements reçus	532	496
Total non courant	532	496
Passif courant		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 641	1 751
Comptes courants	0	
Dettes sur immobilisations	0	0
Dettes fiscales et sociales	9	289
Autres dettes et passifs d'impôt exigible	168	1 595
Total courant	1 818	3 634
Total	2 350	4 130

2.14 Impôts différés

En k€	30/06/2009	31/12/2008
Impôts différés actifs	798	883
Impôts différés passifs	0	0
Total	798	883

Tableau de passage des impôts différés

En k€	31/12/2008	Effet change	Dotations/Reprises	Autres	30/06/2009
Impôts différés nets	883	0	-86	0	798

2.15 Périmètre de consolidation et informations relatives aux parties liées

2.15.1 Périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Carrefour Property Development et ses filiales. Aucune variation de périmètre n'est à signaler par rapport à la situation du 31 décembre 2008.

2.15.2 Transactions avec les parties liées

Les parties liées identifiées sont la société Carrefour ainsi que ses filiales consolidées, intégrées globalement.

Les comptes courant vis-à-vis de Carrefour France sont rémunérés au taux de marché.

Un mandat de gestion locative a été également signé avec une filiale du Groupe Carrefour.

2.15.3 Transactions avec les autres parties liées

Conformément au principe du Groupe, les mandataires sociaux des sociétés du Groupe Carrefour Property

Development ne sont pas rémunérés par la société dont ils sont mandataires et aucune convention spécifique n'a été conclue avec ses mandataires.

2.16 Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan au 30 juin 2009 ne présentent pas d'évolution significative par rapport à ceux présentés dans le rapport annuel du 31 décembre 2008.

2.17 Événements postérieurs à la date de clôture

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à signaler.

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International
100 rue de Courcelles
75017 Paris

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT

Société Anonyme
66 avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Carrefour Property Development, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été arrêtés par le conseil d'administration dans un contexte de diminution sensible des transactions immobilières et d'une difficulté à appréhender les perspectives économiques qui existait déjà à la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2008. C'est dans ce contexte que les estimations comptables concourant à la préparation des comptes semestriels consolidés résumés ont été réalisées. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.4 de l'annexe qui indique que la juste valeur des immeubles de placement retenue au 30 juin 2009 est déterminée sur la base d'évaluations réalisées par des experts indépendants à cette date. Nous nous sommes assurés que la détermination de la juste valeur des immeubles de placement telle que présentée dans le bilan et dans la note 2.4 de l'annexe était effectuée sur la base des dites expertises.

II. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 27 août 2009

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton

Deloitte & Associés

Membre français de Grant Thornton International

Didier CLEMENT

Frédéric MOULIN