

ALDETA

Société Anonyme à Conseil d'administration au capital de 37.744.309,19

€

Siège social : 8, avenue Delcassé- 75008 Paris

311 765 762 R.C.S. Paris

SIRET : 311 765 762 00050

APE : 7022Z

--oOo--

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

COMPTES SOCIAUX SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2010

I. RAPPORT D'ACTIVITE

La société Aldeta (ci après la « Société ») détient un actif unique le centre commercial « Cap 3000 » situé à Saint Laurent du Var. La proximité avec la ville de Nice, 5ème ville de France, confère à ce centre une forte attractivité englobant les principales villes de la Côte d'Azur. Au cœur d'une importante zone de chalandise, Cap 3000 bénéficie d'une excellente desserte et est profondément ancré dans le paysage commercial local.

Placé au 8ème rang parmi les plus importants centres commerciaux français, Cap 3000 est un centre commercial « core » qui présente un rendement par m² de boutique supérieur à 11.000 €/m²/an et un taux d'effort de 9% environ. En raison de son emplacement exceptionnel au sein d'une zone de chalandise dont il est incontestablement l'un des centres leaders, Cap 3000 dispose d'un fort potentiel de revalorisation locative et d'extension de ses surfaces commerciales.

Le 30 juin, ALTAREA en partenariat avec APG Real Estate Investment Pool (par l'intermédiaire de la société Azur France II Sarl, société de droit luxembourgeois) et PREDICA, filiale de Crédit Agricole Assurances, ont pris le contrôle à parts égales de la Société Aldeta.

A partir d'un positionnement commercial qui a fait ses preuves et d'une emprise foncière importante Cap 3000 s'étend aujourd'hui sur une surface de 134 000 m². ALTAREA et ses partenaires envisagent une restructuration lourde pour mettre à niveau et développer le centre commercial Cap 3000 après 40 ans d'exploitation. Le projet se fonde sur 3 éléments fédérateurs : Capitalisation sur le succès de Cap 3000 en préservant les avantages commerciaux majeurs qui concourent à son attractivité, Innovation et modernisation afin de conforter le positionnement et le rayonnement de Cap 3000 en augmentant la variété de l'offre commerciale, en l'enrichissant d'une offre culturelle et de loisirs et en tirant parti de sa situation exceptionnelle en bord de mer. Ainsi, le développement, le remodeling du site et le projet d'extension seront conduits autour des Galeries Lafayette, locomotive principale.

1.1 FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Cession du contrôle d'ALDETA

Entré en négociations exclusives le 27 avril 2010, ALTA BLUE a signé le 6 mai 2010 un accord portant sur la cession par le Groupe Galeries Lafayette, du contrôle d'ALDETA.

Le bloc de contrôle (99,82%) de la Société Aldeta, détenu par la Société Anonyme des Galeries Lafayette (3,63%) et la Société Grands Magasins Galeries Lafayette (96,19%), a été cédé en date du 30 juin 2010 à la société ALTA BLUE, société détenue par les sociétés ALTAREA, PREDICA, filiale de Crédit Agricole Assurances, et Azur France II Sàrl, chacune à hauteur d'un tiers. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix de 11,08 euros par action valorisant la Société à 292,9 millions d'euros. Cette opération est intervenue après le constat de la réalisation des conditions suspensives en particulier l'obtention de l'autorisation de l'opération des autorités de la concurrence de la commission européenne.

Les déclarations de franchissements de seuils ont été notifiées le 1er juillet 2010 par le groupe Galeries Lafayette et par ALTA BLUE à l'Autorité des Marchés Financiers et la Société.

Conformément à la réglementation en vigueur, ALTABLUE déposera en octobre auprès de l'Autorité des Marchés Financiers un projet d'offre publique d'achat portant sur le solde des actions au prix minimum de 11,08 euros par action. La société ALTA BLUE a l'intention de maintenir l'admission des titres de la société ALDETA aux négociations sur un marché réglementé.

Préalablement à l'opération, l'assemblée générale d'Aldeta en date du 7 juin 2010 a décidé une distribution exceptionnelle de 3,97 euros par action prélevée sur la prime d'émission soit un montant total de 104 932 milliers d'euros qui a été mise en paiement le 28 juin 2010. Concomitamment à la prise de contrôle de la Société, les comptes courants des anciens actionnaires ont été remboursés et la Société a été refinancée par un emprunt bancaire d'un montant de 250 millions d'euros tiré en date du 30 juin à hauteur de 170 millions d'euros.

Poursuite du programme de valorisation du centre commercial

Les travaux de restructuration du centre existant se poursuivent. Afin d'optimiser les surfaces de vente du centre commercial, Aldeta a conclu le 2 mars 2010 un avenant au bail Galeries Lafayette et au bail Lafayette Gourmet ayant pour objet la restitution à Aldeta d'environ 2 854 m² et 2 768 m² respectivement. Les surfaces restituées seront restructurées pour créer de nouvelles boutiques ainsi qu'un mail. Ces restitutions de surfaces occasionneront une diminution du loyer et une indemnité de 12,3 millions d'euros.

1.2 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Périmètre au 30 juin 2010 : depuis la dissolution des sociétés Aldeta Services et Aldeta Marketing le 28 mai 2009, le groupe Aldeta se compose uniquement de la société Aldeta.

Règles et méthodes comptables

Les comptes semestriels sont établis conformément aux règles comptables françaises, suivant les prescriptions du règlement n° 99-03 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au Plan Comptable Général 1999.

Compte de résultat

Chiffre d'affaires HT (en milliers d'euros)

	30/06/2010	30/06/2009
Total des activités poursuivies (France) :		
1 ^{er} trimestre	6.597	6.488
2 ^{ème} trimestre	8.351	6.658
Total	14.949	13.146

Le chiffre d'affaires du 1er semestre 2010 représentant essentiellement les loyers et charges perçus des locataires commerçants du centre commercial Cap 3000, est en légère augmentation de 0,38 % par rapport au 1er semestre de l'année précédente.

Par ailleurs, au cours du semestre la société a perçu un droit d'entrée de 1 750 K€ qui a été constaté intégralement en produit au cours de la période.

Loyers nets (en milliers d'euros)

	30/06/2010	30/06/2009
Revenus locatifs	10.318	10.278
Droits d'entrée	1.750	
Charges du foncier		
Charges locatives non récupérées	(169)	(195)
Frais de gestion locative	(1.014)	(627)
Dotation nette aux créances douteuses	(32)	
Loyers nets	10.853	9.456
% des revenus locatifs	89,9%	92%

Les charges locatives non récupérées correspondent aux charges normalement refacturables (charges locatives, impôts locaux...) au locataire, mais restant à la charge du propriétaire du fait de leur plafonnement ou de la vacance des surfaces locatives.

Les frais de gestion regroupent toutes les autres charges afférentes à l'activité locative : les honoraires de gestion locative, les honoraires de commercialisation.

Le **compte de résultat** du premier semestre 2010, fait apparaître des produits d'exploitation de 17.297 K€ dont 10.318 K€ concernent les facturations des loyers. Les charges d'exploitation s'élèvent à 15.770 K€, dont 7.320 K€ de dotations aux amortissements. Le **résultat d'exploitation semestriel** s'établit ainsi à 1.527 K€.

Le **résultat financier** ressort à -439 K€, dont 454 K€ d'intérêts sur le financement à moyen terme consentis par la Société Anonyme des Galeries Lafayette.

Compte tenu du résultat exceptionnel, le **résultat net** ressort à 1.071 K€. Il est précisé que la Société n'enregistre pas d'impôt sur les sociétés au titre de la période, compte tenu de l'imputation de déficits fiscaux antérieurs.

Bilan

L'actif du bilan comprend pour l'essentiel, sous la rubrique « Immobilisation corporelle », la valeur nette comptable de l'ensemble immobilier du centre commercial « Cap 3000 », situé à Saint Laurent du Var à hauteur de 310.603 K€.

Au passif, les capitaux propres totalisent 151.573 K€, y compris 1.071 K€ de résultat du semestre et après le prélèvement de 104.932 K€ sur le poste « prime d'émission, de fusion, d'apport » destiné à la distribution exceptionnelle.

Les emprunts et dettes financières s'élèvent à 175.733 K€ dont 170.000 K€ au titre de l'emprunt contracté dans le cadre du refinancement effectué par la Société le 30 juin 2010.

Suite au changement d'actionnaire majoritaire, la Société a contracté un nouvel emprunt composé de 2 tranches :

- La première tranche, d'un montant de 160 M€, est destinée au refinancement des dettes financières existantes au jour de la cession. Ce montant a permis le remboursement de la dette de 55 M€ que la Société avait au 31 décembre 2009 envers la SA des Galeries Lafayette et le paiement de 104,9 M€ au titre de la distribution exceptionnelle décidée par l'assemblée générale du 7 juin 2010 ;
- La seconde tranche, d'un montant maximal de 90 M€, est principalement destinée au financement des travaux qui pourront être réalisés.

Au 30 juin, le montant emprunté s'élève à 170 M€, représentant l'intégralité de la première tranche et un tirage de 10 M€ au titre de la seconde tranche.

Cet emprunt est remboursable in fine à son terme, qui est fixé au 30 juin 2015. Cet emprunt a fait l'objet de garanties qui sont décrites au sein de la note sur les engagements hors bilan.

Les frais engagés à l'occasion de cet emprunt, soit 4.275 K€ ont été constatés en constatés en charges à répartir sur plusieurs exercices et seront étalés sur la durée du prêt.

Commentaires sur le tableau des flux

Le tableau des flux fait apparaître une amélioration de la situation de trésorerie de 4.168 K€.

Celle-ci résulte de la trésorerie générée par l'activité à hauteur de 4.280 K€, sous déduction des investissements à hauteur de 5.896 K€, le solde soit 5.784 K€, provenant du refinancement qui a été mis en place le 30 juin 2010.

Situation financière

Le paiement de la distribution exceptionnelle mentionnée précédemment et le remboursement à la S.A. des Galeries Lafayette de l'avance que celle-ci avait consentie (55.261 K€ intérêts compris) ont été effectués par la mise en place de l'emprunt constituant l'essentiel des dettes financières.

L'endettement financier net s'élève au 30 juin à 158 832 K€ contre 48 193 K€ au 31 décembre 2009. L'endettement financier net correspond au montant des emprunts bancaires (y compris les intérêts courus), augmenté des éventuels concours bancaires et diminué de la trésorerie.

1.3 PRINCIPALES TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Les principales transactions avec les parties liées sont décrites dans la note P de l'annexe aux comptes semestriels.

1.4 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Aucun événement significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture.

La société ALTA BLUE déposera en octobre un projet d'offre publique d'achat conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

1.5 PERSPECTIVES/RISQUES ET INCERTITUDES SUR LES SIX MOIS A VENIR

Placé au 8ème rang parmi les plus importants centres commerciaux français, CAP 3000 est un centre commercial « core » qui présente un rendement par m² de boutique supérieur à 11.000 €/m²/an et un taux d'effort de 9% environ. En raison de son emplacement exceptionnel au sein d'une zone de chalandise dont il est incontestablement l'un des centres leaders, CAP 3000 dispose d'un fort potentiel de revalorisation locative et d'extension de ses surfaces commerciales.

II. ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2010

BILAN (en milliers d'euros)

ACTIF				
	NOTES	au 30/06/2010	au 31/12/2009	au 30/06/2009
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	A	70	10	
Immobilisations corporelles	A	310 603	310 008	314 727
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		310 673	310 018	314 727
ACTIF CIRCULANT				
Créances clients et comptes rattachés	B	5 126	5 965	4 679
Autres créances	C	3 795	905	1 602
Disponibilités	D	11 168	7 000	2 700
Comptes de régularisation	E	5 152		
TOTAL ACTIF CIRCULANT		25 241	13 870	8 981
TOTAL ACTIF		335 915	323 888	323 708

BILAN (en milliers d'euros)**PASSIF**

	NOTES	au 30/06/2010	au 31/12/2009	au 30/06/2009
Capitaux propres				
Capital	F	37 744	37 744	37 744
Primes d'émission, de fusion, d'apport		116 536	221 468	221 468
Réserves		822	822	822
Report à nouveau		(4 655)	(3 721)	(3 721)
Résultat de l'exercice		1 071	(934)	533
Provisions règlementées	G	55	31	14
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	F	151 573	255 410	256 860
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	H/I	170 000	151	123
Emprunts et dettes financières diverses	H/I	5 733	60 863	60 854
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	I	3 816	5 090	3 487
Autres dettes	I	3 546	1 328	1 575
Comptes de régularisation	I	1 247	1 046	809
TOTAL DES DETTES		184 342	68 478	66 848
TOTAL PASSIF		335 915	323 888	323 708

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)

	NOTES	1er semestre 2010	Exercice 2009	1er semestre 2009
Production vendue de services H.T.		14 949	27 370	13 146
MONTANT DU CHIFFRE D' AFFAIRES H.T.	J	14 949	27 370	13 146
Autres produits d'exploitation		10	28	28
Reprises d'amortissements		3		
Transfert de charges d'exploitation		2 335		
TOTAL DES PRODUITS D' EXPLOITATION		17 297	27 398	13 174
Autres charges d'exploitation		(8 056)	(11 236)	(3 860)
Impôts et taxes		(394)	(938)	(632)
Dotations aux amortissements		(7 320)	(14 664)	(7 209)
TOTAL DES CHARGES D' EXPLOITATION		(15 770)	(26 838)	(11 701)
RESULTAT D' EXPLOITATION		1 527	560	1 473
RESULTAT FINANCIER	K	(439)	(1 477)	(939)
RESULTAT COURANT		1 088	(917)	534
RESULTAT EXCEPTIONNEL	L	(17)	(17)	(1)
IMPOTS SUR LES RESULTATS	M			
RESULTAT NET DE L' EXERCICE	M	1 071	(934)	533
RESULTAT NET PAR ACTION (en euros)		0,04	(0,04)	0,02

TABEAU DES FLUX DE TRESORERIE (en milliers d'euros)

	au 30/06/2010	EXERCICE 2009	au 30/06/2009
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
RESULTAT NET TOTAL	1 071	(934)	533
Dotations nettes aux amortissements et provisions	7 341	14 589	7 118
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	8 412	13 655	7 651
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	(4 132)	3 296	2 503
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE	4 280	16 951	10 154
OPERATIONS D' INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	(7 940)	(8 292)	(5 598)
Acquisitions d'immobilisations financières			
Cessions et réductions d'immobilisations			
Variation des créances et dettes sur immobilisations	2 044	161	
FLUX NET DE TRESORERIE SUR OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	(5 896)	(8 131)	(5 598)
OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Distribution exceptionnelle aux actionnaires	(104 932)		
Augmentation des dettes financières	170 000	193	171
Augmentation des dettes fournisseurs sur émission d'emprunt			
Diminution des dettes financières	(55 281)	(2 500)	(2 514)
Variation des actifs et dettes sur frais d'émission d'emprunt	(4 003)		
FLUX NET DE TRESORERIE SUR OPERATIONS DE FINANCEMENT	5 784	(2 307)	(2 343)
VARIATION DE LA TRESORERIE			
	4 168	6 513	2 213
Trésorerie à l'ouverture	7 000	487	487
Trésorerie de clôture	11 168	7 000	2 700
VARIATION DE LA TRESORERIE	4 168	6 513	2 213
DEFINITION DE LA TRESORERIE			
Disponibilités (Note E)	11 168	7 000	2 700
TRESORERIE	11 168	7 000	2 700

TABEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (en milliers d'euros)

	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	TOTAL
Au 31 décembre 2008	37 744	221 468	822	300	(4 021)	10	256 323
Affectation du résultat				(4 021)	4 021		
Augmentation de capital						21	21
Variation provisions réglementées							
Résultat de l'exercice					(934)		(934)
Au 31 décembre 2009	37 744	221 468	822	(3 721)	(934)	31	255 410
Affectation du résultat				(934)	934		
Augmentation de capital							
Distribution exceptionnelle		(104 932)					(104 932)
Variation provisions réglementées						24	24
Résultat semestriel					1 071		1 071
Au 30 juin 2010	37 744	116 536	822	(4 655)	1 071	55	151 573

1. INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE

La société ALDETA est une société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est situé à Paris, 8, avenue Delcassé (75008), identifiée au RCS de Paris sous le numéro 311 765 762. La Société est cotée sur le marché Eurolist, compartiment B d'Euronext Paris S.A. sous la référence FR0000036634.

2. FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

2.1 CHANGEMENT D'ACTIONNAIRE

Le bloc de contrôle (99,82%) de la Société Aldeta, détenu par la Société Anonyme des GaleriesLafayette (3,63%) et la Société Grands Magasins Galeries Lafayette (96,19%), a été cédé en date du 30 juin 2010 à la société ALTA BLUE, société détenue par les sociétés ALTAREA SCA, Azur France II Sarl et PREDICA, filiale de Crédit Agricole Assurances, chacune à hauteur d'un tiers. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix de 11,08 euros par action valorisant la Société à 292,9 M€.

La société ALTAREA SCA est une société cotée sur le marché Eurolist, compartiment A d'Euronext Paris S.A. sous la référence FR0000033219.

2.2 DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE

Suite à la décision de l'Assemblée Générale mixte du 7 juin 2010, la Société Aldeta a procédé à une distribution, d'un montant de 3,97 euros par titre représentant un montant global de 104,9 M€ par prélèvement sur le poste "prime d'émission, de fusion, d'apport". Cette distribution a été mise en paiement le 28 juin 2010.

2.3 REFINANCEMENT DE LA SOCIETE

Suite au changement d'actionnaire majoritaire décrit ci-dessus ; la Société a contracté un nouvel emprunt composé de 2 tranches :

- La première tranche, d'un montant de 160 M€, est destinée au refinancement des comptes courants existants avec les anciens actionnaires au jour de la cession. Ce montant a permis le remboursement de la dette de 55 M€ que la Société avait au 31 décembre 2009 envers la SA des Galeries Lafayette et le paiement de 104,9 M€ au titre de la distribution exceptionnelle décidée par l'assemblée générale du 7 juin 2010 ;
- La seconde tranche, d'un montant maximal de 90 M€, est destinée au financement des travaux de restructuration du centre existant.

Au 30 juin, le montant emprunté s'élève à 170 M€, représentant l'intégralité de la première tranche et un tirage de 10 M€ au titre de la seconde tranche.

Cet emprunt est remboursable in fine à son terme, qui est fixé au 30 juin 2015. Cet emprunt a fait l'objet de garanties qui sont décrites au sein de la note R sur les engagements hors bilan.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes semestriels sont établis conformément aux règles comptables françaises, suivant les prescriptions du règlement n° 99-03 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au Plan Comptable Général 1999.

3.1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations), valeur d'apport ou à leur coût de production, sans incorporation de charges financières.

Les indemnités d'éviction versées aux locataires sont comptabilisées en immobilisations corporelles en cours lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet de rénovation partielle du centre commercial. Ces immobilisations sont ensuite amorties à compter de la mise en service des zones rénovées.

Les indemnités d'éviction sont comptabilisées en charges quand leur objet est uniquement de remplacer un locataire par un autre à des conditions plus favorables (droits d'entrée / loyers).

Les amortissements sont calculés linéairement sur les principales durées d'utilisation suivantes :

- Maisons et constructions15 ans
- Agencements et aménagements des constructions10/15 ans

La valeur du bien retenue dans le cadre de la cession de la Société Aldeta s'est élevé à 450 M€, montant supérieur à la valeur nette comptable de 310,6 M€ inscrite au bilan au 30 juin 2010.

3.2 CREANCES

Ces actifs sont enregistrés à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

3.3 PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées correspondent aux amortissements dérogatoires représentant l'écart entre l'amortissement dégressif et l'amortissement linéaire inscrit à l'actif du bilan.

3.4 DETTES FINANCIERES

Les emprunts bancaires sont constatés à leur coût historique.

3.5 DEFINITION DU RESULTAT COURANT ET DU RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat courant comprend l'ensemble des activités ordinaires et récurrentes de l'entreprise.

Le résultat exceptionnel comprend :

- les plus ou moins values de cession sur immobilisations incorporelles, corporelles et financières,
- les dotations et reprises sur amortissements dérogatoires,

3.6 FRAIS DE MISE EN PLACE DES EMPRUNTS

Les frais de mise en place des emprunts bancaires (honoraires et services financiers) sont comptabilisés en charges à répartir sur plusieurs exercices et étalés sur la durée de l'emprunt.

3.7 INSTRUMENTS FINANCIERS

La Société utilise des contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) en couverture des emprunts. Les charges et produits correspondants sont inscrits prorata temporis au compte de résultat. Les pertes et les gains latents ressortent de la différence entre la valeur de marché estimée des contrats à la date de clôture et leur valeur nominale.

3.8 IMPOTS SUR LES SOCIETES

La Société Aldeta était membre depuis le 1^{er} janvier 2009 du groupe d'intégration fiscale dont la société mère est Motier. La société Aldeta, aux termes d'une convention d'intégration en date du 5 juin 2009, calcule et supporte dans son résultat l'impôt sur les sociétés qu'elle aurait supporté hors de l'intégration fiscale, comme si elle était imposable distinctement. La société Aldeta étant déficitaire au 31 décembre 2009, elle ne comptabilise qu'une charge d'IFA (Imposition Forfaitaire Annuelle) payée à sa société mère. Par ailleurs, elle bénéficie de déficits fiscaux liés à l'ancien groupe fiscal qui a pris fin au 31 décembre 2008 et dont elle était la société mère. La cession des titres d'Aldeta en date du 30 juin 2010 a déclenché la sortie du groupe d'intégration précité en date du 1^{er} janvier 2010. La Société a conservé le bénéfice de ses déficits propres au 31-12-2009 (pour un montant de base de 12.991 K€), en dehors de celui généré lors de son intégration au groupe fiscal MOTIER. Le déficit fiscal au 30-06-2010 s'élève à 11 901 k€ - Note O

3.9 RESULTAT PAR ACTION

Le résultat par action est calculé en fonction du nombre moyen pondéré d'actions existant au cours de la période.

Le résultat dilué par action est identique au 30 juin 2010 compte tenu de l'absence d'instrument dilutif à cette date.

4. IDENTITE DE LA SOCIETE MERE CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

La société Aldeta était consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés de la Société Anonyme des Galeries Lafayette, elle-même consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés de Motier jusqu'à la date de cession soit le 30 juin 2010.

A compter de cette date, la Société étant détenue majoritairement par la SA Alta Blue, elle-même détenue à hauteur de 33,33% par chacun des 3 actionnaires précités au sein de la note 1.1, elle est consolidée pour leur quote-part dans les comptes des sociétés Altarea, Azur France II Sàrl et PREDICA, filiale de Crédit Agricole Assurances.

NOTES ANNEXES – DESCRIPTION DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

A- EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS (en milliers d'euros)

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	30/06/2010
VALEURS BRUTES				
Marque acquise (1)	10			10
Immobilisations incorporelles en cours (2)		60		60
TOTAL	10	60		70

(1) achat de la marque/enseigne Cap 3000 à la Société Anonyme des Galeries Lafayette

(2) achat du droit de propriété intellectuelle à la société Kaméléon

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	30/06/2010
VALEURS BRUTES				
Terrains	129 040			129 040
Aménagements de terrains	18 729			18 729
Constructions	83 505			83 505
Agencements, aménagements des constructions	92 582	275		92 857
Installations techniques, matériels et outillage	42			42
Immobilisations corporelles en cours	9 006	7 604		16 610
TOTAL	332 904	7 879		340 783
AMORTISSEMENTS OU DEPRECIATIONS				
Terrains				
Aménagements de terrains	2 448	774		3 222
Constructions	8 823	2 783		11 606
Agencements, aménagements des constructions	11 620	3 725	3	15 342
Installations techniques, matériels et outillage	5	5		10
TOTAL	22 896	7 287	3	30 180
VALEURS NETTES	310 008	592	(3)	310 603

B- DETAIL DES CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES (en milliers d'euros)

	30/06/2010			31/12/2009		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Créances clients Groupe SA des Galeries Lafayette	304		304	864		864
Autres clients	4 905	83	4 822	5 152	51	5 101
TOTAL	5 209	83	5 126	6 016	51	5 965

L'intégralité des créances clients et comptes rattachés est à échéance à moins d'un an.

C- DETAIL DES AUTRES CREANCES (en milliers d'euros)

	30/06/2010			31/12/2009		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Avances, acomptes versés sur commandes	169		169	202		202
Autres créances d'exploitation	2 216		2 216	195		195
Créances diverses	1 411		1 411	508		508
TOTAL	3 795		3 795	905		905

D- DISPONIBILITES (en milliers d'euros)

	30/06/2010			31/12/2009		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Trésorerie	11 168		11 168			
Avance à la SA des Galeries Lafayette				7 000		7 000
TOTAL	11 168		11 168	7 000		7 000

L'avance qui figurait dans les comptes au 31.12.2009 et qui avait été consentie à la Société Anonyme des Galeries Lafayette dans le cadre de la convention de gestion de trésorerie groupe a été remboursée en date du 30 juin 2010.

Les intérêts comptabilisés en produits à ce titre, au taux moyen mensuel Eonia, se sont élevés à 15 K€ pour le premier semestre 2010.

Au 30 juin, la Société ne détenait pas de valeurs mobilières de placement.

E- COMPTES DE REGULARISATION

	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	30/06/2010
Charges constatées d'avance (1)		877		877
Charges à répartir (2)		4 275		4 275
TOTAL		5 152		5 152

(1) Dont 625 K€ au titre de la convention d'assistance et de conseil qui a été conclue avec la société Altaréa France en date du 30 juin 2010.

(2) Frais d'émission de l'emprunt de 170 M€ en date du 30 juin 2010. Ces frais seront étalés sur la durée du prêt.

F- CAPITAUX PROPRES

CAPITAL

Le capital est divisé en 26 431 186 actions de 1,428 € chacune.

L'évolution des capitaux propres est présentée dans un tableau spécifique.

G- DETAIL DES PROVISIONS REGLEMEENTEES (en milliers d'euros)

	31/12/2009	Augmentations	Diminutions		30/06/2010
			Reprise de provisions utilisées	Reprise de provisions sans objet	
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
Amortissements dérogatoires	31	34	10		55
Sous-total	31	34	10		55
TOTAL	31	34	10		55
soit dotations et reprises :					
- d'exploitation					
- financières					
- exceptionnelles					
		34	10		
		34	10		

H- DETAIL DES DETTES FINANCIERES (en milliers d'euros)

	30/06/2010	31/12/2009
Découverts bancaires		151
Emprunts auprès des établissements de crédit (1)	170 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	170 000	151
Avance à moyen terme SA des Galeries Lafayette (2)		55 039
Dépôts reçus des boutiques	5 733	5 824
Emprunts et dettes financières divers	5 733	60 863
TOTAL	175 733	61 014

(1) Emprunt contracté le 30 juin 2010, tel que décrit au sein de la note sur les faits marquants du semestre

(2) Avance de 55.000 K€ consentie le 15 décembre 2008, d'une durée de 2 ans renouvelable par tacite reconduction. Cette avance a été remboursée par anticipation le 30 juin 2010.

I- ECHEANCIER DES DETTES (en milliers d'euros)

	30/06/2010				31/12/2009
	A 1 an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		170 000		170 000	151
Emprunts et dettes financières diverses (1)			5 733	5 733	60 863
Fournisseurs Groupe SA des Galeries Lafayette					1 832
Autres fournisseurs	3 816			3 816	3 258
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 816			3 816	5 090
Dettes fiscales et sociales	1 289			1 289	1 119
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 257			2 257	180
Autres dettes					29
Autres dettes	3 546			3 546	1 328
Comptes de régularisation (2)	1 247			1 247	1 046
TOTAL	8 609	170 000	5 733	184 342	68 478

(1) Les emprunts et dettes financières diverses correspondent aux dépôts de garantie versés par les locataires et ont été positionnés à plus de 5 ans

(2) Loyers payés d'avance par les boutiques du Centre Commercial Cap 3000.

Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit concernent un emprunt non amortissable d'un montant de 250 M€, tiré au 30 juin 2010 à 170 M€, et remboursable en totalité, le 30 juin 2015.

L'échéancier prévu au poste « Dettes financières de 1 à 5 ans » est sujet au respect de clauses contractuelles qui pourraient remettre en cause le plan de remboursement de cet échéancier (voir note R).

J- VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET (en milliers d'euros)

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
Répartition par secteurs d'activité :			
Revenus locatifs	10 318	21 569	10 279
Droits d'entrée	1 750		
Charges et taxes refacturés	2 875	5 711	2 810
Prestations de service diverses	6	90	57
TOTAL	14 949	27 370	13 146
Répartition par marchés géographiques :			
France	14 949	27 370	13 146

K- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION (en milliers d'euros)

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
Charges locatives	2 701	5 581	2 557
Honoraires de gestion locative	1 014	1 748	627
Frais d'émission d'emprunt	2 335		
Autres	2 007	3 907	676
TOTAL	8 057	11 236	3 860

L- DETAIL DU RESULTAT FINANCIER (en milliers d'euros)

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
Transfert de charges financières (1)	1 940		
Intérêts sur comptes courants et sur avances ou prêts de la SA des Galeries Lafayette	(454)	(1 453)	(907)
Intérêts sur avance à la SA des Galeries Lafayette	15	10	2
Dotations nettes aux provisions			
Mali de fusion		(30)	(30)
Autres éléments (1)	(1 940)	(4)	(4)
TOTAL	(439)	(1 477)	(939)

(1) Charges financières d'émission de l'emprunt du 30 juin 2010 ayant fait l'objet d'un transfert de charge de manière à être constatées en charges à répartir.

Le total des frais d'émission d'emprunt s'élève à 4.275 K€..

M- DETAIL DU RESULTAT EXCEPTIONNEL (en milliers d'euros)

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
Amortissements dérogatoires	(24)	4	(5)
Autres éléments	7	(21)	4
TOTAL	(17)	(17)	(1)

N- ANALYSE DE L'IMPOT ET INCIDENCE DES EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES (en milliers d'euros)

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
Résultat de l'exercice après impôts	1 071	(934)	533
Impôts sur les bénéfices			
Résultat avant impôts	1 071	(934)	533
Variation des provisions réglementées	24	21	5
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôts)	1 095	(913)	538

O- FISCALITE LATENTE (en milliers d'euros)**Allègement de la dette future d'impôt**

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
Provisions non déductibles			
Contribution sociale de solidarité et autres taxes	25	44	22
Déficit fiscal	11 901	14 816	9 965
TOTAL	11 926	14 860	9 987
Dette future d'impôt (allègement)	4 106	5 116	3 439

Accroissement de la dette future d'impôt

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
Amortissements dérogatoires	55	31	14
TOTAL	55	31	14
Dette future d'impôt (accroissement)	19	11	5

Fiscalité latente calculée au taux de 34,43 %.

P- ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES ET LES PARTICIPATIONS (en milliers d'euros)

Concernant l'exercice 2009 ce tableau reprend les éléments relatifs au Groupe SA des Galeries Lafayette.
A compter du 30 juin 2010, le résultat et les comptes de bilan concernent le groupe acquéreur.

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009
BILAN ACTIF			
Créances clients		864	430
Autres créances			1 158
Disponibilités		7 000	2 700
Comptes de régularisation	625		
BILAN PASSIF			
Dettes financières		55 039	55 048
Dettes fournisseurs		1 832	1 232
Comptes de régularisation		3	3
COMPTE DE RESULTAT			
Loyers		10 686	5 212
Autres charges d'exploitation	625		
Produits d'intérêts sur avance à SA des Galeries Lafayette		10	2
Charges d'intérêts sur emprunt et avance de SA des Galeries Lafayette		(1 453)	(907)

Plusieurs conventions ont été signées en date du 30 juin 2010 suivant les accords passés entre les partenaires associés de la Société :

entre la Société et la société Altarea France contrôlée à 100% par la société Altarea, associée de la société Alta Blue

- une convention de gestion comptable, financière, fiscale, administrative et juridique
- une convention d'assistance et de conseil avec mandat de gestion et de transaction et mission de maîtrise d'ouvrage déléguée
- un mandat d'animation et de promotion de développement commercial

entre la Société et la société Alta Blue

- une convention de gestion de trésorerie a été signée avec la société Alta Blue, qui elle-même a signé une convention de gestion de trésorerie avec la société Altarea

Les montants qui figurent au 30 juin 2010 au titre des sociétés avec un lien de participation résultent des prestations réalisées par Altarea France au titre du contrat d'assistance et de conseil.

Q- EFFECTIF MOYEN

Néant

R- ENGAGEMENTS HORS BILAN (en milliers d'euros)**a. Garanties sur la convention de crédit bancaire**

Les garanties sur la convention de crédit bancaire sont principalement les suivantes :

- Inscription d'hypothèques conventionnelles données sur l'ensemble du patrimoine immobilier actuel
- Délégation des assurances en application des articles L121-13 du Code des Assurances sur l'ensemble du patrimoine immobilier actuel ;

- Cession Daily des créances portant sur les loyers de l'ensemble du patrimoine immobilier actuel.

b. Clauses de défaut (« covenants ») sur la convention de crédit bancaire

Aux termes de la convention d'ouverture de crédits, la Société s'est notamment engagée à :

- Maintenir le ratio Interest Coverage IC (Loyers nets de charges encaissées / intérêts et commission de non utilisation de la période) au moins égal à 200% ;
- Maintenir le ratio de Loan To Value (LTV) (Encours du crédit / valeur de marché du centre commercial selon rapport d'expert) en deçà de 50% (au 30 juin 2010, le LTV est de 39,53%);
- Assurer un niveau de couverture de taux jusqu'à la date d'échéance et pour un montant notionnel d'au moins 70% de l'encours du crédit.

c. Instruments financiers dérivés

Conformément à l'engagement décrit au point ci-dessus, la Société a souscrit des contrats de swap de taux pour un montant notionnel de 160 M€, à échéance du 30 juin 2015, représentant 94% de l'encours de crédit (160 M€ sur 170 M€).

d. Nantissement des créances et des comptes bancaires

La Société a consenti, au profit des organismes prêteurs et des organismes auprès desquels des contrats de couvertures ont été souscrits, le nantissement de ses principaux comptes bancaires et de ses éventuelles créances auprès de toute compagnie d'assurance.

e. Indemnités d'éviction

Au terme du protocole du 02 mars 2010, la Société est engagée à verser une indemnité d'éviction aux Magasins des Galeries Lafayette (MGL) pour un montant de 12,3 M€ au moment de la restitution d'environ 2.854 m² et 2.768 m² de surfaces à la société Aldeta.

S- REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION

Les membres du conseil d'administration ne bénéficient d'aucune rémunération au 30 juin 2010 au titre de leur fonction.

**III. ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE
RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER
SEMESTRIEL**

J'atteste qu'à ma connaissance, les comptes 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 que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 30 septembre 2010,

Alain TARAVELLA
Président Directeur Général

**IV. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2010**

ALDETA

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2010**

(Période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010)

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly sur Seine Cedex

Cailliau Dedouit et Associés
19, rue Clément Marot
75008 Paris

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2010**

(Période du 1er janvier 2010 au 30 juin 2010)

Aux Actionnaires
ALDETA
8 avenue Delcassé
75008 Paris

Mesdames, Messieurs les 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 de la société ALDETA, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. 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, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine de la société et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.



2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 30 septembre 2010,

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Cailliau Dedouit et Associés

Olivier Auberty

Laurent Brun