



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Boulogne-Billancourt, le 2 mars 2017

### Résultats annuels IFRS au 31 décembre 2016

---

- ✓ Un patrimoine de **129,5 M€** hors droits, en progression de **+93,8%**,  
**+ 5,7%** à périmètre constant
- ✓ Un taux d'occupation financier de **95,8%**
- ✓ Un ratio LTV de **7,1%**
- ✓ Un ANR (triple net EPRA) de **26,81 € par action**, en progression de **+23,6%**
- ✓ Un bénéfice net IFRS de **29,2 M€** soit **6,76 € par action**
- ✓ Distribution d'un dividende de **1,88 € par action** offrant un rendement de **7% sur l'ANR**

*Les comptes annuels IFRS de l'exercice clos le 31 décembre 2016 (établis selon le référentiel IFRS) ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration de Cardety du 2 mars 2017. Les procédures d'audit ont été effectuées par les commissaires aux comptes et leur rapport d'audit à la certification est en cours d'émission.*

*Le présent communiqué est à lire avec les comptes annuels IFRS de l'exercice clos le 31 décembre 2016 mis à disposition sur le site internet de la Société ([www.cardety.com](http://www.cardety.com)).*

#### **Résultats annuels 2016 :**

**Les revenus locatifs bruts IFRS** 2016 s'élèvent à **5,9 M€** vs 4,2 M€ au 31 décembre 2015, soit une croissance de **+40,0 %** principalement générée par l'acquisition d'un portefeuille de six actifs en avril 2016 (+1,3 M€).

**Le résultat net IFRS** s'élève à **29,2 M€** vs 10,3 M€ au 31 décembre 2015.

Il s'explique principalement par :

- L'activité d'exploitation de la Société pour 4,1 M€ vs 3,4 M€ au 31 décembre 2015, soit + 22% ;
- La progression de la variation de juste valeur des immeubles de placements pour 25,6 M€.

#### **Faits marquants de l'année 2016 :**

##### **La Société :**

La Société a procédé à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel des actionnaires, intégralement souscrite. Le produit brut de l'augmentation de capital, prime d'émission incluse, s'est élevée à **36,0 M€** et s'est traduite par l'émission de 1 660 260 actions nouvelles. Le capital est désormais composé de **4 316 678 actions** d'une valeur nominale de 6 euros.

L'Assemblée Générale des actionnaires du 26 mai 2016 a approuvé le changement de la dénomination sociale de la Société précédemment dénommée Carrefour Property Development pour « **Cardety** ». Les actions de la Société sont désormais cotées sous le code Mnémonique modifié pour « **CARD** ».

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 18 avril 2016, a décidé de dissocier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la Société et de nommer Monsieur Thomas Hainez aux fonctions de Directeur Général, Monsieur Francis Mauger demeurant Président du Conseil d'administration et Madame Anne-Marie Aurières-Perrin confirmée dans ses fonctions de Directrice Générale Déléguée.



Une ligne de crédit d'un montant de **80 M€** a été mise en place le 18 juillet 2016 auprès d'un syndicat bancaire afin de financer les futures acquisitions et les projets de développement de la Société.

#### **Les actifs :**

La Société a procédé à l'acquisition le 28 avril 2016 d'un portefeuille de 6 actifs (situés à Barentin, Le Pré-St-Gervais, Dinan, Saint-Lô, Flers et Rethel) pour un montant de **26,7 M€** droits inclus, représentant un total de 16 200 m<sup>2</sup> de surface commerciale et 81 lots commerciaux. Par ailleurs, l'objectif de la société est de mettre en œuvre un plan de rénovation sur les sites de Dinan, Saint-Lô, Flers, Rethel et Le Pré-Saint-Gervais pour un montant d'investissements total de 1,7 million d'euros. Les travaux de rénovation des sites de Dinan, Saint-Lô et Rethel ont été réalisés en 2016.

Par la suite, la Société s'est portée acquéreur de 3 lots situés dans la galerie de Barentin le 19 juillet 2016 pour un montant total de **3,8 M€** droits inclus.

#### **Projets en développement :**

Sur l'exercice 2016, la Société a obtenu les autorisations administratives définitives pour les projets de Saran, de Rambouillet et de Saint-Egrève.

Les travaux de construction des sites de Saran et de Rambouillet ont démarré en octobre 2016 après acquisitions foncières par la Société.

La Société a procédé à l'acquisition du terrain de Saint-Egrève en décembre 2016 en vue d'un démarrage des travaux courant 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

#### **Expertises et Actif Net Réévalué :**

**Le patrimoine** est expertisé à 129,5 M€ hors droits au 31 décembre 2016, en progression de **62,6 M€**, soit **+93,8%** par rapport au 31 décembre 2015, expliqué principalement par l'acquisition du portefeuille de 6 actifs et par la mise à la juste valeur des projets en construction de Saran et de Rambouillet. A périmètre constant, le patrimoine est en hausse de **3,6 M€**, soit **5,7%**.

**L'actif net réévalué** triple net EPRA s'élève à **26,81 €** par action au 31 décembre 2016 vs 21,69 € au 31 décembre 2015. Le capital est composé au 31 décembre 2016 de **4 316 678 actions** contre 2 656 418 actions au 31 décembre 2015. La société a réussi à compenser l'effet dilutif suite à l'émission de 1 660 260 actions nouvelles.

#### **Distribution d'un dividende :**

Le Conseil d'Administration a décidé, lors de sa séance du 2 mars 2017, de proposer à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires un **dividende de 1,88 € par action** au titre de l'exercice 2016 (contre un dividende de 1,52 € par action au titre de l'exercice 2015).

Ce dividende induit un **rendement de 7%** sur la base de l'ANR au 31 décembre 2016 qui s'élève à 26,81 € par action, versé sur les 4 316 678 actions.



### **Perspectives 2017 :**

Cardety poursuivra sa stratégie de valorisation de son patrimoine, de développement et d'investissement sélectif.

Dans ce cadre, la Société s'est fixé comme objectif de poursuivre son plan de rénovation sur les sites de Rethel et du Pré-Saint-Gervais en 2017.

Les projets en développement de la Société sont en phase de pré-commercialisation avancée. Les travaux des projets de Saran et de Rambouillet ont démarré en octobre 2016 et ceux de Saint-Egrève démarreront le 1<sup>er</sup> trimestre 2017. L'ouverture des projets de Rambouillet et de Saint-Egrève est prévue au 2<sup>nd</sup> semestre 2017 et celle de Saran au 1<sup>er</sup> semestre 2018.

Le Conseil d'administration du 9 décembre 2016 a autorisé la Société à acquérir en état futur d'achèvement un projet de Retail Park situé à Besançon Chalezeule d'une surface de 15 000m<sup>2</sup> et dont les travaux devraient démarrer au 1<sup>er</sup> semestre 2017 pour une ouverture au 2<sup>nd</sup> semestre 2018.

**A propos de Cardety :** *Cardety (précédemment dénommée Carrefour Property Development) est une société foncière cotée 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. L'action Cardety est cotée à Euronext Paris – Compartiment C sous le code ISIN FR0010828137- Code Mnémonique CARD*

### **Contact:**

Relations Presse / Investisseurs : Agnès Villeret - KOMODO

Tél. : +33 (0)6 83 28 04 15

## COMPTE DE RESULTAT IFRS

	2 015	2 016	Δ 2016 vs 2015
	K€	K€	K€
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>4 210</b>	<b>5 893</b>	<b>+ 1 683</b>
Charges sur immeubles nettes des refacturations	(217)	(481)	(264)
<b>Loyers nets</b>	<b>3 993</b>	<b>5 412</b>	<b>+ 1 419</b>
Autres revenus	24	-	(24)
Marge immobilière	-	-	-
Charges opérationnelles	(641)	(1 296)	(655)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>3 376</b>	<b>4 116</b>	<b>+ 740</b>
Résultat net des cessions d'actifs	2 617	(27)	(2 644)
Solde net des variations de juste valeur	3 289	25 643	+ 22 354
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>9 282</b>	<b>29 732</b>	<b>+ 20 450</b>
Résultat financier	8	(395)	(403)
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>9 290</b>	<b>29 337</b>	<b>+ 20 047</b>
Impôts sur le résultat	(3 021)	(149)	+ 2 872
Impôts différés	4 016	-	(4 016)
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>10 285</b>	<b>29 188</b>	<b>+ 18 903</b>
<b>Résultat net des activités abandonnées</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dont résultat net – part du Groupe</b>	<b>10 285</b>	<b>29 188</b>	<b>+ 18 903</b>
<b>Résultat, part du Groupe, par action (en euros)</b>	<b>3,87</b>	<b>6,76</b>	<b>+ 2,89</b>

## BILAN IFRS

	2 015	2 016	Δ 2016 vs 2015
	K€	K€	K€
<b>Actifs non courants</b>	<b>67 064</b>	<b>129 680</b>	<b>+ 62 617</b>
Immeubles de placements	66 809	129 450	+ 62 641
Actifs financiers	255	230	(25)
<b>Actifs courants</b>	<b>2 968</b>	<b>8 142</b>	<b>+ 5 174</b>
Clients et comptes rattachés	2 344	3 683	+ 1 339
Autres créances	624	2 080	+ 1 456
Trésorerie	0	2 379	+ 2 379
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>70 032</b>	<b>137 822</b>	<b>+ 67 791</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>57 616</b>	<b>115 724</b>	<b>+ 58 108</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>647</b>	<b>12 632</b>	<b>+ 11 985</b>
Dépôts et cautionnements reçus	457	1 052	+ 595
Provisions pour risques et charges	190	66	(124)
Emprunts et autres dettes financières	0	11 514	+ 11 514
<b>Passifs courants</b>	<b>11 768</b>	<b>9 466</b>	<b>(2 302)</b>
Emprunts et autres dettes financières	4 376	0	(4 376)
Fournisseurs et autres créditeurs	7 393	9 466	+ 2 074
<b>TOTAL PASSIFS &amp; CAPITAUX PROPRES</b>	<b>70 032</b>	<b>137 822</b>	<b>+ 67 791</b>