

Résultats consolidés 2008

2008 : Une année de transition

En k€		<i>31-déc-08</i>	<i>31-déc-07</i>
Revenus locatifs bruts		79	
Charges sur immeubles nettes des refacturations		-6	
Loyers et charges sur foncier			
Loyers nets		73	0
Charges opérationnelles		-220	-454
Amortissements et dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions			
Résultat d'exploitation		-147	-454
Résultat net des cessions d'actifs			
Solde net des variations de juste valeur des Immeubles de placement		-2 642	
Produits et charges non récurrents			
Résultat opérationnel		-2 789	-454
Résultat financier		-91	-656
Résultat avant impôts		-2 880	-1110
Impôts sur le résultat			
Impôts différés		883	
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession		875	-388
Résultat net de la période		-1 122	-1 498
Dont résultat net – part du Groupe		-1 122	-1 498

Le Conseil d'administration de la Société, réuni le 31 mars 2009, a examiné et arrêté les comptes consolidés de l'exercice 2008.

Une réorientation d'activité qui génère dorénavant des revenus locatifs

La Société n'a exercé sa nouvelle activité qu'au cours du mois de décembre 2008 suite aux acquisitions des murs du magasin de Forges Les Eaux et de la galerie marchande de Pau Lescar, intervenues respectivement les 10 et 18 décembre 2008.

Au cours du mois de décembre 2008, les revenus locatifs bruts enregistrés s'élèvent à 78 936 Euros représentant 21 jours d'activité (du 10 au 31 décembre 2008).

Les charges refacturées aux locataires ne sont pas intégrées dans les revenus locatifs bruts mais sont présentées en charges sur immeubles.

Des charges opérationnelles liées au rachat des deux actifs immobiliers

Les charges opérationnelles représentent un montant de 220 milliers d'Euros. Ces charges correspondent à 184 milliers d'Euros d'honoraires et 36 milliers d'Euros de droits d'enregistrements liées à ces acquisitions.

Le solde net des variations de juste valeur des immeubles de placement est déficitaire de 2,642 millions d'Euros et reflète principalement les frais d'acquisition de la SNC du Centre Commercial de Lescar reclassés en variation de Juste Valeur conformément à la norme IAS40.

Le résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession correspond aux cessions des deux filiales Micropole Univers Institut et Cross Systems Ingénierie.

Structure financière de la Société

Les fonds propres de la Société sont négatifs et s'élèvent à 1,488 million d'Euros. Les dettes financières ressortent à 42,889 millions d'Euros et la trésorerie à 927 milliers d'Euros.

Suite à l'augmentation de capital réalisée définitivement le 07 janvier 2009 pour un montant de 42,977 millions d'Euros, les fonds propres de la Société sont positifs.

Perspectives

Au cours de l'année 2008, le groupe Carrefour s'est doté, avec la société Carrefour Property Development, d'un véhicule coté, à prépondérance immobilière. 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 de l'exercice 2009.

Fait à Neuilly, le 31 mars 2009