

# **Rapport de gestion arrêté par le Conseil d'administration**

## **Comptes consolidés**

### **Comptes sociaux**

#### **Exercice 2010**

## **1. Investissements / Désinvestissements**

### **Acquisition d'un terrain à Mondeville**

Le 22 juillet 2010, la Société a fait l'acquisition d'un terrain de 120.775 m<sup>2</sup> à Mondeville (à l'Est de Caen) auprès de la SCI Mondeville 1. Le montant de cette acquisition s'est élevé à 1,65 millions d'euros HT, hors frais d'acte.

L'objectif de cette acquisition est la réalisation d'un parc d'activités commerciales d'environ 40.000 m<sup>2</sup> de surfaces locatives dont l'ouverture est prévue à horizon 2013 et qui viendra notamment renforcer l'offre de la ZAC de l'Etoile et de Mondeville 2, zones comportant déjà une surface de vente alimentaire exploitée par le Groupe Carrefour.

### **Dissolution anticipée des sociétés CPD Management et CPD Informatique**

Compte tenu des liens en capital existants entre la Société et les sociétés CPD Management et CPD Informatique, la dissolution anticipée avec Transmission Universelle de Patrimoine a consisté en une opération de restructuration interne visant à simplifier l'organigramme du Groupe et à réduire les coûts de gestion.

Ces dissolutions anticipées ont été décidées par l'associé unique en date du 29 janvier 2010 avec un délai d'opposition prenant fin au 28 février 2010.

Les biens composant le patrimoine de ces sociétés ont été transmis à la Société et donc inscrits dans sa comptabilité, selon leur valeur nette comptable au 31 décembre 2009.

L'actif net transmis par chaque société s'élève à 2.264,60 euros.

Sur le plan fiscal, les présentes Transmissions Universelles de Patrimoine ont pris effet rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

## **2. Activités, résultats des filiales au cours de l'exercice**

### **- SNC du Centre Commercial de Lescar**

Au 31 décembre 2010, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un montant de 2 096 013 Euros pour un résultat d'exploitation bénéficiaire de 1 595 167 Euros.

Le résultat financier est positif pour 852 Euros et le résultat exceptionnel est également négatif pour 5 003 Euros.

Au 31 décembre 2010, son résultat net est donc bénéficiaire de 1 591 016 Euros.

## **3. Activités, résultats et situation de la Société au cours de l'exercice**

### **3.1 Commentaires sur les comptes consolidés**

#### **3.1.1 Revenus locatifs en 2010**

Le 22 juillet 2010, la Société a procédé à l'acquisition d'un terrain à Mondeville.

Les comptes consolidés de la Société font apparaître un chiffre d'affaires de 2 268 milliers d'Euros correspondant aux revenus locatifs provenant du magasin de Forges les Eaux pour 73 milliers d'Euros, de la SNC du Centre Commercial de Lescar pour 2 096 milliers d'Euros et du terrain de Mondeville pour 99 milliers d'Euros.

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

#### **3.1.2 Charges opérationnelles**

Les charges opérationnelles représentent 263 milliers d'Euros et se décomposent en 209 milliers d'Euros d'honoraires, 7 milliers d'Euros de taxes et 47 milliers d'Euros d'autres charges opérationnelles.

Le solde net de variation de juste valeur des immeubles de placement fait apparaître une perte de 488 milliers d'Euros correspondant à :

- la variation de juste valeur du site de Forges Les Eaux (+ 32 milliers d'Euros) ;
- la variation de juste valeur du site de la SNC du Centre Commercial de Lescar (- 520 milliers d'Euros) ;

L'exercice clos fait donc apparaître un résultat bénéficiaire de 1 155 milliers d'Euros.

### 3.1.3 Structure financière de la Société

Les fonds propres de la Société sont positifs et s'élèvent à 37 400 milliers d'Euros. La Société n'affiche pas de dettes financières au 31 décembre 2010 et sa trésorerie sous forme de disponibilités bancaires ressort à 903 milliers d'Euros.

### 3.2 Commentaires sur les comptes sociaux

Les comptes sociaux de la Société font apparaître un chiffre d'affaires de 172 milliers d'Euros correspondant au loyer du magasin de Forges les Eaux pour 73 milliers d'Euros et au loyer du terrain de Mondeville pour 99 milliers d'Euros.

Les autres produits représentent la refacturation des impôts et taxes.

Les charges d'exploitation ressortent à 224 milliers d'Euros et se décomposent en 202 milliers d'Euros d'honoraires, 17 milliers d'Euros d'impôts & taxes, 5 milliers d'Euros de dotations et reprises aux amortissements et provisions

Le résultat financier est positif de 1 323 milliers d'Euros et se déduit principalement des résultats bénéficiaires sur 2010 de la SNC du Centre Commercial de Lescar pour un montant de 1 591 milliers d'Euros et d'une dotation aux provisions sur titres des sociétés SNC du Centre Commercial de Lescar pour 272 milliers d'Euros.

Le résultat exceptionnel négatif de 18 milliers d'Euros se compose d'une dotation aux amortissements dérogatoires d'un montant de 23 milliers d'Euros et de produits de cession d'actions propres de 6 milliers d'Euros.

L'exercice clos fait, en conséquence, apparaître un résultat bénéficiaire de 1 267 milliers d'Euros.

Les fonds propres de la Société s'élèvent à 37 081 milliers d'Euros. Au 31 décembre 2010, la Société n'affiche pas de dettes financières et sa trésorerie en application de la convention de trésorerie est de 1 135 milliers d'Euros.

### 3.3 Echéances des dettes fournisseurs

#### **Échéances des dettes fournisseurs**

En k€	31/12/2010	31/12/2009
Moins d'un mois	28	164
Entre un et deux mois	10	227
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>391</b>

Les solde fournisseur FNP est de 299 K€ au 31/12/09 et 714 K€ au 31/12/2010

#### 4. Affectation du résultat de l'exercice

Il sera soumis à la prochaine assemblée générale l'approbation des comptes sociaux (Bilan, Compte de résultat et Annexe) de l'exercice écoulé, avec toutes les opérations qu'ils comportent, faisant ressortir un résultat net comptable bénéficiaire de 1.267.024,50 Euros où la proposition d'affectation du résultat sera faite comme suit :

- Bénéfice de l'exercice 1.267.024,50 Euros
- venant réduire le report à nouveau débiteur
- report à nouveau débiteur au 31.12.10 7.748.585,65 Euros
- total du report à nouveau débiteur 6.481.561,15 Euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient positifs de 37.081.393,28 Euros.

Cette période de transition nécessitant pour le Président Directeur Général de gérer les affaires courantes en veillant à ne pas prendre de décisions pénalisantes ou implicantes pour l'avenir, le Conseil d'Administration ne proposera pas de distribution d'un dividende.

En application de la Loi, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices précédents et les avoirs fiscaux correspondants ou les revenus éligibles à l'abattement visé à l'article 158.3-2 du C.G.I., ont été, par action, les suivants :

En euros	Dividende	Avoir fiscal
Exercice 2007	Néant	Néant
Exercice 2008	Néant	Néant
Exercice 2009	Néant	Néant

## **5. Evolution du capital de la Société au cours de l'exercice**

### **5.1 Programmes de rachat d'actions successifs**

#### **Ancien programme de rachat mis en place par le Conseil d'administration du 24 juin 2009 suite à une autorisation de l'Assemblée Générale Mixte en date du 24 juin 2009:**

L'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009 avait, dans sa 10<sup>ème</sup> résolution, autorisé le Conseil d'administration, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- d'animer le marché secondaire ou la liquidité des actions de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de tout autre manière ;
- de la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ;
- de l'achat de toute action à la suite du regroupement des actions de la Société, afin de faciliter les opérations de regroupement et la gestion des actions formant rompus;
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés.

Cette autorisation remplaçait et annulait l'autorisation précédente de l'Assemblée Générale Mixte du 1<sup>er</sup> décembre 2008.

Le 24 juin 2009, le Conseil d'administration a décidé de faire usage de cette nouvelle 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<sup>er</sup> décembre 2008 dans sa seizième résolution, ce prix maximum d'achat serait porté à 45 euros.

Le montant total maximal que la Société pouvait consacrer au rachat de ses propres actions ne pouvait 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'élevait à 50.128.379 (environ 9,44 % du capital).

Le programme de rachat avait 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.

Le 18 mai 2009 dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme de rachat, la Société avait confié la mise en œuvre d'un premier 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 de liquidité, une somme de 50.000 euros et 3.000.000 d'actions ont été affectés au compte de liquidité.

Suite au lancement des opérations de regroupement le 1<sup>er</sup> décembre 2009, un deuxième contrat de liquidité a été mis en place sur la nouvelle ligne ISIN. La Société a également confié la mise en œuvre de ce contrat de liquidité à la SG SECURITIES (PARIS) SAS pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction.

Pour la mise en œuvre de ce deuxième contrat de liquidité, une somme de 50.000 euros a été affectée au compte de liquidité.

## **Répartition par objectifs des titres de capital achetés et vendus par la Société dans le cadre de ce nouveau programme de rachat :**

### **1<sup>er</sup> contrat de liquidité :**

Dans le cadre de ce 1<sup>er</sup> contrat, la Société a procédé à l'achat de 965 actions à un cours moyen d'achat de 0,339 euro par titre représentant un coût total de 327,45 euros ;

La Société a également procédé à la vente de 1.174.391 actions à un cours moyen de vente de 0,405 euro par titre représentant une recette totale 476.087,20 euros.

### **2<sup>ème</sup> contrat de liquidité :**

Dans le cadre de ce 2<sup>ème</sup> contrat, la Société a procédé à l'achat de 115 actions à un cours moyen d'achat de 42,795 euros par titre représentant un coût total de 4.921,53 euros.

La Société a également procédé à la vente de 3 actions à un cours moyen de vente de 43,423 euros par titre représentant une recette totale 130,27 euros.

## **Nouveau programme de rachat mis en place par le Conseil d'administration du 28 juin 2010 suite à une autorisation de l'Assemblée Générale Mixte en date du 25 juin 2010:**

L'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2010 a, dans sa 9<sup>ème</sup> résolution, autorisé le Conseil d'administration, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- d'animer le marché secondaire ou la liquidité des actions de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- de la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ;
- de l'achat de toute action à la suite du regroupement des actions de la Société, afin de faciliter les opérations de regroupement et la gestion des actions formant rompus;
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés.

Cette autorisation remplace et annule l'autorisation de l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009.

Le 28 juin 2010, le Conseil d'administration a décidé de faire usage de cette nouvelle 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 est fixé à 60 euros sur la nouvelle ligne ISIN N° FR0010828137.

Le montant total maximal que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions ne pourra excéder 15.390.600 euros.

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 31 mai 2010, 1.826.376 d'actions propres sur l'ancienne ligne ISIN et 107 actions sur la nouvelle ligne soit 0,34% du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être achetées dans le cadre de cette autorisation s'élève à 256.344 actions issues du regroupement (environ 9,65 % du capital).

## **Répartition par objectifs des titres de capital achetés et vendus par la Société dans le cadre de ce nouveau programme de rachat :**

### **1<sup>er</sup> contrat de liquidité :**

Dans le cadre de ce 1<sup>er</sup> contrat, la Société a procédé à l'achat de 1.821 actions à un cours moyen d'achat de 0,266 euro par titre représentant un coût total de 483,65 euros ;

La Société a également procédé à la vente de 5.216 actions à un cours moyen de vente de 0,299 euro par titre représentant une recette totale 1.557,92 euros.

### **2<sup>ème</sup> contrat de liquidité :**

Dans le cadre de ce 2<sup>ème</sup> contrat, la Société a procédé à l'achat de 687 actions à un cours moyen d'achat de 40,162 euros par titre représentant un coût total de 27.591,62 euros.

La Société a également procédé à la vente de 426 actions à un cours moyen de vente de 40,950 euros par titre représentant une recette totale 17.444,84 euros.

## **Nombre de titres et parts du capital que la Société détient directement au 31 décembre 2010**

Au 31 décembre 2010, la Société détient 1.822.981 actions propres non regroupées et 373 actions propres regroupées représentant environ 0,35 % du capital. A cette date, la valeur comptable du portefeuille représente 179 214,77 euros soit un cours moyen d'achat pour les actions non regroupées à 0,09027 euro pour une valeur nominale de 0,01 euro et un cours moyen d'achat pour les actions regroupées à 39,26413 euros pour une valeur nominale de 2 euros.

## **5.2 Regroupement des actions de la Société**

Au 31 décembre 2010, le nombre d'actions regroupées admises aux négociations sur Euronext Paris (ISIN FR0010828137) est égal à 2.647.072 actions et le nombre des actions non regroupées transférées sur le marché VRMR (ISIN FR0004161677) est égal à 1.869.200 actions.

## **5.3 Opérations effectuées par les dirigeants sur les titres de la Société**

En application des dispositions de l'article 223-26 du Règlement Général de l'AMF, nous vous informons que, dans le cadre de des opérations réalisées au cours de l'exercice 2010 par les personnes visées par l'article 621-18-2 du Code monétaire et financier, aucune action n'a été acquise ou cédée au cours de l'exercice.

## 5.4 Synthèse de l'évolution du capital social :

	31/10/2008	31/12/2008	07/01/2009	31/12/2009	31/12/2010
Capital social	10750 415,60€	530 520,78€	5 312 837,98 €	5 312 836 €	5 312 836 €
Nbre des actions ordinaires existantes	53 752 078	53 752 078	531 283 798	2 646 704 (actions créées après lancement du regroupement) 1 942 800 actions non regroupées	2 647 072 (actions créées après lancement du regroupement) 1 869 200 actions non regroupées
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer :					
par conversion d'obligations					
par exercice de droit de souscription					

## 5.5 Actionnariat et composition du capital social

Au 31 décembre 2010 et suite au lancement du regroupement des actions de la société depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2009, le capital social se décompose comme suit :

Actions regroupées ligne ISIN FR0010828137

	Capital	% Capital	Droits de vote	% Théoriques	% Réels
CRFP 13	2 488 494	94,01	545 052 200	94,03	94,04
CRFP 16	145 612	5,50	32 034 600	5,53	5,53
Administrateurs	3	0,00	600	0,00	0,00
<i>Total concert</i>	<i>2 634 109</i>	<i>99,51</i>	<i>577 087 400</i>	<i>99,55</i>	<i>99,57</i>
Auto-détention	373	0,01	74 600	0,01	
Public	12 590	0,48	2 520 800	0,43	0,43
Total actions créées	2 647 072	100,000000	579 682 800	100,00000	100,00000



Actions non regroupées ligne ISIN FR0004161677

	Capital	% Capital	Droits de vote	% Théoriques	% Réels
Auto-détention	1 822 981	97,53	1 822 981	97,29	
Public	46 219	2,47	47 051	2,71	100,00
Total actions non regroupées	1 869 200	100,000000	1 870 032	100,00000	100,00000

Au 31 décembre 2010, les administrateurs de la Société possèdent chacun une action en vertu des prêts de consommation d'actions conclus avec CRFP 13.

A ce jour, la Société n'a émis aucun autre titre non représentatif du capital.

A ce jour, il n'existe aucune valeur mobilière en circulation qui soit échangeable, convertible en actions ou assortie de bons de souscription à des actions de la Société ou de ses filiales.

A ce jour, le capital de la Société et de ses filiales ne fait, à la connaissance de la Société, l'objet d'aucune option.

## 5.6 Autorisations financières octroyées au Conseil d'Administration et leur utilisation

Les Assemblées Générales Mixtes des actionnaires de la Société du 1<sup>er</sup> décembre 2008, 24 juin 2009, 25 juin 2010 ont conféré au Conseil d'administration de nouvelles délégations qui ont mis fin aux délégations antérieures en vigueur.

Nature de l'opération	Montant maximum	Date de l'autorisation	Date d'expiration
1 - Autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société	10% du capital par période de 18 mois	24/06/2009	24/12/2010  Remplacée par l'autorisation du 25/06/2010
Nouvelle autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société	10% du capital par période de 18 mois	25/06/2010	25/12/2011

2 - Délégation de compétence pour décider l'augmentation du capital social, par émission - avec maintien du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	11 000 000 d'Euros avec une valeur nominale de 2 Euros	25/06/2010	25/08/2012
3 - délégation de compétence pour décider l'augmentation du capital social par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	11 000 000 d'Euros avec une valeur nominale de 2 Euros	01/12/2008	31/01/2011
4 - possibilité d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription en rémunération d'apports en nature portant sur des titres de capital ou des valeurs mobilières donnant accès au capital	10% du capital	01/12/2008	31/01/2011
5 - faculté de déterminer le prix d'émission des actions, dans la limite de 10% du capital par an, dans le cadre d'une augmentation du capital social par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription - d'actions	10% du capital par an	01/12/2008	31/01/2011
6 - délégation de compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription	Plafond prévu par la réglementation applicable au jour de l'émission	01/12/2008	31/01/2011
7 – délégation de compétence à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	5 500 000 Euros avec une valeur nominale de 2 Euros	01/12/2008	31/01/2011

Le 24 juin 2009, le Conseil d'administration a décidé de faire usage d'une autorisation conférée par l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009 à l'effet d'opérer sur les actions de la Société, et ce pour les besoins de la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions en vue d'animer le marché.

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<sup>er</sup> décembre 2008 dans sa seizième résolution, ce prix maximum d'achat sera porté à 45 euros. Le montant total maximal que la Société pouvait consacrer au rachat de ses propres actions ne pouvait excéder 3 000 000 euros.

Le 28 juin 2010, le Conseil d'administration a décidé de faire usage d'une nouvelle autorisation conférée par l'Assemblée Générale Mixte 25 juin 2010 à l'effet d'opérer sur les actions de la Société, et ce pour les besoins de la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions en vue d'animer le marché.

Le prix unitaire maximal d'achat a été fixé à 60 Euros pour les titres regroupés et le nombre maximum d'actions pouvant être acquises à 256 510 (soit près de 9,65% du capital sur la base du capital au 28 février 2010). Le montant total maximal que la Société peut consacrer au rachat de ses propres actions ne peut excéder 15 390 600 Euros.

## 6. Identification et gestion des risques

Le Groupe retient la définition suivante de la gestion des risques telle que défini au sein du Groupe Carrefour:

Dans un environnement incertain et en évolution permanente, une gestion volontariste des risques est un élément essentiel de développement durable de l'activité de la Société.

La gestion des risques est un chantier commun à l'ensemble des collaborateurs du Groupe. Elle vise à être globale et doit couvrir l'ensemble des activités, processus et actifs du Groupe.

La gestion des risques est un dispositif dynamique de la Direction Générale du Groupe, défini et mis en œuvre sous sa responsabilité.

La Gestion des risques comprend un ensemble de moyens, de comportements, de procédures et d'actions adaptés aux caractéristiques du Groupe qui permet aux dirigeants de maintenir les risques à un niveau acceptable pour le Groupe.

Le risque représente la possibilité qu'un événement survienne et dont les conséquences seraient susceptibles d'affecter les personnes, les actifs, l'environnement, les objectifs du Groupe et sa réputation.

La gestion des risques est un levier de management du Groupe qui contribue à :

- a) Créer et préserver la valeur, les actifs et la réputation du Groupe ;
- b) Sécuriser la prise de décision et les processus du Groupe pour favoriser l'atteinte des objectifs ;
- c) Favoriser la cohérence des actions avec les valeurs du Groupe ;
- d) Mobiliser les collaborateurs du Groupe autour d'une vision commune des principaux risques.

### 6.1 Facteurs de risques liés à l'activité de la Société

#### 6.1.1 Risques liés à l'environnement économique

Les principaux actifs du Groupe sont constitués d'actifs immobiliers commerciaux, et notamment d'une galerie commerciale, d'un supermarché et d'un terrain afin de développer un parc d'activités commerciales . En conséquence, le développement des activités du Groupe peut être significativement affecté par les évolutions défavorables d'un certain nombre de facteurs conjoncturels macroéconomiques, dont notamment :

- le niveau de l'emploi et de la croissance ;
- le niveau de l'inflation et de la consommation ;
- les variations des taux d'intérêts et les variations des indices servant de base à la révision des loyers (indice du coût de la construction (ci-après « **ICC** ») ou indice des loyers commerciaux (ci-après « **ILC** ») ;
- les possibilités de financement offertes aux acquéreurs potentiels de biens immobiliers;
- le niveau et l'évolution de la fiscalité immobilière.

Une évolution défavorable de ces conditions est en particulier susceptible :

- d'avoir un impact défavorable sur le niveau des revenus locatifs des actifs immobiliers que le Groupe détient ou détiendra ; ainsi une baisse de l'indice ICC (ou ILC) sur lequel sont indexés les loyers générés par les actifs détenus par le Groupe pourrait avoir un effet défavorable significatif sur ces loyers ; de même, une baisse du chiffre d'affaires des exploitants des sites que détient ou détiendra le Groupe en raison d'une conjoncture défavorable pourrait entraîner une baisse des revenus locatifs générés par ces sites;
- d'avoir un impact sensible sur le taux d'occupation des biens immobiliers et sur la capacité à recouvrer les charges locatives auprès des locataires en difficulté ;
- d'affecter la valeur du patrimoine immobilier que détient ou détiendra le Groupe, qui dépend de nombreux facteurs parmi lesquels le niveau de l'offre et de la demande, qui dépendent elles-mêmes de la conjoncture économique générale ;
- de réduire la capacité du Groupe à financer d'éventuelles acquisitions d'actifs immobiliers que le Groupe pourrait souhaiter réaliser à l'avenir ; il en serait notamment ainsi en cas de poursuite de la hausse actuelle des taux d'intérêts ou des difficultés actuelles d'accès au crédit auprès des établissements de crédit.

Toute évolution défavorable des facteurs précités et, plus généralement du marché immobilier, est susceptible d'avoir de fortes répercussions sur la stratégie et la politique d'investissement du Groupe, ainsi que sur ses revenus et la valorisation de son patrimoine.

### **6.1.2 Risques liés à l'environnement concurrentiel**

Dans le cadre de ses activités dans le domaine de l'immobilier commercial, le Groupe peut être confrontée à la concurrence de nombreux investisseurs institutionnels et sociétés foncières, dont certains disposent d'une surface financière et d'un patrimoine plus importants que le Groupe ainsi que d'une meilleure implantation régionale ou locale que le Groupe. Cette capacité financière des grands acteurs du marché leur permet de répondre à des appels d'offres concernant des acquisitions d'actifs à fort potentiel de rentabilité à des conditions de prix qui pourraient ne pas correspondre aux critères d'investissement et aux objectifs d'acquisitions du Groupe.

Dans un environnement marqué par le niveau élevé de la maturité du marché et de la concurrence, le Groupe peut ne pas être en mesure de mener à bien des projets futurs, et notamment certains projets d'acquisitions d'actifs immobiliers commerciaux que le Groupe peut souhaiter réaliser à l'avenir, ce qui est susceptible d'avoir un impact significatif sur son activité, son potentiel de croissance et ses résultats futurs.

### **6.1.3 Risques liés à l'évaluation du patrimoine immobilier**

Dans le cadre de l'application de la norme IAS 40, le Groupe a opté pour l'évaluation de ses immeubles à la juste valeur. Il est rappelé que la variation de juste valeur est comptabilisée en résultat pour les sociétés ayant opté pour la juste valeur.

La réalisation des évaluations immobilières est confiée semestriellement à des experts indépendants. Les deux experts retenus par le Groupe, à savoir CB Richard Ellis et BNP Paribas Real Estate sont adhérents à la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière. Cette charte s'appuie sur le respect des normes européennes d'expertise, approuvées par TEGoVA ( The European Group of Valuers' Associations). Les deux cabinets d'expertises s'engagent dans leur lettre de mission à ce que les méthodes d'évaluations retenues soient conformes aux méthodes d'évaluation définies par la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière. Les missions d'expertises donnent lieu à un rapport détaillé, dont les principales hypothèses et conclusions sont reprises dans la présentation des comptes consolidés.

La réalisation de ces expertises présente toutefois un certain nombre de risques liés aux déterminants du marché immobilier et financier.

La valeur du patrimoine immobilier est sensible à une variation à la hausse et à la baisse des critères retenus dans le cadre de l'expertise immobilière :

- la fluctuation des revenus locatifs et charges locatives ;
- les variations des valeurs locatives de marché, et leur positionnement par rapport au loyer constaté ;
- les évolutions des indices d'indexation définis dans les contrats de bail , tels que l'ICC ou l'ILC ;
- les taux d'occupation du patrimoine immobilier ;
- les taux de rendements, retenus notamment dans le cadre de la méthode de la capitalisation des revenus.

Le taux de rendement tient en compte en particulier des modalités de détention, des caractéristiques physiques de l'actif, de la taille de la locomotive et du centre commercial, de l'état de la commercialisation, des valeurs locatives contractualisées (loyers) et des valeurs locatives projetées (loyers de marché objectifs), des transactions récentes constatées sur le marché concerné.

- les taux d'actualisation, retenus dans le cadre de la méthode dite des Discounted Cash Flows.

La valeur du patrimoine immobilier est sensible également à l'évolution des conditions locatives et à l'évolution du patrimoine immobilier :

- les dispositions des baux et les possibilités d'éventuels déplaçonnements ;
- les diverses évolutions prévues : fermetures, transferts, changement d'enseigne ;
- les détentions particulières et notamment les baux à construction avec une indexation et un taux d'actualisation déterminés par les experts.

#### **6.1.4 Risques liés à l'acquisition et à la cession d'actifs immobiliers commerciaux**

Toute acquisition d'actif immobilier commercial présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants que le Groupe peut ne pas être en mesure d'évaluer correctement :

- les risques liés à l'évaluation des avantages, des faiblesses et du rendement potentiel de tels actifs ;
- les risques liés aux effets sur les résultats opérationnels du Groupe de l'acquisition de tels actifs ;
- les risques liés à la mobilisation des dirigeants et des collaborateurs clefs sur les projets d'acquisitions de tels actifs ;
- les risques liés à l'évaluation des risques juridiques et fiscaux relatifs à de tels actifs (autorisations administratives, droits immobiliers, problèmes environnementaux, *etc.*) ; et
- les risques liés à l'évaluation de la valeur de tels actifs et à la non-satisfaction des objectifs de rentabilité des actifs ainsi acquis.

De même, la réalisation d'éventuels projets d'extension ou de restructuration des actifs immobiliers que le Groupe détient est soumise à un certain nombre de risques, dont notamment un risque de non obtention des autorisations requises, un risque de retard dans les travaux de construction, un risque d'augmentation non budgétée des coûts de réalisation ainsi qu'à un risque de non-satisfaction des objectifs de rentabilité des nouvelles surfaces exploitables.

Plus généralement, le Groupe ne peut garantir que des opportunités d'acquisition ou d'extension de tels actifs se présenteront à lui. De plus, le coût de telles acquisitions ou extensions pourrait nécessiter des ressources financières importantes, et en particulier des financements externes dont le Groupe ne peut garantir l'obtention dans des conditions satisfaisantes pour elle.

Par ailleurs, en cas de dégradation de la conjoncture économique ou du marché de l'immobilier, le Groupe peut ne pas être en mesure de céder ses actifs immobiliers commerciaux dans des conditions financières et de délais satisfaisants, si cela devenait nécessaire. En particulier, aucune assurance ne peut être donnée sur le fait que le Groupe sera en mesure de céder ses actifs immobiliers commerciaux à des conditions au moins équivalentes à celles auxquelles il les aura acquis.

### **6.1.5 Risques liés à l'exploitation des actifs immobiliers commerciaux**

Les actifs immobiliers commerciaux que le Groupe détient aujourd'hui ont vocation à être loués à des enseignes locales ou nationales et à des entités du Groupe Carrefour. En cas de conjoncture économique défavorable, la baisse, le ralentissement voire la cessation d'activité de telles enseignes, le non-renouvellement ou la résiliation des baux commerciaux de ces enseignes ainsi que les difficultés à relouer les surfaces exploitées par ces enseignes pourraient affecter significativement les revenus locatifs des actifs immobiliers commerciaux détenus par le Groupe.

En outre, l'activité et les résultats opérationnels du Groupe pourraient également être affectés en cas de difficultés rencontrées par le Groupe dans la commercialisation des actifs immobiliers commerciaux qu'il détient ou détiendra à l'avenir.

### **6.1.6 Risques liés à la promotion de nouveaux actifs immobiliers**

Le Groupe exerce également une activité de promotion immobilière pour compte propre suite à l'acquisition du site de Mondeville. Cette activité comporte notamment les risques suivants :

- les investissements du Groupe (pour les projets neufs, les rénovations et les extensions) sont soumis à l'obtention d'autorisations administratives qui pourraient être accordées tardivement, voire être refusées à la Société ou à ses partenaires ;
- les projets du Groupe pourraient nécessiter les consentements de tiers, tels que les enseignes phares, les créanciers, ses associés ou les copropriétaires au titre des développements réalisés en partenariat, et ces consentements pourraient ne pas être accordés ;
- le Groupe pourrait ne pas obtenir de financement à des conditions intéressantes pour ses projets ;
- le coût de construction des actifs pourrait s'avérer supérieur à l'évaluation faite initialement : la phase de construction pourrait être plus longue que prévue, des difficultés techniques ou des retards d'exécution pourraient se présenter en raison de la complexité de certains projets et les prix des matériaux de construction pourraient évoluer de manière défavorable ;
- les coûts engagés initialement (par exemple, les coûts des études) ne peuvent généralement pas être différés ni annulés en cas de retard ou de non-réalisation de ses projets ;
- les revenus locatifs pourraient être inférieurs à ceux initialement budgétés ou attendu. Les contrats de pré-commercialisation signés avec les enseignes pourraient ne pas être honorés dans les conditions prévues initialement.

Ces risques pourraient en conséquence entraîner des retards, voire des annulations d'opérations d'investissement, leur achèvement à un coût supérieur au niveau initialement prévu, ou encore une rentabilité inférieure à celle initialement espérée ce qui pourrait être susceptible de freiner le développement et la stratégie du Groupe et affecter les résultats, l'activité ou la situation financière du Groupe.

### **6.1.7 Risques juridiques liés à la réglementation applicable**

Dans le cadre de la détention et l'exploitation d'actifs immobiliers commerciaux, le Groupe est soumise à diverses réglementations notamment en matière de bail commercial, de bail à construire, de droit de la copropriété et de la division de volume, d'urbanisme commercial, de santé publique et d'environnement ou encore de sécurité.

Toute modification substantielle des réglementations applicables au Groupe est susceptible d'avoir un impact significatif sur ses perspectives de développement et de croissance ainsi que sur ses résultats. En particulier :

- Si les réglementations relatives à la santé publique, à l'environnement, aux normes de sécurité ou les réglementations relatives à l'urbanisme commercial devenaient plus strictes, il pourrait en résulter des coûts supplémentaires pour le Groupe, par exemple à titre de mise en conformité avec les nouvelles normes, ou des contraintes supplémentaires d'obtention des autorisations requises pour acquérir ou développer certains actifs immobiliers ;
- A l'inverse une libéralisation de ces réglementations (telle que la réforme de l'urbanisme commercial décrite ci-dessus) pourrait accroître la concurrence dans le secteur d'activité du Groupe et, en conséquence, avoir un impact défavorable sur la valeur des actifs détenus par la Société.

Par ailleurs, le Groupe ne peut garantir que tous les exploitants des sites qu'il détient ou détiendra (notamment les locataires des galeries commerciales) respectent l'ensemble des réglementations qui leur sont applicables notamment en matière d'environnement, de santé publique, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation. En cas d'irrégularités de la part de ces exploitants, le Groupe pourrait se voir imposée des sanctions pécuniaires ou autres, notamment en sa qualité de propriétaire ou de détenteur des locaux exploités.

### **6.1.8 Risques liés à l'environnement et à la santé publique**

Les immeubles que le Groupe détient ou détiendra pourraient être exposés à des risques liés notamment à la présence d'amiante, de légionellose, à la pollution des sols, à l'utilisation de substances toxiques dans les constructions et au stockage et à la manipulation de telles substances. Bien que le Groupe considère que la responsabilité liée aux risques susvisés pèserait avant tout sur les exploitants des sites et sur les fournisseurs et les sous-traitants du Groupe, la responsabilité du Groupe pourrait néanmoins être engagée notamment au titre d'un manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des sites en cause. De tels problèmes pourraient également avoir un impact significatif sur les résultats et la réputation du Groupe.

Toute modification substantielle des réglementations applicables au Groupe en matière d'environnement et de santé publique est susceptible d'avoir un impact significatif sur ses perspectives de développement et de croissance ainsi que sur ses résultats. En particulier, si ces réglementations devenaient plus strictes, il pourrait en résulter des coûts supplémentaires pour la Société, par exemple à titre de mise en conformité avec les nouvelles normes, ou des contraintes supplémentaires d'obtention des autorisations requises pour acquérir ou développer certains actifs immobiliers.

### **6.1.9 Assurances**

Le Groupe, depuis son entrée dans le périmètre du Groupe Carrefour, bénéficie des programmes d'assurance mis en place au sein du Groupe Carrefour et en particulier de ceux relatifs à ses activités en matière immobilière, qui couvrent notamment :

- les dommages et pertes d'exploitation (cette couverture d'assurance garantissant le Groupe contre tous les dommages matériels subis par les biens dont il est propriétaire, quelle qu'en soit leur origine et de quelque nature que ce soit, les frais, préjudices et recours consécutifs à un sinistre, ainsi que les pertes d'exploitation résultant d'un sinistre dans la mesure où ils ne relèvent pas d'une exclusion) ;
- la responsabilité civile professionnelle du Groupe ; il s'agit de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du Groupe pour le cas où sa responsabilité serait recherchée et engagée suite à la survenance d'un sinistre subi par un ou des tiers et dont le Groupe pourrait être à l'origine, tant en cours d'exploitation qu'après livraison. Le Groupe est couvert pour les risques d'atteinte à l'environnement dans le cadre de son programme mondial d'assurance de responsabilité civile ;
- les chantiers de travaux (cette couverture d'assurance garantissant le Groupe contre tous les dommages résultant des travaux de construction, de réaménagement ou d'extension initiés par la Société et qui concernent notamment des magasins avec ou sans galerie marchande ou des centres commerciaux).

- la responsabilité professionnelle des activités de gestion et de transactions immobilières des sociétés concernées;
- la responsabilité civile des mandataires sociaux du Groupe ;

A ce jour, le Groupe n'a connaissance d'aucun sinistre significatif relatif aux actifs immobiliers qu'il détient.

## **6.2 Facteurs de risques financiers**

### **6.2.1 Risque de liquidité et de taux**

Il est rappelé que le Groupe recourt à un financement auprès du Groupe Carrefour, dans le cadre de la gestion centralisée de la trésorerie du Groupe, en vue de financer le solde des besoins de financement à court terme du Groupe. A l'inverse, en cas de liquidités excédentaires par rapport à ses besoins de financement à court terme, le Groupe pourra placer les sommes correspondantes dans le cadre de la gestion centralisée du Groupe Carrefour.

L'endettement du Groupe est souscrit à des conditions reflétant les conditions applicables au sein du Groupe Carrefour pour la gestion de trésorerie centralisée (actuellement EURIBOR plus 20 points de base). En conséquence, le Groupe est exposé à un risque de taux en cas d'augmentation du taux EURIBOR et à la variation du niveau de marge en vigueur au sein du Groupe Carrefour.

### **6.2.2 Risque de change**

Le Groupe n'est pas actuellement soumis au risque de change.

### **6.2.3 Risque sur actions**

Au 31 décembre 2010, la Société détenait 1.822.981 actions propres non regroupées et 373 actions propres regroupées représentant 0,35 % du capital, en vue d'animer le marché et aucune action ou instrument financier émis par une autre société ou entité et admis aux négociations sur un marché réglementé.

## **6.3 Actionnaires majoritaires**

Au 31 décembre 2010, les sociétés CRFP 13 et CRFP16 détiennent, respectivement environ 93,68% et 5,48% du capital de la Société, soit ensemble de concert environ 99,16% du capital et 99,20% des droits de vote de la Société.

Les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 sont des sociétés du Groupe Carrefour, détenue directement ou indirectement par Carrefour. En conséquence, le Groupe Carrefour, en sa qualité d'actionnaire majoritaire, exerce une influence significative sur le Groupe en ce qu'il dispose à lui seul d'un nombre de droits de vote suffisant pour faire adopter toutes les résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Société et à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société.

## **6.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage**

La convention de cession relative à l'acquisition du contrôle de la Société par les sociétés CRFP 13 et CRFP 16, conclue le 26 septembre 2008, prévoit l'éventualité d'un versement par les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 d'un complément de prix aux cédants, les sociétés Annapurna et Nubie, au cas où la Société percevrait des sommes dans le cadre d'éventuelles procédures auxquelles elle pourrait être partie à l'avenir relativement à la conduite de ses activités passées, et où les sociétés Annapurna et Nubie seraient tenues de verser un tel complément de prix à Micropole Univers dans le cadre des accords précédemment intervenus entre elles et Micropole Univers pour l'acquisition du contrôle de la Société par Annapurna et Nubie. Il est précisé que la Société n'a pas connaissance, à ce jour, d'une quelconque procédure judiciaire ou administrative en cours susceptible d'entraîner le paiement du complément de prix aux sociétés Annapurna et Nubie.

A la connaissance du Groupe, il n'existe pas d'autre évènement exceptionnel ou de litige susceptible d'affecter substantiellement son activité, son patrimoine, ses résultats ou sa situation financière.



## **7. Politique environnementale**

Le Groupe a vocation à s'inscrire dans le cadre de la politique environnementale déployée par le Groupe Carrefour. En tant que propriétaire d'immobilier commercial locatif, constitué d'actifs acquis et gérés dans des perspectives à long terme, le développement durable est au cœur des préoccupations du Groupe. Il est pris en compte dans la gestion immobilière du patrimoine existant.

Compte tenu de l'activité du Groupe, les principaux impacts environnementaux identifiés sur lesquels le Groupe a mis en place des actions sont les suivants :

- Prévention des risques liés aux stations services (pollution des sols, hydrocarbures) ;
- Maîtrise des consommations de fluides réfrigérants et d'énergie ;
- Pollution automobile (parking, distribution de carburants moins polluants) ;
- Logistique : réduction des émissions atmosphériques et recherche de transports alternatifs moins polluants ;
- Maîtrise des nuisances pour les riverains (bruit, intégration paysagère) ;
- Gestion des ressources naturelles (ressources halieutiques, bois...) ;
- Réduction de l'impact environnemental des emballages (prise en compte de l'environnement dès la conception de l'emballage, réduction des emballages) ;
- Valorisation des déchets / Recyclage ;
- Gestion de l'eau.

## **8. Administration et contrôle de la Société**

### **8.1 Liste des mandats et fonctions**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 (4<sup>e</sup> alinéa) du Code de commerce, nous vous présentons en annexe au présent rapport, la liste des mandats et des fonctions exercés, au cours de l'exercice, dans toute société, par chacun des mandataires sociaux de la Société.

### **8.2 Rémunérations et avantages reçus par les mandataires sociaux**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce, nous vous rendons compte également des rémunérations individuelles et avantages de toute nature reçus, durant l'exercice, de la Société, de la société qui la contrôle et/ou des sociétés qu'elle contrôle, par les mandataires sociaux ayant exercé au cours de l'exercice.

Les membres du Conseil d'administration de la Société ayant exercé leur mandat au cours de l'exercice 2010 n'ont perçu aucune rémunération de la part de la Société au titre de leurs fonctions ou de la part d'une société qui la contrôle ou des sociétés qu'elle contrôle.

La Société n'a enregistré aucun engagement de retraite pour ses mandataires sociaux.

### **8.3 Situation des mandats des administrateurs et des Commissaires aux Comptes**

Aucun mandat d'administrateur et de Commissaire aux Comptes ne vient à expiration au cours de cette assemblée.

## **9. Conventions visées à l'article L.225-38 et L.225-39 du Code de commerce**

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 dudit code poursuivies ou régulièrement autorisées par le Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

Vos Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de ces conventions qu'ils ont décrites dans leur rapport spécial.

Enfin, nous vous informons que les conventions visées à l'article L. 225-39 du Code de commerce ont été communiquées par le Président du Conseil d'Administration aux membres dudit Conseil ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes.

## **10. Charges non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement, au titre des articles 39-4 et 39-5 du même Code.

## **11. Activités de recherche et développement**

La Société ne met en œuvre aucune politique de recherche et développement.

## **12. Perspectives d'avenir**

Les Conseils d'administration de Carrefour et de la Société se sont réunis le 1<sup>er</sup> mars 2011 afin d'examiner un projet qui permettrait de différencier une partie du patrimoine immobilier du Groupe Carrefour de son activité traditionnelle de distribution au détail, afin de gérer et de développer les actifs immobiliers stratégiques de manière autonome, à partir de critères spécifiques, propres à l'immobilier commercial.

Depuis plusieurs années, dans les pays où la présence du Groupe Carrefour est importante, la détention des centres commerciaux a progressivement été transférée à des véhicules immobiliers (par exemple, Carrefour Property et Immobilière Carrefour en France, Carrefour Property Italia et Carrefour Property Espana).

Depuis 2008, le Groupe Carrefour a procédé à des opérations importantes de réorganisation interne de ses activités immobilières :

- acquisition en septembre 2008 de Carrefour Property Development (anciennement Cross Systems Company), société cotée, dans le but d'y loger certains actifs immobiliers ;
- création d'une filiale immobilière espagnole, Carrefour Property Espana, le 1<sup>er</sup> janvier 2009 ;
- transfert, au 1<sup>er</sup> janvier 2009, du personnel dans les filiales française, italienne et espagnole, dédiées à l'immobilier.

Aujourd'hui, le Groupe Carrefour envisage donc de poursuivre sa stratégie pour son patrimoine immobilier par le regroupement des véhicules immobiliers français, italiens et espagnols, sous une seule entité la Société.

Il sera donc proposé aux actionnaires de la Société de décider des opérations suivantes, lors d'une assemblée générale mixte du 23 juin 2011:

- (i) l'apport à la Société par la société italienne GS de 100% des parts sociales qu'elle détient dans la société Carrefour Property Italia rémunéré en actions nouvelles de la Société ;
- (ii) l'apport à la Société par la société espagnole Centros Comerciales Carrefour de 100% des parts sociales qu'elle détient dans la société Carrefour Property Espana rémunéré en actions nouvelles de la Société ;
- (iii) la fusion par voie d'absorption de la société CRFP 8 par la Société rémunérée en actions nouvelles de la Société.

## ANNEXES

Au présent rapport, sont annexés :

- Conformément à l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices ;
- Conformément à l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société et durant l'exercice par chacun des mandataires sociaux de la Société ;
- Conformément à l'article L. 225-37 (6ème alinéa) du Code de commerce, le rapport du Président du Conseil d'Administration, relatif à la composition, aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société.

## Tableau des résultats des 5 derniers exercices

	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	1 214 738€	1 214 738€	530 520,78€	5 312 836€	5 312 836€
Nbre des actions ordinaires existantes	6 073 690	6 073 690	53 752 078	2 646 704 (actions créées après lancement du regroupement) 1 942 800 actions non regroupées	2 647 072 (actions créées après lancement du regroupement) 1 869 200 actions anciennes non regroupées
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer :					
par conversion d'obligations					
par exercice de droit de souscription	0	0	0	0	0
<b>OPERATIONS &amp; RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	5 500 715€	0€	4 865€	75 223 €	172 443 €
Résultat avant impôts participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	-2 397 555€	-1 111 320€	-4 867 077€	1 771 408€	1 584 880€
Impôts sur les bénéfices	-42 816€	-3 759€	0€	0	0
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	-1 478 437€	-1 107 561€	-2 693 000€	-4 884 791€	1 267 035€
Résultat distribué	0€	0€	0€	0	0
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	-0,39€	-0,18€	-0,09€	0.003€	0,598€
Résultat après impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	-0,24€	-0,18€	-0,05€	-0.009€	0,479€
Dividendes distribués à chaque action					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	73	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	2 414 342€	0€	0€	0	0
Montant des sommes versées au titres des avantages sociaux	1 151 512€	0€	0€	0	0

## Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours des cinq derniers exercices 2005-2010

COMPOSITION DU CONSEIL	MANDATS EN COURS	DATES DU MANDAT	MANDATS ACHEVES	DATES DU MANDAT
<b>Pascal Duhamel</b>	Président Directeur Général et Administrateur de Carrefour Property Development	2008 - 2014	Administrateur ou membre du conseil de surveillance de Compagnie la Lucette, Eurosic, Icade, (SCIC), Foncière des Régions, Développement et Recherche Immobilière Drim SA,	2005 -2008
	Président de Carrefour Property International	2008 - Illimité	Altarea, FEL, Suren SA, MSEOF Finance SARL, MSEOF Holding SARL, MSEOF Manager SARL,	
	Président de Carrefour Property SAS et membre du comité de Direction	2009 - Illimité	Core One SRL, Grupo Lar, Desarollos Lar Sol MS, SL, PuertoRetail Assets, SL, Naval moral Retail Assets, SL, Puente Genil Retail Assets, SL, Ceuto Retail Assets SL, Puertollano Retail Assets, SL, Lar Sol MS, SL, Carena Inversiones Siglo XXI, SL, Naiaral Inversiones Siglo, XXI, SL, Oraculo de Inversiones Siglo XXI, SL, Inversiones Immobiliarias Lar SA, Global Heimdall, SL, Boeterbloem SL,	
	Président de Carrefour Property Italia	2009 - 2011	Gérant de SNC Late, ZEUS Paris Bercy SCS, SNC Latecoere, SNC Caudron, SNC Cortone, Akama SARL, Bercy Restauration SARL, ZEUS SARL, MSGV SARL, ZEUS 4 SAS, ZEUS 7 SAS, SARL Garonne, MSGV SARL, MSIV SNC, SNC Meudon, SNC Vaillant, SCI Gascogne, SARL Breton, SARL Landes, SCI Savigny, Zeus Paris Bercy SAS, TEPIA	2005 -2008
	Membre du Conseil de Carrefour Property Espana	2009 - Illimité	Président de Morgan Stanley Properties France, M2L Gestion SAS, Milu InvestissementsGérant de CPD Informatique et CPD Management	2005 -2008  2008 - 2010

<b>Denis André</b>	Administrateur de Carrefour Property Development Membre du Comité de Direction de Carrefour Property SAS	2009 – 2014 2009 - Illimité		
<b>Franck Tassan</b>	Administrateur de Carrefour Property Development Administrateur de Carrefour Belgium Administrateur de Carrefour Polska Président du Conseil d'administration de Carrefour Rus Administrateur de Intercross Roads UK Administrateur de Carrefour Sabanci Président de carrefour Italia Représentant de Carrefour Italia au conseil de GS spa Administrateur de Carrefour China Management & Consulting Services Administrateur de Carrefour Asia Administrateur de Presicarre Administrateur de Carrefour South East Asia Membre du conseil de surveillance des sociétés Changchun Carrefour, Wuhan Hanfu Supermarket, Sichuan Carrefour, Jiangsu Yuejia, Shandong Carrefour Commercial, Changzhou Yueda Carrefour Commercial, Qingdao Carrefour Commercial, Nanjing Yuejia Supermarket, Guizhou Carrefour Commercial, Shijiazhuang Carrefour Commercial, Nanchang Yuejia, Commercial, Hebei Baolongcang Carrefour Commercial, Zhuhai Carrefour Commercial, Shanxi YuejiaCommercial, Suzhou Carrefour, Ningbo Carrefour, Hangzhou Carrefour	2008 – 2014 2005-2011 2005-Illimité 2007-Illimité 2006-Illimité 2005-2011 2006-2011 2008-2011 2007-2011 2006-Illimité 2008-Illimité 2005-Illimité Illimité	Administrateur de Carrefour CP sp zoo Président de Hofidis II Membre du conseil de surveillance de Pt Alfa Retailindo	2008-2009 2006-2010 2008-2010

	Membre du conseil de surveillance de Pt Carrefour Indonesia	2010-2011		
	Membre du Conseil d'administration de Carrefour Finance	2009-2015		
	Administrateur de Carrefour WC & INDIA	2007-Illimité		