



carrefour**property**

Carrefour Property Development
Rapport financier semestriel 2010

Attestation des personnes responsables	p. 3
Rapport semestriel d'activité 2010	p. 4
1. Evènements importants survenus sur la période	p. 4
A. Opérations sur le capital de la Société	p. 4
B. Composition du capital social au 30 juin 2010	p. 6
C. Regroupement des actions de la Société	p. 7
2. Activités, résultats consolidés de la Société au cours de la période	p. 7
A. Revenus locatifs	p. 7
B. Charges opérationnelles	p. 7
C. Structure financière de la Société	p. 7
3. Principaux risques et incertitudes sur la période	p. 8
4. Transactions avec les parties liées	p. 8
5. Perspectives d'avenir	p. 8
Comptes consolidés au 30 juin 2010	p. 9
Comptes consolidés	p. 10
Notes et annexes aux comptes consolidés	p. 14
Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle	p. 22

Attestation des personnes responsables

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

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

Fait à Neuilly

Le 30 août 2010

Pascal DUHAMEL
Président Directeur Général

Rapport semestriel d'activité 2010

1. Evènements importants survenus sur la période

A. Opérations sur le capital de la Société

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^{ème} 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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 programme de rachat :

1^{er} contrat de liquidité :

Dans le cadre de ce 1^{er} 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^{ème} contrat de liquidité :

Dans le cadre de ce 2^{ème} 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^{ème} 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 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).

Nombre de titres et parts du capital que la Société détient directement au 30 juin 2010

Au 30 juin 2010, la Société détient 1.826.376 actions propres non regroupées et 112 actions propres regroupées représentant environ 0,34 % du capital. A cette date, la valeur comptable du portefeuille représente 169.343,14 euros soit un cours moyen d'achat pour les actions non regroupées à 0,09 euro pour une valeur nominale de 0,01 euro et un cours moyen d'achat pour les actions regroupées à 42,795 euros pour une valeur nominale de 2 euros.

B. Composition du capital social au 30 juin 2010

Actions non regroupées ligne ISIN FR0004161677

	Capital	% Capital	Droits de vote	% Théoriques	% Réels
Auto-détention	1 826 376	97,50	1 826 376	97,46	0,00
Public	46 824	2,50	47 591	2,54	100,00
Total Société non regroupées	1 873 200	100,000000	1 873 967	100,000000	100,000000

Actions regroupées ligne ISIN FR0010828137

	Capital	% Capital	Droits de vote	% Théoriques	% Réels
CRFP 13	2 488 494	94,01	497 698 800	94,01	94,01
CRFP 16	145 612	5,50	29 122 400	5,50	5,50
Administrateurs	3	0,00	600	0,00	0,00
Total concert	2 634 109	99,51	526 821 800	99,51	99,51
Auto-détention	112	0,00	22 400	0,00	
Public	12 831	0,48	2 568 800	0,49	0,49
Total Société créées	2 647 052	100,000000	529 413 000	100,000000	100,000000

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

C. Regroupement des actions de la Société

Au 30 juin 2010, le nombre d'actions regroupées admises aux négociations sur Euronext Paris (ISIN FR0010828137) est égal à 2.647.052 actions et le nombre des actions non regroupées transférées sur le marché VRMR (ISIN FR0004161677) est égal à 1.873.200 actions.

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

Les états financiers consolidés résumés au 30 juin 2010 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 30 août 2010.

A. Revenus locatifs

Le montant des revenus locatifs bruts s'élève, au 30 juin 2010, à 1.082 milliers d'euros. Les charges refacturées aux locataires ne sont pas intégrées dans les revenus locatifs bruts mais sont présentées en charges sur immeubles. Les revenus locatifs nets s'élèvent à 1.016 milliers d'euros.

B. Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles représentent un montant de 84 milliers d'euros et sont principalement constituées d'honoraires.

Le résultat d'exploitation ressort à 933 milliers d'euros.

La juste valeur des immeubles de placement et immeubles en développement retenue au 30 juin 2010 est déterminée sur la base d'évaluations réalisées par des experts indépendants (CB Richard Ellis et Atisreal Expertise) qui valorisent le patrimoine immobilier du Groupe à chaque arrêté des comptes et ce, conformément au principe de la charte de l'expertise en évaluation immobilière. Au 30 juin 2010, le site de Forges Les Eaux est évalué à 800.000 euros hors droits et la SNC du Centre Commercial de Lescar est évaluée à 32.167.000 euros hors droits. Comparé à la juste valeur d'expertise du 31 décembre 2009, les immeubles de placement affichent une perte de valeur de 624 milliers d'euros constatée sur la SNC du Centre Commercial de Lescar pour 674 milliers d'euros, le site de Forges Les Eaux présentant un gain de valeur pour 50 milliers d'euros.

Les comptes consolidés au 30 juin 2010 font apparaître un bénéfice de 208 milliers d'euros.

C. Structure financière de la Société

Eu égard à la mise en place du programme de rachat d'actions et à la détention au 30 juin 2010 de 1.826.376 actions propres non regroupées et de 112 actions propres regroupées, les actions propres sont inscrites en diminution des capitaux propres consolidés pour 169.343 euros.

Les fonds propres de la Société s'élèvent à 36,462 millions d'Euros. La trésorerie sous forme de comptes courants débiteurs s'élève à 2,137 millions d'Euros.

3. Principaux risques et incertitudes sur la période

La nature et le niveau des risques n'ont pas changé au cours du semestre. Le lecteur se reportera au rapport de gestion de l'exercice 2009 en partie VIII en ce qui concerne l'identification et la gestion des risques au niveau du Groupe.

4. Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées sont décrites à la note 2.14.3 de l'annexe aux comptes consolidés du 30 juin 2010.

5. Perspectives d'avenir

Le 22 juillet 2010, la Société a fait l'acquisition d'un terrain de 120.775 m² à Mondeville (à l'Est de Caen) auprès de la SCI Mondeville 1. Le montant de cette acquisition s'élève 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 m² 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.

Dans le cadre de la stratégie immobilière du Groupe Carrefour, la Société pourra réaliser d'autres acquisitions et opérations propres à ce type d'activité au cours du second semestre de l'exercice 2010.

1 Comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2010

Tableau de la situation financière

En k€	Notes	30-juin-10	31-déc-09
ACTIFS			
Actifs non courants		34 902	35 320
Goodwill			
Immobilisations incorporelles et corporelles			
Immeubles de placements	2.4	33 749	34 078
Actifs financiers	2.5	571	570
Impôts différés actifs	2.13	582	672
Actifs courants		3 569	3 742
Clients et comptes rattachés	2.6	1 038	1 386
Autres créances	2.7	394	442
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.8	2 137	1 915
Actifs destinés à la vente			
TOTAL ACTIFS		38 471	39 062
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres			
Capital émis	2.9	5 313	5 313
Primes d'émission		38 203	38 203
Réserves attribuables aux porteurs de capitaux propres de la société mère		-7 262	-1 792
Résultat de l'exercice		208	-5 472
Capitaux propres (Part du Groupe)		36 462	36 252
Intérêts minoritaires			
TOTAL CAPITAUX PROPRES		36 462	36 252
Passifs non courants		524	547
Emprunts et autres dettes financières	2.11		
Dépôts et cautionnements reçus	2.12	494	532
Provisions pour risques et charges		15	15
Impôts différés passifs	2.13	15	
Passifs courants		1 485	2 263
Emprunts et autres dettes financières	2.11		
Fournisseurs et autres créditeurs	2.12	1 485	2 263
Provisions			
Passifs destinés à être cédés			
TOTAL PASSIFS & Capitaux propres		38 471	39 062

Compte de résultat

En k€	Notes	30-juin-10	30-juin-09
Revenus locatifs bruts	2.3.1	1 082	1 151
Charges sur immeubles nettes des refacturations	2.3.2	-66	-56
Loyers et charges sur foncier			
Loyers nets	2.3.2	1 016	1 095
Charges opérationnelles	2.3.3	-84	-186
Amortissements et dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions			
Résultat d'exploitation		933	909
Résultat net des cessions d'actifs			
Solde net des variations de juste valeur des Immeubles de placement	2.3.4	-624	-2 481
Produits et charges non récurrents			
Résultat opérationnel		309	-1 572
Résultat financier	2.3.5	4	-3
Résultat avant impôts		313	-1 575
Impôts sur le résultat	2.3.6		
Impôts différés	2.3.6	-105	-86
Résultat net de la période		208	-1 661
Dont résultat net – part du Groupe		208	-1 661
Dont résultat net – part des minoritaires		0	0

Le résultat net par action s'élève à 0,08 euro pour les actions regroupées. Le résultat net par action dilué est égal au résultat net par action.

Etat du résultat global consolidé

En k€	Notes	30-juin-10	30-juin-09
Résultat net total		208	-1 661
Autres éléments du résultat global après impôt		0	0
Résultat global total		208	-1 661
Dont part du Groupe		208	-1 661
Dont part des minoritaires		0	0

1.1 Tableau de variation des capitaux propres

	<i>Capitaux propres – part du Groupe</i>						Intérêts minoritaires	Total
	Capital social	Primes d'émission	Actions propres	Autres réserves consolidées	Résultats	Total		
Au 31 décembre 2008	538	0	0	-904	-1 122	-1 488	0	-1 488
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres au 31 décembre 2009						0		0
Résultat de l'exercice					-5 472	-5 472		-5 472
Total des produits et charges de l'exercice	0	0	0	0	-5 472	-5 472	0	-5 472
Augmentations de capital	4 775	38 203				42 978		42 978
Réduction de capital								
Affectation de résultat				-1 122	1 122	0		0
Effet des variations de périmètre						0		0
Autres mouvements			201	34		234		234
Au 31 décembre 2009	5 313	38 203	201	-1 992	-5 472	36 252	0	36 252
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres au 30 juin 2010						0		0
Résultat de l'exercice					208	208		208
Total des produits et charges de l'exercice	0	0	0	0	208	208	0	208
Augmentations de capital						0		0
Réduction de capital								
Affectation de résultat				-5 472	5 472	0		0
Effet des variations de périmètre						0		0
Autres mouvements			1			1		1
Au 30 juin 2010	5 313	38 203	202	-7 464	208	36 462	0	36 462

1.2 Tableau de flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	30-juin-10	30-juin-09
Opérations d'exploitation		
Résultat Net	208	-1 661
Dotations aux amortissements et provisions		
Variation nette de la juste valeur des immeubles de placements	624	2 481
Plus et moins values sur cessions d'actifs		
Variation des impôts différés	105	
Quote-Part des entreprises associées		
Variation du besoin en fonds de roulement	-420	-296
Produits et charges financières sans effet trésorerie		
Flux nets de trésorerie des opérations d'exploitation	517	525
Opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Acquisitions d'immeubles de placements	-295	
Acquisition d'immobilisations financières		-28
Acquisitions de filiales		
Variation des prêts et avances consenties	-1	-50
Cessions de filiales		
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Cessions d'immeubles de placements		
Cessions d'immobilisations financières		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-296	-78
Opérations de financement		
Dividendes versés		
Augmentation de capital		42 978
Variation des actions propres	1	-270
Nouveaux emprunts, dettes financières et instruments de couverture		
Remboursements d'emprunts, dettes financières et instruments de couverture		-42 889
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	1	-181
Variation nette de la trésorerie	222	265
Trésorerie nette ouverture	1 915	927
Trésorerie nette clôture	2 137	1 192

2 Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

2.1 Méthodes et principes comptables

2.1.1 Principes d'établissement des comptes du Groupe

2.1.1.1 Principes généraux et déclaration de conformité

En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe Carrefour Property Development au 31 décembre 2009 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union Européenne à la date de clôture de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date. Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les états financiers consolidés résumés au 30 juin 2010 sont préparés selon les dispositions de la norme IAS 34 – information financière intermédiaire, telle qu'adoptée par l'Union Européenne, qui permet de présenter une sélection de notes explicatives.

Les notes annexes ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent donc être lues conjointement avec les états financiers consolidés de l'exercice 2009.

2.1.1.2 Référentiel IFRS appliqué

Les comptes semestriels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2009, à l'exception de l'impôt sur le résultat qui fait l'objet de méthodes d'évaluation spécifiques.

Les amendements de normes publiés et les interprétations adoptées par l'Union Européenne et qui sont entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2010, n'ont pas eu d'incidence significative sur les comptes consolidés du Groupe.

Les états financiers consolidés résumés ne tiennent pas compte des normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne dont l'application n'est pas obligatoire au 1^{er} janvier 2010.

2.1.1.3 Titres d'autocontrôle

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

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

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

2.1.3 Information sectorielle

Le Groupe assure la gestion immobilière des centres commerciaux dont il tire l'essentiel de ses revenus dans la zone « France ». L'information sectorielle est donc disponible en lecture directe dans les états financiers de ce document pour les deux exercices présentés.

2.2 Evènements marquants au cours de l'exercice 2010

Le premier semestre 2010 a été marqué par le nouveau programme de rachat d'actions propres 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. Ce programme est détaillé dans le rapport semestriel d'activité.

2.3 Produits et charges

2.3.1 Revenus locatifs bruts

Les revenus locatifs sont principalement relatifs à l'exploitation des immeubles de placement de Forges les Eaux et de la SNC du centre commercial de Lescar. Le montant des revenus locatifs bruts s'élève à 1 082 k€ au 30 juin 2010.

2.3.2 Charges sur immeubles nettes des refacturations

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

En k€	30/06/2010	30/06/2009
Charges locatives	-285	-319
Assurances	0	
Impôts et taxes	-35	-2
Total charges sur immeubles	-320	-321
Charges non refacturables	-66	-56
Refacturations	254	265
Total	-66	-56

Les loyers nets des charges de refacturation s'élèvent à 1 016 milliers d'euros et reflètent l'activité de l'immeuble de Forges Les Eaux et de la SNC du centre commercial de Lescar.

2.3.3 Charges opérationnelles

En k€	30/06/2010	30/06/2009
Frais de personnel		
Locations immobilières		
Honoraires	-65	-190
Taxes	-3	18
Autres charges opérationnelles	-16	-15
Total	-84	-186

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

En k€	30/06/2010	30/06/2009
Variation positive de la juste valeur	50	
Variation négative de la juste valeur	-674	-2 481
Total	-624	-2 481

Les immeubles de placement affichent une perte de valeur globale de 624 milliers d'euros. Elle est répartie entre un gain de valeur sur Forges Les Eaux de 50 milliers d'euros et une perte de valeur sur la SNC du centre commercial de Lescar de 674 milliers d'euros.

2.3.5 Résultat financier

En k€	30/06/2010	30/06/2009
Charges d'intérêts	0	-6
Autres charges et produits financiers	4	4
Total	4	-3

2.3.6 Impôts sur les résultats et impôts différés

En k€	30/06/2010	30/06/2009
Impôts différés	-105	-86
Total Impôts	-105	-86

Aucun Impôt sur les Sociétés n'est dû par les sociétés du Groupe au 30 juin 2010 du fait de l'utilisation des déficits fiscaux des années antérieures.

Les impôts différés constatés au 30 juin 2010 sont liés aux différences temporaires liées aux frais d'acquisition et aux variations de juste valeur.

2.4 Immeubles de placement et immeubles en développement

Le tableau de passage des immeubles de placement et immeubles en développement au 30 juin 2010 se présente comme suit :

En k€	30/06/2010	31/12/2009
Ouverture	34 078	40 787
Acquisitions / créations / apports	295	408
Diminutions par cessions / mise hors service		
Variation de périmètre / Fusion		
Autres mvts/ Reclass.		
Variation de juste valeur	(624)	(7 117)
Clôture	33 749	34 078

La juste valeur des immeubles de placement et immeubles en développement retenue au 30 juin 2010 est déterminée sur la base d'évaluations réalisées par des experts indépendants (CB Richard Ellis et Atisreal Expertise) qui valorisent le patrimoine immobilier du Groupe à chaque arrêté des comptes et ce, conformément au principe de la charte de l'expertise en évaluation immobilière. Les hypothèses de valorisation de juste valeur n'ont pas évolué de manière significative par rapport au 31 décembre 2009.

Au 30 juin 2010, le site de Forges Les Eaux est évalué à 800.000 euros hors droits et la SNC du centre commercial de Lescar est évalué à 32.167.000 euros hors droits.

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

2.5 Actifs financiers

Ils correspondent à la trésorerie immobilisée suite à la mise en place des contrats de liquidité de la Société.

2.6 Clients et comptes rattachés

En k€	30/06/2010	31/12/2009
Clients	1 038	1 386
Dépréciations /pertes de valeur	0	0
Total	1 038	1 386

2.7 Autres créances

En k€	30/06/2010	31/12/2009
Créances fiscales et sociales	346	323
Fournisseurs et acomptes versés	2	119
Charges constatées d'avance	46	0
Autres	0	0
Total	394	442

2.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

En k€	30/06/2010	31/12/2009
Comptes courants débiteurs	2 137	1 915
Disponibilités bancaires	0	0
Total	2 137	1 915

2.9 Capital social et réserves

Le capital social au 30 juin 2010 est de 5.312.836 euros. Il est divisé en 1.873.200 actions non regroupées d'une valeur nominale de 0,01 euro et 2.647.052 actions regroupées d'une valeur nominale de 2 euros.

2.10 Résultats par action

Résultat net par action (regroupées)

30/06/2010

Résultat net part du groupe (en k€)	208
Nombre d'actions moyen pondéré	2 646 666
Résultat, part du groupe, par action (en euros)	0,08

Résultat net par action (regroupées)

31/12/2009

Résultat net part du groupe (en k€)	-5 471
Nombre d'actions moyen pondéré	2 593 726
Résultat, part du groupe, par action (en euros)	-2,11

Le résultat net par action est présenté uniquement pour les actions regroupées, la part des actions non regroupées n'étant pas significative car très faible par rapport au nombre total d'actions (0,02% après neutralisation des actions propres). Les actions non regroupées confèrent en effet des droits 200 fois inférieurs aux actions regroupées.

2.11 Emprunts et autres dettes financières

La Société n'a pas d'emprunts et de dettes financières au 30 juin 2010.

2.12 Fournisseurs et autres créditeurs

En k€	30/06/2010	31/12/2009
Dépôts et cautionnements reçus	494	532
Passif non courant	494	532
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 061	1 621
Dettes sur immobilisations	348	583
Dettes fiscales et sociales	7	4
Autres dettes et passifs d'impôt exigible	69	54
Passif courant	1 485	2 263
Total	1 979	2 795

2.13 Impôts différés

En k€	30/06/2010	31/12/2009
Impôts différés actifs	582	672
Impôts différés passifs	-15	0
Total	567	672

Tableau de passage des impôts différés

En k€	Impôts différés nets
31/12/2009	672
Effet change	0
Dotations/Reprises	-105
Autres	0
30/06/2010	567

2.14 Périmètre de consolidation et informations relatives aux parties liées

2.14.1 Périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Carrefour Property Development et ses filiales. Il est à noter la dissolution des filiales CPD Management et CPD Informatique en date du 29 janvier 2010. La Transmission Universelle de Patrimoine s'est effectuée au profit de Carrefour Property Development.

2.14.2 Transactions avec les parties liées

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

Les comptes courants vis-à-vis de Carrefour France sont rémunérés au taux de marché. Le solde à fin juin 2010 est de 2 137 milliers d'Euros.

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

2.14.3 Transactions avec les autres parties liées

Conformément au principe du Groupe, les mandataires sociaux des sociétés du Groupe Carrefour Property Development ne sont pas rémunérés par la société dont ils sont mandataires et aucune convention spécifique n'a été conclue avec ses mandataires.

2.15 Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan au 30 juin 2010 ne présentent pas d'évolution significative par rapport à ceux présentés dans le rapport annuel du 31 décembre 2009.

2.16 Événements postérieurs à la date de clôture

Le 22 juillet 2010, la société Carrefour Property Development a fait l'acquisition d'un terrain de 120.775 m² à Mondeville (14) auprès de la société SCI Mondeville 1 pour un montant de 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 m² de surfaces locatives dont l'ouverture est prévue à l'horizon 2013.

KPMG Audit ID
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
92939 Paris La Défense Cedex

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT

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

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2010

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

Aux actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Carrefour Property Development, S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier 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 consolidés résumés 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.

I – Conclusion sur les comptes

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

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

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 30 août 2010

Les Commissaires aux Comptes

KPMG Audit ID

Deloitte & Associés

Eric ROPERT

Frédéric MOULIN