



carrefour**property**

Carrefour Property Development
Rapport financier semestriel 2012

Attestation des personnes responsables	p. 3
Rapport semestriel d'activité 2012	p. 4
1. Evènements importants survenus sur la période	p. 4
A. Gouvernance	p. 4
B. Opérations sur le capital de la Société	p. 5
C. Composition du capital social au 30 juin 2012	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. 8
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 2012	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 Francis Mauger 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 28 août 2012

Francis Mauger
Président-Directeur Général

Rapport semestriel d'activité 2012

1. Evènements importants survenus sur la période

A. Gouvernance

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la Société du 24 janvier 2012 a décidé de la nomination de deux nouveaux administrateurs, Pierre-Jean Sivignon et Anne-Marie Aurières-Perrin.

Le Conseil d'administration faisant suite à l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 janvier 2012 a décidé de nommer Pierre-Jean Sivignon aux fonctions de Président-Directeur Général de la Société.

Le Conseil d'administration a pris acte de la démission de Pierre-Jean Sivignon de ses fonctions de Président-Directeur Général et d'administrateur avec effet au 18 juin 2012.

Le Conseil d'administration a en conséquence décidé de nommer Francis Mauger en qualité d'administrateur et de Président-Directeur Général pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le Conseil d'administration a pris acte de la démission de Denis André de ses fonctions d'administrateur avec effet au 19 août 2012.

Le Conseil d'administration a en conséquence décidé de coopter Monsieur Christophe Martin en qualité d'administrateur pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Actuellement, le Conseil d'administration est composé de quatre administrateurs :

	Date de nomination	Date d'expiration du mandat
Francis Mauger, Président-Directeur Général	2012	2014
Franck Tassan, Administrateur	2008	2014
Christophe Martin, Administrateur	2012	2014
Anne-Marie Aurières-Perrin, Administrateur	2012	2014

B. 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 23 juin 2011 suite à une autorisation de l'Assemblée Générale Mixte en date du 23 juin 2011:

L'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2011 avait, dans sa 4^{ème} résolution, autorisé le Conseil d'administration, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- de la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-179 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ;
ou
- de l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L.3332-1 et suivants du Code du travail ; ou
- de l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ; ou
- 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 ; ou
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés ;
- 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 rompu ; et/ou
- de l'animation du marché secondaire ou de 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.

Cette autorisation remplaçait et annulait l'autorisation de l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2010.

Le 23 juin 2011, 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 18 euros sur la nouvelle ligne ISIN N° FR0010828137.

Le montant total maximal que la Société pouvait consacrer au rachat de ses propres actions ne pourra excéder 4.700.000 euros.

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 31 mai 2011, 1 822 911 actions propres sur l'ancienne ligne ISIN N° FR0004161677 et 566 actions sur la nouvelle ligne ISIN N° FR0010828137 soit 0,36% du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être achetées dans le cadre de cette autorisation s'élevait à 256.078 actions issues du regroupement (environ 9,64 % 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 23 juin 2011, soit jusqu'au 23 décembre 2012.

Contrat de liquidité :

Dans le cadre de ce contrat, la Société n'a procédé à l'achat d'aucune action.

La Société a procédé à la vente de 10 actions à un cours moyen de vente de 30 euros par titre représentant une recette totale 300 euros.

Nouveau programme de rachat mis en place par le Conseil d'administration du 20 juin 2012 suite à une autorisation de l'Assemblée Générale Mixte en date du 20 juin 2012:

L'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2012 a, dans sa 4^{ème} résolution, autorisé le Conseil d'administration, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- de la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-179 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ;
ou
- de l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L.3332-1 et suivants du Code du travail ; ou
- de l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ; ou
- 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 ; ou
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés ;
- 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 rompu ; et/ou
- de l'animation du marché secondaire ou de 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.

Cette autorisation remplace et annule l'autorisation de l'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2011.

Le 20 juin 2012, 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 20 euros.

Le montant total maximal que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions ne pourra excéder 5 100 000 (cinq millions cent mille).

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 31 mai 2012, 9821 actions propres soit 0,37% du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être achetées dans le cadre de cette autorisation s'élève à 255.820 actions (environ 9,63 % du capital).

Le programme de rachat a une durée de 18 mois à compter de l'autorisation donnée lors de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 20 juin 2012, soit jusqu'au 20 décembre 2013.

Nombre de titres et parts du capital que la Société détient directement au 30 juin 2012

Au 30 juin 2012, la Société détient 9.821 actions propres représentant environ 0,37 % du capital. A cette date, la valeur comptable du portefeuille représente 192.288,98 euros soit un cours moyen d'achat à 19,57937 euro pour une valeur nominale de 2 euros.

C. Composition du capital social au 30 juin 2012

	Capital	% Capital	Droits de vote	% Théoriques	% Réels
CRFP 13	2 488 493	93,68	4 976 986	94,07	94,25
CRFP 16	145 612	5,48	291 224	5,50	5,51
Administrateurs	4	0,00	6	0,00	0,00
Total concert Carrefour	2 634 109	99,16	5 288 216	99,58	99,76
Auto-détention	9 821	0,37	9 821	0,19	
Public	12 488	0,47	12 502	0,24	0,24
Total	2 656 418	100	5 290 539	100	100

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

Les états financiers consolidés résumés au 30 juin 2012 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 28 août 2012.

A. Revenus locatifs

Le montant des revenus locatifs bruts s'élève, au 30 juin 2012, à 1,148 millions 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 1,119 millions d'euros.

B. Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles représentent un montant de 134 milliers d'euros et sont principalement constituées d'honoraires.

Le résultat d'exploitation ressort à 985 milliers d'euros.

La juste valeur des immeubles de placement et immeubles en développement retenue au 30 juin 2012 est déterminée sur la base d'évaluations réalisées par des experts indépendants (CB Richard Ellis et BNP Paribas Real Estate) 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 2012, le site de Forges Les Eaux est évalué à 810.000 euros hors droits, la SNC du Centre Commercial de Lescar est évaluée à 32.673.000 euros hors droits et le lot du site de Besançon Chalezeule est évalué à 350 000 euros hors droits. Comparé à la juste valeur d'expertise du 31 décembre 2011, les immeubles de placement affichent une perte de valeur de 394 milliers d'euros expliquée principalement par la perte de valeur du lot du site de Besançon Chalezeule pour 400 milliers d'euros.

Les comptes consolidés au 30 juin 2012 font apparaître un bénéfice de 635 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 2012 de 9 821 actions, les actions propres sont inscrites en diminution des capitaux propres consolidés pour 192.289 euros.

Les fonds propres de la Société s'élèvent à 39,675 millions d'euros. La trésorerie sous forme de comptes courants débiteurs s'élève à 250 milliers 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 Financier Annuel 2011 en partie 6 « Identification et gestion des risques » au niveau du Groupe.

4. Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées sont décrites en note 2.14.2 de l'Annexe aux Comptes Consolidés établis au 30 juin 2012.

5. Perspectives d'avenir

La Société poursuivra son développement au cours du second semestre 2012.

Comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2012

Tableau de la situation financière

En k€	Notes	30-juin-12	31-déc-11
ACTIFS			
Actifs non courants		36 894	38 791
Goodwill			
Immobilisations incorporelles et corporelles			
Immeubles de placements	2.4	36 458	38 422
Actifs financiers	2.5	22	22
Impôts différés actifs	2.14	414	346
Actifs courants		4 282	2 710
Stocks	2.6	2 327	0
Clients et comptes rattachés	2.7	1 230	1 788
Autres créances	2.8	475	430
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.9	250	492
TOTAL ACTIFS		41 176	41 501
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres			
Capital émis	2.10	5 313	5 313
Primes d'émission		38 203	38 203
Réserves attribuables aux porteurs de capitaux propres de la société mère		-4 476	-6 126
Résultat de l'exercice		635	1 650
Capitaux propres (Part du Groupe)		39 675	39 039
Intérêts non contrôlés			
TOTAL CAPITAUX PROPRES		39 675	39 039
Passifs non courants		573	536
Emprunts et autres dettes financières			
Dépôts et cautionnements reçus	2.12	516	503
Provisions pour risques et charges		0	0
Impôts différés passifs	2.14	57	33
Passifs courants		929	1 926
Emprunts et autres dettes financières			
Fournisseurs et autres créditeurs	2.13	929	1 926
Provisions			
Passifs destinés à être cédés			
TOTAL PASSIFS & Capitaux propres		41 176	41 501

Compte de résultat

En k€	Notes	30-juin-12	30-juin-11
Revenus locatifs bruts	2.3.1	1 148	1 176
Charges sur immeubles nettes des refacturations	2.3.2	-29	-146
Loyers et charges sur foncier			
Loyers nets	2.3.2	1 119	1 030
Charges opérationnelles	2.3.3	-134	-109
Amortissements et dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions		0	-15
Résultat d'exploitation		985	905
Résultat net des cessions d'actifs			
Solde net des variations de juste valeur des Immeubles de placement	2.3.4	-394	-208
Produits et charges non récurrents			
Résultat opérationnel		591	697
Résultat financier	2.3.5	1	9
Résultat avant impôts		592	706
Impôts sur le résultat			
Impôts différés	2.3.6	44	-83
Résultat net de la période		635	623
Dont résultat net – part du Groupe		635	623
Dont résultat net – part des intérêts non contrôlés		0	0

Le résultat net par action s'élève à 0,24 Euros. Le résultat net par action dilué est égal au résultat net par action.

Etat du résultat global consolidé

En k€	Notes	30-juin-12	30-juin-11
Résultat net total		635	623
Autres éléments du résultat global après impôt		0	0
Résultat global total		635	623
Dont part du Groupe		635	623
Dont part des intérêts non contrôlés		0	0

1.1 Tableau de variation des capitaux propres

	<i>Capitaux propres – part du Groupe</i>						Intérêts non contrôlés	Total
	Capital social	Primes d'émission	Actions propres	Autres réserves consolidées	Résultats	Total		
Au 31 décembre 2010	5 313	38 203	193	-7 464	1 155	37 400	0	37 400
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres au 31 décembre 2011						0		0
Résultat de l'exercice					1 650	1 650		1 650
Total des produits et charges de l'exercice	0	0	0	0	1 650	1 650	0	1 650
Augmentations de capital						0		0
Réduction de capital								
Affectation de résultat				1 155	-1 155	0		0
Effet des variations de périmètre						0		0
Autres mouvements			-11			-11		-11
Au 31 décembre 2011	5 313	38 203	182	-6 309	1 650	39 039	0	39 039
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres au 30 juin 2012						0		0
Résultat de l'exercice					635	635		635
Total des produits et charges de l'exercice	0	0	0	0	635	635	0	635
Augmentations de capital						0		0
Réduction de capital								
Affectation de résultat				1 650	-1 650	0		0
Effet des variations de périmètre						0		0
Autres mouvements			0			0		0
Au 30 juin 2012	5 313	38 203	183	-4 659	635	39 675	0	39 675

1.2 Tableau de flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	30-juin-12	30-juin-11
Opérations d'exploitation		
Résultat Net	635	623
Dotations aux amortissements et provisions	0	15
Variation nette de la juste valeur des immeubles de placements	394	208
Plus et moins values sur cessions d'actifs		
Variation des impôts différés	-44	83
Quote-Part des entreprises associées		
Variation du besoin en fonds de roulement	-470	-281
Produits et charges financières sans effet trésorerie		
Flux nets de trésorerie des opérations d'exploitation	516	648
Opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Acquisitions d'immeubles de placements	-757	-412
Acquisition d'immobilisations financières		
Acquisitions de filiales		
Variation des prêts et avances consenties	0	15
Cessions de filiales		
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Cessions d'immeubles de placements		
Cessions d'immobilisations financières		
Autres emplois		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-757	-397
Opérations de financement		
Dividendes versés		
Augmentation de capital		
Variation des actions propres	0	-15
Nouveaux emprunts, dettes financières et instruments de couverture		
Remboursements d'emprunts, dettes financières et instruments de couverture		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	0	-15
Variation nette de la trésorerie	-242	237
Trésorerie nette ouverture	492	903
Trésorerie nette clôture	250	1 140

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

Les états financiers consolidés du Groupe Carrefour Property Development au 31 décembre 2011 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 2012 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 2011.

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 2011, 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 2012, 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 2012.

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 2012

Les travaux liés à la construction du projet de Mondeville ont démarré en début d'année 2012. Ils permettront la réalisation d'un parc d'activités commerciales d'environ 40 000 m² de surfaces locatives dont l'ouverture est prévue à horizon 2013.

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 du centre commercial de la SNC Lescar. Le montant des revenus locatifs bruts s'élève à 1 148 k€ au 30 juin 2012.

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€	30/06/2012	30/06/2011
Charges locatives	-294	-379
Assurances	0	0
Impôts et taxes	-38	-35
Total charges sur immeubles	-332	-414
Refacturations	303	269
Total	-29	-146

Les loyers nets des charges de refacturation s'élèvent à 1 119 milliers d'euros et reflètent l'activité de l'immeuble de Forges Les Eaux et du centre commercial de Pau Lescar.

2.3.3 Charges opérationnelles

En k€	30/06/2012	30/06/2011
Frais de personnel		
Locations immobilières		
Honoraires	-126	-80
Taxes	-3	-4
Autres charges opérationnelles	-5	-26
Total	-134	-109

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

En k€	30/06/2012	30/06/2011
Variation positive de la juste valeur	38	0
Variation négative de la juste valeur	-432	-208
Total	-394	-208

Les immeubles de placement affichent une perte de valeur globale de 394 milliers d'Euros. Elle se répartit entre un gain de valeur pour Forges Les Eaux pour 38 milliers d'Euros et une perte de valeur pour la SNC Pau Lescar et Besançon Chalezeule pour respectivement 32 milliers d'Euros et 400 milliers d'Euros.

2.3.5 Résultat financier

En k€	30/06/2012	30/06/2011
Charges d'intérêts	0	0
Autres charges et produits financiers	1	9
Total	1	9

2.3.6 Impôts sur les résultats et impôts différés

En k€	30/06/2012	30/06/2011
Impôts sur les résultats	0	0
Impôts différés	44	-83
Total	44	-83

Les impôts différés constatés au 30 juin 2012 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 2012 se présente comme suit :

En k€	30/06/2012	31/12/2011
Ouverture	38 422	36 097
Acquisitions / créations / apports	757	2 008
Diminutions par cessions / mise hors service		
Variation de périmètre / Fusion		
Autres mvts/ Reclass.	(2 327)	48
Variation de juste valeur	(394)	268
Clôture	36 458	38 422

La juste valeur des immeubles de placement et immeubles en développement retenue au 30 juin 2012 est déterminée sur la base d'évaluations réalisées par des experts indépendants (CB Richard Ellis et BNP Paribas Real Estate) 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 2011.

A fin juin 2012, le site de Forges Les Eaux est évalué à 810 000 € hors droits, la SNC Pau Lescar est évalué à 32 673 000 € hors droits et le lot du site de Besançon Chalezeule est évalué à 350 000 € hors droits.

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

Le site de Mondeville est comptabilisé au coût.

Le flux de 2 327 K€ comptabilisé en « Autres mvts /Reclass. » correspond à la quote-part du terrain et des immobilisations en cours du projet Mondeville affectée à des projets de vente en l'état futur d'achèvement.

2.5 Actifs financiers

Ils correspondent à la trésorerie immobilisée suite à la mise en place du contrat de liquidité de Carrefour Property Development.

2.6 Stocks

Ils correspondent à la quote-part du terrain et des immobilisations en cours du projet Mondeville qui sera cédée à des tiers dans le cadre de projets de vente en l'état futur d'achèvement.

2.7 Clients et comptes rattachés

En k€	30/06/2012	31/12/2011
Clients	1 230	1 788
Dépréciations /pertes de valeur	0	0
Total	1 230	1 788

2.8 Autres créances

En k€	30/06/2012	31/12/2011
Créances fiscales et sociales	461	342
Fournisseurs et acomptes versés	3	4
Charges constatées d'avance	11	83
Autres	0	0
Total	475	430

2.9 Trésorerie et équivalents de trésorerie

En k€	30/06/2012	31/12/2011
Comptes courants débiteurs	250	492
Disponibilités bancaires	0	0
Total	250	492

2.10 Capital social et réserves

Le capital social au 30 juin 2012 est de 5 312 836 euros. Il est divisé en 2 656 418 actions d'une valeur nominale de 2 Euros.

2.11 Résultats par action

Résultat net par action

30/06/2012

Résultat net part du groupe (en k€)	635
Nombre d'actions moyen pondéré	2 656 418
Résultat, part du groupe, par action (en euros)	0,24

Résultat net par action

31/12/2011

Résultat net part du groupe (en k€)	1 650
Nombre d'actions	2 656 418
Résultat, part du groupe, par action (en euros)	0,62

2.12 Emprunts et autres dettes financières

La Société n'a pas d'emprunts et de dettes financières au 30 juin 2012.

2.13 Fournisseurs et autres créditeurs

En k€	30/06/2012	31/12/2011
Dépôts et cautionnements reçus	516	503
Passif non courant hors impôts différés	516	503
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	328	1 386
Dettes sur immobilisations	573	497
Dettes fiscales et sociales	14	14
Autres dettes et passifs d'impôt exigible	14	29
Passif courant	929	1 926
Total	1 445	2 429

2.14 Impôts différés

En k€	30/06/2012	31/12/2011
Impôts différés actifs	414	346
Impôts différés passifs	-57	-33
Total	357	313

Tableau de passage des impôts différés

En k€	Impôts différés nets
31/12/2011	313
Effet change	0
Dotations/Reprises	44
Autres	0
30/06/2012	357

2.15 Périmètre de consolidation et informations relatives aux parties liées

2.15.1 Périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Carrefour Property Development et ses filiales.

2.15.2 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 2012 est de 250 milliers d'Euros.

Les autres parties liées sont au 30 juin 2012 sont des charges de :

- 58 K€ avec CP Gestion au titre de la gestion locative
- 52 K€ avec CP Asset Management au titre de l'assetmanagement et du marketing
- 11 K€ avec Carrefour Administratif France au titre des services administratifs

2.15.3 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.

2.16 Engagements hors bilan

2.16.1 Engagements reçus

En k€	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Pau Lescar	1 642	1 893	1 203
Forges Les Eaux	77	116	0
Total	1 719	2 009	1 203

2.16.2 Engagements donnés

CPD s'engage à ne pas céder les parts sociales de la SNC Lescar jusqu'en 2013 afin de faire bénéficier les cédants de l'article 210 E du CGI.

2.17 Événements postérieurs à la date de clôture

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à signaler.

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

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

Carrefour Property Development S.A.

Siège social : 66, avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine
Capital social : €5.312.836

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2012

Période du 1er janvier 2012 au 30 juin 2012

Mesdames, Messieurs les 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 2012 au 30 juin 2012, 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 28 août 2012

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit ID

Deloitte & Associés

Eric ROBERT
Associé

Arnaud DE PLANTA
Associé