



COMMUNIQUE DE PRESSE

Cardety, précédemment dénommée Carrefour Property Development

Boulogne Billancourt, le 8 Septembre 2016,

Résultats semestriels IFRS au 30 juin 2016

- ✓ Un patrimoine de **98,0 M€** hors droits, en progression de +46,7%
- ✓ Un taux d'occupation financier de **94,8%**
- ✓ Un ANR (triple net EPRA) de **21,12 € par action**
- ✓ Un bénéfice net part du groupe IFRS de **4,6 M€** soit **1,06 € par action**
- ✓ Distribution d'un dividende de **1,52 € par action** offrant un rendement de **7%**

Les comptes semestriels IFRS au 30 juin 2016 (établis selon le référentiel IFRS) ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration de Cardety (précédemment dénommée Carrefour Property Development) du 7 septembre 2016. Les comptes ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux comptes de la Société.

Le présent communiqué est à lire avec l'ensemble de l'information disponible et, en particulier, le Rapport Financier Semestriel mis à disposition sur le site internet de la Société (www.cardety.com).

Résultats semestriels 2016 :

Les revenus locatifs bruts IFRS au 1^{er} semestre 2016 s'élèvent à 2,5 M€ vs 1,9 M€ au 1^{er} semestre 2015, soit une croissance de +29,3 % qui s'explique principalement par:

- L'acquisition de la galerie marchande de Nanteuil-les-Meaux le 23 décembre 2015 pour 0,1 M€,
- L'acquisition d'un portefeuille de six actifs le 28 avril 2016 pour 0,4 M€ et
- La hausse des loyers à périmètre constant pour 0,1 M€.

Le résultat net IFRS s'élève à 4,6 M€ vs 4,5 M€ au 1^{er} semestre 2015.

Il s'explique principalement par :

- L'activité d'exploitation de la Société pour 1,7 M€ ;
- La progression de la variation de juste valeur des immeubles de placements pour 3,1 M€

Faits marquants du 1^{er} semestre 2016 :

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

La Société a procédé à l'acquisition le 28 avril 2016 d'un portefeuille de 6 actifs (situés à Barentin, Le Pré-St-Gervais, Dinan, Saint-Lô, Flers et Rethel) pour un montant de **26,7 M€** droits inclus, représentant un total de 16 200 m² de surface commerciale et 81 lots commerciaux.

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

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



Expertises et Actif Net Réévalué :

Le patrimoine est expertisé à 98,0 M€ hors droits au 30 juin 2016, en progression de 31,2 M€, soit **+46,7%** par rapport au 31 décembre 2015, expliqué principalement par l'acquisition du portefeuille de 6 actifs. A périmètre constant, le patrimoine est en hausse de 0,4 M€.

L'actif net réévalué triple net EPRA s'élève à 21,12 € par action au 30 juin 2016 vs 21,69 € au 31 décembre 2015. Le capital est composé au 30 juin 2016 de 4 316 678 actions contre 2 656 418 actions au 31 Décembre 2015. La société a quasiment compensé l'effet dilutif suite à l'émission de 1 660 260 actions nouvelles.

Distribution d'un dividende :

L'Assemblée Générale des actionnaires du 26 mai 2016 a approuvé la distribution d'un **dividende de 1,52 € par action** au titre de l'exercice 2015 (contre un dividende de 1,34 € par action au titre de l'exercice 2014).

Ce dividende induit un **rendement de 7%** sur la base de l'ANR au 31/12/2015 qui s'élève à 21,69 € par action, versé sur les 4 316 678 actions.

Evénements post clôture :

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

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

Perspectives 2016 :

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

Dans ce cadre, la société envisage de mettre en œuvre un plan de rénovation sur les sites de Dinan, Saint-Lô, Flers, Rethel et Le Pré-Saint-Gervais pour un montant d'investissements total de 1,7 million d'euros sur 2016/2017.

Les projets en développement sont en phase de pré-commercialisation en vue d'un démarrage des travaux de 3 projets totalisant 36 000 m² GLA courant 2^{ème} semestre 2016.

A propos de Cardety : Cardety (précédemment dénommée Carrefour Property Development) est une société foncière cotée bénéficiant du régime fiscal SIIIC et ayant pour principales activités le développement, l'acquisition et la gestion de parcs d'activités commerciales et de lots de galeries marchandes.

L'action Cardety est cotée à Euronext Paris – Compartiment C sous le code ISIN FR0010828137- Code Mnémonique CARD

Contacts :

Relations Investisseurs

Tél. : +33 (0)1 41 04 28 83

Communication

Tél. : +33 (0)1 41 04 26 17



COMPTE DE RESULTAT IFRS

	30-juin-16	30-juin-15	Δ S1 2016 vs S1 2015
	K€	K€	K€
Revenus locatifs bruts	2 460	1 903	+ 557
Charges sur immeubles nettes des refacturations	(468)	(105)	(363)
Loyers nets	1 992	1 797	+ 194
Autres revenus	0	86	(86)
Marge immobilière	-	-	-
Charges opérationnelles	(302)	(205)	(97)
Résultat d'exploitation	1 690	1 679	+ 11
Résultat net des cessions d'actifs	(27)	-	(27)
Solde net des variations de juste valeur	3 077	1 137	+ 1 940
Résultat opérationnel	4 740	2 816	+ 1 924
Résultat financier	(2)	8	(10)
Résultat avant impôts	4 738	2 824	+ 1 914
Impôts sur le résultat	(149)	(2 325)	+ 2 176
Impôts différés	-	4 016	(4 016)
Résultat net de la période	4 589	4 515	+ 74
Dont résultat net – part du Groupe	4 589	4 515	+ 74
Dont résultat net – part des intérêts non contrôlés			
Résultat, part du Groupe, par action (en euros)	1,06	1,70	(0,64)



BILAN IFRS

	30-juin-16	30-juin-15	Δ S1 2016 vs S1 2015
	K€	K€	K€
Actifs non courants	98 282	67 064	+ 31 219
Immeubles de placements	98 040	66 809	+ 31 231
Actifs financiers	242	255	(12)
Actifs courants	4 761	2 968	+ 1 793
Clients et comptes rattachés	3 673	2 344	+ 1 330
Autres créances	1 088	624	+ 464
Trésorerie	-	-	-
Actifs destinés à la vente	-	-	-
TOTAL ACTIFS	103 044	70 032	+ 33 012
Capitaux propres	91 148	57 616	+ 33 532
Passifs non courants	1 158	647	+ 511
Dépôts et cautionnements reçus	974	457	+ 517
Provisions pour risques et charges	184	190	(6)
Impôts différés passifs	-	-	-
Passifs courants	10 737	11 768	(1 031)
Emprunts et autres dettes financières	2 172	4 376	(2 204)
Fournisseurs et autres créiteurs	8 566	7 393	+ 1 173
TOTAL PASSIFS & CAPITAUX PROPRES	103 044	70 032	+ 33 012