

**RAPPORT DE GESTION  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

=====

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle afin de vous rendre compte de l'activité et des résultats de votre société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Nous soumettons ainsi à votre approbation le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux comptes de votre société arrêtés à cette date.

Nous vous demanderons d'approuver les résolutions que nous vous proposons.

**ACTIVITE ET EVENEMENTS DE L'EXERCICE**

L'actif essentiel de votre société est une participation de 5,1% dans le capital de Foncière Euris, qui est restée stable au cours de l'exercice.

Le résultat opérationnel courant (ROC) s'élève à 1 279 M€ sur l'exercice 2008, contre 1 261 M€ en 2007. Il comprend, d'une part, les bonnes performances du groupe de distribution Casino qui enregistre une progression du ROC de 7,3 % (+7,6 % à périmètre et taux de change constants) et, d'autre part, une moindre contribution des revenus générés par le portefeuille d'investissements de Rallye en 2008. En effet, sa contribution au ROC 2008 est de 42 M€ (dont 24 M€ liés au programme de cession du 2<sup>ème</sup> semestre) contre 95 M€ au 31 décembre 2007.

En l'absence de résultats sur activités abandonnées dans les filiales opérationnelles, de résultats non courants positifs et d'une contribution forte aux résultats des portefeuilles d'investissement et placement de Rallye tels que constatés au cours de l'exercice précédent, le résultat net part du groupe de l'ensemble consolidé de 2008 enregistre une perte de -104 M€ (contre un profit de 165 M€ au titre de l'année précédente).

Le résultat social de Foncière Euris au 31 décembre 2008 est de 44 millions d'euros, contre 21 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Foncière Euris n'a pas initié de nouveaux projets en 2008. Son portefeuille est composé au 31 décembre 2008 de 2 centres commerciaux en exploitation (à Lodz et Berlin), 3 en cours d'achèvement (à Vaulx-en-Velin, Tours et Weiterstadt), 4 en travaux (à Grenoble, Orléans, Beaugrenelle et Gdynia) et 9 à l'étude (7 en France et 2 en Pologne). Ce portefeuille pourrait faire l'objet d'arbitrages en 2009.

La valeur des investissements immobiliers de Foncière Euris s'élève à 226 M€ au 31 décembre 2008, dont 53 M€ de plus-values latentes. Les actifs en exploitation ou dont l'état des autorisations et de la commercialisation le permet, sont valorisés par des cabinets d'experts indépendants. Les autres actifs immobiliers sont inclus à hauteur de la quote-part des fonds propres investis par Foncière Euris, retenus pour leur valeur comptable nette.

Au cours de l'exercice 2008, le cours de bourse de l'action Foncière Euris est passé en moyenne mensuelle entre le mois de janvier 2008 et le mois de décembre 2008 de 90,55 euros à 58,971 euros. Les cours le plus bas et le plus haut de l'année se sont établis respectivement à 51,00 euros le 29 octobre 2008 et à 99,00 euros le 2 janvier 2008.

## EXAMEN DES COMPTES DE L'EXERCICE 2008

### 1 Compte de résultat

Le résultat courant avant impôt de 2008 représente un bénéfice de 0,93 million d'euros, contre un profit de 0,51 million d'euros en 2007. Il se compose notamment des distributions reçues de Foncière Euris à hauteur de 2,12 millions d'euros, qui intègrent notamment la distribution d'un acompte sur dividende Foncière Euris de 0,51 million d'euros décidée en décembre 2008 et versée en janvier 2009.

Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2008 fait apparaître un bénéfice de 0,93 million d'euros contre un bénéfice de 0,51 million d'euros en 2007.

### 2 Bilan

#### Actif :

Les titres de participation sont essentiellement constitués d'actions de la société Foncière Euris, cotée sur l'Eurolist (compartiment B). Cette participation est restée stable au cours de l'exercice à 29,01 millions d'euros, représentant 5,11 % du capital de cette société.

#### Passif :

Les capitaux propres s'élèvent à 10,97 millions d'euros au 31 décembre 2008, contre 11,64 millions d'euros au 31 décembre 2007. Cette variation résulte essentiellement du dividende versé au titre de 2007 (-0,96 million d'euros), d'un acompte sur dividende au titre de 2008 (-0,64 million d'euros) et du résultat net (+0,93 million d'euros).

Le total des dettes atteint 18,54 millions d'euros au 31 décembre 2008, en légère hausse par rapport au 31 décembre 2007 compte tenu notamment de la distribution d'un acompte sur dividende en décembre 2008. Il s'agit essentiellement d'un compte courant avec Finatis. Il n'y a pas d'endettement bancaire.

## AFFECTATION DU RESULTAT

Compte tenu, d'une part, du résultat de l'exercice 2008 de 927 922,68 € et du report à nouveau antérieur s'élevant à 600 396,80 € au 31 décembre 2008, et constatant, d'autre part, que la réserve légale est supérieure à 10 % du capital actuel, le conseil d'administration propose de procéder à l'affectation suivante :

(en euros)

Distribution d'un dividende net	957 327,00
Affectation au report à nouveau	570 992,48

La distribution proposée correspond à un dividende d'un montant net de 3,00 € par action, soumis pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France aux prélèvements sociaux de 12,1% (CSG, CRDS et RSA depuis 2008) et éligible soit à la réfaction de 40%, soit au prélèvement forfaitaire libératoire de 18%.

Compte tenu du versement d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2008 d'un montant net de 2,00 € par action et mis en paiement le 19 décembre 2008, le solde du dividende à verser s'élève à 1 € par action soit 0,32 million d'euros.

La mise en paiement du solde interviendra à compter du 18 juin 2009.

Nous vous rappelons qu'au cours des trois derniers exercices sociaux, les dividendes ont été les suivants :

(en euros)	2007	2006	2005
Montant brut *	3,00	4,00	4,00

\* Les dividendes versés au titre de 2005 de 4,00€ par action et au titre de 2006 de 4,00€ par action sont soumis respectivement à la réfaction de 50% en 2005 et de 40% en 2006 et 2007 pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France, mentionnée à l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

### INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET ACTIONNARIAT

Le capital social de votre société s'élevait au 31 décembre 2008 à 4 786 635 €, divisé en 319 109 actions représentant 319 109 droits de vote, sans évolution par rapport à l'année précédente.

Au 31 décembre 2008, il n'existe pas d'autres titres donnant accès au capital.

#### Actionnariat :

(en % du capital et des droits de vote)	Actionnaires	Au 31 décembre 2008		Actionnaires	Au 31 décembre 2007	
		% du capital	% des droits de vote		% du capital	% des droits de vote
Plus de 66,67%	Finatis	99,1%	99,1%	Finatis	99,1%	99,1%
De 5 à 66,67 %	Néant			Néant		
Moins de 5 %	Autres	0,9%	0,9%	Autres	0,9%	0,9%

### CAPITAL AUTORISE ET NON EMIS

Le conseil d'administration bénéficie des délégations de compétence suivantes pouvant conduire à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital et de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances.

<b>OPERATIONS</b>	Montant nominal en M€	Modalités	Date de l'autorisation	Durée de l'autorisation	Echéance	Utilisation au cours de l'exercice
Augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes	15	-	1.06.2007	26 mois	1.08.2009	Néant
Emission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	20 (1) 75 (2)	avec DPS	1.06.2007	26 mois	1.08.2009	Néant
	20 (1) 75 (2)	sans DPS	1.06.2007	26 mois	1.08.2009	Néant
Emission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances	75	-	1.06.2007	26 mois	1.08.2009	Néant

(1) Au titre de l'augmentation de capital

(2) Au titre de l'emprunt

## **INFORMATIONS BOURSIERES**

Le titre Carpinienne de Participations est coté sur l'Eurolist C.

	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Evolution des cours</b> ( <i>en euro par action</i> )					
Dernier cours coté de l'année civile	106,20	100,00	100,00	94,00	71,31
Plus haut de l'année	121,00	112,00	114,10	128,60	127,98
Plus bas de l'année	92,80	89,20	90,00	94,00	71,29
Nombre d'actions	319 109	319 109	319 109	319 109	319 109
Capitalisation boursière sur derniers cours annuels ( <i>en milliers d'euros</i> )	33 889	31 911	31 911	29 996	22 756

## **PERSPECTIVES**

Carpinienne de Participations détient 5,1% de Foncière Euris, dont les perspectives resteront liées à l'évolution de l'environnement économique.

## **INFORMATIONS SOCIALES**

La société n'ayant pas de salarié, les informations visées dans le décret 2002-221 du 20 février 2002 sont sans objet.

## **FACTEURS DE RISQUES**

Les risques liés à l'information comptable et financière ainsi qu'au statut de société cotée sont explicités dans le rapport du président du conseil d'administration.

Il n'y a pas de risques opérationnels au niveau de la société Carpinienne de Participations, ceux de Foncière Euris sont traités dans son rapport annuel.

## **INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES**

Compte tenu de l'activité de la société qui ne détient aucune filiale (gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières), il n'a été identifié aucun risque sur l'environnement, et à ce titre, aucune charge n'est inscrite au passif liée à une obligation particulière clairement définie.

Montant global des dépenses à caractère somptuaire (art. 223 quinquies et 39-5 du C.G.I.) : néant.