



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

Société Anonyme

66, avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de titres financiers donnant accès au capital, avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Extraordinaire du 6 juin 2013
(9^{ième}, 10^{ième}, 11^{ième}, 12^{ième} et 13^{ième} résolutions)



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

Société Anonyme

66, avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de titres financiers donnant accès au capital, avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Extraordinaire du 6 juin 2013
(9^{ième}, 10^{ième}, 11^{ième}, 12^{ième} et 13^{ième} résolutions)

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L.228-92 et L.225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de titres financiers donnant accès au capital de la société, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose le cas échéant de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - o émission d'actions et/ou de titres financiers donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription (9^{ième} résolution),
 - o émission d'actions et/ou de tous autres titres financiers donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public (10^{ième} résolution),

- de l'autoriser, par la 12^{ième} résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée à la 10^{ième} résolution, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10% du capital social,
- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider et fixer les modalités d'une émission d'actions ou autres titres de capital existants ou à émettre de la société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de titres financiers donnant accès au capital, dans la limite de 10% du capital tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'administration de la présente délégation (13^{ième} résolution).

Le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra excéder 2 millions d'euros au titre des 9^{ième}, 10^{ième}, 12^{ième} et 13^{ième} résolutions.

Le montant nominal global des émissions de titres financiers représentatifs de droits ou de créances donnant accès au capital, susceptibles d'être émis ne pourra excéder 20 millions d'euros au titre des 9^{ième} et 10^{ième} résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 9^{ième} et 10^{ième} résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 11^{ième} résolution.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et suivants du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport de votre Conseil d'administration au titre des 10^{ième} et 12^{ième} résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 9^{ième} et 13^{ième} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission des titres de capital à émettre.



Carrefour Property Development S.A.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur les propositions de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous sont faites dans les 10^{ième}, 12^{ième} et 13^{ième} résolutions.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Conseil d'administration en cas d'émissions de titres financiers donnant accès au capital et en cas d'émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 2 mai 2013

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit ID

Deloitte & Associés

Eric Ropert
Associé

Caroline Bruno-Diaz
Associée

Arnaud de Planta
Associé