

Carrefour Property Development

Société Anonyme

66 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly sur Seine

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2013

Carrefour Property Development

Société Anonyme

66 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly sur Seine

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

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.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

Conventions et engagements autorisés depuis la clôture

Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants, autorisés depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Protocole cadre de transfert d'actifs concernant l'actif de Mondevillage et les parts de la Société du Centre Commercial de Lescar

- *Personne concernée*

La société CRFP 13 (société intégralement contrôlée par la société Carrefour SA), actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société.

- *Nature et objet*

Le Conseil d'administration a autorisé lors de sa séance du 22 janvier 2014 la signature d'un protocole cadre de transfert d'actifs concernant l'actif de Mondevillage et les parts de la Société du Centre Commercial de Lescar.

- *Modalités*

Le protocole cadre a été conclu le 24 janvier 2014 entre notamment la Société et les sociétés Carmila (anciennement Covicar 23) et Carmila France (anciennement Covicar 23 France), sociétés indirectement contrôlées par la société Carrefour SA. Ce protocole cadre a pour objet de définir les modalités de transfert de l'actif de Mondevillage et des parts de la Société du Centre Commercial de Lescar détenues par la Société, sous certaines conditions suspensives, pour un prix respectivement de 43,5 millions d'euros (droits inclus) et de 37 millions d'euros (droits inclus).

Acte de vente de l'actif de Mondevillage

- *Personne concernée*

La société CRFP 13 (société intégralement contrôlée par la société Carrefour SA), actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société.

- *Nature et objet*

Le Conseil d'administration a autorisé lors de sa séance du 22 janvier 2014 la signature de l'acte de vente de l'actif de Mondevillage, dont le modèle est annexé au protocole cadre du 24 janvier 2014.

- *Modalités*

L'acte de vente a pour objet de formaliser le transfert définitif par la Société à la société Carmila France (anciennement Covicar 23 France), conformément au protocole cadre du 24 janvier 2014 visé ci-dessus, de la pleine et entière propriété de l'actif de Mondevillage pour un prix de 43,5 millions d'euros (droits inclus) après la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

Contrat de cession de parts de la Société du Centre Commercial de Lescar

- *Personne concernée*

La société CRFP 13 (société intégralement contrôlée par la société Carrefour SA), actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société.

- *Nature et objet*

Le Conseil d'administration a autorisé lors de sa séance du 22 janvier 2014 la signature du contrat de cession de parts de la Société du Centre Commercial de Lescar, dont le modèle est annexé au protocole cadre du 24 janvier 2014.

- *Modalités*

Le contrat de cession de parts a pour objet de formaliser le transfert définitif par la Société à la société Carmila France (anciennement Covicar 23 France), conformément au protocole cadre du 24 janvier 2014 visé ci-dessus, de la pleine et entière propriété de l'intégralité des parts de la Société du Centre Commercial de Lescar détenues par la Société pour un prix de 37 millions d'euros (droits inclus) après la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

Convention de garantie

- *Personne concernée*

La société CRFP 13 (société intégralement contrôlée par la société Carrefour SA), actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société.

- *Nature et objet*

Le Conseil d'administration a autorisé lors de sa séance du 22 janvier 2014 la signature d'une convention de garantie à conclure entre notamment la Société et la société Carmila (anciennement Covicar 23), dont le modèle est annexé au protocole cadre du 24 janvier 2014.

- *Modalités*

Cette convention de garantie a pour objet d'encadrer les obligations de garantie et d'indemnisation de la Société dans le cadre de la cession à la société Carmila France (anciennement Covicar 23 France), filiale à 100% de la société Carmila (anciennement Covicar 23), de l'actif de Mondevillage et des parts de la Société du Centre Commercial de Lescar. Cette convention sera signée lors de la réalisation définitive du transfert des actifs.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement déjà approuvés par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Neuilly-sur-Seine et Paris la Défense, le 7 avril 2014

Les Commissaires aux comptes

DELOITTE & Associés



Arnaud DE PLANTA

Associé

K.P.M.G Audit



Eric ROBERT

Associé