

KPMG Audit ID

**KPMG AUDIT ID**  
Immeuble Le Palatin  
3 cours du Triangle  
CS 80039  
92939 Paris La Défense Cedex  
France

Deloitte & Associés

**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 valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription**

Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2014  
(14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> résolutions)

KPMG Audit ID

**KPMG AUDIT ID**  
Immeuble Le Palatin  
3 cours du Triangle  
CS 80039  
92939 Paris La Défense Cedex  
France

Deloitte & Associés

**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 valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription**

Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2014  
(14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> 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 valeurs mobilières 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, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée générale, 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 de la société ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la

- société, avec maintien du droit préférentiel de souscription (14<sup>ème</sup> résolution),
- o émission d'actions de la société ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'offres au public (15<sup>ème</sup> résolution),
  - o émission d'actions de la société ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie de placement privé visé à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier et dans la limite de 20% du capital social au cours d'une même période annuelle (16<sup>ème</sup> résolution),
- de l'autoriser, par la 17<sup>ème</sup> résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10% du capital social,
- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée générale, la compétence pour décider une émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au de capital de la société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières 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 (19<sup>ème</sup> résolution).

Le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra excéder 50 millions d'euros au titre des 14<sup>ème</sup> à 19<sup>ème</sup> résolutions.

Le montant nominal global des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société, susceptibles d'être émises, ne pourra excéder 100 millions d'euros au titre des 14<sup>ème</sup> à 19<sup>ème</sup> résolutions, étant précisé que le montant nominal de chacune des émissions au titre des 16<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder 50 millions d'euros.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 14<sup>ème</sup> à 17<sup>ème</sup> résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 18<sup>ème</sup> résolution.

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-13 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 des titres de capital à

émettre données dans le rapport de votre Conseil d'administration au titre des 15<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> 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 14<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission des titres de capital à émettre.

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 15<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> 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 valeurs mobilières donnant accès au capital et en cas d'émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 27 mai 2014

Les Commissaires aux comptes,

KPMG Audit ID



Eric ROPERT  
*Associé*

Deloitte & Associés



Arnaud de PLANTA  
*Associé*