



KPMG AUDIT ID
3 cours du triangle
92939 Paris La Défense Cedex
France

Deloitte.

Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
France

Carrefour Property Development

Société Anonyme au capital de 15.938.508 euros

58, avenue Emile Zola
92100 Boulogne-Billancourt

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 2014

KPMG AUDIT ID
Commissaires aux comptes
Membre de la compagnie de Versailles
3 cours du triangle
92939 Paris La Défense Cedex
France

DELOITTE & ASSOCIES
Commissaires aux comptes
Membre de la compagnie de Versailles
185, avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
France

Carrefour Property Development

Société Anonyme au capital de 15.938.508 euros

58, avenue Emile Zola
92100 Boulogne Billancourt

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 2014

Mesdames, Messieurs les 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. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

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

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

I. Conventions et engagements approuvés par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 23 juin 2014

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 :*

Votre 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.

Cette convention réglementée a été approuvée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 23 juin 2014 (9^{ème} résolution).

- *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 :*

Votre 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.

Cette convention réglementée a été approuvée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 23 juin 2014 (9^{ème} résolution).

- *Modalités :*

L'acte de vente, conclu le 16 avril 2014, a formalisé 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, d'une partie 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 :*

Votre 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.

Cette convention réglementée a été approuvée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 23 juin 2014 (9^{ème} résolution).

- *Modalités :*

Le contrat de cession de parts, conclu le 16 avril 2014, a formalisé 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.

Un complément de prix d'un montant de 298.086,72 euros a été comptabilisé par la Société au second semestre 2014.

II. Conventions et engagements approuvés par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 23 juin 2014 et demeurant en vigueur

Convention de garantie relative à l'actif de Mondevillage et aux 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 :*

Votre 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.

Cette convention réglementée a été approuvée par l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 23 juin 2014 (9^{ème} résolution).

- Modalités :

Cette convention de garantie, conclue le 16 avril 2014, encadre 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.

III. Autres conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice 2014

Acquisition d'un ensemble immobilier à Mondeville

- *Personne concernée :*

Monsieur Francis Mauger, Madame Anne-Marie Aurières-Perrin et Monsieur Yves Cadelano, administrateurs de la Société et mandataire sociaux de la société Immobilière Carrefour.

- *Nature et objet :*

Votre Conseil d'administration a autorisé, lors de sa séance du 27 octobre 2014, l'acquisition par la Société auprès de la société Immobilière Carrefour d'un ensemble immobilier à Mondeville (14120).

- Modalités :

L'acquisition par la Société auprès d'Immobilière Carrefour d'un local commercial composé de surfaces de vente et de réserves (trois magasins) dans la galerie marchande du centre commercial régional de Mondeville 2, situé à Mondeville (14120), a été réalisée le 17 décembre 2014 pour un prix de 13.177.100 euros hors droits.

Acquisition d'un parc d'activités commerciales à Nanteuil-les-Meaux

- *Personne concernée :*

Monsieur Francis Mauger, Président Directeur général de la Société et Président de Carrefour Property France.

- *Nature et objet :*

Votre Conseil d'administration a autorisé, lors de sa séance du 27 octobre 2014, l'acquisition par la Société auprès de la société Carrefour Property France d'un parc d'activités commerciales situé à Nanteuil-les-Meaux (77100).

- Modalités :

L'acquisition par la Société auprès de Carrefour Property France d'un parc d'activités commerciales, situé à Nanteuil-les-Meaux (77100), a été réalisée le 17 décembre 2014 pour un prix de 7.530.000 euros hors droits.

Conventions et engagements autorisés depuis la clôture

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés depuis la clôture.

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 14 avril 2015

Les Commissaires aux comptes

DELOITTE & Associés



Arnaud De Planta

Associé

KPMG Audit ID



Caroline Bruno-Diaz

Associée