



Rapport de gestion arrêté par le Conseil d'administration
Comptes consolidés
Comptes sociaux
Exercice 2015

Préambule

Définitions

Les termes « Société » et « Carrefour Property Development » utilisés dans le présent rapport désignent la société Carrefour Property Développement, société anonyme au capital de 15.938.508 euros, dont le siège social est situé 58 avenue Emile Zola à Boulogne-Billancourt (92100), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 381 844 471.

Le terme « Carrefour » désigne la société Carrefour, société anonyme au capital de 1.846.176.985 euros, dont le siège social est situé 33 avenue Emile Zola à Boulogne-Billancourt (92100), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 652 014 051.

Le terme « groupe Carrefour » désigne la société Carrefour et l'ensemble de ses filiales consolidées, qu'elles soient directes ou indirectes, situées en France ou hors de France.

1. Evènements importants survenus au cours de l'exercice 2015

1.1 Gouvernance

Compte tenu de la nouvelle répartition de l'actionnariat de la Société depuis la cession par le groupe Carrefour, au mois de décembre 2014, d'actions de la Société représentant 41,20% du capital de cette dernière, la composition du Conseil d'administration a été adaptée afin de permettre la représentation de nouveaux actionnaires (Swiss Life REIM et Primonial REIM) et de nommer une administratrice indépendante (au sens du Code AFEP-MEDEF).

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la Société du 20 mai 2015 a ainsi décidé de nommer Monsieur Jacques Ehrmann, Madame Marie-Noëlle Brouaux, Madame Anne Carron, Monsieur Frédéric Bôl, Monsieur Laurent Fléchet et Madame Séverine Farjon en qualité d'administrateurs de la Société, pour une durée de 3 ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Monsieur Francis Mauger a conservé son mandat d'administrateur alors que les autres administrateurs de la Société (à savoir Madame Anne-Marie Aurières-Perrin et Messieurs Franck Tassan, Yves Cadelano et Christophe Martin) ont mis un terme à leur mandat d'administrateur à compter de l'Assemblée générale du 20 mai 2015.

Trois femmes siègent actuellement au sein du Conseil. Le Conseil fait donc application de la Loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes fixant la proportion minimum des administrateurs de chaque sexe à 40 % d'ici l'exercice 2017. A la date du présent rapport, la proportion des administrateurs de chaque sexe au sein du Conseil étant de 42%, une représentation équilibrée est assurée.

A la date du présent rapport, le Conseil d'administration est composé de sept administrateurs (trois femmes et quatre hommes).

	Date de nomination	Date d'expiration du mandat
Frédéric Bôl Administrateur	20 mai 2015	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Marie-Noëlle Brouaux Administratrice	20 mai 2015	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Anne Carron Administratrice	20 mai 2015	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Jacques Ehrmann Administrateur	20 mai 2015	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Séverine Farjon Administratrice indépendante	20 mai 2015	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Laurent Fléchet Administrateur	20 mai 2015	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Francis Mauger Président-Directeur Général	18 juin 2012	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Par ailleurs, lors de sa réunion du 20 mai 2015, le Conseil d'administration a décidé de constituer un Comité d'Audit, un Comité d'Investissement, un Comité des Rémunérations et des Nominations.

La composition de ces Comités est la suivante :

Comité d'Investissement (4 membres)	Comité des Rémunérations et des Nominations (4 membres)	Comité d'Audit (3 membres)
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Frédéric Bôl - Monsieur Jacques Ehrmann (président) - Monsieur Laurent Fléchet - Monsieur Francis Mauger 	<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Frédéric Bôl - Madame Marie-Noëlle Brouaux - Monsieur Jacques Ehrmann - Madame Séverine Farjon (président) 	<ul style="list-style-type: none"> - Madame Anne Carron - Madame Séverine Farjon (président) - Monsieur Laurent Fléchet

1.2 Vente/ Acquisition

Au cours de l'exercice 2015, la Société a procédé à la cession :

- de l'actif de Forges-Les-Eaux pour un montant de 1,01 million d'euros (hors droits) le 23 décembre 2015; et
- des deux lots de Mondevillage pour un montant de 2,56 millions d'euros (hors taxes) le 11 décembre 2015.

Par ailleurs, la Société a procédé à l'acquisition :

- d'un lot de la galerie marchande d'Épinay-sur-Orge (91) pour un montant de 0,19 million d'euros (hors droits) le 30 mars 2015 ; et
- d'une galerie marchande à Nanteuil-les-Meaux (77) pour un montant de 2,14 millions d'euros (hors droits) le 23 décembre 2015.

2. Activités, résultats et situation de la Société au cours de l'exercice 2015

2.1 Commentaires sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015

2.1.1 Revenus locatifs en 2015

Les comptes consolidés de la Société font apparaître un chiffre d'affaires de 4,21 millions d'euros correspondant aux revenus locatifs provenant des ensembles immobiliers de Salaise-sur-Sanne pour 1,52 million d'euros, des parcs d'activités commerciales de Quetigny pour 1,09 million d'euros, de Mondeville pour 0,84 million d'euros, de Nanteuil-les-Meaux pour 0,60 million d'euros, le solde provenant du magasin de Forges-les-Eaux, du lot de Besançon Chalezeule et des deux lots de Mondevillage.

Les charges refacturées aux locataires ne sont pas intégrées dans les revenus locatifs bruts mais sont présentées en charges sur immeubles.

2.1.2 Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles représentent 0,64 million d'euros et représentent essentiellement le versement d'honoraires (notamment au titre de la gestion location et de la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée), le solde correspondant aux taxes et autres charges opérationnelles.

Le solde net des variations de juste valeur des immeubles de placement fait apparaître un gain de valeur sur les immeubles de placement de 3,29 millions d'euros et est constitué d'un gain de juste valeur du site de Mondeville pour 1,80 million d'euros, de Nanteuil-les-Meaux pour 0,63 million d'euros, de Quetigny pour 0,55 million d'euros et de Salaise-sur-Sanne pour 0,47 million d'euros. La perte de juste valeur de 0,67 million d'euros concerne les lots de Besançon Chalezeule, de Nanteuil-les-Meaux et d'Épinay-sur-Orge.

2.1.3 Résultat net des cessions d'actifs

Le résultat net des cessions d'actifs s'élève à 2,62 millions d'euros. Il résulte principalement de la cession des deux lots du site de Mondevillage vendus le 11 décembre 2015.

2.1.4 Résultat net

Le résultat net s'élève à 10,29 millions d'euros.

2.1.5 Structure financière de la Société

Les fonds propres de la Société sont positifs et s'élèvent à 57,62 millions d'euros. La Société affiche une dette sous forme de comptes courants d'actionnaires de 4,38 millions d'euros au 31 décembre 2015.

2.2 Commentaires sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Les comptes sociaux de la Société font apparaître un chiffre d'affaires de 4,31 millions d'euros correspondant au loyer des ensembles immobiliers de Salaise-sur-Sanne pour 1,52 million d'euros, des parcs d'activités commerciales de Quetigny pour 1,1 million d'euros, de Mondeville pour 0,84 million d'euros et de Nanteuil-les-Meaux pour 0,60 million d'euros, le solde provenant du magasin de Forges-les-Eaux, du lot de Besançon Chalezeule, du lot d'Épinay-sur-Orge et des deux lots de Mondevillage ainsi qu'à une refacturation de charges pour 0,11 million d'euros.

Les productions stockée/immobilisée correspondent aux produits de cession de deux lots du site de Mondevillage.

Les autres produits représentent la refacturation des impôts et taxes, des cotisations et de la publicité.

Les charges d'exploitation ressortent à 4,81 millions d'euros et se décomposent en 2,03 millions d'euros d'autres achats et charges externes, 0,26 million d'euros d'impôts et taxes ainsi que de 2,52 millions d'euros de dotations aux amortissements et provisions.

Le résultat financier est positif de 3.000 euros et résulte de charges nettes d'intérêts de comptes courants.

Le résultat exceptionnel positif de 0,70 million d'euros se compose de produits et charges de cession du site de Forges-Les-Eaux et de produits exceptionnels suite à la cession de Mondevillage en 2015.

L'impôt sur le résultat ressort à 0,80 million d'euros.

L'exercice clos fait, en conséquence, apparaître un résultat bénéficiaire de 2,79 millions d'euros.

Les fonds propres de la Société s'élèvent à 52,39 millions d'euros. Au 31 décembre 2015, la Société affiche une dette sur compte courant de 4,38 millions d'euros.

Enfin, l'ANR ressort à 21,69 euros par action au 31 décembre 2015.

2.3 Echéances des dettes fournisseurs

Conformément aux dispositions des articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce, vous trouverez ci-après des informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs, à savoir la décomposition à la date de clôture des deux derniers exercices du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance :

31 décembre 2014

	Non échues	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes fournisseurs hors groupe	0	967	591	0	1.558
Dettes fournisseurs interco	353	0	0	0	353
Factures non parvenues	6.517	0	0	0	6.517
Montant total TTC	6.870	966	591	0	8.428

31 décembre 2015

	Non échues	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes fournisseurs hors groupe	0	259	42	0	301
Dettes fournisseurs interco	0	0	0	0	0
Factures non parvenues	2.208	0	0	0	2.208
Montant total TTC	2.208	259	42	0	2.509

3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Il sera soumis à la prochaine Assemblée générale ordinaire annuelle devant approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 la proposition d'affectation du résultat suivante :

Bénéfice distribuable :

Bénéfice de l'exercice 2015	2 794 241,09 euros
Report à nouveau créateur au 31 décembre 2015	11 052 456,45 euros
Total du bénéfice distribuable	13 846 697,54 euros

Affectation :

Dotations à la réserve légale	139 712,05 euros
Distribution de dividende	4 037 755,36 euros

Solde du report à nouveau après affectation : 9 669 230,13 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient positifs de 48 351 593,49 euros.

Le montant du dividende de 4 037 755,36 euros représente un montant de 1,52 euro par action de la Société avant prélèvements sociaux et est décomposé en 1 587 514,97 euros prélevés sur les résultats exonérés

(soit 59,76 centimes par action) et 2 450 240,39 euros (soit 92,24 centimes par action) prélevés sur les résultats imposables.

Pour la fraction prélevée sur le résultat imposable, le montant du dividende constitue, pour les actionnaires personnes physiques ayant leur résidence fiscale en France, un revenu distribué en principe soumis aux prélèvements sociaux au taux global de 15,5% ainsi qu'à un prélèvement de 21% imputable sur l'impôt sur le revenu et, en cas d'excédent, restituable. Il est par ailleurs pris en compte à hauteur de [60%] de son montant dans le revenu global imposable au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Pour les actionnaires personnes morales ayant leur résidence fiscale en France, ce dividende est en principe imposable à l'impôt sur les sociétés (« IS ») dans les conditions de droit commun. Sous réserve du respect de certaines conditions, les actionnaires détenant au moins 5% du capital et des droits de vote sont susceptibles d'être exonérés d'IS à l'exception d'une quote-part de frais et charges fixée forfaitairement à 5% du montant des revenus distribués en application du régime « mère-fille ».

Pour la fraction prélevée sur le résultat exonéré, le montant du dividende constitue, pour les actionnaires personnes physiques ayant leur résidence fiscale en France, un revenu distribué en principe soumis aux prélèvements sociaux au taux global de 15,5% ainsi qu'à un prélèvement de 21% imputable sur l'impôt sur le revenu et, en cas d'excédent, restituable. Il est par ailleurs pris en compte à hauteur de 100% de son montant dans le revenu global imposable au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Pour les actionnaires personnes morales ayant leur résidence fiscale en France, ce dividende est en principe imposable à l'IS dans les conditions de droit commun.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts (CGI), les montants distribués au cours des trois (3) derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos	Nombre d'actions	Montant distribué par action	Distribution globale	Dont revenus distribués éligibles à l'abattement visé à l'article 158 3 2° du CGI	Dont revenus non éligibles à l'abattement
Au 31/12/2014	2.656.418	1,34 €	3.559.600,12 €	3.559.600,12 €	-
Au 31/12/2013	2.656.418	6 €	15.938.508 €	669.215,63 € (soit 0,25192407 € par action)	15.269.292,37 € (soit 5,74807593 € par action)
Au 31/12/2012	2.656.418	0 €	0 €	-	-

4. Evolution du capital de la Société au cours de l'exercice

4.1 Programmes de rachat d'actions

Ancien programme de rachat mis en place par le Conseil d'administration du 23 juin 2014 suite à une autorisation de l'Assemblée générale mixte en date du 23 juin 2014

L'Assemblée générale mixte du 23 juin 2014 avait, dans sa 10^{ème} résolution, autorisé le Conseil d'administration à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- de la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-179 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ;
- de l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L.3332-1 et suivants du Code du travail ;
- de l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés ;
- de la conservation et de la remise ultérieure d'actions (à titre de paiement, d'échange, ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe et notamment de fusion, de scission ou d'apport, dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers ;
- de l'animation du marché secondaire ou de la liquidité des actions de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie de l'Association Française des Marchés Financiers reconnue par l'Autorité des marchés financiers, dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers.

Le 23 juin 2014, le Conseil d'administration a décidé de faire usage de cette nouvelle autorisation et ce pour les besoins de la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat d'actions venant clore le précédent.

Le prix unitaire maximal d'achat a été fixé à 25 euros.

Le nombre d'actions pouvant être racheté par la Société ne peut excéder 10% des actions composant son capital social et le montant total maximal que la Société pouvait consacrer au rachat de ses propres actions ne peut excéder 5.100.000 euros.

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 18 juin 2014, 9.974 actions propres (soit 0,37% du capital), le nombre maximum d'actions pouvant être achetées dans le cadre de cette autorisation s'élève à 255.667 actions (soit 9,62% du capital).

Ce programme de rachat avait une durée de 18 mois à compter de l'autorisation donnée lors de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 23 juin 2014, soit jusqu'au 23 décembre 2015. Il a été remplacé par le programme de rachat mis en place le 20 mai 2015.

Répartition par objectifs des titres de capital achetés et vendus par la Société dans le cadre de ce programme de rachat :

Les interventions de la Société au titre de ce programme de rachat d'actions ont été exclusivement effectuées dans le cadre du contrat de liquidité conclu avec la société Exane BNP Paribas.

Dans le cadre de ce programme, la Société a procédé entre le 24 juin 2014 et le 20 mai 2015 :

- à l'achat de 1.442 actions à un cours moyen d'achat de 21,73 euros par action représentant un coût total de 31.332,23 euros ; et
- à la vente de 1.369 actions à un cours moyen de vente de 18,81 euros par action représentant une recette totale 25.751,61 euros.

Nouveau programme de rachat mis en place par le Conseil d'administration du 20 mai 2015 suite à une autorisation de l'Assemblée générale mixte en date du 20 mai 2015

L'Assemblée générale mixte du 20 mai 2015 a, dans sa 14^{ème} résolution, autorisé le Conseil d'administration, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- de la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-179 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ;
- de l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L.3332-1 et suivants du Code du travail ;
- de l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés ;
- de la conservation et de la remise ultérieure d'actions (à titre de paiement, d'échange, ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe et notamment de fusion, de scission ou d'apport, dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers ;
- de l'animation du marché secondaire ou de la liquidité des actions de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie de l'Association Française des Marchés Financiers reconnue par l'Autorité des marchés financiers, dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers.

Cette autorisation a remplacé et annulé l'autorisation de l'Assemblée générale mixte du 23 juin 2014.

Le 20 mai 2015, le Conseil d'administration a décidé de faire usage de cette nouvelle autorisation et ce pour les besoins de la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat d'actions venant clore le précédent.

Le prix unitaire maximal d'achat a été fixé à 35 euros.

Le nombre d'actions pouvant être racheté par la Société ne peut excéder 10% des actions composant son capital social et le montant total maximal que la Société pouvait consacrer au rachat de ses propres actions ne peut excéder 5.100.000 euros.

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 18 mai 2015, 10.053 actions propres (soit 0,38% du capital), le nombre maximum d'actions pouvant être achetées dans le cadre de cette autorisation s'élève à 255.588 actions (soit 9,62% du capital).

Le programme de rachat a une durée de 18 mois à compter de l'autorisation donnée lors de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 20 mai 2015, soit jusqu'au 20 novembre 2016.

Répartition par objectifs des titres de capital achetés et vendus par la Société dans le cadre de ce programme de rachat :

Les interventions de la Société au titre de ce programme de rachat d'actions ont été exclusivement effectuées dans le cadre du contrat de liquidité conclu avec la société Exane BNP Paribas.

Dans le cadre de ce programme, la Société a procédé entre le 21 mai 2015 et le 31 décembre 2015 :

- à l'achat de 989 actions à un cours moyen d'achat de 25,31 euros par action représentant un coût total de 25.031,34 euros ; et
- à la vente de 1.337 actions à un cours moyen de vente de 23,29 euros par action représentant une recette totale 31.140,67 euros.

Nombre d'actions détenues par la Société au 31 décembre 2015

Au 31 décembre 2015, la Société détenait 9.699 actions propres représentant 0,37% du capital. A cette date, la valeur comptable du portefeuille représente 180.182,90 euros, soit une valeur moyenne de 18,58 euros par action, pour une valeur nominale de 6 euros.

Au titre du contrat de liquidité confié par la Société à Exane BNP Paribas, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité à la date du 31 décembre 2015 :

- 9.699 actions Carrefour Property Development ; et
- 254.597,39 euros.

4.2 Opérations effectuées par les dirigeants sur les titres de la Société

En application des dispositions de l'article 223-26 du Règlement Général de l'AMF, nous vous informons qu'au cours de l'exercice 2015 aucune opération visée à l'article L.621-18-2 du Code monétaire et financier n'a été portée à la connaissance de la Société.

4.3 Synthèse de l'évolution du capital social

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Capital social	15.938.508 €	15.938.508 €	5.312.836 €	5.312.836 €	5.312.836 €
Nombre d'actions ordinaires existantes	2.656.418 actions	2.656.418 actions	2.656.418 actions	2.656.418 actions	2.656.418 actions
Nombre d'actions à dividendes prioritaires existantes	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Nombre maximal d'actions futures à créer :	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
par conversion d'obligations	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
par exercice de droit de souscription	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

4.4 Actionnariat et composition du capital social au 31 décembre 2015

Le tableau ci-dessous présente l'actionnariat de la Société au 31 décembre 2015 :

	Capital	% Capital	Droits de vote	% Droits de vote théoriques	% Droits de vote réels
CRFP 13 (1)	1.541.412	58,03	1.541.412	58,03	58,24
Delta Immo – Swiss Life REIM (2)	318.770	12,00	318.770	12,00	12,04
SwissLife Dynapierre– Swiss Life REIM (2)	52.900	1,99	52.900	1,99	2,00
Charles de Gaulle Neuilly - Primonial REIM	318.770	12,00	318.770	12,00	12,04
Public	414.867	15,62	414.867	15,62	15,67
Auto-détention	9.699	0,37	9.699	0,37	-
Total	2.656.418	100,00	2.656.418	100,00	100,00

(1) Y compris les actions détenues par les administrateurs en vertu des prêts de consommation d'actions conclus avec la société CRFP 13.

(2) Les sociétés Delta Immo et SwissLife Dynapierre ont déclaré agir de concert.

A la date du présent rapport, la Société n'a émis aucun autre titre non représentatif du capital.

A la date du présent rapport, il n'existe aucune valeur mobilière en circulation qui soit échangeable, convertible en actions ou assortie de bons de souscription à des actions de la Société.

A la date du présent rapport, le capital de la Société ne fait, à la connaissance de la Société, l'objet d'aucune option.

4.5 Délégations de compétence et de pouvoirs octroyées au Conseil d'administration et leur utilisation

Nature de l'opération	Montant maximum	Date de l'Assemblée générale ayant consenti l'autorisation	Date d'expiration	Utilisation
1 - Autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société	10% du capital par période de 18 mois	23/06/2014 20/05/2015	23/12/2015 (remplacée par l'autorisation du 20/05/2015) 20/11/2016	Voir paragraphe 4.1 ci-dessus
2 – Autorisation à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions	10% du capital par période de 18 mois	23/06/2014 20/05/2015	23/12/2015 (remplacée par l'autorisation du 20/05/2015) 20/11/2016	Autorisation non utilisée
3 – Autorisation à l'effet d'augmenter le capital social, par émission - avec maintien du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	Montant nominal de 2.000.000 euros Montant nominal de 50.000.000 euros	23/06/2014	23/08/2016	Autorisation non utilisée
4 – Autorisation à l'effet d'augmenter le capital social par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription – par voie d'offre au public d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	Montant nominal de 50.000.000 euros	23/06/2014	23/08/2016	Autorisation non utilisée
5 – Autorisation à l'effet d'augmenter le capital social par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription – par voie de placement privé d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	20% du capital par an et dans la limite d'un montant nominal total de 50.000.000 euros	23/06/2014	23/08/2016	Autorisation non utilisée
6 - Autorisation à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription	15% de l'augmentation de capital initial	23/06/2014	23/08/2016	Autorisation non utilisée
7 – Autorisation à l'effet de déterminer le prix d'émission des actions dans le cadre d'une augmentation du capital social par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	10% du capital par an	23/06/2014	23/08/2016	Autorisation non utilisée

8 – Autorisation à l’effet d’émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription en rémunération d’apports en nature portant sur des titres de capital ou des valeurs mobilières donnant accès au capital	10% du capital	23/06/2014	23/08/2016	Autorisation non utilisée
9 – Autorisation à l’effet de décider l’augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	Montant nominal de 20.000.000 euros	23/06/2014	23/08/2016	Autorisation non utilisée
10 – Autorisation à l’effet de procéder des augmentations de capital en faveur des adhérents à un plan d’épargne d’entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription	Montant nominal de 60.000 euros	06/06/2013	06/08/2015	Autorisation non utilisée

5. Identification et gestion des risques

5.1 Facteurs de risques liés à l’activité de la Société

5.1.1 Risques liés à l’environnement économique

A la date du présent rapport, les actifs de la Société sont des actifs d’immobilier commercial et sont composés de trois galeries commerciales, de deux parcs d’activités commerciales, de trois lots répartis sur deux galeries marchandes et d’un terrain pour un projet de création de moyennes surfaces. Les actifs de la Société sont décrits à la section 6.1.1 du Document de référence de la Société.

Le développement des activités de la Société peut être significativement affecté par les évolutions défavorables d’un certain nombre de facteurs conjoncturels macroéconomiques, dont notamment :

- le niveau de l’emploi et de la croissance ;
- le niveau de l’inflation et de la consommation ;
- les variations des indices servant de base à la révision des loyers (indice du coût de la construction (ICC) ou indice des loyers commerciaux (ILC)) ;
- les variations de taux d’intérêts et l’accès aux moyens de financements offerts aux acquéreurs potentiels de biens immobiliers ; ou
- le niveau et l’évolution de la fiscalité immobilière.

Une évolution défavorable de ces conditions est en particulier susceptible :

- d’avoir un impact défavorable sur le niveau des revenus locatifs des actifs immobiliers que la Société détient ou détiendra ; en effet, une baisse de l’indice ICC (ou ILC) sur lequel sont indexés les loyers générés par les actifs immobiliers détenus par la Société pourrait avoir un effet défavorable significatif sur ces loyers ; de même, une baisse du chiffre d’affaires des exploitants des sites que détient ou détiendra la Société en raison d’une conjoncture défavorable pourrait entraîner une baisse des revenus locatifs générés par ces sites ;
- d’avoir un impact sensible sur le taux d’occupation des biens immobiliers ;
- d’avoir un impact sensible sur le taux de recouvrement des loyers et des charges locatives auprès des

locataires en difficulté ;

- d'affecter la valeur du patrimoine immobilier que détient ou détiendra la Société, qui dépend de nombreux facteurs parmi lesquels le niveau de l'offre et de la demande sur le marché, qui sont eux-mêmes fonction de la conjoncture économique générale ;
- d'affecter la capacité de la Société à augmenter ou maintenir le niveau de ses loyers à l'occasion des renouvellements de baux, qui dépend de l'évolution de l'offre et de la demande et du marché (elle-même fonction de la conjoncture économique générale) et de l'évolution de la réglementation applicable en matière de baux commerciaux ; ou
- de réduire la capacité de la Société à financer d'éventuelles acquisitions d'actifs immobiliers que la Société pourrait souhaiter réaliser à l'avenir, notamment en cas de hausse des taux d'intérêts ou de difficultés d'accès au crédit auprès des établissements bancaires.

Toute évolution défavorable des facteurs précités et, plus généralement du marché immobilier, est susceptible d'avoir de fortes répercussions sur la stratégie et la politique d'investissement de la Société, ainsi que sur ses revenus locatifs et la valorisation de son patrimoine.

5.1.2 Risques liés à l'environnement concurrentiel

Dans le cadre de ses activités sur le marché de l'immobilier commercial, la Société peut être confrontée à la concurrence de nombreux investisseurs institutionnels et sociétés foncières, dont certains disposent d'une surface financière et d'un patrimoine plus importants que la Société, d'une capacité de promotion propre ainsi que d'une meilleure implantation régionale ou locale. Ces différents avantages comparatifs permettent aux grands acteurs du marché de répondre à des appels d'offres concernant des acquisitions d'actifs à fort potentiel de rentabilité à des conditions de prix qui pourraient ne pas correspondre aux critères d'investissement et aux objectifs d'acquisitions de la Société.

Compte tenu du niveau élevé de maturité et de concurrence du marché sur lequel elle exerce, la Société peut ne pas être en mesure de mener à bien des projets futurs, et notamment certains projets d'acquisitions d'actifs immobiliers commerciaux qu'elle pourrait souhaiter réaliser, ce qui est susceptible d'avoir un impact significatif sur son activité, son potentiel de croissance et ses résultats futurs.

5.1.3 Risques liés à l'évaluation du patrimoine immobilier

Dans le cadre de l'application de la norme IAS 40, la Société a opté pour l'évaluation de ses immeubles à la juste valeur. Il est rappelé que la variation de juste valeur est comptabilisée en résultat pour les sociétés ayant opté pour la juste valeur.

L'évaluation du patrimoine immobilier de la Société est confiée semestriellement à deux experts indépendants. Les experts retenus par la Société, à savoir CB Richard Ellis et Jones Lang Lassalle, sont adhérents à la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière. Cette charte s'appuie sur le respect des normes européennes d'expertise approuvées par TEGoVA (*The European Group of Valuers' Associations*). Les deux cabinets d'expertise s'engagent dans leur lettre de mission à ce que les méthodes d'évaluation retenues soient conformes aux méthodes d'évaluation définies par la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière. Les missions d'expertises donnent lieu à un rapport détaillé, dont les principales hypothèses et conclusions sont reprises dans la présentation des comptes consolidés.

La réalisation de ces expertises présente toutefois un certain nombre de risques liés aux déterminants du marché immobilier et financier.

La valeur du patrimoine immobilier est sensible à une variation à la hausse et à la baisse des critères retenus dans le cadre de l'expertise immobilière :

- la fluctuation des revenus locatifs et des charges locatives ;
- les variations des valeurs locatives de marché, et leur positionnement par rapport au loyer constaté ;
- les évolutions des indices d'indexation définis dans les contrats de bail, tels que l'ICC ou l'ILC ;
- les taux d'occupation du patrimoine immobilier ;
- les taux de rendement, retenus notamment dans le cadre de la méthode de la capitalisation des revenus. Le taux de rendement tient notamment compte des modalités de détention, des caractéristiques physiques de l'actif, de la taille de la locomotive et du centre commercial, de l'état de la commercialisation, des valeurs locatives contractualisées (loyers) et des valeurs locatives projetées (loyers de marché objectifs) ainsi que des transactions récentes constatées sur le marché concerné ;
- les taux d'actualisation, retenus dans le cadre de la méthode dite des *Discounted Cash Flows*.

La valeur du patrimoine immobilier est également sensible à l'évolution des conditions locatives et à l'évolution du patrimoine immobilier lui-même :

- les dispositions des baux et les possibilités d'éventuels déplaçonnements ;
- les diverses évolutions prévues : fermetures, transferts, changement d'enseigne ;
- les détentions particulières et notamment les baux à construction dont l'indexation et le taux d'actualisation sont déterminés par les experts.

5.1.4 Risques liés aux opérations d'acquisition et de cession

Toute acquisition/cession d'actif immobilier commercial présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants, que la Société peut ne pas être en mesure d'évaluer correctement :

- les risques liés à l'évaluation des avantages, des faiblesses et du rendement potentiel de tels actifs ;
- les risques liés aux effets de l'acquisition de tels actifs sur les résultats opérationnels de la Société;
- les risques liés à la mobilisation des dirigeants et des collaborateurs clefs sur les projets d'acquisitions de tels actifs ;
- les risques liés à l'évaluation des risques juridiques et fiscaux relatifs à de telles opérations (autorisations administratives, droits immobiliers, problèmes environnementaux, etc.) ; et
- les risques liés à l'évaluation de la valeur de tels actifs et à la non-satisfaction des objectifs de rentabilité des actifs ainsi acquis.

Plus généralement, la Société ne peut garantir que des opportunités d'acquisition de tels actifs se présenteront à elle à des conditions de marchés satisfaisantes. De plus, le coût de telles acquisitions pourrait nécessiter des ressources financières importantes, et en particulier des financements externes dont la Société ne peut garantir l'obtention dans des conditions satisfaisantes pour elle. Cette situation pourrait ainsi venir ralentir le rythme des acquisitions de nouveaux actifs sur le marché ou, plus généralement, constituer un frein à la stratégie de développement du patrimoine de la Société.

Par ailleurs, en cas de dégradation de la conjoncture économique ou du marché de l'immobilier, la Société pourrait ne pas être en mesure de céder ses actifs immobiliers commerciaux dans des conditions financières et de délais satisfaisants, si cela devenait nécessaire. En particulier, aucune assurance ne peut être donnée sur le fait que la Société sera en mesure de céder ses actifs immobiliers commerciaux à des conditions au moins équivalentes à celles auxquelles elle les aura acquis.

5.1.5 Risques liés à la réalisation de projets d'extension ou de restructuration

Dans le cadre de la stratégie de mise en valeur de son patrimoine immobilier, la Société peut être amenée à réaliser des projets d'extension ou de restructuration des actifs immobiliers existants aux fins d'en préserver la valeur et l'attractivité.

La réalisation de tels projets est exposée à un certain nombre de risques, dont notamment :

- un risque de non obtention des autorisations requises ;
- un risque de retard dans les travaux de construction ;
- un risque d'augmentation non budgétée des coûts de réalisation ; ou
- un risque de non-satisfaction des objectifs de rentabilité des nouvelles surfaces exploitables.

Les retards ou la non-réalisation de certains des projets d'extension ou de restructuration envisagés ou la réalisation de tels projets à des conditions plus onéreuses qu'initialement anticipé sont susceptibles de venir freiner la stratégie de développement de la Société et d'avoir un impact défavorable sur ses résultats, son activité ou sa situation financière.

5.1.6 Risques liés à la promotion de nouveaux actifs immobiliers

Dans le cadre de son développement, la Société peut être amenée à effectuer des opérations de promotion immobilière. L'activité de promotion immobilière comporte notamment les risques suivants :

- les investissements de la Société (pour les projets neufs, les rénovations et les extensions) sont soumis à l'obtention d'autorisations administratives qui pourraient être accordées tardivement, voire être refusées à la Société ou à ses partenaires ;
- les projets de la Société pourraient nécessiter les consentements de tiers, tels que les enseignes phares, les créanciers, ses associés ou les copropriétaires au titre des développements réalisés en partenariat ; ces consentements pourraient ne pas être accordés ;
- la Société pourrait ne pas obtenir de financement à des conditions intéressantes pour ses projets ;
- le coût de construction des actifs pourrait s'avérer supérieur à l'évaluation faite initialement : la phase de construction pourrait être plus longue que prévue, des difficultés techniques ou des retards d'exécution pourraient se présenter en raison de la complexité de certains projets et les prix des matériaux de construction pourraient évoluer de manière défavorable ;
- les coûts engagés initialement (par exemple, les coûts des études) ne peuvent généralement pas être différés ni annulés en cas de retard ou de non-réalisation de ces projets ;
- les revenus locatifs pourraient être inférieurs à ceux initialement budgétés ou attendus. Les contrats de pré-commercialisation signés avec les enseignes pourraient ne pas être honorés dans les conditions prévues initialement.

Ces risques pourraient en conséquence entraîner des retards, voire des annulations d'opérations d'investissement, leur achèvement à un coût supérieur au niveau initialement prévu, ou encore une rentabilité inférieure à celle initialement espérée, et pourraient ainsi être susceptibles de freiner le développement et la stratégie de la Société et affecter ses résultats, son activité ou sa situation financière.

5.1.7 Risques liés à l'exploitation des actifs immobiliers commerciaux

5.1.7.1 Risques liés à la commercialisation des sites

Les actifs immobiliers commerciaux que la Société détient aujourd'hui ont vocation à être loués à des enseignes locales ou nationales et à des entités du groupe Carrefour.

De manière générale, l'activité et les résultats opérationnels de la Société pourraient être affectés en cas de difficultés rencontrées par la Société dans la commercialisation des actifs immobiliers commerciaux qu'elle détient ou détiendra à l'avenir.

La présence de grandes enseignes nationales à fort potentiel d'attractivité aux yeux des consommateurs peut avoir un impact important sur les flux et le niveau de fréquentation des différents actifs et donc sur les résultats de l'ensemble des locataires en raison du rôle moteur parfois joué par des enseignes de distribution dans certains centres. Le secteur de l'immobilier commercial sur lequel la Société exerce son activité se caractérise, en outre, par une évolution rapide de l'environnement et par une demande changeante de la clientèle, conduisant la Société à devoir s'adapter. La Société peut donc rencontrer des difficultés dans sa recherche d'enseignes locataires à la fois attractives et acceptant le niveau et la structure des loyers qu'elle souhaite, en particulier lors de la commercialisation de nouveaux actifs.

Par ailleurs, en cas de conjoncture économique défavorable, la baisse, le ralentissement voire la cessation d'activité de telles enseignes, le non-renouvellement ou la résiliation des baux commerciaux de ces enseignes ainsi que les difficultés à relouer les surfaces exploitées par ces enseignes pourraient affecter significativement les revenus locatifs des actifs immobiliers commerciaux détenus par la Société.

5.1.7.2 Risques commerciaux liés au non-renouvellement des baux

Les textes régissant les baux commerciaux disposent que leur durée ne peut être inférieure à neuf ans. Le respect de cette durée ne s'impose pas avec la même intensité au bailleur et au preneur. Le preneur dispose en effet d'une faculté de résiliation à l'expiration de chaque période triennale, sous condition de donner congé six mois avant la fin de la période en cours. Il est toutefois possible, selon l'accord des parties, de conclure des baux « fermes » pour les baux conclus pour une durée supérieure à neuf ans.

Il ne peut être exclu, lors du renouvellement des baux, que la Société soit confrontée à un contexte de marché et/ou réglementaire défavorable aux bailleurs.

Par ailleurs, en cas de non-renouvellement du bail à son échéance, la Société ne peut garantir qu'elle sera en mesure de relouer ses actifs rapidement (ce qui aurait pour conséquence une absence de revenus des surfaces ainsi vacantes, à laquelle s'ajouteraient les charges fixes y afférentes qui seraient alors supportées par la Société) et à des conditions satisfaisantes.

5.1.8 Risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées, à un éventuel changement des modalités de ce statut ou encore à la perte du bénéfice de ce statut

La Société bénéficie du régime fiscal SIIC visé à l'article 208 C du Code général des impôts et, à ce titre, est exonérée d'impôt sur les sociétés.

Le bénéfice de ce régime fiscal est conditionné par le respect de certaines obligations et conditions, notamment l'obligation de redistribuer une part importante de ses profits et la non-détention par une ou plusieurs personnes agissant de concert de 60% ou plus du capital ou des droits de vote de la Société. En cas de non-respect de ces obligations et conditions, le régime fiscal SIIC dont bénéficie la Société pourrait être remis en cause. Dans ce cas, la Société serait assujettie à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun au titre des exercices concernés, ce qui aurait un impact négatif sur ses résultats.

A ce jour, la Société respecte les conditions requises par le régime SIIC.

En outre, la Société pourrait faire face à une charge d'impôt supplémentaire en cas de versement de dividendes exonérés à un actionnaire non soumis à l'impôt sur les sociétés ou un impôt équivalent et disposant d'au moins 10 % du capital de la Société, si la Société n'était pas en mesure d'en faire supporter les conséquences au seul actionnaire concerné. Les statuts de la Société prévoient expressément la prise en charge de ces conséquences par l'actionnaire concerné, mais la Société pourrait rencontrer éventuellement des difficultés de recouvrement ou d'insolvabilité de ces actionnaires si une retenue sur le dividende n'était pas possible.

Enfin, d'éventuelles modifications substantielles des dispositions applicables aux SIIC seraient susceptibles d'affecter l'activité, les résultats et la situation financière de la Société.

5.1.9 Risques juridiques liés à la réglementation applicable

Dans le cadre de la détention et l'exploitation d'actifs immobiliers commerciaux, la Société est soumise à diverses réglementations notamment en matière de bail commercial, de bail à construire, de droit de la copropriété et de la division de volume, d'urbanisme commercial, de santé publique et d'environnement ou encore de sécurité.

A ce titre, les immeubles que la Société détient ou détiendra pourraient être exposés à des risques liés notamment à la présence d'amiante, de légionellose, à la pollution des sols, à l'utilisation de substances toxiques dans les constructions et au stockage et à la manipulation de telles substances. Bien que la Société considère que la responsabilité liée aux risques susvisés pèserait avant tout sur les exploitants des sites et sur les fournisseurs et les sous-traitants de la Société, la responsabilité de la Société pourrait néanmoins être engagée notamment au titre d'un manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des sites en cause. De tels problèmes pourraient également avoir un impact significatif sur les résultats et la réputation de la Société.

Toute modification substantielle des réglementations applicables à la Société est susceptible d'avoir un impact significatif sur ses perspectives de développement et de croissance ainsi que sur ses résultats. En particulier :

- si les réglementations relatives à la santé publique, à l'environnement, aux normes de sécurité ou les réglementations relatives à l'urbanisme commercial devenaient plus strictes, il pourrait en résulter des coûts supplémentaires pour la Société, par exemple au titre de la mise en conformité des actifs, ou des contraintes supplémentaires à l'obtention des autorisations requises pour acquérir ou développer certains actifs immobiliers ;
- à l'inverse, une libéralisation de ces réglementations (telle que la réforme de l'urbanisme commercial décrite ci-dessus) pourrait accroître la concurrence dans le secteur d'activité de la Société et, en conséquence, avoir un impact défavorable sur la valeur des actifs détenus.

Par ailleurs, la Société ne peut garantir que tous les exploitants des sites qu'elle détient ou détiendra (notamment les locataires des galeries commerciales) respectent l'ensemble des réglementations qui leur sont applicables notamment en matière d'environnement, de santé publique, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation. En cas d'irrégularités de la part de ces exploitants, la Société pourrait se voir imposer des sanctions pécuniaires ou autres, notamment en sa qualité de propriétaire ou de détenteur des locaux exploités, qui pourraient affecter ses résultats et sa situation financière.

5.1.10 Assurances

La Société bénéficie des programmes d'assurance mis en place au sein du groupe Carrefour et en particulier de ceux relatifs à ses activités en matière immobilière, qui couvrent notamment :

- les dommages et pertes d'exploitation (cette couverture d'assurance garantissant la Société contre tous les dommages matériels subis par les biens dont il est propriétaire, quelle qu'en soit leur origine et de quelque nature que ce soit, les frais, préjudices et recours consécutifs à un sinistre, ainsi que les pertes d'exploitation résultant d'un sinistre dans la mesure où ils ne relèvent pas d'une exclusion) ;
- la responsabilité civile professionnelle de la Société ; il s'agit de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de la Société pour le cas où sa responsabilité serait recherchée et engagée suite à la survenance d'un sinistre subi par un ou des tiers et dont la Société pourrait être à l'origine, tant en cours d'exploitation qu'après livraison. La Société est couvert pour les risques d'atteinte à l'environnement dans le cadre de son programme mondial d'assurance de responsabilité civile ;
- les chantiers de travaux (cette couverture d'assurance garantissant la Société contre tous les dommages résultant des travaux de construction, de réaménagement ou d'extension initiés par la Société et qui concernent notamment des magasins avec ou sans galerie marchande ou des centres commerciaux) ;
- la responsabilité professionnelle des activités de gestion et de transactions immobilières des sociétés concernées ; et

- la responsabilité civile des mandataires sociaux de la Société.

A ce jour, la Société n'a connaissance d'aucun sinistre significatif relatif aux actifs immobiliers qu'elle détient.

5.2 Facteurs de risques financiers

5.2.1 Risque de liquidité et de taux

La Société recourt à un financement auprès du groupe Carrefour, dans le cadre de la gestion centralisée de la trésorerie du groupe, en vue de financer le solde de ses besoins de financement à court terme. A l'inverse, en cas de liquidités excédentaires par rapport à ses besoins de financement à court terme, la Société peut placer les sommes correspondantes dans le cadre de la gestion centralisée du groupe Carrefour.

L'endettement de la Société est souscrit à des conditions reflétant les conditions applicables au sein du groupe Carrefour pour la gestion de trésorerie centralisée (actuellement EURIBOR plus 20 points de base). En conséquence, la Société est exposée à un risque de taux en cas d'augmentation du taux EURIBOR et à la variation du niveau de marge en vigueur au sein du groupe Carrefour.

5.2.2 Risque de change

A la date du présent rapport, la Société intervient exclusivement dans la zone euro. Elle n'est donc soumise à aucun risque de change.

5.2.3 Risque sur actions

Au 31 décembre 2015, la Société détenait 9.699 actions propres représentant 0,37 % de son capital et de ses droits de vote. Par ailleurs, la Société ne détient aucune action ou instrument financier émis par une autre société ou entité et admis aux négociations sur un marché réglementé.

Dès lors, la Société considère qu'elle n'est pas exposée de manière significative au risque sur actions.

5.3 Actionnaires majoritaires

Au 31 décembre 2015, la société CRFP 13 détenait 1.541.412 actions représentant 58,03% du capital et des droits de vote de la Société.

La société CRFP 13 est une société du groupe Carrefour détenue directement par Carrefour. En conséquence, le groupe Carrefour, en sa qualité d'actionnaire majoritaire, exerce une influence significative sur la Société dans la mesure où il dispose à lui seul d'un nombre de droits de vote suffisant pour faire adopter les résolutions soumises aux Assemblées générales ordinaires des actionnaires de la Société.

En raison de la détention capitalistique du groupe Carrefour, la Société se trouve actuellement placée sous sa dépendance notamment sur les aspects stratégiques, financiers et organisationnels.

5.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'évènement exceptionnel ou de litige susceptible d'affecter substantiellement son activité, son patrimoine, ses résultats ou sa situation financière.

6. Responsabilité sociale de l'entreprise

La politique sociétale et environnementale de la Société, ainsi que ses engagements sociétaux s'inscrivent dans le cadre de la stratégie RSE menée par le groupe Carrefour. L'organisation, les programmes, les plans d'actions et engagements mis en place au sein du groupe Carrefour s'appliquent ainsi à la Société. De plus amples informations sur la politique RSE du groupe Carrefour figurent au chapitre 2 « *Responsabilité sociétale* » du Document de référence de la société Carrefour déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers et disponible sur son site Internet (www.carrefour.com).

Les informations ci-dessous concernent la Société et ses actifs détenus au 31 décembre 2015 représentant une surface totale d'environ 22 300m².

Ces actifs hébergent des activités commerciales dans les secteurs suivants :

- Equipement de la personne ;
- Equipement de la maison ;
- Santé/ Beauté ;
- Culture/ Loisirs.

Egalement, la société est propriétaire du terrain de Saran en cours de développement pour lequel une demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) et un permis de construire ont été déposés en décembre 2015.

6.1 Informations sociales

En application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du Code de commerce, compte tenu de l'organisation de la Société et du fait de l'absence de salarié au sein de la Société, il n'y a pas lieu de mentionner dans le présent rapport les indicateurs (au cas particulier inapplicables à la Société) visés à l'article R.225-105-1-I du Code de commerce liés à l'emploi, l'organisation du travail, les relations sociales, la santé et la sécurité, la formation et l'égalité de traitement.

Pour l'exercice de ses activités, la Société a conclu des contrats de prestations de services (gestion locative, commercialisation, *asset management*, maîtrise d'ouvrage déléguée et services administratifs) avec des entités du groupe Carrefour. Le groupe Carrefour s'est engagé à promouvoir et respecter les principes fondamentaux internationaux dont notamment la déclaration universelle des Droits de l'Homme et les principales conventions de l'Organisation Internationale du Travail.

6.2 Informations environnementales

Concernant la politique environnementale, la Société, en tant que développeur et gestionnaire d'actifs dans des perspectives à long terme, entend placer le développement durable au cœur de ses préoccupations. Il s'attache ainsi à identifier et mettre en œuvre les principes de construction durable, essentiellement sur ses projets de créations, extensions ou rénovations d'espaces commerciaux.

Etant précisé que la Société étant en phase de développement de nouveaux projets, elle ne dispose pas d'informations chiffrées pertinentes concernant les actifs qu'elle détient compte tenu de leur faible impact en termes de surface gérée au 31 décembre 2015.

6.2.1 Politique générale en matière environnementale

En ce qui concerne la gestion et la prévention des risques environnementaux, la Société s'inscrit directement dans le cadre de la politique du groupe Carrefour en la matière. Les risques environnementaux font l'objet d'une analyse et d'un suivi très précis par les Directions Risks & Compliance et Développement durable du groupe Carrefour. La maîtrise des risques accidentels est notamment assurée par le suivi de la conformité réglementaire. La préservation et la protection de l'environnement sont naturellement prises en considération par le Groupe, de même que les risques industriels, dans une logique de prévention, à travers des analyses et études, mais également la mise en œuvre opérationnelle de dispositifs de prévention.

La Société prend par ailleurs en considération dans le suivi de ses actifs et à l'occasion de tous ses nouveaux projets, les effets du changement climatique attendus au cours des prochaines années, notamment en ce qui concerne les différents facteurs qui peuvent être impactés par ces effets (inondations, sécheresse, etc...), tels que l'âge, la localisation, les méthodes de construction, l'efficacité opérationnelle des actifs ainsi que la qualité et la capacité des infrastructures locales.

A la date du présent rapport, la Société n'a provisionné aucune somme pour risque en matière d'environnement.

A chaque étape de la vie du bâtiment, la Société cherche à intégrer les meilleures pratiques environnementales :

Lors de la conception :

- l'architecture des centres commerciaux est choisie pour optimiser leur consommation d'énergie : accès à la lumière naturelle, matériaux à grande inertie thermique, orientation des façades optimisée, toits végétalisés ou à haute réflectivité solaire pour limiter les besoins en climatisation ; la Société travaille également à faciliter l'accessibilité de toutes ses boutiques ;
- les matériaux naturels plus respectueux de l'environnement sont favorisés : bois issu de forêts gérées durablement, colles, peintures, vernis et lasures porteurs des labels NF Environnement, Ecolabel européen ou tout autre label environnemental équivalent, matériaux nécessitant peu d'énergie pour leur production ou fabriqués à base de matières naturelles et abondantes ;
- les énergies renouvelables (chauffe-eau solaires, pompes à chaleur, géothermie, etc) sont prises en compte, dans la mesure possible ;
- chaque projet est pensé pour s'intégrer dans le paysage naturel ou urbain et minimiser son impact sur l'environnement.

Lors de la phase de travaux :

La Société travaille également à limiter ses impacts. En France, les entreprises qui sont intervenues sur les chantiers de construction des centres commerciaux Carrefour ont signé la Charte Chantier Vert, qui recommande notamment de trier les déchets, de nettoyer les roues des engins de terrassement, ou encore, de limiter les nuisances sonores.

La société n'a pas réalisé de travaux significatifs pendant l'exercice 2015.

Lors de la phase d'exploitation :

Pour la phase d'exploitation, des critères environnementaux sont intégrés dans les baux de location et les cahiers des charges d'aménagement des boutiques : équipements économes en énergie, matériaux respectueux de l'environnement, tri des déchets etc...

Par ailleurs, la Société veille à adopter des solutions hydro-économiques visant à limiter la consommation d'eau de ses sites, telles que des robinets économiseurs d'eau, des robinets avec détecteur de mouvement ou des urinoirs sans eau, des systèmes permettant de récupérer et recycler les eaux pluviales pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.

Enfin, les exemples de certification des bâtiments de Quetigny et la mise en place de la géothermie de Salaise-sur-Sanne démontrent la volonté de la Société de promouvoir des bâtiments commerciaux Eco efficaces afin de réduire ses impacts sur l'environnement tout en réduisant notamment les émissions de gaz à effet de serre.

6.2.2 Référentiels et certifications des Bâtiments

Pour atteindre cet objectif, la Société se réfère pour tout nouveau projet en développement au respect des chartes mises en place par le groupe Carrefour et qui encadrent les activités immobilières du groupe Carrefour pour un meilleur respect de l'environnement :

- **Charte d'éco-conception**, dont l'objectif est de déployer des solutions innovantes préservant l'environnement en se basant sur 5 points forts ;
 - Gestion de l'énergie (fixer un objectif de performance énergétique du bâtiment projeté) ;
 - Les transports (limiter les émissions de gaz à effet de serre) ;
 - Les déchets (favoriser le recyclage) ;
 - Santé - Confort (assurer un lieu de vie sain).
- **Charte de Chantier Vert**, prolongement naturel de la charte d'éco-conception est signée par les maîtres d'œuvre, prestataires et fournisseurs pour garantir un chantier respectueux de l'environnement et limiter les nuisances au bénéfice des riverains, des ouvriers et de l'environnement.
- **Charte Biodiversité** dont l'objectif est de généraliser les bonnes pratiques favorables à la biodiversité. Elle est un prérequis à tout aménagement et se base sur 4 points forts :
 - Un choix écologique de la végétation du site ;

- Des préconisations en phase travaux ;
- L'implantation d'aménagements spécifiques favorables à la biodiversité ;
- Une gestion écologique du site.

- **Certification des Bâtiments :**

En complément du référentiel de ces chartes, la Société souhaite mettre en place une démarche volontariste en matière de qualité environnementale pour la majorité de ses projets de parcs d'activités commerciales en développement en visant la certification BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) International New Construction 2013 appliqué aux commerces.

Dans cette démarche la Société est accompagnée par un assistant à Maîtrise d'ouvrage environnementale pour réaliser le suivi de la certification tout au long du projet, ce dernier étant habilité et formé par le BRE (British Research Establishment équivalent du CSTB au Royaume-Uni).

- **Le principe d'évaluation des bâtiments :**

Le référentiel BREEAM attribue une note pour le projet entre 0% et 100%. Il est nécessaire d'obtenir une note d'au moins 30% pour être certifié et atteindre 55% pour être certifié niveau « Very Good », objectif fixé pour le projet de Saran.

L'évaluation est réalisée en répondant à des préoccupations regroupées en 9 thèmes :

- Management
- Santé et Bien être
- Energie
- Transport
- Eau
- Matériaux
- Déchets
- Occupation du sol et écologie
- Pollution

Le profil BREEAM pour chaque projet de développement est défini au stade du dépôt de permis de construire en détaillant les éléments mis en œuvre dans chaque thème pour atteindre ce profil étant précisé que l'ensemble de ces choix pourront évoluer en fonction de l'avancement du projet.

Certification du PAC de Quetigny :

Une première certification a été délivrée pour le parc d'activités commerciales de Quetigny réalisé et ouvert en septembre 2014 par la Société, ce dernier ayant été certifié BREEAM Europe Commercial niveau « good » en phase conception.

Certification du projet de PAC de Saran :

En 2015, la Société a engagé une démarche de certification BREEAM niveau « Very Good » du projet de parc d'activités commerciales en développement de Saran dont les autorisations administratives ont été déposées en décembre 2015 pour une livraison d'environ 30 000m² de bâtiments prévue courant 2018.

D'un point de vue énergétique, les principes constructifs et les équipements prescrits permettront d'atteindre une consommation conventionnelle du bâtiment inférieure d'au moins 15% au niveau requis par la RT 2012.

Une étude d'approvisionnement en énergie renouvelable a été réalisée et conclut que la solution la plus adaptée au projet est la mise en place de pompes à chaleur réversibles. Ces dernières valorisent la chaleur gratuite présente dans l'air environnant, et permettent de produire d'avantage d'énergie qu'elles n'en consomment. Ce système permet de réduire les émissions de carbone atmosphériques par rapport à d'autres technologies. De plus, des panneaux solaires thermiques seront implantés en toiture, permettant ainsi d'assurer la production d'eau chaude sanitaire.



Afin de limiter **les consommations en eau** sur le site, les sanitaires communs du parc d'activités seront pourvus d'équipements hydro-économiques, tels que des chasses d'eau à double volume et des mousseurs limitant le débit d'eau des robinets. Les eaux pluviales seront également collectées dans **des cuves de récupération** afin d'alimenter les chasses d'eau de ces sanitaires, ce qui permet de réduire la consommation d'eau pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable.

Une **étude écologique** a été réalisée dans le cadre de l'application de la Charte Biodiversité Carrefour. Cette étude permet de déterminer les espèces végétales indigènes à favoriser car celles-ci sont adaptées au milieu local, ce qui permettra de limiter l'arrosage. L'étude a également pour but de transmettre des prescriptions permettant de valoriser écologiquement les espaces végétalisés. Un jardin d'eau sera ainsi aménagé le long d'une coulée verte au centre du parking du parc d'activités commerciales. Ces bassins paysagers seront attractifs pour la faune et la flore locale. Par ailleurs, des nichoirs à oiseaux seront installés sur le site.

Afin de proposer un accès au parc d'activités commerciales limitant **les émissions de CO₂** et favorisant les besoins des futurs usagers, une étude de déplacement a été réalisée. Suite à cette étude, il a été décidé d'améliorer la desserte du site en transport en commun en prévoyant la création d'un nouvel arrêt de bus au cœur du parc d'activités commerciales impliquant le prolongement de la ligne desservant la zone commerciale. Le projet prévoit également l'aménagement de parcours piétons et de pistes cyclables qui viendront se connecter au réseau déjà existant sur l'espace public et le centre commercial mitoyen. Quatre parkings cycles seront ainsi créés aux abords des parvis. L'utilisation de la voiture étant tout de même une solution privilégiée par les usagers, 100 places covoiturage seront aménagées sur le parking, afin de réduire le nombre de voiture venant sur le site. Des places munies de bornes de recharge pour véhicules électriques (10) sont également prévues, ainsi que des places perméables (163).

6.2.3 Pollution et gestion des déchets

La gestion de la pollution et de la gestion des déchets est définie dans la « Charte de Chantier Vert » de la Société (cf art 6.2.2); charte signée par la maîtrise d'œuvre en phase conception, les entreprises de construction en phase travaux et par les locataires en phase d'exploitation des locaux commerciaux.

6.2.4 Utilisation des ressources

L'exemple de Salaise-sur-Sanne

Les preneurs des boutiques de l'extension du centre commercial de Salaise-sur-Sanne, inaugurée en novembre 2014, bénéficient en phase d'exploitation d'installations techniques visant à réduire l'impact de leur activité en terme de consommations d'énergie, d'eau et des déchets grâce à la mise en place :

- de la gestion technique centralisée ;
- du tri sélectif des déchets ;
- de la récupération des eaux de pluies ;
- de la réduction de la consommation énergétique par le procédé de géothermie mis en place pour l'extension.

Ce procédé de chauffage et de refroidissement qui puise son énergie dans la nappe phréatique permet de réduire l'utilisation traditionnelle des ressources de gaz et de pétrole, et donc d'éviter les émissions de gaz à effet de serre qui influent sur le changement climatique et la dégradation de la qualité de l'air.

La Société ne dispose pas de données chiffrées des consommations d'énergie et d'eau, les locaux commerciaux propriété de la Société faisant partie du centre commercial de Salaise sur Sanne lui-même exploité sous le régime de la copropriété qui gère les consommations de l'ensemble des parties communes du centre commercial.

6.2.5 Adaptation aux conséquences du changement climatique

La Société prend en considération dans le suivi de ses actifs et pour tous nouveaux projets, les effets du changement climatique attendus au cours des prochaines années, notamment en ce qui concerne les

différents facteurs qui peuvent être impactés par ces changements (inondations, sécheresse, etc.), tels que l'âge, la localisation, les méthodes de construction et l'efficacité opérationnelle de ses actifs. Egalement, la qualité et la capacité des infrastructures locales sont des facteurs pris en considération par la Société.

6.2.6 Protection de la biodiversité

Les projets développés par la Société sont réalisés sur des sites constructibles à usage de commerce conformément au Plan Local d'Urbanisme du site concerné avec mise en place de la Charte de Biodiversité (cf 6.2.2), limitant ainsi l'impact sur la biodiversité.

6.3 Informations sociétales

6.3.1 Impact territorial

Fruit d'une concertation constructive avec les élus et les acteurs locaux, les ensembles commerciaux constituent des centres de vie qui créent du lien social de proximité et répondent aux besoins quotidiens des habitants en participant à l'animation des territoires, tout en étant créateurs de lien social et de dynamisation du tissu local.

6.3.2 Les activités sociétales/partenariats avec les associations locales

Si le volet environnemental demeure une des pièces maîtresses de la vie du site au quotidien, le volet sociétal est une priorité dans la gestion du site. Le centre de Salaise sur Sanne emploie cinq cent personnes et met un point d'honneur à accueillir chacun de ses clients et des commerçants autour de marqueurs forts que sont le dialogue, la proximité et la convivialité. Chaque année des partenariats locaux se tissent afin de permettre aux acteurs économiques, à la population et aux associations de se retrouver et de profiter du flux que le centre peut offrir. Le centre commercial de Salaise-sur-Sanne a notamment accueilli la Maison Familiale et Rurale d'Anneyron afin qu'ils puissent faire découvrir à ses clients leurs différents programmes éducatifs, ce partenariat a aussi permis aux étudiants de la junior entreprise de l'école de découvrir les systèmes de comptage des flux d'un centre commercial pour lesquels ils ont été missionnés lors des animations du centre.

Dès janvier 2016, le centre commercial de Salaise s'est porté partenaire de l'association Courir à Salaise afin de permettre l'organisation d'une course solidaire face au cancer du sein. Cette événement a été largement relayé dans la presse locale et a permis de sensibiliser l'opinion publique.

La solidarité et le commerce sont en parfaite synergie et au cœur de la stratégie marketing du centre commercial de Salaise-sur-Sanne. En partenariat avec l'hypermarché et chaque année, se sont le Téléthon, les Restos du Cœur ou encore UNICEF qui peuvent bénéficier à titre gratuit d'emplacements dans le mail du centre afin de procéder à leur collecte. L'information a été également diffusée sur les réseaux sociaux du centre commercial.

Véritable acteur de la vie culturelle de sa zone de chalandise, le centre a accueilli le conservatoire du pays roussillonnais afin de célébrer la musique avec ceux qui enrichissent le patrimoine de la région. Le centre a ainsi accueilli les élèves du conservatoire pour un concert gratuit qui avait pour objectif de promouvoir l'école de musique de la ville tout en apportant à nos clients un moment chaleureux et divertissant. L'événement a été publié sur la page Facebook du centre commercial et a permis d'atteindre un public de 836 personnes.

Enfin dans une mesure plus sociale, le centre commercial de Salaise-sur-Sanne permet aussi aux associations telles qu'ABC Hôpitaux de pouvoir récolter des fonds afin de venir en aide aux enfants malades. En 2015 l'association a pu ainsi en quelques jours



collecter 430 € de dons. La diffusion de la collecte sur les réseaux sociaux a permis d'atteindre 759 personnes supplémentaires.

6.3.3 Sous-traitance et fournisseurs

La Société applique les pratiques du groupe Carrefour qui intègre une Charte sociale et éthique aux contrats commerciaux de ses fournisseurs.

Par ailleurs, la Société applique les campagnes de sensibilisation et d'information des clients, fournisseurs et salariés mises en place par le groupe Carrefour. Ces campagnes visent à promouvoir et faire adopter les écogestes dans leur activité quotidienne. Elles sont une occasion de mobiliser et fédérer l'ensemble des collaborateurs, clients et fournisseurs d'incarner la démarche RSE de Carrefour (ex. : plan de lutte contre le gaspillage "Plan Antigaspi" ; animation et sensibilisation dans les magasins et centres commerciaux, ainsi qu'au niveau des sièges des différentes entités du groupe Carrefour en France).

6.3.4 Loyauté des pratiques

La Société applique la Charte sociale et éthique aux contrats commerciaux de ses fournisseurs et le Code de conduite professionnelle interne du groupe Carrefour dont l'un des principes est le refus de toute forme de corruption. Le groupe Carrefour a adhéré en 2001 au pacte mondial des Nations Unies et s'est engagé à respecter les principes directeurs de l'OCDE. Ces textes couvrent les domaines de l'éthique en entreprise et en particulier la lutte contre la corruption. Afin de renforcer son engagement en matière de lutte contre la corruption, le groupe Carrefour participe en outre aux travaux de la Commission *Business in Society* de la section française de la Chambre de Commerce Internationale (IIC France). Depuis 2009, le groupe Carrefour adhère également à *Transparency International* (France).

Concernant **la santé et la sécurité des consommateurs**, la Société veille à respecter l'ensemble des réglementations applicables notamment en matière de santé publique, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation. Dans le cadre du groupe Carrefour, la Société applique une politique de gestion des risques complète et détaillée cohérente avec ses activités. La Société est ainsi fortement sensibilisée et mobilisée s'agissant de la santé et de la sécurité des locataires, visiteurs, sous-traitants et communautés locales. Dans le cadre d'acquisitions de nouveaux actifs, la Société intègre une évaluation des risques techniques, réglementaires, environnementaux, sanitaire et de sécurité.

De même, pour les nouveaux projets, la Société se conforme à la réglementation en vigueur concernant la santé, la sécurité et la protection de l'environnement. Par ailleurs, la Société veille à ce que les plans d'actions et les mesures de prévention des risques soient mis en application par les entreprises pendant la construction.

6.3.5 Autres actions en faveur des droits de l'homme

Compte tenu de l'activité de la Société, de son organisation et de la localisation de ses actifs exclusivement en France, la Société n'a pas engagée d'actions sociétales complémentaires spécifiques en faveur des Droits de l'Homme

7. Administration et contrôle de la Société

7.1 Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce, nous vous présentons en annexe au présent rapport, la liste des mandats et des fonctions exercés, au cours de l'exercice 2015, dans toute société, par chacun des mandataires sociaux de la Société.

7.2 Rémunérations et avantages reçus par les mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce, nous vous rendons compte également des rémunérations individuelles et avantages de toute nature reçus, durant l'exercice, de la Société, de la société qui la contrôle et/ou des sociétés qu'elle contrôle, par les mandataires sociaux ayant

exercé au cours de l'exercice.

Les membres du Conseil d'administration de la Société ayant exercé leur mandat au cours de l'exercice 2015 n'ont perçu aucune rémunération de la part de la Société en 2015, ou de la part d'une société qui la contrôle ou des sociétés qu'elle contrôle, au titre de leurs fonctions dans la Société.

Toutefois, l'Assemblée générale mixte du 20 mai 2015 (dans sa dixième résolution) a autorisé l'allocation de jetons de présence aux membres du Conseil d'administration et a décidé de fixer le montant annuel des jetons de présence pouvant être alloués aux membres du Conseil d'administration à 84.750 euros.

Lors de sa réunion du 20 mai 2015, le Conseil d'administration a décidé de fixer la politique de répartition des jetons de présence par exercice social de la manière suivante :

Qualité	Montant
Administrateur	7.500 € par administrateur
Membre du Comité d'Investissement	3.750 € par membre
Membre du Comité des Rémunérations et des Nominations	2.250 € par membre
Membre du Comité d'Audit	2.250 € par membre et 1.500 € additionnels pour le président du Comité d'Audit

Lors de sa réunion du 18 février 2016, le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations, a décidé de verser aux administrateurs un montant total de 15.800 euros de jetons de présence en 2016 au titre de l'exercice 2015, au prorata de la durée de leur mandat en 2015, étant précisé que les administrateurs désignés sur proposition de Carrefour et Monsieur Frédéric Bôl ont renoncé à la perception de jetons de présence. Le versement des jetons de présence a été décidé de la manière suivante :

	Montant versé en 2016 au titre de l'exercice 2015
Frédéric Bôl Administrateur	-
Marie-Noëlle Brouaux Administratrice	-
Anne Carron Administratrice	-
Jacques Ehrmann Administrateur	-
Séverine Farjon Administratrice indépendante	7.900 €
Laurent Fléchet Administrateur	7.900 €
Francis Mauger Président-Directeur Général	-
Total	15.800 €

La Société n'a enregistré aucun engagement de retraite pour ses mandataires sociaux.

7.3 Situation des mandats des administrateurs et des Commissaires aux comptes

L'Assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 20 mai 2015 a décidé de nommer Monsieur Jacques Ehrmann, Madame Marie-Noëlle Brouaux, Madame Anne Carron, Monsieur Frédéric Bôl, Monsieur Laurent Fléchet et Madame Séverine Farjon en qualité d'administrateurs de la Société, pour une durée de 3 ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Monsieur Francis Mauger a conservé son mandat d'administrateur alors que les autres administrateurs de la Société (à savoir Madame Anne-Marie Aurières-Perrin et Messieurs Franck Tassan, Yves Cadelano et Christophe Martin) ont mis un terme à leur mandat d'administrateur à compter du 20 mai 2015.

Les mandats de Deloitte & Associé, commissaire aux comptes titulaire, et de BEAS, commissaire aux comptes suppléant, ont été renouvelés par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Société du 20 mai 2015 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Les mandats de KPMG Audit ID, commissaire aux comptes titulaire, et de KPMG Audit IS, commissaire aux comptes suppléant, viennent à expiration à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015. Le renouvellement de leur mandat sera soumis au vote de la prochaine Assemblée générale ordinaire.

8. Participation des salariés au capital social

La Société n'emploie aucun salarié au 31 décembre 2015.

9. Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce

Au cours de l'exercice 2015, aucune nouvelle convention visée par l'article L225-38 du Code de commerce n'a été conclue.

La convention de garantie relative à l'actif de Mondévillage et aux parts de la Société du Centre Commercial de Lescar a été poursuivie durant l'exercice 2015. Cette convention ayant été préalablement approuvée par l'Assemblée générale du 23 juin 2014. Elle a fait l'objet d'un réexamen par le Conseil d'administration lors de sa séance du 18 février 2016.

10. Charges non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement, au titre des articles 39-4 et 39-5 du même Code.

11. Activités de recherche et développement

La Société ne met en œuvre aucune politique de recherche et développement.

12. Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Il n'existe aucun des éléments visés à l'article L.225-100-3 du Code de commerce susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique sur la Société.

13. Evènements récents et perspectives

Option pour le régime SIIC

Au cours du mois de janvier 2015, la Société a opté, en application de l'article 208 C II du Code général des impôts, pour le régime d'imposition des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) avec effet au 1^{er} jour de l'exercice social, soit au 1^{er} janvier 2015.

Cette option a pour effet une charge d' « exit tax » de 2,2 millions d'euros à décaisser sur les quatre prochains exercices.

Une stratégie axée sur la création de valeur

Le positionnement stratégique de Carrefour Property Development consiste à se focaliser sur trois typologies de projets :

- Le développement et détention de parcs d'activité commerciale autonomes ;
- L'acquisition et le développement de lots commerciaux ; et
- L'acquisition et le développement de galeries marchandes significatives adossées à des supermarchés Carrefour.

Dans le cadre de cette stratégie, la Société a pour objectif d'investir dans des projets d'acquisition et/ou de développement pour un montant d'environ 100 millions d'euros sur la période 2016–2019. Ces investissements seraient financés en dettes avec un objectif de ratio de LTV d'environ 50%.

Cette stratégie d'investissement, axée sur la création de valeur et couplée à un recours adapté à l'effet de levier, a pour objectif d'atteindre un rendement de dividendes sur ANR de l'ordre 7%, positionnant ainsi la Société dans le haut des comparables du secteur SIIC.

Projet d'acquisition d'actifs

La Société s'est engagée à acquérir auprès de la foncière Masséna 6 actifs, représentant un total de 16.200 m² GLA et 81 lots de boutiques commerciales, pour un montant total de 26.676.000 euros (droits inclus). Cette acquisition sera réalisée au cours du premier semestre 2016 et sera financée par une augmentation du capital social de la Société.

ANNEXES

Au présent rapport, sont annexés :

- Conformément à l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices ;
- Conformément à l'article L.225-102-1 du Code de commerce, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société durant l'exercice par chacun des mandataires sociaux de la Société ;
- Conformément à l'article L.225-37 du Code de commerce, le rapport du Président du Conseil d'administration, relatif à la composition et l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes, aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société.

Tableau des résultats des 5 derniers exercices

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	15 938 508 €	15 938 508 €	5 312 836 €	5 312 836 €	5 312 836 €
Nbre des actions ordinaires existantes	2 656 418	2 656 418	2 656 418	2 656 418	2 656 418
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer :					
par conversion d'obligations					
par exercice de droit de souscription	0	0	0	0	0
OPERATIONS & RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	4 305 178 €	2 013 330 €	752 957 €	77 403 €	299 218 €
Résultat avant impôts participation des salariés					
et dotation aux amortissements et provisions	6 117 931 €	23 571 861 €	3 310 217 €	3 053 173 €	1 898 250 €
Impôts sur les bénéfices	- 804 481 €	-7 585 353 €	-238 072 €	-250 523 €	-15 783 €
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés					
et dotation aux amortissements et provisions	2 794 241 €	15 068 180 €	2 621 774 €	2 727 740 €	1 836 484 €
Résultat distribué	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés					
mais avant dotations aux amortissements et provisions	2,000 €	6,018 €	1,156 €	1,055 €	0,709 €
Résultat après impôts, participation des salariés					
et dotation aux amortissements et provisions	1,052 €	5,672 €	0,987 €	1,027 €	0,691€
Dividendes distribués à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Montant des sommes versées au titres des avantages sociaux	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Liste des mandats exercés par les administrateurs au cours des cinq derniers exercices (2011-2015)

Monsieur Frédéric Bôl	
Age	56 ans
Nationalité	Française
Adresse professionnelle	<ul style="list-style-type: none"> • 42 allées Turcat Méry, CS 70018 - 13417 Marseille Cedex 8 • 13 avenue de l'Opéra – 75001 Paris
Date de nomination	20 mai 2015
Date de fin de mandat	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Présentation	<p>Monsieur Frédéric Bôl est Fondateur et Président du Directoire de Swiss Life REIM (France) (anciennement Viveris REIM). En octobre 2007 en tant que Vice-Président de l'Af2i, il dirige le groupe de travail sur les OPCI qui conduit à la publication du Guide de l'OPCI, et participe à ce titre, aux travaux de l'AMF sur le règlement général des OPCI. Il décide de créer la Société de Gestion de Portefeuille Viveris REIM. Celle-ci obtient l'un des premiers agréments de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) pour la gestion d'OPCI en novembre 2007. Swiss Life REIM (France) gère 7 milliards d'euros à fin 2015 avec une expertise reconnue sur l'immobilier de bureaux, de commerces, d'hôtels, d'habitation ainsi que sur les résidences étudiantes et de santé.</p> <p>Auparavant il a assuré les fonctions de Directeur Général Adjoint du Groupe Prémalliance, Président du Directoire de Prado Epargne, Directeur chez Martin Maurel Gestion après l'Européenne de Banque.</p> <p>Il est fondateur et Vice-Président de l'Af2i jusqu'en 2007. Membre des conseils d'administration de l'IEIF et de l'ASPIM.</p> <p>Monsieur Frédéric Bôl est diplômé de la S.F.A.F. et d'un D.E.S.S. en Finance</p>
Mandats sociaux en cours	<p>Administrateur de Carrefour Property Development</p> <p>Depuis 2007 - Président du Directoire - Swiss Life REIM (France) S.A à Directoire et Conseil de Surveillance (anciennement Viveris REIM)</p> <p>Depuis 2008 - Représentant permanent de Swiss Life REIM (France), Directeur Général - SPPICAV LUTIQ</p> <p>Depuis 2010 - Administrateur - Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière (Association Loi de 1901)</p> <p>Depuis 2011 - Représentant permanent Administrateur - ASPIM (Association loi de 1901)</p> <p>Depuis 2013 - Président du Conseil d'Administration - SPPICAV Viveris Odyssee</p> <p>Depuis 2014 - Administrateur - SOS SAHEL</p> <p>Depuis 2015 – Directeur Général Swiss Life Immobilier</p>
Mandats sociaux exercés au cours des 5 derniers exercices (entre le 1 ^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2015)	De 2012 à 2014 - Président du Conseil d'Administration Swiss Life REIM (Luxembourg) S.A

Madame Marie-Noëlle Brouaux	
Age	57 ans
Nationalité	Française
Adresse professionnelle	33 avenue Emile Zola – 921000 Boulogne-Billancourt
Date de nomination	20 mai 2015
Date de fin de mandat	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Présentation	<p>Madame Marie-Noëlle Brouaux est une spécialiste de la communication institutionnelle et des Relations Publiques. Elle a commencé sa carrière en 1985 à la direction de la communication du Crédit local de France – Caisse des Dépôts et Consignations. En 1987, elle est nommée Conseillère pour les relations extérieures auprès de Michel Giraud, Président du Conseil régional d'Ile-de-France (1987-1993 puis 1995-1998) qu'elle accompagne au ministère du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle en tant que Conseillère à son cabinet (1993-1995). De 1999 à mai 2012, elle occupe la fonction de Partner chez Euro RSCG C&O, filiale du Groupe Havas.</p> <p>Elle intègre le Groupe Carrefour en 2012 où elle est nommée Directrice Exécutive de la Communication du Groupe.</p> <p>Madame Marie-Noëlle Brouaux est diplômée de Lettres, Université de Metz.</p>
Mandats sociaux en cours	Administratrice de Carrefour Property Development Administratrice de la Fondation Carrefour
Mandats sociaux exercés au cours des 5 derniers exercices (entre le 1 ^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2015)	Aucun

Madame Anne Carron	
Age	41 ans
Nationalité	Française
Adresse professionnelle	33 avenue Emile Zola – 921000 Boulogne-Billancourt
Date de nomination	20 mai 2015
Date de fin de mandat	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Présentation	<p>Madame Anne Carron est diplômée de l'ESSEC (1996) et titulaire d'un DESS en droit (1997). Elle est admise au Barreau de Paris l'année suivante.</p> <p>De 1999 à 2007, elle est avocate spécialisée en fusions-acquisitions chez Linklaters.</p>

	En 2007, elle rejoint la direction juridique du groupe Carrefour en qualité de Directrice juridique International & Fusions-acquisitions. Elle occupe depuis le 1 ^{er} octobre 2014 le poste de Directrice des Ressources Humaines du groupe Carrefour.
Mandats sociaux en cours	Administratrice de Carrefour Property Development
Mandats sociaux exercés au cours des 5 derniers exercices (entre le 1 ^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2015)	Aucun

Monsieur Jacques Ehrmann	
Age	55 ans
Nationalité	Française
Adresse professionnelle	33 avenue Emile Zola – 921000 Boulogne-Billancourt
Date de nomination	20 mai 2015
Date de fin de mandat	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Présentation	<p>Directeur Exécutif Patrimoine, Développement et Nouvelles Activités du groupe Carrefour</p> <p>Président-Directeur Général de Carmila</p> <p>Diplômé d'HEC, Jacques Ehrmann est en 1989 Secrétaire Général de la Société des Hôtels Méridien, puis il rejoint successivement les Directions Générales d'Euro Disney (1995-1997) et de Club Méditerranée (1997-2002).</p> <p>Entré en 2003 dans le Groupe Casino en tant que Directeur Général des activités immobilières et développement, il pilote en 2005 la création de Mercialys, une foncière de centres commerciaux cotée liée au groupe Casino. Jacques Ehrmann est son PDG pendant 7 ans, période pendant laquelle la société double sa taille.</p> <p>Jacques Ehrmann lance également chez le groupe Casino le projet Green Yellow, start-up qui devient le 2^{ème} acteur français du solaire photovoltaïque.</p> <p>Mi 2013, Jacques Ehrmann rejoint la Direction Générale du groupe Carrefour comme Directeur Exécutif du groupe Carrefour en charge du Patrimoine, du Développement et des Nouvelles Activités.</p> <p>En avril 2014, il ajoute à sa précédente fonction celle de Président-Directeur Général de Carmila, société spécialisée dans la dynamisation des centres commerciaux attenants aux hypermarchés Carrefour.</p> <p>Depuis février 2015, il supervise également la Direction Fusions-Acquisitions du groupe Carrefour.</p>
Mandats sociaux en cours	Président-Directeur Général de Carmila (SAS) Membre du Directoire de Frojal (SA) Président de Tamlet (SAS) Administrateur de Atacadao SA (Brésil) Administrateur de Carrefour Property Development
Mandats sociaux exercés au cours des 5 derniers exercices (entre le 1 ^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2015)	Membre du Conseil de Surveillance de Frojal (SA) Président-Directeur Général de Mercialys (SA) Directeur Général de GreenYellow (SAS)

	<p>Administrateur de Big C (Thaïlande)</p> <p>Membre du Conseil de surveillance de Editions Lefebvre Sarrut (SA)</p> <p>Cogérant des sociétés Jakerevo (SCI) et Testa (SC)</p> <p>Président du Conseil d'administration et administrateur des sociétés Intexa (SA – société cotée) et Proxipierre (SPPICAV)</p> <p>Président du Conseil d'administration de la société Plouescadis (SA)</p> <p>Président de Hard Immo (SAS)</p> <p>Président de L'Immobilière Groupe Casino (SAS)</p> <p>Administrateur des sociétés DTC Finance BV, DTC Development 1, DTC Development 2, DTC Development 3 (Pays-Bas)</p> <p>Gérant non associé des sociétés GreenYellow Participations (EURL), GreenYellow Participations 2 (EURL), GreenYellow Arles (SNC), Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 3C (SAS), KS Participation Métropole (EURL), Société de Participations dans des Centrales PV 3 (EURL), Société de Participations dans des Centrales PV 3C (EURL), Société de Participations dans des Centrales PV 4 (EURL), GreenYellow Participations 3b (EURL), GreenYellow Participations 10 (EURL), GreenYellow Participations 6 (EURL), GreenYellow Participations 7 (EURL), GreenYellow Participations 8 (EURL), GreenYellow Participations 11 (EURL), GreenYellow Participation Energie (SARL), Alpha (SARL), Azel (SCI), Casino Développement (SNC), Hyper 19 (SNC) et SNC Maud</p> <p>Représentant permanent de la société Mercialys (SA), Présidente des sociétés Mercialys Gestion (SAS) et Mery 2 (SAS)</p> <p>Représentant permanent de la société Casino Guichard-Perrachon (SA cotée), présidente des sociétés IGC Promotion (SAS) et Théiadis (SAS)</p> <p>Représentant permanent de la société L'Immobilière Groupe Casino (SAS), présidente des sociétés Onagan Promotion (SAS), SAS Cathédrale, SAS des Grands Crus, SAS de Saint Sulpice, SAS des Salins, Opalodis (SAS) et Uranie (SAS)</p> <p>Représentant permanent de la société L'Immobilière Groupe Casino (SAS), gérante des sociétés Agout (SNC), Chafar 2 (SCCV), Chouans (SCCV), Clovis (SCCV), Dentelle (SNC), Fructidor SNC, Géante Périaz (SNC), Pays Chaunois (SCCV), Plaine de Lamolle (SCCV), Seconde Périaz (SCCV), SCI Stoupale et SCI Zac du Roubaud Saint-Jean</p> <p>Représentant permanent de la société GreenYellow (SAS), présidente des sociétés Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 3b (SAS), Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 4 (SAS), Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 5 (SAS), Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 6 (SAS) et Lycées Pyrénées Orientales (SAS)</p> <p>Représentant permanent de la société Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 4 (SAS), gérante des sociétés GreenYellow Albi (SNC), GreenYellow Bordeaux (SNC), GreenYellow Castres (SNC), GreenYellow Montauban (SNC), GreenYellow Rodez (SNC) et GreenYellow Saint-André de Cubzac (SNC)</p> <p>Représentant permanent de la société Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 5 (SAS), gérante des sociétés GreenYellow Avignon Cap Sud (SNC), GreenYellow Marseille Delprat (SNC), GreenYellow Sauvian (SNC) et GreenYellow Valence 2 (SNC)</p> <p>Représentant permanent de la société Ksilicium (SAS), présidente de la société GreenYellow Holding (SAS)</p> <p>Représentant permanent de la société Ksilicium Développement (SAS), présidente des sociétés Ksilicium Finance Metropole (SAS) et Ksilicium Finance Réunion (SAS)</p> <p>Représentant permanent de la société Plouescadis (SAS), présidente des sociétés Alcudia Promotion (SAS), IGC Promotion (SAS), Onagan Promotion (SAS), SAS Cathédrale, SAS de la Grande Colline, SAS de la Moitié, SAS de Malaz, SAS de Saint Sulpice, SAS des Grands Crus, SAS des Salins et SAS du Canal du Midi.</p> <p>Représentant permanent de la société Plouescadis (SAS), gérante des sociétés Agout (SNC), Bobsleigh (SCCV), Canerousse SNC, Chantecouriol (SNC), Chatam (SCI), Chouans (SCCV), Dentelle (SNC), Géante Périaz (SNC), Les Grandes Chaumes (SCCV), Parc des Salins (SNC), Plaine de Lamolle (SCCV), SCCV de Cavernes, SCCV du Chapeau Rouge, SCI Immo leard, SCI Les Halles des Bords de Loire, SCI Zac du Roubaud Saint-Jean, Seconde Périaz (SCCV), SNC de Périaz, SNC Fairway, SNC Joutes de la Peyrade, Semnoz A (SNC), Semnoz B (SNC), Semnoz C (SNC), SNC Les Cabanes Tchanquées, Soderip Promotion (SNC), Rhodanienne (SNC), Vendolonne (SNC), Alcudia Amilly (SCCV), Alcudia Annemasse (SCCV), Alcudia Arbent (SCCV), Alcudia Basso Combo (SCCV), Alcudia Boé (SCCV), Alcudia Chalons (SCCV), Alcudia Clermont Ferrand (SCCV), Alcudia Cubzac (SCCV), Alcudia Davezieux (SCCV), Alcudia Fenouillet (SCCV), Alcudia Firminy (SCCV), Alcudia Fréjus (SCCV), Alcudia</p>
--	---

	<p>Lannion (SCCV), Alcludia Lons Le Saunier (SCCV), Alcludia Loubet (SCCV), Alcludia Montélimar (SCCV), Alcludia Nîmes (SCCV), Alcludia Salon (SCCV), Alcludia Salvaza (SCCV), Alcludia Torey (SNC), Alcludia Villenave d'Ornon (SCCV), SNC Alcludia Grans, SNC Alcludia Auxerre, SNC Alcludia Les Clairions, SNC Alcludia Tarbes Laloubère, SNC Alcludia Troyes Barberey et SNC Alcludia Villefranche</p> <p>Représentant permanent de la société SAS de la Grande Colline, Cogérante de la société SCI PDP</p> <p>Représentant permanent de la société SNC Maud, gérante des sociétés Adour Immo (SNC) et Menesterol Immo (SNC)</p> <p>Représentant permanent de la société Asinco (SAS) au Conseil d'administration de la société FIGEAC (SA)</p> <p>Représentant permanent de la société SCI Proximo, administrateur de la société AEW Immo commercial (SPPICAV)</p> <p>Principal Directeur de la société Servicios Cativen (Venezuela)</p> <p>Membre du Conseil de surveillance de la société Viveo Group (SA)</p> <p>Mandataire au sein de la société Viveo (EURL)</p> <p>Administrateur de la société SAS Santoline</p>
--	--

Madame Séverine Farjon	
Age	40 ans
Nationalité	Française
Adresse professionnelle	41-43 rue Saint-Dominique 75007 Paris
Date de nomination	20 mai 2015
Date de fin de mandat	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Présentation	Madame Séverine Farjon, diplômée de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris et de la SFAF (Société Française d'analyse Financière), a débuté sa carrière dans le secteur de l'analyse financière chez Fortis Securities avant de rejoindre le groupe Natixis où elle a participé à plusieurs opérations sur capital pour les foncières cotées. De 2007 à 2009, elle a pris la responsabilité des Relations Investisseurs chez Orco. En 2011, elle a rejoint Cofitem-Cofimur devenue en 2013 Foncière de Paris où elle s'occupe notamment des opérations financières et des relations avec les actionnaires.
Mandats sociaux en cours	Administratrice de Carrefour Property Development Administratrice de la Fondation Ville et Patrimoine, fondation d'entreprise de Foncière de Paris
Mandats sociaux exercés au cours des 5 derniers exercices (entre le 1 ^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2015)	Mai 2009 - Juillet 2011 : Administrateur indépendant et Président du Comité d'audit de MRM SIIC. Depuis novembre 2015 : Administratrice de la Fondation Ville et Patrimoine, fondation d'entreprise de Foncière de Paris

Monsieur Laurent Fléchet	
Age	50 ans
Nationalité	Française
Adresse professionnelle	83-85, avenue Marceau 75016 Paris
Date de nomination	20 mai 2015
Date de fin de mandat	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
Présentation	Monsieur Laurent Fléchet, juriste de formation, a débuté sa carrière dans le notariat, en occupant plusieurs postes liés à la gestion immobilière, puis intègre, en 2002, la société Ixis Aew Europe (groupe caisse des dépôts), où il prend en charge la Direction de la gestion de portefeuille (plus de 8 milliards € d'actifs). En 2006, il est nommé Président du Directoire de Ciloger filiale du Groupe Caisse d'Epargne et Banque Postale, où il participe au lancement des premiers OPCI et au fort développement de la société. Il rejoint en juin 2011 le Groupe Primonial en qualité de Directeur général délégué en charge de l'activité immobilière. En 2013, il devient Président du Directoire de Primonial REIM et responsable du pôle Asset Management.
Mandats sociaux en cours	<p>Administrateur de Carrefour Property Development</p> <p>CODABEL MANAGEMENT SA – Administrateur MATA CAPITAL – Président et membre du Comité de Surveillance</p> <p>PRIMONIAL REIM S.A - Membre et Président du Directoire PRIMONIAL HOLDING SAS - Directeur Général Délégué SEFAL PROPERTY S.A.S – Administrateur et Président du Conseil d'Administration UPSTONE – Membre du Comité de Surveillance</p> <p>PREIM MASSENA SPPICAV - Président du Comité de Surveillance PREIM DEFENSE 2 SPPICAV - Président du Comité de Surveillance</p> <p>PREIM DEFENSE SPPICAV - Président du Conseil d'Administration PREIM EUROS SPPICAV - Président du Conseil d'Administration PREIM RETAIL 1 SPPICAV - Président du Comité de Surveillance SPORTINVEST SAS - Membre du Comité d'Administration</p>
Mandats sociaux exercés au cours des 5 derniers exercices (entre le 1 ^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2015)	<p><u>Mandats exercés au cours de l'exercice clos le 31/12/2014</u></p> <p>SEFAL PROPERTY – Président et membre du Comité de Surveillance (jusqu'au 10/06/2015) PRIMONIAL HOLDING – Directeur Général Délégué à compter du 17/09/2014 PRIMONIAL INVESTMENT MANAGERS – Président du 04/06/2014 au 4 juin 2015 PRIMONIAL REIM – Membre et Président du Directoire depuis le 02/10/2013 ROCHE BRUNE SAS – Membre du Comité de Surveillance du 20/10/2013 au 22/06/2015 et Président du Comité de Surveillance (jusqu'au 30/06/2015) SPORTINVEST – Membre du Comité d'Administration à compter du 31/01/2014 PRIMONIAL ASSET MANAGEMENT (devenue STAMINA ASSET MANAGEMENT) – Président du 21/11/2013 au 27/10/2014 PRIMONIAL ASSET MANAGEMENT – Membre du Comité de Surveillance du 03/12/2013 au 29/06/2015 et Président du Comité de Surveillance du 27/10/2014 au 29/06/2015 UPSTONE – Membre du Comité de Surveillance à compter du 18/11/2014 VOLTAIRE CAPITAL – Président du 05/11/2013 au 10/07/2015</p>

	<p>VOLTAIRE CAPITAL – Membre 05/11/2013 et Président du Comité de Surveillance du 06/11/2013 au 10/07/2015 PREIM DEFENSE – Président du Conseil d'Administration PREIM DEFENSE 2 – Président du Comité de Surveillance depuis le 04/06/2013 PREIM EUROS – Président du Conseil d'Administration depuis le 23/07/2012 PREIM MASSENA – Membre et Président du Comité de Surveillance depuis le 24/05/2013 PREIM RETAIL 1 – Président du Comité de Surveillance depuis le 24/07/2012</p> <p><u>Mandats exercés au cours de l'exercice clos le 31/12/2013</u></p> <p>PRIMONIAL REIM S.A - Président du Conseil d'Administration jusqu'au 02/10/2013 puis, Membre et Président du Directoire W FINANCE S.A - Administrateur PRIMONIAL COURTAGE S.A.S - Président du 28/06/2012 au 09/12/2013 SEFAL PROPERTY S.A.S - Président et Membre du Comité de Surveillance PRIMONIAL ASSET MANAGEMENT SAS (devenue STAMINA ASSET MANAGEMENT) - Président depuis le 21/11/2013 et Membre du Comité de Surveillance depuis le 03/12/2013 OSCA FUND MANAGEMENT SAS - Président depuis le 21/11/2013 jusqu'à la fusion avec PREIM VOLTAIRE CAPITAL SAS - Président depuis le 05/11/2013 et Président du Comité de Surveillance depuis le 06/11/2013 et Membre du Comité de Surveillance depuis le 05/11/2013 PREIM MASSENA SPPICAV - Président du Comité de Surveillance depuis le 24/05/2013 PREIM DEFENSE 2 SPPICAV - Président du Comité de Surveillance depuis le 04/06/2013 ROCHE BRUNE SAS - Président du Comité de Surveillance depuis le 20/12/2013 et Membre du Comité de Surveillance depuis le 20/12/2013 ALTA ROCCA ASSET MANAGEMENT SAS - Président du Comité de Surveillance et Membre depuis le 21/11/2013 PREIM DEFENSE SPPICAV - Président du Conseil d'Administration PREIM EUROS SPPICAV - Président du Conseil d'Administration à compter du 23/07/2012 PREIM RETAIL 1 SPPICAV - Président du Conseil d'Administration à compter du 24/07/2012</p> <p><u>Mandats exercés au cours de l'exercice clos le 31/12/2012</u></p> <p>PRIMONIAL REIM S.A - Président du Conseil d'administration à compter du 23/02/2012 W FINANCE S.A - Administrateur PRIMONIAL FINANCEMENT S.A.S - Président SEFAL PROPERTY S.A.S - Membre du Comité de surveillance PREIM DEFENSE SPPICAV - Président du Conseil d'administration à compter du 19/12/2011 PREIM EUROS SPPICAV - Président du Conseil d'administration à compter du 31/07/2012 PREIM RETAIL 1 SPPICAV - Président du Conseil d'administration à compter du 01/08/2012</p> <p><u>Mandats exercés de 2006 à juin 2011</u></p> <p>CILOGER – Président du Directoire</p>
--	---

Monsieur Francis Mauger	
Age	66 ans
Nationalité	Française
Adresse professionnelle	58 avenue Emile Zola – 921000 Boulogne-Billancourt
Date de nomination	18 juin 2012
Date de fin de mandat	Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016
Présentation	Monsieur Francis Mauger est diplômé de l'Ecole hôtelière de Lausanne. Il a débuté sa carrière dans le secteur de l'hôtellerie et la restauration notamment chez Accor et Sodexo avant de rejoindre le groupe Casino en 1988 où il a exercé diverses fonctions de management pendant 20 ans. Directeur de l'expansion de la Division restauration Paris de 1988 à 1990, il prend en 1991 la Direction du développement groupe. En 1998, il devient Directeur général Amérique du Sud, puis en 2003, Directeur général de l'Amérique Latine. Il intègre le groupe Carrefour en 2010 en tant que Directeur Réseau de Carrefour Property. Nommé Directeur Immobilier du groupe Carrefour en 2011, Francis Mauger est depuis mai 2012, Directeur Exécutif Développement et Immobilier Groupe.
Mandats sociaux en cours	Président Directeur Général de Carrefour Property Development Président de Carrefour Property France Administrateur de Carmila Président de Carrefour Property Italia Administrateur de Carrefour Property Espana Président de CRFP 8
Mandats sociaux exercés au cours des 5 derniers exercices (entre le 1 ^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2015)	Aucun

Liste des mandats exercés par les dirigeants au cours des cinq derniers exercices (2011-2015)

Madame Anne-Marie Aurières-Perrin Directeur Général Délégué	
Age	52 ans
Adresse professionnelle	58 avenue Emile Zola – 921000 Boulogne-Billancourt
Date de nomination	14 mai 2014
Présentation	Madame Anne-Marie Aurières-Perrin a obtenu une Maîtrise de Sciences Economiques et un DESS Banque Finance. Elle est Directeur des Opérations de Carrefour Property France depuis septembre 2011 après avoir été Directeur du Développement France pendant trois ans. Auparavant, elle était Directeur Général Délégué de ValparImmo, foncière constituée entre Bouygues Immobilier et EDF de 2004 à 2008. Enfin, elle exerçait diverses fonctions opérationnelles au sein du groupe Bouygues dans les différentes filiales de Promotion Immobilière de 1987 à 2003. Depuis mai 2014, Anne-Marie Aurières-Perrin est Directeur Général Délégué de Carrefour Property Development
Mandats sociaux en cours	Directeur Général Délégué de Carrefour Property Development
Mandats sociaux exercés au cours des 5 derniers exercices (entre le 1 ^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2015)	Administratrice de Carrefour Property Development

Rapport du Président du Conseil d'administration, relatif à la composition et l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes, aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société

(Rapport joint séparément)