



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 au cours de l'exercice clos le 31 décembre 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.

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 au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, le présent rapport rend compte de la composition et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration de la société Carrefour Property Development, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Ce rapport a fait l'objet d'un examen par le Comité des rémunérations et des nominations pour les parties relevant de la gouvernance et par le Comité d'Audit pour la partie relevant du contrôle interne et de la gestion des risques avant d'être approuvé par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 18 février 2016. Il sera mis à la disposition des actionnaires préalablement à la tenue de l'Assemblée générale annuelle.

Nous vous rappelons que le rapport a également fait l'objet, de la part des Commissaires aux Comptes, en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, d'un rapport sur le rapport du Président du Conseil d'administration pour ce qui concerne (i) les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière et (ii) l'établissement des autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce.

1. Le gouvernement d'entreprise

Les règles de fonctionnement des organes de gouvernement d'entreprise sont régies par les dispositions légales, les Statuts de la Société ainsi que le Règlement intérieur mis en place par le Conseil d'administration.

Le Règlement intérieur précise notamment les modalités d'organisation des réunions du Conseil d'administration, les pouvoirs du Conseil d'administration en complément des dispositions légales et statutaires de la Société et enfin traite de la création, du rôle et des attributions des comités du Conseil d'administration.

La Société se réfère par ailleurs au Code AFEP-MEDEF sur le gouvernement d'entreprise des sociétés cotées. Le Code AFEP-MEDEF est consultable au siège social de la Société.

1.1 Le Conseil d'administration

1.1.1 Composition du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de la Société doit être composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus conformément aux Statuts.

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

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.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois années.

Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

1.1.2 Changements dans la composition du Conseil d'administration survenus au cours de l'exercice 2015

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 Frédéric Bôl, Madame Marie-Noëlle Brouaux, Madame Anne Carron, Monsieur Jacques Ehrmann, Madame Séverine Farjon et Monsieur Laurent Fléchet 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.

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

1.1.3 Délibérations du Conseil d'administration

Les Statuts et le Règlement intérieur du Conseil d'administration prévoit que le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Les convocations sont faites conformément aux stipulations statutaires. Les membres du Conseil d'administration sont convoqués à ces séances par tout moyen, y compris par fax ou par mail ou même verbalement.

Les convocations doivent être faites au moins trois (3) jours avant la date de la réunion et être accompagnées de l'ordre du jour de la réunion et de tous documents préparés en vue d'être soumis au Conseil d'administration. Toutefois, en cas d'urgence ou lorsque tous les membres du Conseil d'administration sont présents ou représentés lors d'une réunion, celle-ci peut intervenir sans convocation préalable et sans l'obligation de respecter le délai raisonnable de trois (3) jours.

Les réunions du Conseil d'administration ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents.

Les décisions du Conseil d'administration sont prises à la majorité des membres présents et représentés.

Les moyens de visioconférence ou de télécommunications peuvent être utilisés pour toute réunion du Conseil d'administration, à l'exception de la réunion annuelle ayant pour objet l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que pour l'établissement des comptes consolidés et du rapport sur la gestion du groupe, s'il n'est pas inclus dans le rapport annuel. Conformément aux dispositions statutaires et de l'article L.225-37 du Code de commerce, les membres du Conseil d'administration qui participeront à des réunions du Conseil d'administration par ces moyens seront réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

1.1.4 Pouvoirs du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration dispose des pouvoirs et exerce sa mission dans les conditions fixées par l'article L.225-35 du Code de commerce, par les Statuts de la Société et par le Règlement intérieur.

Outre les pouvoirs qui sont dévolus au Conseil d'administration conformément aux dispositions légales et aux stipulations statutaires, le Règlement intérieur prévoit des opérations ou actes que le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué ne pourra accomplir au nom et pour le compte de la Société sans avoir au préalable recueilli l'autorisation préalable du Conseil d'administration.

Les actes suivants requièrent l'autorisation préalable du Conseil d'administration :

- toute proposition de modifier les Statuts ou le Règlement intérieur de la Société ou toute modification du régime fiscal de la Société et/ou d'une filiale ;
- tout projet de constitution d'une filiale, de quelle que sorte qu'elle soit ;
- toute proposition d'augmentation ou de réduction de capital ou d'émission d'actions ou autres valeurs mobilières donnant accès au capital d'une filiale;
- tout projet de fusion, scission ou apport partiel d'actifs de la Société et/ou des filiales ;
- tout projet d'apport ou d'acquisition d'actif immobilier dès lors que la valeur des actifs immobiliers concernés excède, individuellement, dix pourcent (10 %) de la valeur totale des actifs ;
- tout projet d'apport ou d'acquisition de participation dès lors que la valeur des actifs immobiliers sous-jacents excède dix pourcent (10 %) de la valeur totale des actifs ;
- tout projet d'investissement (CAPEX) dès lors que le montant total de ce ou ces investissements à la charge de la Société et/ou des filiales excède, individuellement, dix pourcent (10 %) de la valeur totale des actifs ;
- toute cession d'actif dès lors que la valeur des actifs concernés excède, individuellement, dix pourcent (10 %) de la valeur totale des actifs ;
- toute cession de titres de filiales ou participation dès lors que la valeur des actifs sous-jacents excède dix pourcent (10 %) de la valeur totale des actifs ;
- la souscription de toute dette financière, en ce compris par voie d'émission de titres de créance (à l'exception des avances d'associés consenties par la Société aux filiales), tout refinancement ou toute modification de l'endettement financier existant (a) pour un montant supérieur ou égal à dix pourcent (10 %) de la valeur totale des actifs ou (b) si cela a pour effet de porter le Ratio Loan to Value consolidé de la Société au-delà de soixante pourcent (60 %) ;
- l'octroi de cautions, avals, garanties, sûretés ou privilèges pour un montant supérieur ou égal à dix pourcent (10 %) de la valeur totale des actifs ;
- la conclusion de tout accord de *joint-venture* ;

- la conclusion, la modification ou la résiliation de toute convention d'*asset management*, de *property management* ou d'assistance en matière administrative, comptable ou financière avec Carrefour ou toute entité détenue, directement ou indirectement, à plus de cinquante pourcent (50 %) du capital et des droits de vote par Carrefour ; et
- la signature de tout accord, contrat, transaction ou engagement liant la Société ou l'une de ses filiales qui ne serait pas visé précédemment, à l'exception des baux afférents aux actifs, soit pour une durée supérieure à douze (12) mois, soit pour un montant supérieur ou égal à dix pourcent (10 %) de la valeur totale des actifs.

Par ailleurs, lorsque l'une des opérations d'acquisition ou de cession d'actif ou de participation visée ci-dessus est conclue, directement ou indirectement, avec un actionnaire de la Société ou l'un quelconque de ses affiliés ou lorsque son montant est inférieur au seuil qui lui est applicable mais supérieur à 2.000.000 € (deux millions d'euros), un avis favorable et préalable du Comité d'investissement est requis.

Egalement, un avis consultatif du Comité d'investissement est requis pour tout projet d'investissement ou de désinvestissement avant d'être soumis au Conseil d'administration.

1.1.5 Indépendance

Conformément au Code AFEP-MEDEF de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées et sur recommandation du Comité des rémunérations et des nominations, le Conseil d'administration, lors de la réunion du 18 février 2016, a de nouveau examiné l'indépendance de Madame Séverine Farjon, seul administrateur de la Société qualifié d'indépendant. Il est rappelé qu'un administrateur est qualifié d'indépendant dès lors qu'il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit, avec la société, son groupe, sa direction qui puisse compromettre sa liberté de jugement.

A la date du présent rapport, le Conseil comprend un administrateur qualifié d'indépendant, Madame Séverine Farjon.

1.1.6 Les Comités du Conseil d'administration

Lors de sa réunion du 20 mai 2015, le Conseil d'administration de la Société a adopté un nouveau Règlement intérieur du Conseil d'administration et a décidé de constituer un Comité d'audit, un Comité d'investissement et un Comité des rémunérations et des nominations.

Ces Comités spécialisés sont composés exclusivement d'administrateurs nommés par le Conseil d'administration. La Présidence de chaque Comité est assurée par un de ses membres.

Les Comités rendent compte régulièrement au Conseil d'administration de leurs travaux et lui soumettent leurs observations, avis, propositions ou recommandations.

1.1.6.1. Comité d'audit

Composition

Le Comité d'audit est composé de trois membres :

- Madame Anne Carron
- Madame Séverine Farjon
- Monsieur Laurent Fléchet

Il est présidé par Madame Séverine Farjon, administratrice indépendante. De par leur expérience et formation, les membres du Comité disposent des compétences nécessaires en matière financière et comptable.

Missions

Le Comité d'audit est notamment chargé :

- d'examiner les méthodes comptables et les modalités d'évaluation des actifs de la Société et de ses filiales et d'assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- d'examiner le périmètre des sociétés consolidées, et le cas échéant, les raisons pour lesquelles des sociétés n'y seraient pas incluses ;
- d'examiner les projets de comptes sociaux et consolidés de la Société avant leur présentation au Conseil d'administration ;
- de piloter la procédure de sélection des Commissaires aux comptes de la Société et de soumettre au Conseil la procédure de sélection ;
- d'examiner les conventions visées par les dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- de préparer les décisions du Conseil d'administration en matière de suivi de l'audit interne ;
- d'assurer le contrôle de la gestion et la vérification et la clarté des informations qui seront fournies aux actionnaires et au marché ;
- d'assurer le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ; et
- d'examiner les risques, les niveaux de risque et les procédures pour s'en prémunir ainsi que les engagements hors bilan significatifs.

Le Comité d'audit se penche également, lors de l'examen des comptes, sur les opérations importantes à l'occasion desquelles aurait pu se produire un conflit d'intérêts. L'examen des comptes par le Comité d'audit s'accompagne de la présentation par les Commissaires aux comptes de la Société sur les points essentiels des résultats de l'audit et sur les options comptables retenues.

Le Comité d'audit entend régulièrement les Commissaires aux comptes, notamment lors des réunions traitant de l'examen du processus d'élaboration de l'information financière et de l'examen des comptes afin de rendre compte de l'exécution de leur mission et des conclusions de leurs travaux. Le Comité d'audit doit également entendre les directeurs financiers, comptables et de la trésorerie, les responsables de l'audit interne et du contrôle des risques, y compris le cas échéant, hors la présence de la direction générale.

Le Comité d'audit examine avec les Commissaires aux comptes les risques pesant sur leur indépendance et les mesures de sauvegarde prises pour atténuer ces risques en s'assurant notamment que le montant des honoraires versés par la Société et/ou ses filiales ou la part qu'ils représentent dans le chiffre d'affaires des cabinets et des réseaux ne sont pas de nature à porter atteinte à l'indépendance des Commissaires aux comptes.

Activité au cours de l'exercice 2015

Le Comité d'audit s'est réuni une fois au cours de l'exercice 2015, le taux de présence s'élevant à 100%. La réunion du Comité portait principalement sur l'arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2015. Le Président du Comité a rendu compte au Conseil d'administration des travaux de la réunion du Comité d'audit.

1.1.6.2. Comité d'investissement

Composition

Le Comité d'investissement est composé de quatre membres :

- Monsieur Frédéric Bôl
- Monsieur Jacques Ehrmann
- Monsieur Laurent Fléchet
- Monsieur Francis Mauger

Il est présidé par Monsieur Jacques Ehrmann. De par leur expérience et formation, les membres du Comité disposent des compétences nécessaires en matière de stratégie d'investissement et de développement de projets immobiliers.

Missions

Le Comité d'investissement est chargé, préalablement à toute décision du Directeur Général (ou, le cas échéant, des Directeurs Généraux Délégués) et/ou du Conseil d'administration, selon le cas :

- d'examiner la stratégie d'investissement de la Société ;
- de suivre les opportunités d'investissement et de veiller à la cohérence des investissements et désinvestissements envisagés par la Société (directement ou indirectement) ; et
- d'examiner et d'émettre un avis sur les décisions d'investissement devant être soumises à autorisation préalable du Conseil d'administration.

Activité au cours de l'exercice 2015

Le Comité d'investissement s'est réuni à deux reprises au cours de l'exercice 2015, le taux de présence s'élevant à 100 %.

Le Comité s'est réuni afin d'examiner les principaux sujets suivants :

- projets d'acquisitions et de cessions d'actifs ; et
- validation de budgets d'études pour les projets en développement.

Le Président du Comité a rendu compte au Conseil d'administration des travaux de chacune des réunions du Comité d'investissement.

1.1.6.3. Comité des rémunérations et des nominations

Composition

Le Comité des rémunérations et des nominations est composé de quatre membres :

- Monsieur Frédéric Bôl
- Madame Marie-Noëlle Brouaux
- Monsieur Jacques Ehrmann
- Madame Séverine Farjon

Il est présidé par Madame Séverine Farjon, administratrice indépendante.

Missions

Le Comité des rémunérations et des nominations est notamment chargé :

- d'émettre des propositions de candidatures d'administrateurs indépendants ;
- d'émettre des propositions de candidatures en qualité de membres du Comité d'audit ;
- d'émettre des propositions de candidatures en qualité de membres du Comité d'investissement ;
- d'émettre un avis sur les propositions de nomination du Directeur Général et, le cas échéant, des Directeurs Généraux Délégués ;
- d'émettre des propositions sur l'opportunité des renouvellements de mandats ;
- de faire des propositions en matière de rémunération des dirigeants mandataires sociaux.

Le Comité des rémunérations et des nominations évalue périodiquement le fonctionnement du Conseil d'administration : équilibre souhaitable de la composition du Conseil au vu de la composition et de l'évolution de l'actionnariat de la Société, de la répartition des hommes et des femmes au sein du Conseil, recherche et appréciation des candidats possibles. Il examine chaque année la situation de chaque administrateur au cas par cas au regard des critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF.

Activité au cours de l'exercice 2015

Le Comité des rémunérations et des nominations ne s'est pas réuni au cours de l'exercice 2015.

1.1.7 Travaux du Conseil d'administration

Au cours de l'exercice 2015, le Conseil d'administration s'est réuni cinq fois. Le taux de participation a été de 100%.

Les principaux travaux du Conseil d'administration ont porté sur :

- L'examen des chiffres d'affaires du premier, du deuxième et troisième trimestre 2015 ;
- L'arrêté des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2014 ainsi que la convocation de l'Assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de cet exercice ;
- La nomination des nouveaux administrateurs ;
- La mise en place des Comités du Conseil ;
- La détermination de la politique en matière de distribution des jetons de présence ;
- La mise en œuvre du nouveau programme de rachat d'actions;
- L'arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2015 ;
- La validation de projets d'acquisitions et de cessions d'actifs ; et
- La validation de budgets d'études pour les projets en développement.

1.2 Direction Générale

Par décision du 3 octobre 2008, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général. Ce cumul des fonctions permet notamment une cohésion dans la stratégie et le développement de la Société ainsi qu'une simplification du processus décisionnel tout en respectant les prérogatives respectives des organes sociaux de la Société.

Le Directeur Général dispose des pouvoirs et exerce ceux-ci dans les conditions et limites fixées par l'article L.225-56 du Code de commerce, par les Statuts de la Société et le Règlement intérieur du Conseil d'administration (voir le paragraphe 1.1.4 « *Pouvoirs du Conseil d'administration* » ci-dessus pour les actes du Directeur Général requérant l'autorisation préalable du Conseil d'administration).

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général est également Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 18 juin 2012, a nommé Monsieur Francis Mauger en qualité de Président Directeur Général pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Par ailleurs, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général, portant le titre de Directeur Général Délégué disposant à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Directeur Général et soumis aux mêmes obligations.

Le Directeur Général Délégué dispose des mêmes pouvoirs que le Président Directeur Général pour agir en toutes circonstances, au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des limitations fixées par les Statuts et le Règlement intérieur du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 14 mai 2014, a nommé Madame Anne-Marie Aurières-Perrin en qualité de Directeur Général Délégué.

1.3 Code de gouvernement d'entreprise

La Société se réfère au Code AFEP-MEDEF sur le gouvernement d'entreprise des sociétés cotées. Le Code AFEP-MEDEF est consultable au siège social de la Société.

Compte tenu de la nouvelle répartition du capital, la Société a procédé à une adaptation de la gouvernance au cours de l'exercice 2015 afin de permettre la représentation de nouveaux actionnaires au Conseil

d'administration, la présence d'un administrateur indépendant et la mise en place de comités spécialisés. En conséquence, l'Assemblée générale du 20 mai 2015 a procédé à la nomination de nouveaux administrateurs représentant les nouveaux actionnaires (Swiss Life REIM et Primonial REIM) et a nommé une administratrice qualifiée d'administrateur indépendant au sens du Code AFEP-MEDEF.

En outre, en vue d'assurer une prise de décision cohérente et prendre en compte les spécificités de l'activité de la Société, le Conseil d'administration, par décision du 20 mai 2015, a décidé de la mise en place de trois Comités au sein du Conseil : le Comité d'audit, le Comité d'investissement et le Comité des rémunérations et des nominations. Par ailleurs, c'est à l'occasion de ce Conseil que le Règlement Intérieur de la Société a fait l'objet d'une mise à jour.

Par ailleurs, les recommandations du Code AFEP-MEDEF relatives à la rémunération des mandataires sociaux n'ont pas lieu à s'appliquer dans la mesure où les mandataires sociaux de la Société ne perçoivent aucune rémunération au titre de leurs fonctions.

1.4 Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales

Les Assemblées des actionnaires sont convoquées par le Conseil d'administration dans les conditions et délais fixés par la loi.

Il n'existe aucune restriction statutaire à l'exercice des droits de vote. Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées personnellement ou par mandataire, sur justification de son identité et de la propriété des actions, sous la forme et au lieu indiqués dans l'avis de convocation, au plus tard deux jours ouvrés avant la date de réunion de l'assemblée générale, à zéro heure, heure de Paris.

Tout actionnaire peut se faire représenter selon les modalités et conditions prévues par la loi. Il peut également voter par correspondance dans les conditions légales.

Les Statuts de la Société prévoient également que tout actionnaire pourra, si le Conseil d'administration le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter aux Assemblées par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication y compris Internet permettant son identification dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions légales en vigueur.

Enfin, les Statuts de la Société prévoient que le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente à égalité de valeur nominale. En conséquence, chaque action donne droit à une voix.

1.5 Rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux

Les membres du Conseil d'administration, le Président Directeur Général et le Directeur Général Délégué, n'ont perçu aucune rémunération au titre de leurs fonctions durant l'exercice 2015 de la part de la Société ou de la société qui la contrôle et/ou des sociétés qu'elle contrôle.

La Société n'a provisionné aucune somme aux fins de versements de pensions, de retraites ou d'autres avantages au profit des mandataires sociaux.

1.6 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Il n'existe aucun élément visé à l'article L.225-100-3 du Code de commerce susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

1.7 Périmètre concerné par le rapport

La Société ne détient aucune filiale à la date du présent rapport.

2. Dispositif de gestion des risques et du contrôle interne

2.1 Le dispositif général du contrôle interne

La Société a vocation à être l'un des véhicules du métier immobilier du groupe Carrefour : les procédures de contrôle interne propres au groupe Carrefour trouvent à s'appliquer aux activités de la Société.

Le groupe Carrefour s'appuie sur le Cadre de Référence recommandé par l'Autorité des marchés financiers (AMF) de janvier 2007 et mis à jour en juillet 2010.

Tel que défini au sein du groupe Carrefour, le dispositif de contrôle interne regroupe un ensemble de moyens, de comportements, de procédures et d'actions adaptés aux caractéristiques propres à chacune des sociétés du groupe qui :

- contribue à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources,
- doit lui permettre de prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs, qu'ils soient opérationnels, financiers ou de conformité.

Le dispositif de contrôle interne vise plus particulièrement à assurer :

- la réalisation des objectifs économiques et financiers du groupe en conformité aux lois et règlements ;
- l'application des instructions et des orientations fixées par la direction générale en matière de contrôle interne et de gestion des risques ;
- le bon fonctionnement des processus internes, notamment ceux concourant à la sauvegarde des actifs ;
- la fiabilité des informations financières.

En contribuant à prévenir et maîtriser les risques pouvant nuire à l'atteinte des objectifs du groupe Carrefour, le dispositif de contrôle interne joue un rôle clé dans la conduite et le pilotage de ses différentes activités. Toutefois, comme le souligne le cadre de référence de l'AMF, tout dispositif de contrôle interne aussi bien conçu et aussi bien appliqué soit-il, ne peut fournir une garantie absolue quant à la réalisation des objectifs du groupe. Il existe en effet des limites inhérentes à tout système de contrôle interne, du fait notamment des incertitudes du monde extérieur, de l'exercice de la faculté de jugement ou de dysfonctionnements pouvant survenir en raison d'une défaillance technique ou humaine ou d'une simple erreur.

2.2 L'organisation du contrôle interne

2.2.1. Organisation de la Société

La Société n'employant pas de salarié, il s'appuie sur le personnel et les compétences du groupe Carrefour à travers l'application de contrats de prestations de services avec d'autres sociétés du groupe Carrefour (fonctions administratives, financières et juridiques), dont des sociétés faisant partie du périmètre « Carrefour Property » (activités de gestion des actifs et de gestion locative notamment).

2.2.2 Organisation du contrôle interne au sein du groupe Carrefour

Le groupe Carrefour a mis en place un environnement de contrôle formalisé à travers différentes procédures et mesures de contrôle avec un référentiel des règles groupe, un code de conduite professionnelle et une définition des pouvoirs, des responsabilités et des objectifs qui sont attribués à chaque niveau de l'organisation et dans le respect du principe de séparation des tâches :

- le référentiel des règles groupe se traduit par des procédures opérationnelles précises ; il est l'outil avec lequel chaque pays conduit ses contrôles internes, eux-mêmes audités par le groupe ;
- le code de conduite professionnelle est remis à chaque collaborateur du Groupe. Ce code a pour objectif de formaliser un cadre éthique à travers la définition de principes éthiques dans lequel l'ensemble des collaborateurs doivent exercer leur activité professionnelle au quotidien ;
- le groupe a fixé des règles de gouvernance délimitant les pouvoirs des mandataires sociaux des sociétés du groupe ; l'approbation préalable du conseil d'administration ou de l'organe compétent de

la société concernée est requise pour certaines opérations ; des délégations de pouvoirs et de responsabilités sont en place dans les sociétés et au niveau du groupe conformément aux organigrammes hiérarchiques et fonctionnels. Cette organisation est conforme au principe de séparation des tâches ;

- enfin, cette organisation est relayée par une gestion qui s'appuie sur des objectifs à moyen terme déclinés par pays, et par un pilotage des activités orienté autour d'objectifs budgétaires annuels déclinés jusqu'au plan individuel.

2.2.3 Ressources humaines

La Société n'a pas de salarié au 31 décembre 2015.

2.2.4 Systèmes d'information

La Société a recours autant que de besoin aux systèmes d'information, aux procédures et outils du groupe Carrefour.

Les systèmes d'information ont pour objectif de répondre aux besoins et de satisfaire aux exigences de sécurité, de fiabilité, de disponibilité et de traçabilité de l'information.

Le système d'information comptable et financier s'articule autour d'un outil de *reporting* et de consolidation permettant de préparer les états financiers consolidés et de mesurer la performance des activités.

Afin de répondre aux besoins d'analyse et de *reporting*, certains systèmes d'information spécifiques ont été développés au sein de la direction immobilière du groupe Carrefour et s'articulent notamment autour de l'application de gestion locative et immobilière Altaix.

2.3 Dispositif de gestion des risques

La Société a vocation à être l'un des véhicules du métier immobilier du groupe Carrefour : le dispositif de gestion des risques mis en place au sein du groupe Carrefour trouve à s'appliquer aux activités de la Société.

Ce dispositif de gestion des risques mis en place au sein du groupe Carrefour repose notamment sur l'identification, l'analyse et le traitement des risques majeurs susceptibles d'affecter les personnes, les actifs, l'environnement, les objectifs du groupe ou sa réputation.

L'approche consiste à intégrer la gestion des risques dans la conduite quotidienne de ses activités. La gestion des risques est ainsi un chantier commun à l'ensemble des collaborateurs avec une volonté de développer une culture de gestion des risques.

Ce dispositif vise plus particulièrement à :

- créer et préserver la valeur, les actifs et la réputation du groupe;
- sécuriser la prise de décision et les processus pour favoriser l'atteinte des objectifs ;
- mobiliser les collaborateurs de la société autour d'une vision commune des principaux risques et les sensibiliser aux risques inhérents à leur activité.

Au sein du groupe Carrefour, la gestion des risques est placée sous la responsabilité des Directions Exécutives avec le support de la Direction Risks & Compliance.

Les Directions Exécutives procèdent à :

- La veille réglementaire et la prise en compte des impacts ;
- La mise en place des procédures et des mesures adaptées de prévention et de protection afin d'éviter la survenance et limiter les impacts ;
- La gestion des incidents ;
- L'information de la direction générale en cas d'évènement susceptible d'avoir un impact sur l'image et les résultats financiers du groupe.

Le traitement et la mise en œuvre des principes de gestion des risques est déléguée au niveau des Directeurs Exécutifs qui ont pour mission d'identifier, analyser et traiter les principaux risques auxquels ils sont confrontés.

La Direction Risks et Compliance anime le dispositif de gestion des risques et apporte un support méthodologique aux directions opérationnelles et fonctionnelles à travers le déploiement d'un outil d'évaluation et de cartographie des risques majeurs, tout en développant des cartographies des risques opérationnels.

L'outil d'évaluation des risques est complété chaque année par les Directeurs Exécutifs sur la base des facteurs de risques identifiés. Une revue des évaluations est faite dans le cadre d'entretien avec la Direction Risks et Compliance.

La Direction Risks et Compliance a également travaillé sur la cartographie des risques pays d'origine externe, des risques sanitaires, des risques naturels, des risques criminels et terroristes et des risques juridiques tout en conduisant des études sur certains risques émergents et en accompagnant certaines Directions Opérationnelles.

D'un point de vue opérationnel, la Direction Risks et Compliance coordonne et anime également un réseau de Directeurs Prévention des risques dans l'ensemble des pays du groupe Carrefour.

La sécurité des personnes et des biens est un des éléments essentiels du dispositif de gestion des risques afin :

- D'assurer une protection adaptée pour les clients, les collaborateurs, les prestataires et les sites du groupe ;
- De garantir la conformité réglementaires des sites ;
- De protéger et valoriser l'image et la réputation de l'entreprise.

La politique de prévention s'appuie sur les cartographies des risques, une analyse de la sinistralité et l'identification de risques émergents dans le cadre d'une veille permanente et d'études spécifiques.

Un dispositif d'alerte et de gestion de crise est mis en place par chaque Direction Exécutive au travers d'une organisation formalisée de gestion de crise permettant de faire face aux principaux scénarii susceptibles d'affecter la continuité des opérations.

Depuis plusieurs années, le groupe Carrefour mène une politique d'assurance dans le souci de protéger au mieux les hommes et les biens.

La politique assurance du groupe est notamment basée sur l'identification des risques assurables à travers une revue régulière des risques existants et émergents, en étroite collaboration avec les opérationnels et les différentes directions du groupe concernées et des spécialistes extérieurs.

2.4 Les activités de contrôle couvrant ces risques

La Société a vocation à être l'un des véhicules du métier immobilier du groupe Carrefour : les activités de contrôle mises en place au sein du groupe Carrefour trouvent à s'appliquer aux activités de la Société.

Les activités de contrôle mises en place au sein du groupe Carrefour visent à s'assurer que les mesures nécessaires sont prises en vue de réduire l'exposition aux risques, stratégiques, opérationnels et patrimoniaux. Les activités de contrôle sont présentes partout dans l'organisation, à tout niveau et dans toute fonction qu'il s'agisse de contrôles orientés vers la prévention ou la détection, de contrôles manuels ou informatiques ou encore de contrôles hiérarchiques.

Le référentiel des règles du groupe Carrefour a pour objectif de couvrir les risques patrimoniaux et regroupe 4 familles de risque :

- les risques comptables et financiers ;
- les risques de sûreté et de sécurité des biens et des personnes ;
- les risques de continuité, d'intégrité, de confidentialité et de sécurité des systèmes d'information ;
- les risques d'obligation contractuelle, de conformité et de communication.

Les activités de contrôle sont définies et mises en œuvre par les responsables de processus, avec une coordination assurée par les contrôleurs internes, sous la responsabilité des membres de différentes directions exécutives.

2.5 Le pilotage et la surveillance du dispositif de contrôle interne

Une surveillance continue est organisée au niveau du groupe Carrefour de façon à devancer ou détecter les incidents dans les meilleurs délais. L'encadrement joue au quotidien un rôle de supervision permanente de la mise en œuvre effective du dispositif de contrôle interne. À ce titre, il est notamment chargé de mettre en place des plans d'action correctifs et de remonter, le cas échéant à la direction générale, les dysfonctionnements significatifs.

Egalement, une surveillance périodique est assurée au niveau du groupe Carrefour à la fois par le management et les opérationnels, les contrôleurs internes et l'Audit Interne :

- le management et les opérationnels vérifient le correct fonctionnement du dispositif de contrôle interne et de gestion des risques, identifient les principaux incidents constatés, mettent en place les plans d'action et s'assurent de l'adéquation du dispositif de contrôle et de gestion des risques par rapport aux objectifs de la société ;
- les contrôleurs internes vérifient de manière périodique la correcte mise en œuvre des activités de contrôle et leur efficacité par rapport aux risques ;
- l'Audit Interne fournit aux directeurs exécutifs et à la direction générale du groupe les résultats de ses missions et ses recommandations.

Par ailleurs, l'efficacité opérationnelle du contrôle interne relatif à la préparation de l'information financière fait l'objet de travaux d'audit de la part des Commissaires aux comptes, qui reportent leurs conclusions et recommandations aux directeurs exécutifs et à la direction générale du groupe Carrefour.

La direction générale du groupe exerce sa surveillance sur le dispositif de contrôle interne et la gestion des risques notamment en s'appuyant sur les comptes rendus de réunions avec les organes et les directions suivants :

- Comité Éthique ;
- Comité d'Investissement du groupe Carrefour ;
- Comité de Gestion de la demande informatique ;
- Comités financiers qui pilotent la politique financière ;
- Direction des Systèmes d'information du groupe Carrefour ;
- Direction de l'Audit Interne ;
- et tout autre comité ad hoc réuni en fonction des besoins identifiés par la Direction Générale.

2.6 Les acteurs du contrôle interne

La direction générale du groupe Carrefour est responsable des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques. Il lui incombe ainsi de concevoir, mettre en œuvre les systèmes de contrôle interne et de gestion des risques adaptés à la taille de la Société, à son activité et à son organisation.

Elle initie toute action corrective qui s'avère nécessaire pour corriger les dysfonctionnements identifiés et rester dans le périmètre de risques acceptés. Elle veille à ce que ces actions soient menées à bien.

La responsabilité de la direction générale du groupe à l'égard des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques comprend également la définition des rôles et des responsabilités à cet égard.

L'organisation suivante a été mise en place au sein du groupe Carrefour :

La Direction Financière Groupe est responsable de :

- la fiabilité des informations financières et comptables,
- la gestion des risques comptables et financiers,
- la mesure de la performance du groupe et du contrôle budgétaire,
- le respect des procédures d'investissements groupe.

La Direction Juridique Groupe est responsable de :

- la politique de gouvernance des services juridiques,
- la politique de gouvernance des filiales du groupe,
- la politique de gestion des risques juridiques du groupe.

La Direction Risks & Compliance Groupe est responsable de :

- l'identification, l'analyse, l'évaluation et le traitement des risques au sein du groupe, en accompagnement des directions exécutives,
- la politique de prévention des risques au sein du groupe,
- la gestion des risques de sûreté et de sécurité des biens et des personnes,
- l'animation du dispositif éthique du groupe,
- la coordination du dispositif de gestion de crise du groupe.

La Direction Immobilière Groupe est responsable de :

- la politique immobilière du groupe,
- la gestion des risques liés à la sécurité des bâtiments.

La Direction Qualité Groupe est responsable de :

- la politique qualité, hygiène et sécurité des produits au sein du groupe,
- la gestion des risques de sécurité des produits,
- la gestion de crise liée à des risques de sécurité des produits.

La Direction des Ressources Humaines Groupe est responsable de :

- la politique de gestion des Ressources Humaines au sein du groupe,
- la gestion des risques sociaux.

La Direction des Systèmes d'information Groupe est responsable de :

- la politique de sécurité des Systèmes d'information au sein du groupe,
- la gestion des risques liés à la continuité, l'intégrité, la confidentialité et la sécurité des Systèmes d'information.

La Direction des Assurances Groupe est responsable de la mise en place de couvertures d'assurance afin de couvrir au mieux et selon les capacités disponibles sur le marché les risques assurables du groupe Carrefour, dans le respect des politiques assurances du Groupe. Elle collabore avec la Direction Risks et Compliance dans le cadre du transfert d'une partie des risques au marché de l'assurance.

L'Audit Interne Groupe a pour mission :

- d'évaluer le fonctionnement des dispositifs de gestion des risques patrimoniaux et de contrôle interne associés en réalisant les missions inscrites au plan d'audit annuel,
- d'effectuer une surveillance régulière et de faire toute préconisation pour améliorer ces dispositifs,
- d'animer et de consolider annuellement les campagnes d'auto-évolution du contrôle interne effectuées par les directions exécutives.

Le Conseil d'administration rend compte dans le rapport de gestion des principaux risques et incertitudes auquel le la Société est confrontée.

Il prend connaissance des caractéristiques essentielles des dispositifs de contrôle interne et de gestion des risques. Il acquiert notamment une compréhension globale des procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information financière et comptable.

3. Eléments liés au contrôle interne comptable et financier

3.1 Principes généraux d'organisation du contrôle interne comptable et financier

Le contrôle interne comptable et financier vise essentiellement à assurer :

- la conformité des informations comptables publiées avec les règles applicables (référentiel comptable international) ;
- l'application des instructions et des orientations fixées par le groupe Carrefour ;
- la prévention et la détection des fraudes et irrégularités comptables et financières ;
- la présentation et la fiabilité de l'information financière publiée.

Les risques liés à la production de l'information comptable et financière peuvent être classés en deux catégories :

- ceux liés à la traduction comptable des opérations courantes, pour lesquels les dispositifs de maîtrise doivent être positionnés au plus près des opérations décentralisées ;
- ceux liés à la traduction comptable d'opérations sensibles pouvant avoir un impact significatif sur les comptes.

Le dispositif de contrôle interne décrit dans les paragraphes suivants intègre cette approche des risques.

La Société a la responsabilité d'assurer l'identification des risques affectant l'élaboration de l'information financière et comptable, et de prendre les dispositions nécessaires pour adapter le dispositif de contrôle interne.

3.2 Processus de pilotage de l'organisation comptable et financière

3.2.1 Organisation de la fonction financière

La fonction comptable de la Société est assurée par la direction financière du groupe Carrefour. Un contrat de prestations de services administratifs couvrant les domaines comptable, fiscal et juridique, a été conclu entre la Société et une entité du groupe Carrefour. La Société s'appuie ainsi sur des équipes centralisées selon l'organisation définie par le groupe Carrefour.

3.2.2 Principes comptables du groupe Carrefour

Les principes comptables du groupe Carrefour sont définis dans un document mis à jour régulièrement et diffusé à l'ensemble des intervenants du processus.

Les « Principes comptables IFRS appliqués au groupe Carrefour » sont revus deux fois par an, avant l'arrêté semestriel ainsi qu'avant l'arrêté annuel. Ils sont présentés aux Commissaires aux comptes pour commentaires. Ces principes s'imposent aux directions financières du groupe.

Le groupe Carrefour a décidé courant 2011 de créer une « Direction Normes » au sein du département consolidation, qui a notamment pour mission d'assurer la veille technique sur les normes IFRS, d'organiser et de piloter le processus de mise à jour des principes comptables du groupe Carrefour, d'analyser les questions techniques soulevées au sein du groupe, et d'assurer la représentation de Carrefour au sein des organisations professionnelles traitant des normes comptables.

3.2.3 Outils et modes opératoires

Le groupe Carrefour a procédé ces dernières années à l'harmonisation des outils comptables utilisés au niveau de chaque pays. Ceci a notamment permis de mettre en place un modèle d'organisation avec la constitution de centres de service partagés spécialisés (immobilisations, frais généraux, paye) homogénéisant et documentant les procédures et permettant une séparation adéquate des tâches.

Les systèmes d'information comptables et financiers sont soumis aux mêmes exigences que l'ensemble des systèmes en matière de sécurité.

L'évaluation du patrimoine immobilier dans le cadre de l'élaboration de l'information comptable et financière est faite à partir d'expertises immobilières confiées à des experts indépendants de renom et établies selon des méthodes reconnues.

3.2.5 Supervision du dispositif de contrôle interne par le groupe Carrefour

La supervision du dispositif de contrôle interne s'appuie principalement sur :

- une démarche d'autoévaluation de l'application et de la supervision des principales règles définies par le groupe Carrefour en matière de contrôle interne comptable et financier ;
- des interventions de la Direction Audit Interne Groupe dont le plan d'audit intègre des missions dédiées à la revue du contrôle interne comptable et financier.

La supervision intègre également l'analyse des éléments communiqués par les Commissaires aux comptes dans le cadre de leurs interventions.

3.3 La communication financière

L'objectif de la communication financière est d'informer :

- de manière continue : la régularité et la qualité du flux de l'information doivent se faire dans la durée. Elles sont fondamentales pour la crédibilité de l'entreprise et sont garantes de la fidélisation de ses actionnaires,
- en véhiculant un message cohérent et clair : la communication doit permettre aux investisseurs d'acquérir une compréhension exacte et précise de la valeur de la société et de la capacité de son management à la développer. Le choix de l'investisseur doit être éclairé,
- en respectant le principe d'égalité des actionnaires devant l'information : toute information à caractère financier et pouvant avoir un impact sur le cours de bourse de la Société est rendue publique par une source unique et centralisée au niveau de la Société.

La communication financière s'adresse à un public diversifié essentiellement composé d'investisseurs institutionnels et de particuliers. La communication s'effectue par les moyens édictés par la loi (Assemblée Générale) et la réglementation de l'AMF (informations périodiques et permanentes).

Le contrôle interne du processus de communication financière porte essentiellement sur le respect du principe d'égalité entre les actionnaires. Tout communiqué et toute communication significative sont élaborés par la direction générale de la Société.

Francis Mauger
Président