

Carrefour Property Development

Société Anonyme au capital de 25 900 068 euros

58, avenue Emile Zola
92100 Boulogne Billancourt

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ou de diverses valeurs mobilières, avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Mixte du 26 mai 2016
(10^{ème}, 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions)

KPMG AUDIT ID
Commissaires aux comptes
Membre de la Compagnie de Versailles
Tour Eqho - 2, avenue Gambetta – CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

DELOITTE & ASSOCIES
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie de Versailles
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
France

Carrefour Property Development

Société Anonyme au capital de 25 900 068 euros

58, avenue Emile Zola
92100 Boulogne Billancourt

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ou de diverses valeurs mobilières, avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Mixte du 26 mai 2016
(10^{ème}, 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions)

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre société (la « Société ») et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration de différentes émissions d'actions ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée générale, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - o émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (10^{ème} résolution), d'actions de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;
 - o émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'offre au public (11^{ème} résolution), d'actions de la Société (autres que des actions de préférence) ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;
 - o émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie de placement privé visé à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier et dans la limite de 20% du capital social au cours d'une même période annuelle (12^{ème} résolution), d'actions de la Société ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;

- de l'autoriser, par la 13^{ème} résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée aux 11^{ème} et 12^{ème} résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10% du capital social ;
- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée générale, la compétence pour décider une émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (15^{ème} résolution), lorsque les dispositions de l'article L.225-148 ne sont pas applicables, dans la limite de 10% du capital tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'administration de la présente délégation.

Le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra, selon la 10^{ème} résolution, excéder 25 millions d'euros au titre de la 10^{ème} à la 15^{ème} résolution, étant précisé que le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra excéder 25 millions d'euros pour chacune des 10^{ème}, 11^{ème} et 12^{ème} résolutions.

Le montant nominal global des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société, susceptibles d'être émises, ne pourra, selon la 10^{ème} résolution, excéder 100 millions d'euros au titre de la 10^{ème} à la 15^{ème} résolution, étant précisé que :

- le montant nominal de ces valeurs mobilières susceptibles d'être émises, ne pourra excéder 100 millions d'euros au titre de chacune des 10^{ème} et 11^{ème} résolutions, et
- le montant nominal de ces valeurs mobilières susceptibles d'être émises, ne pourra excéder 50 millions d'euros au titre de chacune des 12^{ème} et 15^{ème} résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 10^{ème} à 13^{ème} résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 14^{ème} résolution.

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et suivants du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination des titres de capital à émettre données dans le rapport de votre Conseil d'administration au titre des 11^{ème}, 12^{ème} et 13^{ème} résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 10^{ème} et 15^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci, et par voie de conséquence, sur les propositions de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous sont faites dans les 11^{ème}, 12^{ème} et 13^{ème} résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Conseil d'administration, en cas d'émissions de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital, en cas d'émissions de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émissions d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 29 avril 2016

KPMG AUDIT ID

DELOITTE & ASSOCIES

Caroline BRUNO-DIAZ

Associée

Arnaud de PLANTA

Associé