

KPMG S.A.
Tour Eqho - 2, avenue Gambetta – CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
France

CARDETY

Société Anonyme au capital de 25.900.068 euros

58, avenue Emile Zola
92100 Boulogne Billancourt

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur des conventions réglementées

Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2017
33^{ème} résolution

KPMG S.A.
Tour Egho - 2, avenue Gambetta – CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
France

CARDETY

Société Anonyme au capital de 25.900.068 euros

58, avenue Emile Zola
92100 Boulogne Billancourt

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur des conventions réglementées

Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2017
33^{ème} résolution

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société (la « Société »), nous vous présentons notre rapport sur des conventions réglementées qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration réuni le 31 mars 2017 et dont nous avons été avisés en date du 17 mai 2017, en application de l'article 225-40 du code de commerce.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles, ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la Société, des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conclusion de deux protocoles de résiliation anticipée du mandat exclusif d'asset management et de développement conclu avec la société CPF Asset Management et du mandat de gestion locative et de commercialisation conclu avec la société Carrefour Property Gestion

- Personne concernée :

CRFP 13 (société indirectement contrôlée par la société Carrefour SA), actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société, société sœur de CPF Asset Management et de Carrefour Property Gestion.

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration a autorisé, lors de sa séance du 31 mars 2017, et sous la condition suspensive de la réalisation de la fusion-absorption de la société Carmila par la Société, la résiliation anticipée :

- du mandat exclusif d'*asset management* et de développement avec la société CPF Asset Management, qui a pour objet la gestion des actifs immobiliers de la Société et la Maîtrise d'Ouvrage Délégué (MOD) ;
- du mandat de gestion locative et de commercialisation avec la société Carrefour Property Gestion, qui a pour objet la gestion de locaux commerciaux privatifs de l'ensemble des actifs immobiliers de la Société dont elle est propriétaire ou qu'elle occupe en vertu de droits détenus d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique.

Ces deux mandats ont été autorisés par votre conseil d'administration réuni le 18 avril 2016 et conclus le 2 mai 2016 ; ils ont été par ailleurs approuvés par votre assemblée générale mixte du 18 mai 2017.

- Modalités :

Les deux protocoles de résiliation anticipée datés du 17 mai 2017 prévoient la résiliation des mandats au jour de la réalisation de la fusion-absorption de la société Carmila par la Société.

- Motifs justifiant de leur intérêt :

Votre conseil d'administration a considéré que la résiliation des deux mandats se justifie par la réalisation de la fusion-absorption de la société Carmila par la Société et la mise en place d'une nouvelle convention de gestion locative et d'asset management avec la société Carrefour Property Gestion, à compter de la réalisation de la fusion, telle qu'exposée ci-après.

Conclusion d'un mandat de gestion locative et d'asset management conclu avec la société Carrefour Property Gestion

- Personne concernée :

CRFP 13 (société indirectement contrôlée par la société Carrefour SA), actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société, société sœur de Carrefour Property Gestion.

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration a autorisé, lors de sa séance du 31 mars 2017, et sous la condition suspensive de la réalisation de la fusion-absorption de la société Carmila par la Société, la conclusion d'un mandat de gestion locative et d'asset management, et qui a pour objet la gestion locative et l'asset management de l'ensemble des actifs immobiliers détenus par la Société post fusion ou occupés par elle en vertu d'un bail à construction ou emphytéotique.

- Modalités :

Ce mandat exclusif de gestion locative et d'asset management, conclu le 17 mai 2017, vise les conditions et modalités de la mission de gestion locative et d'asset management des actifs immobiliers à fournir par la société Carrefour Property Gestion. Il a été conclu pour une durée s'écoulant jusqu'au 31 décembre 2020, à compter de la date effective de la réalisation de la fusion, moyennant la somme forfaitaire fixée à 3,5% des loyers annuels hors taxes, hors charges et hors assurances, facturés et encaissés.

- Motifs justifiant de son intérêt :

Votre conseil d'administration a considéré que ce nouveau mandat se justifie par l'extension du périmètre des actifs de la Société dès la réalisation de la fusion, et la nécessité de recourir à un prestataire extérieur.

Paris la Défense et Neuilly-sur-Seine, le 22 mai 2017

Les commissaires aux comptes

KPMG S.A.

DELOITTE & ASSOCIES



Eric Ropert
Associé



Caroline Bruno-Diaz
Associée



Stéphane Rimbeuf
Associé