

OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT NON SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE  
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ



INITIÉE PAR

**CRFP 13**

ET PRÉSENTÉE PAR



**Informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques,  
financières et comptables de CRFP 13**



Le présent document relatif aux autres informations de CRFP 13 (l'« **Initiateur** » ou « **CRFP 13** ») a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 23 juillet 2014, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et à son instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de CRFP 13.

Le présent document complète la note d'information de CRFP 13 visée par l'AMF le 22 juillet 2014 sous le n°14-428 en application d'une décision de conformité en date du 22 juillet 2014.

Des exemplaires du présent document et de la note d'information sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Carrefour Property Development ([www.carrefourpropertydevelopment.fr](http://www.carrefourpropertydevelopment.fr)) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

**Natixis**  
30 Avenue Pierre Mendès-France  
75013 Paris

**CRFP 13**  
route de Paris, Z.I.  
14120 Mondeville

Un communiqué de presse sera publié, conformément aux dispositions des articles 221-3 et 231-28 du règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

## SOMMAIRE

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PRESENTATION ET RESUME DE L'OFFRE .....</b>                                                             | <b>4</b>  |
| 1.1.1 Rappel des principales caractéristiques de l'Offre .....                                                | 4         |
| 1.1.2 Ajustement des termes de l'Offre .....                                                                  | 4         |
| <b>2. INFORMATIONS CONCERNANT L'INITIATEUR.....</b>                                                           | <b>4</b>  |
| <b>2.1 INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT L'INITIATEUR .....</b>                                               | <b>4</b>  |
| 2.1.1 Dénomination sociale .....                                                                              | 4         |
| 2.1.2 Siège social .....                                                                                      | 5         |
| 2.1.3 Forme juridique et nationalité .....                                                                    | 5         |
| 2.1.4 Registre du commerce .....                                                                              | 5         |
| 2.1.5 Durée et date d'immatriculation .....                                                                   | 5         |
| 2.1.6 Objet social.....                                                                                       | 5         |
| 2.1.7 Exercice social .....                                                                                   | 5         |
| 2.1.1 Affectation des résultats.....                                                                          | 5         |
| <b>2.2 INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL ET LES FONDS PROPRES<br/>DE L'INITIATEUR .....</b> | <b>6</b>  |
| 2.2.1 Actionnariat de l'Initiateur.....                                                                       | 6         |
| 2.2.2 Capital social de l'Initiateur .....                                                                    | 6         |
| 2.2.3 Cession et transmission des actions de l'Initiateur .....                                               | 6         |
| 2.2.4 Mode de financement de l'Offre .....                                                                    | 6         |
| <b>2.3 ADMINISTRATION, DIRECTION ET CONTROLE DE L'INITIATEUR.....</b>                                         | <b>6</b>  |
| 2.3.1 Direction.....                                                                                          | 6         |
| 2.3.2 Pouvoirs généraux .....                                                                                 | 7         |
| 2.3.3 Commissaires aux comptes.....                                                                           | 7         |
| <b>2.4 DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES .....</b>                                                | <b>7</b>  |
| <b>2.5 DESCRIPTION DES ACTIVITES DE L'INITIATEUR.....</b>                                                     | <b>7</b>  |
| <b>2.6 PATRIMOINE - SITUATION FINANCIERE - RESULTATS .....</b>                                                | <b>7</b>  |
| <b>3. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A CRFP 13 8</b>                        | <b>8</b>  |
| <b>1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE .....</b>                                | <b>15</b> |
| <b>2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE .....</b>                             | <b>15</b> |
| <b>3. REGLES ET METHODES COMPTABLES .....</b>                                                                 | <b>15</b> |
| <b>4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF .....</b>                                                         | <b>17</b> |
| <b>5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF .....</b>                                                        | <b>17</b> |
| <b>6. Information relatives au compte de résultat .....</b>                                                   | <b>18</b> |
| <b>7. Liste Filiales et Participations.....</b>                                                               | <b>19</b> |

Le présent document est établi par CRFP 13, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, dans le cadre du dépôt de l'offre publique de retrait non suivie d'un retrait obligatoire portant sur la totalité des actions Carrefour Property Development existantes non détenues par CRFP 13, de concert avec CRFP 16, par les administrateurs de la société Carrefour Property Development, société anonyme au capital de 15.938.508 € divisé en 2.656.418 actions, dont le siège social est 66, avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 381 844 471 (« CPD ») et par CPD elle-même, au prix de 19,20 euros par action (l'« Offre»), initiée par CRFP 13.

## **1. PRESENTATION ET RESUME DE L'OFFRE**

### **1.1.1 Rappel des principales caractéristiques de l'Offre**

En application des articles 236-6 et suivants du Règlement général de l'AMF, la société CRFP 13 s'est engagée irrévocablement auprès de l'AMF à offrir aux actionnaires de CPD d'acquérir la totalité de leurs actions CPD au prix de 19,20 euros par action, dans les conditions décrites ci-après.

L'Offre porte sur la totalité des actions CPD existantes non détenues par CRFP 13, de concert avec CRFP 16, par les administrateurs de CPD et par CPD elle-même, soit à la date de dépôt du projet de note d'information, un total de 12.335 actions.

Il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucun autre titre financier ou droit pouvant donner accès immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de CPD, autres que les actions émises par CPD.

L'Offre sera réalisée selon la procédure d'offre publique de retrait non suivie d'un retrait obligatoire conformément aux dispositions des articles 231-13 à 231-26 du Règlement général de l'AMF. Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et Euronext Paris publieront respectivement un avis d'ouverture et un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

Natixis est l'établissement présentateur de l'Offre et garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

Le détail des caractéristiques de l'Offre est décrit dans la note d'information de l'Initiateur.

### **1.1.2 Ajustement des termes de l'Offre**

Il n'est pas prévu d'ajustement des termes de l'Offre.

## **2. INFORMATIONS CONCERNANT L'INITIATEUR**

### **2.1 INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT L'INITIATEUR**

#### **2.1.1 Dénomination sociale**

CRFP 13.

### **2.1.2 Siège social**

Le siège social de l'Initiateur est situé route de Paris, Zone Industrielle, 14120 Mondeville, France.

### **2.1.3 Forme juridique et nationalité**

CRFP 13 est une société par actions simplifiée de droit français.

### **2.1.4 Registre du commerce**

L'Initiateur est enregistré sous le numéro 487 564 759 au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen.

### **2.1.5 Durée et date d'immatriculation**

L'Initiateur a été immatriculé le 20 décembre 2005 pour une durée de 99 ans.

### **2.1.6 Objet social**

CRFP 13 a pour objet en France et en tous autres pays :

- la prise d'intérêt ou de participations dans toutes sociétés et affaires françaises ou étrangères quel qu'en soit l'objet,
- l'achat, la vente, l'échange, la gestion et l'administration d'immeubles, la location ou sous-location d'immeubles bâtis ou non bâtis et notamment de bâtiments à usage d'hypermarchés, de supermarchés et d'entrepôts, se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle peut agir en tous pays, directement ou indirectement, pour son compte ou celui de tiers, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

### **2.1.7 Exercice social**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

#### **2.1.1 Affectation des résultats**

Le 27 juin 2014, l'associé unique de CRFP 13 a décidé d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2013 au report à nouveau comme suit :

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perte de l'exercice                     | (31.847,82) euros    |
| Report à nouveau débiteur au 31.12.2013 | (2.986.850,72) euros |
|                                         | <hr/>                |
| Total du report à nouveau débiteur      | (3.018.698,54) euros |

## **2.2 INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL ET LES FONDS PROPRES DE L'INITIATEUR**

### **2.2.1 Actionnariat de l'Initiateur**

L'associé unique de CRFP 13 est Carrefour, société anonyme dont le siège social est 33 avenue Emile Zola, identifiée sous le numéro 652 014 051 - RCS Nanterre.

Il est précisé que les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Carrefour figurent dans le document de référence de Carrefour pour l'exercice social au 31 décembre 2013 déposé auprès de l'AMF le 24 mars 2014 sous le n°D.14-0191 et consultable sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Carrefour ([www.carrefour.com](http://www.carrefour.com)).

### **2.2.2 Capital social de l'Initiateur**

Le capital social s'élève à 41.260.000 euros et est divisé en 4.126.000 actions de 10 euros de valeur nominale chacune.

### **2.2.3 Cession et transmission des actions de l'Initiateur**

Les cessions d'actions entre vifs, les transmissions par voie de succession ou de liquidation de communauté entre époux des actions détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de pluralité d'associés, toute cession d'actions, y compris entre associés, est soumise à l'agrément du Président qui résulte, soit d'une autorisation écrite du Président, soit d'une autorisation préalable formulée par le Président après mise en œuvre de la procédure prévues à l'article 13 des statuts de CRFP 13.

### **2.2.4 Mode de financement de l'Offre**

L'Offre sera intégralement financée par avance en compte courant de Carrefour S.A. à CRFP 13.

## **2.3 ADMINISTRATION, DIRECTION ET CONTROLE DE L'INITIATEUR**

### **2.3.1 Direction**

CRFP 13 est administrée par un Président qui représente CRFP 13 à l'égard des tiers.

Un ou plusieurs Directeurs Généraux, Directeurs Généraux Délégués ou autres dirigeants peuvent être nommés par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire. Ils sont investis des mêmes pouvoirs que le Président, sauf décision contraire de l'associé unique ou de l'assemblée générale ordinaire.

Le Président peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions qui précèdent.

A la date des présentes, Carrefour est Président de CRFP 13. Il n'a pas été nommé de Directeur Général ou de Directeur Général Délégué.

### **2.3.2 Pouvoirs généraux**

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de CRFP 13 dans la limite de l'objet social. CRFP 13 est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Toutefois, les emprunts (autres que les prêts ou dépôts consentis par les associés), les constitutions de garanties, avals et cautionnements, les transactions et les mainlevées sans paiement, les achats, ventes ou prises en location d'immeubles, les prises ou cessions de participations, requièrent l'autorisation préalable des associés en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective ordinaire.

### **2.3.3 Commissaires aux comptes**

Le commissaire aux comptes titulaire est KPMG Audit D et le commissaire aux comptes suppléant est KPMG Audit IS.

## **2.4 DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

Les décisions collectives résultent d'une assemblée générale, d'une consultation écrite ou d'une décision immédiate.

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts de CRFP 13 à l'assemblée des associés.

Toute décision entraînant directement ou indirectement modification des statuts est réputée extraordinaire et requiert l'approbation de la majorité en nombre des associés représentant plus de 70% du capital social, à moins qu'une autre majorité ou l'unanimité soit requise par une disposition spéciale des statuts ou de la loi.

Toute autre décision qui excède les pouvoirs du Président conformément aux dispositions légales et statutaires sont réputées ordinaires et sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

## **2.5 DESCRIPTION DES ACTIVITES DE L'INITIATEUR**

L'Initiateur est une société holding.

Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont CRFP 13 a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayan eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de CRFP 13.

CRFP 13 n'emploie pas de salariés.

## **2.6 PATRIMOINE - SITUATION FINANCIERE - RESULTATS**

Les informations financières suivantes sont extraites des comptes sociaux annuels de CRFP 13 au 31 décembre 2013 figurant en Annexe.

### 3. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A CRFP 13

*« J'atteste que le présent document, qui a été déposé le 23 juillet 2014 et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par son instruction 2006-07 du 25 juillet 2006 dans le cadre de l'offre publique de retrait non suivie d'un retrait obligatoire initiée par CRFP 13 et visant les actions de la société Carrefour Property Development. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

Carrefour,  
Président de CRFP 13  
Représentée par Monsieur Franck Tassan

## Annexe

### Comptes sociaux annuels au 31 décembre 2013 de CRFP 13

*Voir ci-après.*

\*

\*                      \*

\*

**COMPTES ANNUELS**  
**SAS CRFP13**  
**EXERCICE CLOS LE 31/12/2013**



# I. BILAN AU 31/12/2013

## A. Bilan actif

| Rubrique                                    | Montant brut      | Amort. Prov. | Net<br>31/12/2013 | Net<br>31/12/2012 |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                 |                   |              |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>        |                   |              |                   |                   |
| Frais d'établissement                       |                   |              |                   |                   |
| Frais de développement                      |                   |              |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires   |                   |              |                   |                   |
| Fonds commercial                            |                   |              |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles        |                   |              |                   |                   |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles   |                   |              |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>          |                   |              |                   |                   |
| Terrains                                    |                   |              |                   |                   |
| Constructions                               |                   |              |                   |                   |
| Installations techniques, mat. et outillage |                   |              |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles          |                   |              |                   |                   |
| Immobilisations en cours                    |                   |              |                   |                   |
| Avances et acomptes                         |                   |              |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>          |                   |              |                   |                   |
| Participations par mise en équivalence      |                   |              |                   |                   |
| Autres participations                       | 44 650 724        |              | 44 650 724        | 44 650 724        |
| Créances rattachées à des participations    |                   |              |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                   |                   |              |                   |                   |
| Prêts                                       |                   |              |                   |                   |
| Autres immobilisations financières          |                   |              |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                     | <b>44 650 724</b> |              | <b>44 650 724</b> | <b>44 650 724</b> |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                   |                   |              |                   |                   |
| Matières premières, approvisionnements      |                   |              |                   |                   |
| En-cours de production de biens             |                   |              |                   |                   |
| En-cours de production de services          |                   |              |                   |                   |
| Produits intermédiaires et finis            |                   |              |                   |                   |
| Marchandises                                |                   |              |                   |                   |
| Avances, acomptes versés sur commandes      |                   |              |                   |                   |
| <b>CREANCES</b>                             |                   |              |                   |                   |
| Créances clients et comptes rattachés       |                   |              |                   |                   |
| Autres créances                             | 0                 |              | 0                 |                   |
| Capital souscrit et appelé, non versé       |                   |              |                   |                   |
| <b>DIVERS</b>                               |                   |              |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement             |                   |              |                   |                   |
| (Donc actions propres) :                    |                   |              |                   |                   |
| Disponibilités                              |                   |              |                   |                   |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>            |                   |              |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                 |                   |              |                   |                   |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                      | <b>0</b>          |              | <b>0</b>          |                   |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler        |                   |              |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations     |                   |              |                   |                   |
| Ecarts de conversion actif                  |                   |              |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                        | <b>44 650 725</b> |              | <b>44 650 725</b> | <b>44 650 724</b> |

## B. Bilan passif

| Rubriques                                                  | Exercice<br>2013  | Exercice<br>2012  |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital social ou individuel (dont versé : 41 260 000 )    | 41 260 000        | 41 260 000        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                     |                   |                   |
| Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : )        |                   |                   |
| Réserve légale                                             |                   |                   |
| Réserves statutaires ou contractuelles                     |                   |                   |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : )     |                   |                   |
| Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : )      |                   |                   |
| Report à nouveau                                           | - 2 986 850       | -11 032 525       |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>          | <b>-31 847</b>    | <b>8 045 675</b>  |
| Subventions d'investissement                               |                   |                   |
| Provisions réglementées                                    |                   |                   |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                    | <b>38 241 301</b> | <b>38 273 149</b> |
| Produits des émissions de titres participatifs             |                   |                   |
| Avances conditionnées                                      |                   |                   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                |                   |                   |
| Provisions pour risques                                    |                   |                   |
| Provisions pour charges                                    |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>                                          |                   |                   |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                                  |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                         |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                               |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit     |                   |                   |
| Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : ) |                   |                   |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours           |                   |                   |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                               |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                   | 4 206             |                   |
| Dettes fiscales et sociales                                |                   |                   |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                     |                   |                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                   |                   |
| Autres dettes                                              | 6 405 217         | 6 377 575         |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                           |                   |                   |
| Produits constatés d'avance                                |                   |                   |
| <b>DETTES</b>                                              | <b>6 409 423</b>  | <b>6 377 575</b>  |
| Ecart de conversion passif                                 |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                       | <b>44 650 725</b> | <b>44 650 725</b> |

## II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2013

| Rubriques                                                                | France | Exportation | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|------------|------------|
| Ventes de marchandises                                                   |        |             |            |            |
| Production vendue de biens                                               |        |             |            |            |
| Production vendue de services                                            |        |             |            |            |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>                                          |        |             |            |            |
| Production stockée                                                       |        |             |            |            |
| Production immobilisée                                                   |        |             |            |            |
| Subventions d'exploitation                                               |        |             |            |            |
| Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges      |        |             |            |            |
| Autres produits                                                          |        |             |            |            |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                           |        |             |            |            |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                      |        |             |            |            |
| Variation de stock (marchandises)                                        |        |             |            |            |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements                |        |             |            |            |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)            |        |             |            |            |
| Autres achats et charges externes                                        |        |             | 10 062     | 197        |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                    |        |             | 419        | 403        |
| Salaires et traitements                                                  |        |             |            |            |
| Charges sociales                                                         |        |             |            |            |
| Dotations d'exploitation :                                               |        |             |            |            |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                       |        |             |            |            |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                        |        |             |            |            |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                        |        |             |            |            |
| Dotations aux provisions                                                 |        |             |            |            |
| Autres charges                                                           |        |             |            |            |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                            |        |             | 10 481     | 600        |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                           |        |             | -10 481    | -600       |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>                                              |        |             |            |            |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                    |        |             |            |            |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                    |        |             |            |            |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                               |        |             | 15 501     | 8 079 161  |
| Produits financiers de participations                                    |        |             |            |            |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé |        |             |            |            |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    |        |             | 15 501     |            |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         |        |             |            | 8 079 161  |
| Différences positives de change                                          |        |             |            |            |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement            |        |             |            |            |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                               |        |             | 36 867     | 32 849     |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   |        |             |            |            |
| Intérêts et charges assimilées                                           |        |             | 36 867     | 32 849     |
| Différences négatives de change                                          |        |             |            |            |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |        |             |            |            |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                                |        |             | -21 366    | 8 046 311  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                                     |        |             | -31 848    | 8 045 711  |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                            |        |             |            |            |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                         |        |             |            |            |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                         |        |             |            |            |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         |        |             |            |            |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                           |        |             |            | 36         |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                        |        |             |            | 36         |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                        |        |             |            |            |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions               |        |             |            |            |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                             |        |             |            | -36        |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise                 |        |             |            |            |
| Impôts sur les bénéfices                                                 |        |             |            |            |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                |        |             | 15 501     | 8 079 161  |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                 |        |             | 47 348     | 33 486     |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                 |        |             | -31 847    | 8 045 675  |

### III. ANNEXE

|                                                                                          |                                                                              |    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| <b><u>1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE</u></b> .....    | <b><u>3.4. IMPOTS SUR LES SOCIETES</u></b> .....                             | 15 | 16 |
| <b><u>1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE</u></b> .....                                          | <b><u>3.5. CONSOLIDATION</u></b> .....                                       | 15 | 16 |
| <b><u>1.2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS</u></b> .....                                        | <b><u>3.6. CAPITAL SOCIAL</u></b> .....                                      | 15 | 17 |
| <b><u>2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE</u></b> ..... | <b><u>4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF</u></b> .....                 | 15 | 17 |
| <b><u>3. REGLES ET METHODES COMPTABLES</u></b> .....                                     | <b><u>4.1. IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u></b> .....                         | 15 | 17 |
| <b><u>3.1. IMMOBILISATIONS</u></b> .....                                                 | <b><u>5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF</u></b> .....                | 16 | 17 |
| <b><u>3.2. CREANCES ET DETTES</u></b> .....                                              | <b><u>5.1. CAPITAUX PROPRES</u></b> .....                                    | 16 | 17 |
| <b><u>3.3. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX</u></b> .....                              | <b><u>5.1. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES</u></b> .....                      | 16 | 18 |
| <b><u>3.3.1. Changement de méthode d'évaluation</u></b> .....                            | <b><u>6. INFORMATION RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT</u></b> .....           | 16 | 18 |
| <b><u>3.3.2. Changements de méthode de présentation</u></b> .....                        | <b><u>6.1. DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES</u></b> ..... | 16 | 18 |
|                                                                                          | <b><u>7. LISTE FILIALES ET PARTICIPATIONS</u></b> .....                      |    | 19 |

## 1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### Activité de la société

La société CRFP13 exerce une activité de holding.

### Événements significatifs

Aucun événement significatif n'est survenu au cours de l'exercice 2013.

## 2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Depuis le 31 décembre 2013, il n'est survenu aucun événement important susceptible d'avoir une incidence sur les comptes qui vous sont soumis ou sur la marche de la Société, à l'exception de la cession par Carrefour Property Development de l'actif de Mondevillage et des titres de la Société du Centre Commercial de Lescar le 16 avril 2014, qui impliquera le dépôt par la Société d'un projet d'offre publique de retrait sur les actions de Carrefour Property Development au cours de l'exercice 2014.

## 3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement 99-03 du Comité de Réglementation Comptable, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les états financiers sont présentés en euros avec arrondis à l'euro près. Des écarts d'arrondis peuvent ainsi apparaître entre différents états

### **3.1. Immobilisations**

#### **Participations et autres titres :**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence

La valeur d'utilité est estimée sur la base de plusieurs critères dont les principaux sont : la valeur des capitaux propres, la projection des flux de trésorerie futurs ou la valorisation de l'actif estimé sur la base de prévisions raisonnables d'exploitation

### **3.2. Créances et dettes**

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Lorsque la valeur de marché ou la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

### **3.3. Dérogations aux principes généraux**

#### **3.3.1. Changement de méthode d'évaluation**

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

#### **3.3.2. Changements de méthode de présentation**

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### **3.4. Impôts sur les sociétés**

La société a opté pour le régime d'intégration fiscale dont la société tête de groupe est :  
CARREFOUR SA  
33 Avenue Emile Zola  
92100 Boulogne Billancourt

La société est replacée dans la situation qui aurait été la sienne si elle avait été imposée séparément.

Le calcul de l'impôt intègre la contribution additionnelle de 3.3% (abattement fait de 763.000 euros de l'impôt au taux de droit commun).

La société ne paie pas d'impôts sur les sociétés car elle est déficitaire fiscalement.  
Au 31 décembre 2013, il reste 561 984 euros de déficit fiscal reportable indéfiniment.

### **3.5. Consolidation**

La société est consolidée par intégration globale par la société suivante :  
CARREFOUR SA  
33 Avenue Emile Zola  
92100 Boulogne Billancourt

### 3.6. Capital Social

Le capital social est composé de 4 126 000 actions d'une valeur nominale de 10 Euros

## 4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

### Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

| Chiffres exprimés en euros                      | Valeur Brute au 31/12/2012 | Acquisitions et Virements de poste à poste | Cessions et Virements de poste à poste | Valeur Brute au 31/12/2013 | Provision | Valeur Nette au 31/12/2013 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-----------|----------------------------|
| Participations évaluées par mise en équivalence |                            |                                            |                                        |                            |           |                            |
| Autres participations                           | 44 650 724                 |                                            |                                        | 44 650 724                 |           | 44 650 724                 |
| Autres titres immobilisés                       |                            |                                            |                                        |                            |           |                            |
| Prêts et autres immobilisations financières     |                            |                                            |                                        |                            |           |                            |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>44 650 725</b>          | <b>0</b>                                   | <b>0</b>                               | <b>44 650 725</b>          | <b>0</b>  | <b>44 650 725</b>          |

## 5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

### 5.1. Capitaux propres

Tableau de variation des capitaux propres

| Comptes                               | Solde d'ouverture | Affectation du résultat N-1 | Résultat de l'exercice | Solde de clôture  |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Capital                               | 41 260 000        |                             |                        | 41 260 000        |
| Prime d'émission, de fusion, d'apport |                   |                             |                        |                   |
| Ecart de réévaluation                 |                   |                             |                        |                   |
| Réserves légales                      |                   |                             |                        |                   |
| Réserves statutaires                  |                   |                             |                        |                   |
| Réserves réglementaires               |                   |                             |                        |                   |
| Autres                                |                   |                             |                        |                   |
| Report à nouveau                      | -11 032 526       | 8 045 675                   |                        | -2 986 851        |
| Résultat de l'exercice                | 8 045 675         | -8 045 675                  | -31 848                | -31 848           |
| Subventions d'investissement          |                   |                             |                        |                   |
| Provisions réglementées               |                   |                             |                        |                   |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>38 273 149</b> |                             | <b>-31 848</b>         | <b>38 241 301</b> |

## 5.2. Etats des échéances des dettes

| DETTES                                                   | Montant brut<br>fin ex. | Moins d'1 an     | 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-----------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles                       |                         |                  |           |               |
| Autres emprunts obligataires                             |                         |                  |           |               |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit : |                         |                  |           |               |
| à 1 an maximum à l'origine                               |                         |                  |           |               |
| à plus d'1 an à l'origine                                |                         |                  |           |               |
| Emprunts et dettes financières divers                    |                         |                  |           |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés                        | 4 206                   | 4 206            |           |               |
| Personnel et comptes rattachés                           |                         |                  |           |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux            |                         |                  |           |               |
| Etat et autres collectivités publiques :                 |                         |                  |           |               |
| Impôts sur les bénéfices                                 |                         |                  |           |               |
| Taxe sur la valeur ajoutée                               |                         |                  |           |               |
| Obligations cautionnées                                  |                         |                  |           |               |
| Autres impôts et comptes rattachés                       |                         |                  |           |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés          |                         |                  |           |               |
| Groupe et associés                                       | 6 405 217               | 6 405 217        |           |               |
| Autres dettes                                            |                         |                  |           |               |
| Dette rep.de titres emp. ou remis en garantie            |                         |                  |           |               |
| Produits constatés d'avance                              |                         |                  |           |               |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>6 409 423</b>        | <b>6 409 423</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>      |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                   |                         |                  |           |               |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                  |                         |                  |           |               |

## 6. Information relatives au compte de résultat

### Détail des comptes concernant les entreprises liées

| Charges              |               | Produits              |               |
|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Charges financières  | 36 867        | Produits financières  | 15 501        |
| <b>Total charges</b> | <b>36 867</b> | <b>Total Produits</b> | <b>15 501</b> |

## 7. Liste Filiales et Participations

| Dénomination                        | Capital<br>Capitaux<br>propres | Q.P détenue<br>Divid.encaiss | Val brute<br>titres<br>Val nette<br>titres | Prêts<br>avances<br>Cautions | Chiffre<br>d'affaires<br>Résultat |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>FILIALES (plus de 50%)</b>       |                                |                              |                                            |                              |                                   |
| Carrefour Property<br>Developpement | 5 312 836                      | 93,68%                       | 44 650 725                                 |                              | 19 639 754                        |
|                                     | 44 453 327                     |                              | 44 650 725                                 |                              | 2 621 774                         |
|                                     |                                |                              |                                            |                              |                                   |
| <b>Participations (10% à 50%)</b>   |                                |                              |                                            |                              |                                   |
|                                     |                                |                              |                                            |                              |                                   |
| <b>Autres titres</b>                |                                |                              |                                            |                              |                                   |
| Filiales étrangères                 |                                |                              |                                            |                              |                                   |

SAS CRFP13



SAS CRFP13  
ROUTE DE PARIS

14120 MONDEVILLE  
FRANCE