



Société en commandite par actions au capital de 225.148,80 €  
Siège social : 37, rue de la Victoire, 75009 Paris  
784 364 150 R.C.S. Paris  
(la **Société**)

## Rapport financier semestriel

Arrêté par le gérant, RLC Services, représenté par son Président, le 1<sup>er</sup> août 2016

A. Cristofari

I. **COMPTES SOCIAUX**

**Bilan au 30 juin 2016, 30 juin 2015 et 31 décembre 2015**  
(euros)

<b>ACTIF</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>25.845</b>	<b>27.028</b>	<b>25.845</b>
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	25.796	26.979	25.796
Immobilisations financières	49	49	49
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3.027.304</b>	<b>2.194.844</b>	<b>2.198.982</b>
Autres créances et comptes de régularisation	-	11.491	5.348
Actifs d'impôts courants	7.475		7.540
Valeurs mobilières de placement	1.031.504	2.142.018	1.954.011
Disponibilités	1.988.325	35.630	229.170
Charges constatées d'avance		5.704	2.913
<b>COMPTE DE REGULARISATION ACTIF</b>			
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>3.053.149</b>	<b>2.221.872</b>	<b>2.224.827</b>

<b>PASSIF</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2.282.534</b>	<b>2.195.210</b>	<b>2.196.010</b>
Capital	225.149	1.120.000	1.120.000
Prime d'émission	763.899	-	-
Réserve légale	112.000	112.000	112.000
Autres réserves	1.956.856	774.824	774.824
Report à nouveau	189.186	186.878	186.878
Résultat de l'exercice	-964.556	1.508	2.308
<b>DETTES</b>	<b>770.615</b>	<b>26.662</b>	<b>28.817</b>
Emprunts et dettes financières			
Fournisseurs et comptes rattachés	767.630	23.224	28.327
Dettes fiscales et sociales	92	938	93
Autres dettes et comptes de régularisations	2.893	2.500	397
<b>COMPTE DE REGULARISATION PASSIF</b>			
<b>TOTAL GENERAL DU PASSIF</b>	<b>3.053.149</b>	<b>2.221.872</b>	<b>2.224.827</b>

**Compte de résultat au 30 juin 2016, 30 juin 2015 et 31 décembre 2015**

(euros)

COMPTE DE RESULTAT	30/06/2016	30/06/2015	31/12/2015
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Loyers			
Autres produits d'exploitation			
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>948.687</b>	<b>30.393</b>	<b>57.340</b>
Achats et charges externes	793.501	23.513	49.004
Impôts et taxes	155.186	3.165	5.937
Charges de personnel			
Dotations aux amortissements et dépréciations	0	1.214	2.399
Autres charges d'exploitation		2.500	
<b>Résultat d'exploitation (1)</b>	<b>-948.687</b>	<b>-30.393</b>	<b>-57.340</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>0</b>	<b>33.596</b>	<b>61.267</b>
Différence positive de change			
Différence de change (Écart de conversion)		12.180	18.299
Revenu des créances immobilisées		9.891	42.968
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		11.524	
<b>Charges financières</b>	<b>15.484</b>	<b>0</b>	<b>967</b>
Intérêts et charges assimilés	2.661		201
Différence de Change	9.826		766
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement	2.997		
<b>Résultat financier (2)</b>	<b>-15.484</b>	<b>33.596</b>	<b>60.300</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (1+2)</b>	<b>-964.171</b>	<b>3.202</b>	<b>2.959</b>
<b>Produits exceptionnels</b>			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>4</b>		<b>112</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4		112
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
Dotations exceptionnelles aux provisions			
<b>Résultat exceptionnel (3)</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>-112</b>
<b>Impôts sur les bénéfices (4)</b>	<b>381</b>	<b>1.694</b>	<b>540</b>
<b>RESULTAT (1+2+3+4)</b>	<b>-964.556</b>	<b>1.508</b>	<b>2.308</b>
<b>Résultat par action (en euros)</b>	<b>-3,427</b>	<b>0,0067</b>	<b>0,010</b>

**Tableau indiquant les variations des capitaux propres**  
**au 30 juin 2016, 30 juin 2015 et 31 décembre 2015**  
*(euros)*

	<u>Capital social</u>	<u>Primes d'émission, de fusion et d'apport</u>	<u>Réserve légale</u>	<u>Autres réserves</u>	<u>Report à nouveau</u>	<u>Résultat net part de groupe</u>	<u>Capitaux propres</u>
<b>Capitaux propres au 1<sup>er</sup> janvier 2015</b>	<b>1.120.000</b>		<b>112.000</b>	<b>774.824</b>	<b>189.015</b>	<b>-2.136</b>	<b>2.193.703</b>
Affectation					-2.136	2.136	0
Résultat net au 30 juin 2015						1.508	1.508
Augmentation de capital							0
Réduction de capital							0
Autres mouvements							0
Distributions et transactions avec les actionnaires	0	0	0	0	0	0	0
<b>Capitaux propres au 30 juin 2015</b>	<b>1.120.000</b>	<b>0</b>	<b>112.000</b>	<b>774.824</b>	<b>186.879</b>	<b>1.508</b>	<b>2.195.211</b>
<b>Capitaux propres au 1<sup>er</sup> janvier 2016</b>	<b>1.120.000</b>	<b>0</b>	<b>112.000</b>	<b>774.824</b>	<b>186.878</b>	<b>2.308</b>	<b>2.196.010</b>
Affectation					2.308	-2.308	0
Résultat net au 30 juin 2016						-964.556	-964.556
Augmentation de capital	287.181	763.899					1.051.080
Réduction de capital	-1.182.032			1.182.032			0
Autres mouvements							0
Distributions et transactions avec les actionnaires	-894.851	763.899	0	1.182.032	0	0	1.051.080
<b>Capitaux propres au 30 juin 2016</b>	<b>225.149</b>	<b>763.899</b>	<b>112.000</b>	<b>1.956.856</b>	<b>189.186</b>	<b>-964.556</b>	<b>2.282.534</b>

**Tableau des flux de trésorerie au 30 juin 2016, 30 juin 2015 et 31 décembre 2015**  
(euros)

	30/06/2016	30/06/2015	31/12/2015
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>			
Résultat net	-964.556	1.508	2.308
Dotations aux amortissements et dépréciations	0	1.214	2.399
Autres éléments du résultat financier	2.661		201
Charges d'impôts courants et différés	381		540
Reprise, amortissements & provisions			
Plus-values de cessions, nettes d'impôt			
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>-961.514</b>	<b>2.722</b>	<b>5.448</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	750.060	15.139	-2.875
Impôts décaissés	-317		109
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité (1)</b>	<b>-211.771</b>	<b>17.861</b>	<b>2.682</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>			
Acquisitions d'immobilisations			
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt			
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>			
Dividendes versés aux actionnaires			
Augmentations de capital en numéraire	1.051.080		
Emissions d'emprunts			
Remboursements d'emprunts			
Autres éléments du résultat financier	-2.661	0	-201
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (3)</b>	<b>1.048.419</b>	<b>0</b>	<b>-201</b>
<b>Variation de trésorerie (1) + (2) + (3)</b>	<b>836.648</b>	<b>17.861</b>	<b>2.481</b>
Trésorerie d'ouverture	2.183.181	2.180.700	2.180.700
Trésorerie de clôture	3.019.829	2.198.561	2.183.181

---

## Annexe aux comptes sociaux

### I. REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes semestriels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises.

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 sur l'autre,
- Indépendance des exercices.

### II. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

#### 1) Date d'établissement des comptes sociaux

La société C&Co clôture son exercice social le 31 décembre.

#### 2) Etats financiers utilisés

Les comptes présentés sont les comptes sociaux du siège fusionnés avec ceux de sa succursale marocaine.

Les comptes de bilan de la succursale ont été convertis au cours de clôture ( 10,8712 dirhams pour 1 euro contre 10,7771 au 31/12/2015), exception faite des constructions qui ont été converties à leurs cours historiques (11,0767 dirhams pour 1 euro).

#### 3) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leurs coûts d'acquisition (taux de conversion historique pour les immobilisations de la succursale). Le mode d'amortissement pour dépréciation ainsi que la durée des amortissements sont les suivants :

	Durée	Mode
Logiciels	3 ans	Linéaire
Constructions	20 ans	Linéaire
Matériel de bureau	3 ou 4 ans	Linéaire
Mobilier	4 ans	Linéaire

#### 4) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement entrent en comptabilité pour le coût historique d'acquisition, hors frais accessoires d'achat. Leur évaluation à la clôture de l'exercice est effectuée en comparant ce coût historique à :

- la valeur boursière résultant du cours moyen constaté le dernier mois de l'exercice pour les titres cotés ;
- le cours de clôture pour les OPCVM ;
- la valeur probable de négociation pour les titres non cotés.

Si la valeur d'inventaire est inférieure au coût historique, une provision pour dépréciation est constituée.

#### 5) Créances et dettes

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### 6) Frais d'établissement

Les frais d'établissement correspondent aux dépenses engagées à l'occasion d'opérations qui conditionnent l'existence ou le développement d'une société. Ils comprennent les frais de constitution et les frais d'augmentation de capital, de fusion et de scission.

Lors de l'assemblée générale mixte du 4 mars 2016, il a été décidé une augmentation de capital de C&Co. Les frais y afférents ont été comptabilisés en charges immédiatement dans les comptes semestriels 2016.

La méthode préférentielle qui consiste à imputer ces frais sur la prime d'émission n'a pas été appliquée au cours du premier semestre 2016 mais demeure une option possible à la clôture de l'exercice 2016.

### III. NOTES COMPLEMENTAIRES

#### Note 1 - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles ont évolué comme suit :

Valeurs brutes (en euros)	31/12/2015	Acquisitions	Cessions	Ecart de conversion	30/06/2016
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>52.518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-40</b>	<b>52.478</b>
Constructions <sup>(1)</sup>	47.501			0	47.501
Matériel et mobilier	5.017			-40	4.977
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>52.518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-40</b>	<b>52.478</b>

Amortissements (en euros)	31/12/2015	Dotations	Reprise	Ecart de conversion	30/06/2016
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>26.722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-40</b>	<b>26.682</b>
Constructions <sup>(1)</sup>	21.771			0	21.771
Matériel et mobilier	4.951			-40	4.911
<b>Total amortissements</b>	<b>26.722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-40</b>	<b>26.682</b>

<sup>(1)</sup> Appartement à usage de bureaux acquis en 2006: siège de la succursale au Maroc

## Note 2 - Immobilisations financières

Valeurs brutes (en euros)	31/12/2015	Augmentations	Reprises	Ecart de conversion	30/06/2016
Dépôts et cautionnement	49				49
<b>Total</b>	<b>49</b>				<b>49</b>

## Note 3 - Autres créances

### Autres créances

Valeurs brutes (en euros)	Brut	Provision	Net
Etat I/B dégrèvement IS Maroc 2006 (à recevoir)	13.312	13.312	0
Charges constatées d'avance			0
TVA sur factures non parvenues			0
Répartition périodique des charges			0
Produits à recevoir			0
<b>Total</b>	<b>13.312</b>	<b>13.312</b>	<b>0</b>

### Actifs d'impôts courants

Valeurs brutes (en euros)	30/06/2016	31/12/2015
Excédent IS 2011 (Maroc)	2.814	2.838
Excédent IS 2013 (Maroc)	3.699	3.731
Acomptes sur impôts résultat (Maroc)	962	971
<b>Total</b>	<b>7.475</b>	<b>7.540</b>

## Note 4 - Valeurs mobilières de placement et trésorerie

	Nombre de titres	Valeur nette comptable en euros
<b>Placements et SICAV monétaires</b>		<b>1.031.504</b>
- Compte à terme (échéance 31/03/2019)		
- Attijariw afa Banque Liquidité	8.700	1.031.504
<b>Trésorerie</b>		<b>1.988.325</b>
<b>Total</b>		<b>3.019.829</b>

La trésorerie de la succursale qui est librement utilisable au Maroc ne bénéficie pas du régime de convertibilité. Ces fonds ne pourront être transférés en France au siège de la Société qu'après :

- la fermeture définitive de la succursale marocaine,
- le paiement de tous les impôts dus au Maroc,
- l'ouverture au Maroc d'un « compte convertible à terme ».

Les sommes placées sur «des comptes convertibles à terme» restent disponibles pour régler toute dépense en dirhams et pour effectuer au Maroc des placements et des opérations d'investissement.

Les sommes placées sur ces comptes sont transférables sur une période de quatre ans et ce, en quatre annuités égales de 25 % chacune. Le transfert de la première annuité ne pouvant intervenir qu'un an à partir de la date d'inscription des fonds sur les comptes convertibles à terme.

Au 30 juin 2016, les plus-values latentes sur les OPCVM de trésorerie s'élevaient à 17.679 €.

## Note 5 – Variation des capitaux propres et réserves

	31/12/2015	Mouvement 2016		30/06/2016
	avant affectation	+	-	avant affectation
Capital	1.120.000	287.180	1.182.031	225.149
Prime d'émission		763.899		763.899
Réserve légale	112.000			112.000
Autres réserves (siège)	774.825		-1.182.031	1.956.856
Report à nouveau	186.879	2.308		189.187
Résultat de l'exercice 2015	2.308		2.308	0
Résultat de l'exercice S1 2016			964.556	-964.556
<b>Total capitaux propres</b>	<b>2.196.011</b>	<b>1.053.387</b>	<b>966.864</b>	<b>2.282.535</b>

Au 30 juin 2016, le capital de 225.149 € est divisé en 281.436 actions de 0,80 € chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

## Note 6 – Dettes

### Détail des dettes fournisseurs et factures non parvenues

	30/06/2016	31/12/2015
Dettes fournisseurs	117.690	13.704
Factures non parvenues	649.940	14.623
<b>Total</b>	<b>767.630</b>	<b>28.327</b>

### Détail des dettes fiscales et sociales

	30/06/2016	31/12/2015
Impôt sur les sociétés 2015 (Maroc)	393	397
Taxe professionnelle (Maroc)	92	93
Compte de régularisation	2.500	
<b>Total</b>	<b>2.985</b>	<b>490</b>

## Note 7 - Différence de change

Les postes du bilan de la succursale marocaine, exception faite des constructions qui sont conservées à leurs cours historiques, sont convertis en euros au cours de clôture.

Les comptes au 30 juin 2016 de la succursale convertis au taux de clôture font ressortir une différence négative de change de 9.266€.

## Note 8 - Ventilation du résultat et de l'impôt sur les sociétés

Du fait de leurs localisations, le siège social et la succursale marocaine font l'objet d'une imposition distincte.

	Siège		Succursale		Total	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Résultat courant avant impôts	-952.675	-1.709	-1.674	4.669	-954.349	2.960
Résultat exceptionnel	0	-60	0	-52	0	-112
Impôt sur les bénéfices	-381		0	-540	-381	-540
Taxe transfert : résultat succursale	0		0		0	0
<b>Résultat net après impôt</b>	<b>-953.056</b>	<b>-1.769</b>	<b>-1.674</b>	<b>4.077</b>	<b>-954.730</b>	<b>2.308</b>

---

#### Note 9 - Engagements financiers hors bilan

Au 30 juin 2016, il n'y a ni engagements donnés, ni reçus.

#### Note 10 - Effectif moyen

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la société n'emploie plus de personnel.

#### Note 11 - Rémunération des dirigeants

- **Rémunération du Président du Conseil d'administration, du Directeur Général et du Président Directeur-général**

M. Emil Veldboer Président du Conseil d'Administration à partir du 3/12/2015 jusqu'au 4 mars 2016

M. Emil Veldboer n'a pas perçu de rémunération au titre de sa fonction de Président du Conseil d'administration.

Mme Hélène Bussièrès Directeur Général à partir du 3/12/2015 jusqu'au 4 mars 2016

Mme Bussièrès n'a pas perçu de rémunération au titre de sa fonction de Directeur Général.

M. Jacques Vitalis ancien Président Directeur général jusqu'au 3/12/2015

M. Jacques Vitalis n'a pas perçu de rémunération au titre de sa fonction de Président Directeur Général.

- **Rémunération des membres du Conseil d'Administration**

Rémunération au 30/06/2016

L'ensemble des mandats sociaux sont exercés à titre gratuit.

---

## **II. RAPPORT D'ACTIVITE – PREMIER SEMESTRE 2016**

### **II.1. Evénements intervenus au cours du premier semestre 2016**

Au cours du premier semestre 2016, la Société a fait l'objet d'une offre publique d'achat simplifiée initiée par la société R.L.C. au terme de laquelle la société R.L.C. a déclaré détenir 209.235 actions représentant 93,41% du capital et des droits de vote de la Société.

En outre, les actionnaires de la Société se sont réunis le 4 mars 2016 en Assemblée générale mixte et ont notamment décidé (i) de transformer la Société en société en commandite par actions, (ii) d'augmenter le capital de la Société d'un montant nominal de 287.180 €, par émission de 57.436 actions nouvelles émises au prix de 18,30 € (prime d'émission d'incluse), et (iii) de réduire le capital de la Société d'un montant de 1.182.031,20 €, par voie de diminution de la valeur nominale des actions et affectation à un compte de réserves.

A la suite de la réalisation des opérations susvisées, le capital social de la Société s'élève à 225.148,80 € et est divisé en 281.436 actions de 0,80 € de valeur nominale chacune.

Toutes ces opérations ont fait l'objet d'une communication conforme aux dispositions légales et réglementaires applicables et sont notamment décrites de façon plus détaillées au Chapitre 6 du rapport de gestion de la Gérance inséré au paragraphe 9.3 du Document de Référence 2015 de la Société disponible au siège social de la Société, sur son site internet ([www.c-co.eu](http://www.c-co.eu)) ou sur le site internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

### **II.2. Activité de la Société au cours du premier semestre 2016**

Les disponibilités de C&Co sont placées sur des supports monétaires et des comptes à terme. Au 30 juin 2016, les produits de placements sont nuls contre 21.415€ pour la même période de l'exercice précédent.

La détérioration du dirham par rapport à l'euro au 30 juin 2016 a entraîné une légère diminution de la valeur de l'actif de la succursale marocaine qui a été constatée en perte de change pour un montant de 9.826 €.

Le résultat financier de C&Co fait ressortir au 30 juin 2016 un solde négatif de 15.484€ contre un solde positif de 33.596€ pour la même période de l'exercice précédent. Le premier semestre de l'exercice 2016 est ainsi marqué par l'absence de produits de placements et par la hausse de l'euro par rapport au dirham marocain entraînant une perte de change (écart de conversion sur l'actif circulant de la succursale).

Après imputations de 948.687€ de charges d'exploitation (contre 30.393€ pour la même période de l'exercice 2015), le résultat courant au 30 juin 2016 fait ressortir une perte de 964.171€ contre un bénéfice de 3.202€ au 30 juin 2015. Ces charges d'exploitation incluent des coûts importants liés à des projets de développement de l'activité dont la réalisation n'est pas définitivement acquise au 30 juin 2016. En conséquence, le traitement comptable d'une partie de ces coûts est susceptible d'être revu durant le deuxième semestre 2016.

Après prise en compte d'une charge d'impôt de 381€ contre 1.694€ au 30 juin 2015, les comptes de C&Co au 30 juin 2016 font finalement ressortir une perte de 964.556€.

Les capitaux propres de la société s'établissent au 30 juin 2016 à 2.282.534€ contre 2.196.010€ au 31 décembre 2015.

---

### II.3. Principales transactions entre parties liées

Néant

### II.4. Évènements récents et perspectives d'avenir

C&Co prévoit de réaliser une opération d'apport d'actifs (le **Projet**) comprenant :

- l'apport partiel d'actifs par Cora à son profit de l'intégralité des éléments d'actifs et de passifs afférents à la branche d'activité complète et autonome d'activité relative à l'acquisition, le développement, la construction, la détention et l'exploitation de galeries commerciales attenantes à ses hypermarchés, laquelle comprend notamment 45 galeries commerciales (**l'Apport Partiel d'Actifs**) ; et
- l'apport par R.L.C. à son profit de l'intégralité des actions composant le capital social de la société Fongaly Immobilier, laquelle détient 6 galeries commerciales et des lots situés dans des galeries commerciales également attenantes à des hypermarchés exploités sous l'enseigne Cora (**l'Apport de Titres**).

Le Projet vise à créer une foncière dédiée à l'activité de détention et d'exploitation, principalement par voie de location, de galeries commerciales avec pour objectif d'en assurer le financement et d'en améliorer la gestion et la rentabilité en dotant C&Co, entité juridique distincte des apporteurs, des moyens matériels et humains nécessaires à cette activité.

Le Projet est destiné à permettre à C&Co de bénéficier d'un patrimoine immobilier lui permettant de devenir un acteur significatif sur le marché des foncières cotées en détenant un patrimoine exclusivement constitué d'actifs de commerce (*pure player*) et de créer une dynamique propre à ses galeries commerciales. À l'issue du Projet, C&Co pourra ainsi non seulement accroître l'attractivité commerciale et la valeur des sites dont elle sera propriétaire mais également poursuivre sa politique de développement de nouveaux sites à fort potentiel de création de valeur.

Un projet de traité d'Apport Partiel d'Actifs a été signé le 21 juin 2016. Le nombre d'actions nouvelles à émettre par C&Co en rémunération de l'Apport Partiel d'Actifs a été déterminé sur la base de la valeur réelle de l'Apport Partiel d'Actifs fixée d'un commun accord entre C&Co et Cora en s'appuyant sur l'actif net réévalué du bilan d'apport, principalement à partir de la réévaluation des actifs immobiliers. 18.021.203 actions nouvelles seraient ainsi émises au profit de Cora en rémunération de l'Apport Partiel d'Actifs.

Un projet de traité d'Apport de Titres a été signé le 20 juin 2016. Le nombre d'actions nouvelles à émettre par C&Co en rémunération de l'Apport de Titres a été déterminé sur la base de la valeur réelle des actions Fongaly Immobilier déterminée d'un commun accord entre R.L.C. et C&Co à partir de l'actif net réévalué de Fongaly Immobilier, principalement sur la base des valeurs des actifs immobiliers de Fongaly Immobilier et des encours de crédit-bail associés à ces actifs. 4.679.295 actions nouvelles seraient ainsi émises au profit de R.L.C. en rémunération de l'Apport de Titres.

---

Le prix retenu pour l'émission des actions C&Co est de 18,30 €, lequel privilégie les transactions de référence récentes (l'offre publique de retrait en particulier) et reflète les moyennes pondérées des cours de bourse 1 mois, 3 mois et 6 mois.

La réalisation de l'Apport Partiel d'Actifs et de l'Apport de Titres est notamment soumise aux conditions suspensives (i) d'approbation des opérations d'apports par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de C&Co, laquelle sera appelée à se réunir courant septembre 2016, et (ii) d'enregistrement par l'Autorité des marchés financiers d'un Document E en vue de la réalisation des opérations d'apports.

Postérieurement à la réalisation de l'Apport Partiel d'Actifs, Cora procéderait à la distribution à son associé unique (la société Delparef) de la totalité des 18.021.203 actions nouvelles C&Co reçues en rémunération de l'Apport Partiel d'Actifs.

Le tableau ci-dessous présente la répartition du capital qui serait celle de C&Co postérieurement à la réalisation du Projet :

	<b>Actions et droits de votes</b>	<b>% du capital et des droits de vote</b>
R.L.C.	4.892.770	21,29%
R.L.C. Services	57.436	0,25%
Delparef	18.021.203	78,41%
<i>Total Concert Delparef-R.L.C.</i>	<i>22.971.409</i>	<i>99,95%</i>
Public	10.525	0,05%
<b>Total</b>	<b>22.981.934</b>	<b>100%</b>

*Il est précisé que Cora et R.L.C. sont des sociétés sœurs qui agissent de concert vis-à-vis de C&Co.*

Au résultat de ces opérations, les sociétés Cora, puis Delparef, franchiront en hausse les seuils de 30% du capital et des droits de vote de la société C&Co ce qui est générateur d'une obligation de dépôt d'un projet d'offre publique. Dans ce cadre, les sociétés susvisées solliciteront de l'AMF une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique sur le fondement de l'article 234-9, 7° du règlement général.

À l'issue de la réalisation du Projet, C&Co détiendra environ 120.000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales réparties sur 51 sites commerciaux (soit environ 950 locaux commerciaux), dont la valeur de marché hors droits sur la base d'expertises au 31 mars 2016 s'établit à environ 533 millions d'euros et dont le loyer brut annualisé au 31 mars 2016 (déduction faite des allègements) s'élève à environ 32 millions d'euros. Le taux d'occupation des sites est d'environ 90% et le nombre d'enseignes représentées est de l'ordre de 400.

En outre, un plan de développement à 3 ans a d'ores et déjà été identifié sur certains actifs du portefeuille, dont certaines autorisations d'exploitation sont obtenues ou en cours d'obtention. La

---

création de loyers attendue s'élève à 16 millions d'euros pour un volume d'investissement d'environ 120 millions d'euros.

### III. **DECLARATION DES RESPONSABLES DE L'INFORMATION SEMESTRIELLE**

*« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 12 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »*

Madame Angélique Cristofari  
Président de la société R.L.C. Services  
Gérante de C&Co



---

IV. **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE  
(1<sup>ER</sup> JANVIER – 30 JUIN 2016)**

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société **C&CO**, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2016, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du gérant. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

### **1. Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de ce semestre.

---

## 2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Paris, Levallois Perret et Neuilly-sur-seine, le 2 août 2016

Les commissaires aux comptes

**EXPONENS**

**FIGEREC**

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Pascal BOURHIS

Bruno FOURRIER

Philippe VINCENT

*Associé*

*Associé*

*Associé*