

EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI

Société Anonyme
164, boulevard Haussmann
75008 PARIS

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2012

France Consultants SA
77, boulevard Malesherbes
75008 Paris

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI

Société Anonyme
164, boulevard Haussmann
75008 PARIS

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts 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 et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

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.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Avec la Société MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED, actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote

La société MORGAN LI INVESTMENT LIMITED, a procédé durant tout l'exercice 2012 à des apports en compte courant d'associé non rémunérés.

Aux termes d'un procès-verbal en date du 15 juin 2012, le Conseil d'administration a établi un arrêté de compte courant d'associé de la société MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED qui détenaient, sur la société, une créance d'un montant global de 480.000 euros (quatre cent quatre-vingt mille euros) en totalité certaine liquide et exigible.

Aux termes d'un procès-verbal en date du 7 décembre 2012, le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni afin d'autoriser la mise en place d'une convention d'apport en compte courant non rémunérés entre la Société et la Société MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED. Au 31 décembre 2012, les apports s'élevaient à 1.633.620,50 €.

Avec Monsieur WANG Hsueh Sheng, Président Directeur Général

Monsieur Wang Hsueh Sheng a fait apport à la société d'une somme de 14.900 € au cours de l'exercice 2012. Ce compte courant n'est pas rémunéré.

Avec la société EURASIA GROUPE, actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote

Par un procès-verbal en date du 9 mars 2012, le Conseil d'Administration a autorisé l'acquisition de 99.999 parts sociales sur les 100.000, composant le capital de la SNC CENTRE EURASIA, moyennant le prix de 100.000 €.

Par un procès-verbal en date du 15 juin 2012, le Conseil d'Administration a procédé à l'arrêté du compte courant d'associé de la société EURASIA GROUPE qui s'élevait à 2.681.235,19 €, autorisé la régularisation d'un avenant au contrat de cession de parts sociales du 9 mars 2012, prévoyant les conditions de remboursement de la créance susvisée :

- à hauteur de 700.000 € par compensation avec les sommes dues par EURASIA GROUPE à la société EFI dans le cadre de l'augmentation de capital en numéraire décidée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2012 qui a été souscrite par EURASIA GROUPE le 29 juin 2012 ;

- le solde, soit la somme de 1.981.235,19 € réglée au moyen d'un crédit vendeur d'une durée qui expirera le 31 décembre 2016. Cette somme ne sera pas productive d'intérêts. De convention expresse entre les parties les remboursements seront effectués à l'initiative d'EFI en fonction de ses capacités financières.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement déjà approuvés par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 26 juin 2013

Les Commissaires aux comptes

France Consultants SA

Stéphane Dan COHEN

Deloitte & Associés



Alain GUINOT