

**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 2014

Expertises & Services
80, Rue Cardinet
75017 Paris

FIGEREC
69, Rue Carnot
92300 Levallois-Perret

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 2014

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 L225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration

1- Convention de gestion de trésorerie entre EURASIA GROUPE et ses filiales dont EFI :

Date de signature :	30 juin 2014
Date d'approbation par le Conseil d'administration	18 juillet 2014
Société bénéficiaire des apports de trésorerie :	EURASIA GROUPE
Rémunération des apports	Pour 2014, 2% l'an

Au 31 décembre 2014, le compte courant de la société EURASIA GROUPE chez EFI est débiteur de 3 425 689.40 €.

Au 31/12/2014 votre société a constaté dans ses comptes au titre de cette convention un produit de 18 828 euros.

2- Convention de gestion de trésorerie EFI et ses filiales :

Date de signature :	31 décembre 2014
Date d'approbation par le Conseil d'administration	31 décembre 2014
Société bénéficiaire des apports de trésorerie :	EFI
Rémunération des apports	Pour 2014, 2% l'an

Filiales ayant signé la convention et montant des comptes courants au 31/12/2014 :

- SNC Centre Eurasia	Créiteur	11 716 971 euros
- Sarl Zen Estate	Débiteur	2 006 838 euros
- SNC Bony	Débiteur	2 072 401 euros
- SCI Dublin		0 euros
- SNC Le Jardin de Bailly	Débiteur	631 741 euros
- SCI SCCV HD	Débiteur	949 000 euros

Au 31/12/2014 votre société a constaté dans ses comptes au titre de cette convention :

- SNC Centre Eurasia	Charge	133 178 euros
- Sarl Zen Estate	Produit	35 335 euros
- SNC Bony	Produit	45 347 euros
- SNC Le Jardin de Bailly	Produit	8 194 euros
- SCI SCCV HD	Produit	13 428 euros

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1- 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 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 2014, les apports s'élevaient à 2 737 021,72 €.

2- 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.

Au 31 décembre 2014, les apports s'élevaient à 2 476.72 €.

3- 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 créditeur de la société EURASIA GROUPE chez EFI et 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 suivantes :

- 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.

Au 31 décembre 2014, le compte courant de la société EURASIA GROUPE chez EFI est débiteur de 3 425 689.40 €.

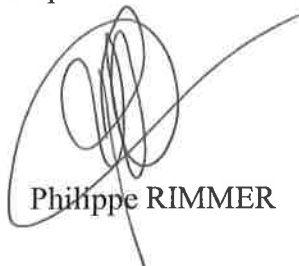
PERSONNES INTERESSEES PAR CES CONVENTIONS

NOM	Fonction principale exercée dans la Société	Principaux mandats et fonctions exercés en dehors de la Société
M. WANG Hsueh Sheng	Président du Conseil d'administration – Directeur Général	<i>Président Directeur Général de la société EURASIA GROUPE Gérant des sociétés suivantes : SCI BONY, SNC CENTRE, SCCV HD, SCI DUBLIN, ZEN REAL ESTATE ; SNC JARDIN DE BAILLY</i>
Mme WANG Meihua	Administrateur	<i>Administrateur de la société EURASIA GROUPE</i>
Mlle Sandrine WANG	Administrateur	<i>Administrateur de la société EURASIA GROUPE</i>

Paris et Levallois-Perret, le 27/05/2015

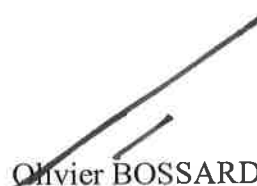
Les Commissaires aux comptes

Expertises & Services



Philippe RIMMER

FIGEREC



Olivier BOSSARD