

Expertises & Services  
80, rue Cardinet  
75017 PARIS

*Société inscrite à la Compagnie Régionale de PARIS*

FIGEREC  
Fiduciaire de gestion et de révision comptable  
69, rue Carnot  
92300 LEVALLOIS-PERRET

*Société inscrite à la Compagnie Régionale des  
Commissaires aux Comptes de Versailles*

---

**S.A. EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS-EFI**

**RAPPORT SPECIAL  
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTEES**

**Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015**

---

**S.A. EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS**  
Société Anonyme au capital de 676 673.48 Euros  
Siège social : 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 2015**

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, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société 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.

## **1- CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

### **Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

### **Conventions et engagements autorisés depuis la clôture**

Aucune nouvelle convention et aucun nouvel engagement n'a été autorisé par le Conseil d'administration depuis la clôture.

---

## **2- CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

### **Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs**

#### ***2-1 Conventions en engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé***

En application de l'article R225-30 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.

#### ***2-1-1 Nature et objet : convention de gestion de trésorerie entre EURASIA GROUPE et ses filiales dont EFI :***

Personnes concernées : Monsieur WANG Hsueh Sheng, Président du conseil d'administration et Directeur général de la société EFI et Président Directeur Général de la société EURASIA GROUPE

Modalités : une convention de gestion de trésorerie a été signée en date du 30 juin 2014 et approuvée par le conseil d'administration en date du 18 juillet 2014 entre la société EFI et la société EURASIA GROUPE, société bénéficiaire des apports de trésorerie au taux de 1% au 31/12/2015.

Au 31/12/2015, le compte courant de la société EURASIA GROUPE chez EFI est débiteur de 1 386 425.06 Euros.

Au 31/12/2015, votre société a constaté dans ses comptes au titre de cette convention un produit de 13 864 Euros.

**2-1-2 Nature et objet : convention de gestion de trésorerie EFI et ses filiales :**

Personnes concernées : Monsieur WANG Hsueh Sheng, Président du conseil d'administration et Directeur général de la société EFI et Gérant des sociétés :

- SNC BONY
- SCI DUBLIN
- SCCV HD
- SNC JARDIN DU BAILLY
- SARL EURASIA GESTION PATRIMOINE (ex ZEN REAL ESTATE)

Modalités : une convention de gestion de trésorerie a été signée en date du 31 décembre 2014 et approuvée par le conseil d'administration en date du 31 décembre 2014 entre la société EFI et les sociétés filiales, sociétés bénéficiaires des apports de trésorerie au taux de 1% au 31/12/2015.

Filiales ayant signé la convention et montant des créances et dettes rattachées à des titres de participations au 31/12/2015 :

SNC CENTRE EURASIA	Créiteur	10 986 860.42 Euros
SNC BONY	Débiteur	3 288 123.53 Euros
SCI DUBLIN	Débiteur	37 858.77 Euros
SCCV HD	Débiteur	1 224 240.00 Euros
SNC JARDIN DU BAILLY	Débiteur	1 686 716.64 Euros
SARL EURASIA GESTION PATRIMOINE	Débiteur	411 224.61 Euros

Au 31/12/2015, votre société a constaté dans ses comptes au titre de cette convention :

SNC CENTRE EURASIA	Charge	109 869 Euros
SNC BONY	Produit	32 881 Euros
SCI DUBLIN	Produit	0 Euros
SCCV HD	Produit	12 242 Euros
SNC JARDIN DU BAILLY	Produit	16 867 Euros
SARL EURASIA GESTION PATRIMOINE	Produit	4 112 Euros

**2-1-3 Nature et objet : convention avec la société MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED, actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote**

Personnes concernées : Monsieur Zhou Zhou, actionnaire de la société MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED et actionnaire par personne interposée de la société EFI détenant plus de 10% des droits de vote

Modalités : 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 31/2/2015, les apports en compte courant créditeur s'élevaient à 2 913 376.69 Euros.

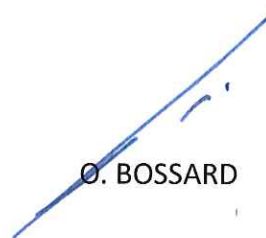
Fait à Paris et Levallois-Perret, le 2 juin 2016

Les Commissaires aux Comptes

Expertises & Services

  
P. RIMMER

FIGEREC

  
O. BOSSARD