

## PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

### SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

#### EUROSIC

Société anonyme au capital de 790.485.264 €.  
Siège social : 1, rue Euler - 75008 Paris.  
307 178 871 R.C.S. Paris.

#### I. Comptes annuels et comptes consolidés

Les comptes annuels et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016, ainsi que les rapports correspondants des Commissaires aux comptes sont contenus dans le Document de référence 2016 de la Société déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 7 avril 2017 et accessible sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.eurosic.fr>.

Ces comptes ont été approuvés sans modification par l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires en date du 23 mai 2017.

#### II. Affectation du résultat

L'affectation du résultat de l'exercice, telle que proposée dans les projets de résolutions publiées au *Bulletin des Annonces légales obligatoires* n° 42 du 7 avril 2017, a également été approuvée sans modification par l'Assemblée Générale Mixte du 23 mai 2017.

#### III. Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Eurosic, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

##### 1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice. Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 4.2.4.2.1.1 « Mali technique de fusion » de l'annexe aux comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable relatif à la comptabilisation des malis techniques de fusion.

##### 2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- le patrimoine immobilier de votre société fait l'objet, comme indiqué dans la note 4.2.4.2.2.3 de l'annexe aux comptes annuels, de tests de dépréciation consistant à comparer la valeur nette comptable des actifs avec leur valeur recouvrable déterminée sur la base de valorisation effectuée par des experts immobiliers. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont notamment consisté à examiner les méthodologies d'évaluation mises en œuvre par ces experts et le cas échéant, à vérifier le calcul des dépréciateurs ;
- les titres de participation figurant à l'actif de votre société font l'objet, de tests de dépréciation qui consistent à comparer leur valeur nette comptable à la valeur d'usage selon les modalités décrites dans le paragraphe 4.2.4.2.3.1 de l'annexe. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et hypothèses sur lesquels se fondent les évaluations et le cas échéant, à vérifier le calcul des dépréciations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### 3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris-La Défense, le 6 avril 2017

Les Commissaires aux comptes

MAZARS  
Isabelle SAPET

ERNST & YOUNG et Autres  
Sophie DUVAL

### IV. Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Eurosic, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### 1. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

#### 2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- la note 3.2.4.4.1 de l'annexe aux états financiers consolidés expose les modalités de la prise de contrôle de la société Foncière de Paris et de ses filiales par votre groupe, les principes de comptabilisation de cette acquisition ainsi que les informations relatives à la juste valeur des actifs et passifs acquis. Nos travaux ont consisté à examiner les principes et méthodes comptables appliquées, la documentation fournie, les données et hypothèses retenues pour l'évaluation de la juste valeur des actifs et passifs acquis ainsi que la détermination de l'écart d'acquisition résiduel. Nous avons par ailleurs vérifié que les notes aux états financiers consolidés donnent une information appropriée ;

- la note 3.2.4.4.2.1 de l'annexe aux états financiers consolidés précise que le patrimoine de votre groupe fait l'objet d'évaluations par des experts immobiliers indépendants pour estimer la juste valeur des immeubles de placement. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par ces experts et à vérifier que la juste valeur des immeubles de placement a été déterminée par référence aux valeurs d'expertises au 31 décembre 2016 ;

- les notes 3.2.4.5.2 et 3.2.6.5.2 de l'annexe aux états financiers consolidés exposent les règles et les méthodes comptables relatives à la détermination et la classification de la juste valeur des instruments dérivés ainsi que les caractéristiques des instruments de couverture du groupe. Nous avons examiné les critères de classification, et vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables ainsi que les informations fournies dans les notes aux états financiers.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

#### 3. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris-La Défense, le 6 avril 2017

Les Commissaires aux comptes

MAZARS  
Isabelle SAPET

ERNST & YOUNG et Autres  
Sophie DUVAL

**1703613**