

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES**SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES
(COMPTES ANNUELS)****FIPP**

Société Anonyme au capital de 15 000 000 Euros
Siège social : 2, rue de Bassano, 75116 Paris
542 047 212 R.C.S. Paris.

I. — Approbation des comptes de l'exercice 2016

Les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2016, contenus dans le rapport financier publié sur le site de la Société <http://www.f-i-p-p.com> et déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 2 mai 2017, ont été approuvés sans modification par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire en date du 22 juin 2017 dans sa partie ordinaire.

II. — Affectation du résultat 2016

L'affectation du résultat telle qu'approuvée par ladite Assemblée Générale a été :

Origine :

| | |
|---|-----------------|
| Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2016 : | 3 447 749,43 € |
| Report à nouveau débiteur au 31/12/2015 : | -9 691 871,50 € |

Affectation :

| | |
|--|-----------------|
| En totalité, au poste «report à nouveau» | -6 244 122,07 € |
|--|-----------------|

III. — Attestation des Commissaires aux Comptes**Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016**

Aux actionnaires,

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

- le contrôle des comptes annuels de la société FIPP, 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.

a) 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.

b) 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 "Immobilisations Financières" décrit les principes et modalités d'évaluation des titres de participation. Nos travaux ont consisté à vérifier la correcte évaluation de ces titres de participation au regard de la valeur des immeubles détenus par ces sociétés, sur la base des rapports d'expertise et de leurs situations financières, conformément aux principes comptables en vigueur et que la note de l'annexe donne une information appropriée.

— Les notes 1.1 "Evolution des créances FONCIERE PARIS NORD (FPN)" décrivent la situation de votre société au regard des Obligations Remboursables en Actions et Bons de Souscription d'Actions qu'elle détient sur le groupe Foncière Paris Nord. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nous avons vérifié que ces notes donnaient une information appropriée sur la situation de votre société au regard de cet actif financier.

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.

c) 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 et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 2 mai 2017.

Les Commissaires aux comptes :

EXCO Paris ACE
Arnaud DIEUMEGARD

Deloitte & Associés
Benoît PIMONT

Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

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

- le contrôle des comptes consolidés de la société FIPP, 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.

a) 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 3.2 « Evolution du périmètre » de l'annexe aux états financiers qui expose les principes retenus pour la consolidation de FONCIERE PARIS NORD et le délai de douze mois encours pour l'allocation et le calcul de l'écart d'acquisition définitif correspondant.

b) 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 2.5 "Immeubles de placement" décrit les principes et modalités d'évaluation du patrimoine immobilier du Groupe. Nous avons examiné la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts et nous avons vérifié que la détermination de la juste valeur des immeubles de placement est effectuée sur la base de ces expertises externes et que la note de l'annexe donnait une information appropriée.

— Les notes 2.4 « Regroupement d'entreprises » et 3.2 « Evolution du périmètre » décrivent les principes retenus pour l'entrée dans le périmètre de consolidation de Foncière Paris Nord. Nous avons examiné la méthodologie d'évaluation mise en œuvre et nous avons vérifié que l'annexe donnait une information appropriée.

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.

c) 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.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 2 mai 2017.

Les Commissaires aux comptes :

EXCO Paris ACE
Arnaud DIEUMEGARD

Deloitte & Associés
Benoît PIMONT

1704045