

## **AEROPORTS DE PARIS**

Société Anonyme

1, rue de France  
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

---

### **Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2017

**DELOITTE & ASSOCIES**

185 avenue Charles de Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex  
S.A. au capital de 1 723 040 €  
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

**ERNST & YOUNG Audit**

Tour First  
TSA 14444  
92037 Paris-La Défense Cedex  
S.A.S. à capital variable  
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

**AEROPORTS DE PARIS**

Société Anonyme

1, rue de France  
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

---

**Rapport des Commissaires aux comptes  
sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2017

---

A l'Assemblée générale des Actionnaires de la société Aéroports de Paris,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Aéroports de Paris relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au Comité d'Audit et des Risques.

**Fondement de l'opinion*****Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "*Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés*" du présent rapport.

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014 ou par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes.

### **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

---

### **Prise de contrôle de TAV Airports et allocation du prix d'acquisition**

(cf. note 2.1 « Renforcement du Groupe ADP au capital de TAV Airports »)

---

#### **Risque identifié**

Le groupe ADP a acquis une participation complémentaire de 8,12% au capital de TAV Havalimanları Holding A.Ş. ("TAV Airports") le 7 juillet 2017, pour un montant de 140 millions d'euros, portant ainsi sa participation totale de 38% à 46,12%. A compter de cette date, le Groupe a conclu au contrôle de fait de TAV Airports sur la base (i) des analyses juridiques et comptables du pacte d'actionnaires avec les principaux actionnaires minoritaires, qui donne au Groupe la capacité de prendre des décisions pertinentes de manière unilatérale sur TAV Airports et (ii) de la dispersion de l'actionnariat. TAV Airports, préalablement comptabilisé selon la méthode de mise en équivalence, est consolidé par intégration globale depuis le 7 juillet 2017.

Comme décrit dans la note 2.1, cette opération s'est traduite comptablement par (i) une réévaluation à la juste valeur des titres antérieurement détenus générant une plus-value de 63 millions d'euros en résultat et (ii) la comptabilisation à la juste valeur des actifs acquis et passifs repris de TAV Airports (actif net de 674 millions d'euros) et d'un goodwill provisoire (113 millions d'euros). Le Groupe dispose d'un délai de douze mois à compter de la date d'acquisition, pour ajuster la valeur des actifs acquis et passifs repris de TAV Airports.

Nous avons considéré cette opération comme un point clé de l'audit en raison de (i) l'appréciation du contrôle de fait qui conduit à l'intégration globale de TAV Airports dans les comptes du groupe ADP, (ii) l'importance des actifs acquis et passifs repris et de la contribution significative de TAV Airports et (iii) l'utilisation d'estimations pour comptabiliser à leur juste valeur les actifs acquis et passifs repris, notamment pour évaluer l'actif incorporel relatif à la concession d'Istanbul Atatürk et les droits d'exploitation d'aéroports.

### **Réponse apportée lors de notre audit**

Les travaux que nous avons effectués ont principalement consisté à :

- étudier les clauses du pacte d'actionnaires et les analyses juridiques réalisées par les avocats conseils du Groupe ADP, afin d'examiner l'analyse du contrôle réalisée par le Groupe au regard des critères de la norme IFRS 10 concluant au contrôle de fait de TAV Airports ;
- examiner la pertinence de la méthodologie appliquée pour l'identification des actifs acquis et passifs repris et de leur évaluation à la juste valeur, en incluant nos experts en évaluation dans notre équipe d'audit, et notamment apprécier les hypothèses retenues pour évaluer l'actif incorporel relatif à la concession d'Istanbul Atatürk et les droits d'exploitation d'aéroports, en particulier (i) l'estimation de la durée des concessions, (ii) le taux d'actualisation, (iii) les investissements, et (iv) l'évolution du trafic, du chiffre d'affaires et des résultats.

---

### **Evaluation des actifs incorporels résultant d'un contrat de concession de services** (cf. note 6.1.1 « Droit d'opérer les aéroports en concession »)

---

#### **Risque identifié**

Au 31 décembre 2017, le Groupe détient 1 980 millions d'euros d'actifs incorporels relatifs à des droits d'opérer des aéroports en concession (environ 14% du total des actifs au 31 décembre 2017).

La note 6.1.1 décrit les modalités de l'inscription en actif incorporel des droits d'opérer les aéroports en concession, ainsi que celles retenues pour leur amortissement.

Comme décrit dans la note 6.4, le Groupe réalise des tests de perte de valeur sur ces actifs incorporels relatifs aux droits d'opérer des aéroports en concession lorsque des indices de dépréciation surviennent. Les critères retenus par le Groupe pour apprécier l'existence d'indicateurs de perte de valeur sont notamment une performance inférieure aux prévisions, une diminution du trafic ou une évolution significative des données de marché. La note 6.1.1 indique que, suite à l'identification d'indicateurs de perte de valeur sur les droits d'opérer l'aéroport de Milas-Bodrum et les aéroports de Monastir et Enfidha International, notamment du fait d'une baisse du trafic, des tests de perte de valeur ont été réalisés au 31 décembre 2017. Sur la base de ces tests, aucune perte de valeur n'a été comptabilisée par rapport aux justes valeurs de ces droits reconnues dans le cadre de l'allocation du prix d'acquisition de TAV Airports.

Nous avons considéré l'évaluation des actifs incorporels résultant d'un contrat de concession de services comme un point clé de l'audit en raison (i) de leur valeur significative dans les comptes du Groupe, (ii) des hypothèses de trafic et de durée des concessions retenues pour le calcul des amortissements, (iii) du jugement nécessaire de la Direction pour identifier l'existence d'indicateur de perte de valeur, et (iv) le cas échéant, des hypothèses retenues pour évaluer leur valeur d'utilité, notamment les prévisions de trafic et les business plans.

### **Réponse apportée lors de notre audit**

Nous avons examiné la conformité de la méthodologie appliquée pour le calcul des amortissements avec les principes figurant à ce titre en annexe, et recalculé la valeur nette des immobilisations sous-jacentes.

Nous avons par ailleurs :

- corroboré l'absence ou l'existence d'indicateur de perte de valeur à la clôture par l'évolution du trafic réel par rapport au trafic prévisionnel et par comparaison des résultats réels des concessions aéroportuaires par rapport aux budgets;
- le cas échéant, comparé les hypothèses utilisées pour les tests de perte de valeur avec les éléments figurant dans les contrats de concession et les données de marché disponibles ; examiné les analyses de sensibilité de la Direction aux principales hypothèses de trafic et de taux d'actualisation dont nous avons apprécié la pertinence et avons vérifié les modalités de calcul ; testé par sondages l'exactitude arithmétique des évaluations retenues par le Groupe.

---

### **Evaluation des immobilisations corporelles**

(cf. note 6.2 « Immobilisations corporelles »)

---

#### **Risque identifié**

Au 31 décembre 2017, la valeur nette comptable des immobilisations corporelles s'élève à 6 793 millions d'euros (soit 48% du total des actifs), principalement portées par la société Aéroports de Paris SA.

Dans le cadre du Contrat de Régulation Economique (CRE) 2016-2020 conclu avec l'Etat français, le Groupe poursuit un programme d'investissements sur le périmètre régulé qui doit répondre à la fois à une enveloppe d'investissements de 2 978 millions d'euros sur la période, mais aussi à une contrainte de calendrier.

Les immobilisations sont amorties selon les modalités définies en annexe. Leur durée d'utilité est réexaminée à chaque clôture sur la base du programme d'investissements et de réhabilitation des actifs existants, pour que celle-ci reflète les durées d'utilisation prévues.

Nous avons considéré l'évaluation des immobilisations corporelles, comme un point clé de l'audit en raison (i) de la valeur significative des immobilisations corporelles dans les comptes du Groupe, (ii) des jugements nécessaires de la Direction pour estimer la durée d'utilité des actifs amortissables, estimation qui implique l'identification précise et exhaustive des actifs dont le renouvellement est prévu à court ou moyen terme.

### **Réponse apportée lors de notre audit**

Les travaux que nous avons effectués ont principalement consisté à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'estimation de la durée d'utilité des actifs amortissables et à l'identification des actifs dont le renouvellement est prévu à court ou moyen terme;
- tester l'efficacité des contrôles clés relatifs à ces procédures, y compris ceux relatifs aux durées d'amortissement supportés par l'application informatique dédiée, en impliquant dans notre équipe d'audit un membre ayant une compétence particulière en systèmes d'information.

Nous avons également, sur la base d'échantillons :

- comparé les durées d'utilité appliquées avec les durées d'utilisation prévues telles qu'elles découlent du programme d'investissements et de réhabilitation des actifs existants ;
- examiné la documentation comptable pour les immobilisations ayant fait l'objet d'un changement de durée d'amortissement sur l'exercice ;
- procédé à un examen critique des valeurs résiduelles des immobilisations susceptibles d'être remplacées dans le cadre du programme d'investissements prévus pour la période 2016-2020.

---

## **Evaluation de la juste valeur des immeubles de placement**

(cf. note 6.3 « Immeubles de placement »)

---

### **Risque identifié**

Le Groupe ADP comptabilise ses immeubles de placement à l'actif au coût historique diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles (soit une valeur nette comptable de 476 millions d'euros au 31 décembre 2017) et présente la juste valeur de ses immeubles dans la note 6.3 de l'annexe (2 433 millions d'euros au 31 décembre 2017).

La note 6.3 précise que la juste valeur des immeubles de placement est basée sur une valeur appréciée par des cabinets indépendants d'expertise immobilière pour près de 99% de sa valeur totale, les réserves foncières étant par ailleurs évaluées en interne.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif immobilier est un exercice qui requiert des jugements importants de la Direction, avec l'aide de cabinets indépendants d'expertise immobilière, pour déterminer les hypothèses appropriées, dont les principales concernent les taux d'actualisation ou de capitalisation, les valeurs locatives de marché et les avantages particuliers accordés aux locataires.

L'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement est considérée comme un point clé de l'audit en raison (i) de la valeur significative présentée en annexe aux comptes consolidés et (ii) de la part importante de jugement de la Direction pour la détermination de celle-ci.

### **Réponse apportée lors de notre audit**

Les travaux que nous avons effectués, en impliquant dans notre équipe d'audit un membre ayant une compétence particulière dans le secteur immobilier, ont principalement consisté à :

- apprécier la compétence et l'indépendance des cabinets d'expertise immobilière retenus par le Groupe, au regard notamment de leurs qualifications professionnelles ;
- examiner la réalité et la qualité des analyses réalisées par la Direction sur les évaluations produites par les cabinets d'expertise immobilière ;
- nous entretenir avec les cabinets d'expertise immobilière afin de comprendre et évaluer la pertinence des estimations, des hypothèses et des méthodologies d'évaluation utilisées ;

- sur la base d'échantillons, comparer les données utilisées dans le processus d'évaluation avec la documentation existante, telle que les contrats de location ou les informations fournies par la Direction à leurs cabinets d'expertise immobilière;
- corroborer, pour les principaux immeubles de placement, les variations de juste valeur observées sur l'exercice par l'évolution des hypothèses clés décrites ci-avant ;
- examiner les informations données dans la note 6.3 de l'annexe aux comptes consolidés.

---

**Evaluation du chiffre d'affaires lié à la sûreté et à la sécurité aéroportuaire** (cf. note 4.2 « Chiffre d'affaires »)

---

**Risque identifié**

En 2017, le chiffre d'affaires lié à la sûreté et à la sécurité aéroportuaire s'est élevé à 487 millions d'euros.

Pour assurer ses missions en France de service public au titre de la sécurité, la sûreté du transport aérien, le sauvetage et la lutte contre l'incendie des aéronefs (ci-après dites « missions de sûreté »), le Groupe ADP perçoit un produit qui couvre les coûts engagés à ce titre. Il est versé par la Direction générale de l'aviation civile (DGAC), qui le finance par le biais de la taxe d'aéroport prélevée auprès des compagnies aériennes. Ce revenu est comptabilisé au fur et à mesure des coûts estimés éligibles au remboursement par la DGAC. Le Groupe ADP procède à une affectation analytique de ses coûts afin de déterminer ceux encourus au titre de ces missions, certaines natures de coûts pouvant ne pas être exclusives à cette mission, notamment certaines charges locatives, certaines charges d'amortissements et de maintenance et les impôts et taxes.

L'évaluation du chiffre d'affaires lié à la sûreté et à la sécurité aéroportuaire a été considérée comme un point clé de l'audit compte tenu des montants en jeu, et car elle repose sur la fiabilité de l'affectation analytique des coûts engagés.

**Réponse apportée lors de notre audit**

Les travaux que nous avons effectués ont principalement consisté à :

- prendre connaissance du dispositif de contrôle interne sur la chaîne des coûts engagés au titre des missions de sûreté, depuis la conclusion des contrats fournisseurs jusqu'au règlement des factures ;
- examiner les modalités d'affectation des dépenses liées aux missions de sûreté, en incluant un membre ayant une compétence particulière en systèmes d'information dans notre équipe d'audit.

Nous avons également :

- pour chaque nature de coûts, en s'appuyant notamment sur les analyses du Groupe ADP, apprécié l'écart entre le réalisé de l'exercice, le budget et la période comparative ;
- procédé à un examen critique des coûts comptabilisés au titre des missions de sûreté sur le périmètre de la sûreté et de la sécurité aéroportuaire en vérifiant, sur la base d'un échantillon, leur éligibilité au remboursement par la DGAC, telle que définie dans les textes réglementaires applicables.

## **Vérification des informations relatives au Groupe données dans le rapport de gestion**

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 du Conseil d'administration.

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

## **Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

### ***Désignation des Commissaires aux comptes***

Les cabinets Deloitte & Associés et Ernst & Young Audit ont été nommés Commissaires aux comptes de la société Aéroports de Paris S.A. par votre assemblée générale du 18 mai 2015.

Au 31 décembre 2017, les cabinets Deloitte & Associés et Ernst & Young Audit étaient dans la 3ème année de leur mission sans interruption.

Antérieurement, les cabinets Ernst & Young et Autres et Ernst & Young Audit, membres du réseau international EY, étaient respectivement Commissaires aux comptes de 2009 à 2014 et de 2003 à 2008.

## **Responsabilités de la Direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés**

Il appartient à la Direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au Comité d'Audit et des Risques de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

## **Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés**

### ***Objectif et démarche d'audit***

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la Direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

### **Rapport au Comité d'Audit et des Risques**

Nous remettons un rapport au Comité d'Audit et des Risques qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Comité d'Audit et des Risques, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au Comité d'Audit et des Risques la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n°537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Comité d'Audit et des Risques des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 6 mars 2018

Les Commissaires aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES

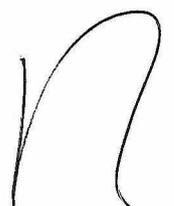
ERNST & YOUNG Audit



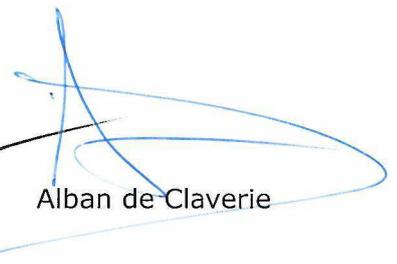
Christophe Patrier



Olivier Broissand



Jacques Pierres



Alban de Claverie