



Paris, le 22 juillet 2021

## **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2021**

- Comptes semestriels au 30 juin 2021
- Rapport semestriel d'activité
- Attestation des Gérants
- Rapport des commissaires aux comptes



COMPAGNIE  
FONCIÈRE  
INTERNATIONALE

## **Comptes semestriels**

**au 30 juin 2021**

Du 01 janvier 2021 au 30 juin 2021



## RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

AU 30 JUIN 2021

On rappelle qu'après la cession de son dernier actif en octobre 2014, et en l'absence de projet d'investissement, CFI – Compagnie Foncière Internationale (la *Société*) a cessé son activité locative et est gérée en extinction.

### I. Activité et faits marquants du semestre

En date du 11 juin 2021, l'associé commandité a approuvé les comptes de l'exercice 2020 qui font ressortir une perte de (52 619) euros. Il a été décidé l'imputer la perte en totalité au compte « report à nouveau » qui se trouve ainsi ramené de (169 701) euros à (222 320) euros.

L'épidémie de Coronavirus qui sévit en France et dans le monde depuis le début de l'année 2020 pourrait avoir un impact limité essentiellement sur la valorisation des placements de trésorerie de la société qui poursuit sa gestion en extinction sur une base de coûts réduits. Au 30 juin 2021, la société dispose de la trésorerie nécessaire pour faire face à ces coûts durant l'année 2021.

### II. Risques et incertitudes

Les risques et incertitudes n'ont pas évolué depuis la clôture au 31 décembre 2020 : la Société ne détenant plus que de la trésorerie placée dans des supports à court terme, est impactée par le niveau des taux d'intérêt. Toutefois, sa structure financière au 30 juin 2021 lui permet de poursuivre sa gestion en extinction.

### III. Transactions avec les parties liées

Il n'y en a pas eu de nouvelle au cours de la période sous revue.

### IV. Comptes intermédiaires au 30 juin 2021

Le total du bilan, dont l'actif est constitué principalement de trésorerie, s'élève à 94 K€ (vs 110 K€ au 31 décembre 2020).

Le compte de résultat est impacté par l'absence de produits due à la rémunération nulle des placements de trésorerie et par le coût du maintien de la structure cotée. Les charges d'exploitation y afférentes s'élèvent à 23 K€ au 1er semestre 2020 et sont directement reflétées dans le résultat net, qui ressort lui-même en perte de 23K€.

Le montant des capitaux propres ressort à 60 K€ au 30 juin 2021 (83 K€ au 31 décembre 2020).



## V. Perspectives

Il n'est pas envisagé de développer une quelconque activité opérationnelle au sein de la Société, laquelle n'exerce actuellement aucune activité et n'a ni personnel, ni dette, ni d'autre actif à son bilan qu'un reliquat de trésorerie, sauf dans le cadre d'un éventuel rapprochement par voie de fusion entre la Société et Financière Apsys. Dans le cadre d'un tel rapprochement, l'activité de la Société serait réorientée vers la détention et le développement, direct ou indirect, d'actifs immobiliers commerciaux.



**Attestation du Rapport Financier Semestriel  
Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021**

(Article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier)

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes de la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et que le rapport semestriel d'activité ci-dessus présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice 2021.

A Paris, le 22 juillet 2021

Maurice Bansay

Gérant

Monsieur Fabrice Bansay

Gérant

CFI-Compagnie Foncière Internationale  
Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information  
financière semestrielle

EXCO PARIS ACE  
5, avenue Franklin Roosevelt  
75008 Paris  
S.A.S. au capital de € 1 660 000  
380 623 768 R.C.S. Paris

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres  
Tour First  
TSA 14444  
92037 Paris-La Défense cedex  
S.A.S. à capital variable  
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles et du Centre

## CFI-Compagnie Foncière Internationale

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021

### Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société CFI-Compagnie Foncière Internationale, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité de votre gérance le 19 juillet 2021 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

#### 1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

## 2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité établi le 19 juillet 2021 commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Paris et Paris-La Défense, le 20 juillet 2021

Les Commissaires aux Comptes

EXCO PARIS ACE

A blue ink signature in a cursive style, appearing to read 'ADieumegard'.

Arnaud Dieumegard

ERNST & YOUNG et Autres

A blue ink signature in a cursive style, appearing to read 'Sebag'.

Franck Sebag

A blue ink signature in a cursive style, appearing to read 'PLejeune'.

Pierre Lejeune



# **CFI – Compagnie Foncière Internationale**

Société en commandite par actions au capital de 247 725 Euros  
SIRET : 542 033 295 00149

Siège social : 28-32 avenue Victor HUGO  
75016 Paris

## **Comptes semestriels au 30 juin 2021**

Du 01 janvier 2021 au 30 juin 2021

**I - Bilan au 30 juin 2021**

<b>ACTIF</b> <i>(En milliers d'euros)</i>	<b>30.06.2021</b>			<b>31.12.2020</b>
	Brut	Amortissements & dépréciations	Net	Net
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles (4)</b>				
Concessions, brevets et droits similaires	-	-	-	-
<b>Immobilisations corporelles (4)</b>				
Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
<b>Immobilisations financières (5)</b>				
Participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	-	-	-	-
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Créances clients (6)	-	-	-	-
Autres créances (6)	-	-	-	-
Avances et acomptes versés	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement (7)	15		15	15
Disponibilités (8)	68		68	95
Charges constatées d'avance	11		11	1
<b>Total actif circulant</b>	<b>94</b>		<b>94</b>	<b>111</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>94</b>		<b>94</b>	<b>111</b>

<b>PASSIF</b> (En milliers d'euros)	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social	248	248
Prime de fusion	6	6
Réserve légale	51	51
Autres réserves	-	-
Report à nouveau (9-10)	-222	-170
Acompte sur dividendes (9-10)	-	-
Résultat de l'exercice	-23	-53
<b>Total capitaux propres (9-10)</b>	<b>60</b>	<b>83</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DETTES</b>		
Emprunts et dettes auprès des états de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (6)	34	28
Dettes fiscales et sociales (6)	-	-
Autres dettes (6)	-	-
Produits constatés d'avance	-	-
<b>Total dettes</b>	<b>34</b>	<b>28</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>94</b>	<b>111</b>

## II - Compte de résultat au 30 juin 2021

En milliers d'Euros	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
<b>Produits d'exploitation</b>			
Production vendue de services	-	-	-
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	-	-	-
Reprises sur amortissements et provisions	-	-	-
Autres produits	-	-	-
<b>Total des produits d'exploitation</b>	-	-	-
<b>Charges d'exploitation</b>			
Autres achats et charges externes	23	53	31
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
Salaires et traitements	-	-	-
Charges sociales	-	-	-
Dotations aux amortissements sur immobilisations	-	-	-
Autres charges	-	-	-
<b>Total des charges d'exploitation (11)</b>	<b>23</b>	<b>53</b>	<b>31</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-23</b>	<b>-53</b>	<b>-31</b>
<b>Produits financiers</b>			
Produits financiers de participation	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	-
Reprise sur provisions et transferts de charges	-	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-
<b>Total des produits financiers (12)</b>	-	-	-
<b>Charges financières</b>			
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-	-
Intérêts et charges assimilées	-	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-
Différences négatives de change	-	-	-
<b>Total des charges financières (13)</b>	-	-	-
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	-	-	-
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>-23</b>	<b>-53</b>	<b>-31</b>
<b>Produits exceptionnels</b>			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	-	-	-
Reprises provisions et transferts de charges	-	-	-
<b>Total des produits exceptionnels</b>	-	-	-
<b>Charges exceptionnelles</b>			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	-	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-	-	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions	-	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	-	-	-
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	-	-	-
Provision pour impôt	-	-	-
(Charge) produit d'impôt sur les bénéfices	-	-	-
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-23</b>	<b>-53</b>	<b>-31</b>
Résultat net par action (en euros)	- 0.04	- 0.06	-0.04

**III - Tableau des flux de trésorerie**

	30.06.2021	31.12.2020
<b><u>OPERATIONS D'EXPLOITATION</u></b>		
Résultat net	-22	-53
Amortissements et provisions	-	-
Résultat sur cessions d'actif immobilisé	-	-
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>-22</b>	<b>-53</b>
Clients et comptes rattachés	-	-
Fournisseurs	- 5	3
Autres actifs et passifs d'exploitation	-	0
<b>Variation des besoins d'exploitation</b>	<b>-5</b>	<b>3</b>
<b>Flux de trésorerie d'exploitation</b>	<b>-27</b>	<b>-51</b>
<b><u>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u></b>		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-	-
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	-	-
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	-	-
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations financières, nets d'impôts	-	-
Variation des prêts	-	-
Variation de périmètre sur la trésorerie	-	-
<b>Flux de trésorerie d'investissement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b><u>OPERATIONS DE FINANCEMENT</u></b>		
variation des comptes consentis et des emprunts et autres dettes financières	-	-
Coûts dividendes versés	-	-
Réduction de capital, remboursement de réserves	-	-
<b>Flux de trésorerie de financement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-27</b>	<b>-50</b>
Variation des placements à court terme	-	-
Variation du disponible	-27	-51
Variation des concours bancaires à court terme	-	-
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-27</b>	<b>-50</b>
Trésorerie d'ouverture	95	144
Trésorerie de clôture	68	95
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-27</b>	<b>-50</b>

**CFI – Compagnie Foncière Internationale****ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX****Période du 01 janvier 2020 au 30 juin 2021**

La présente annexe concerne les comptes semestriels couvrant la période du 01 janvier 2021 au 30 juin 2021.

Le total du bilan est arrêté au montant de 59 987 euros.

Les capitaux propres s'élèvent à 82 707 euros.

Le résultat de l'exercice s'établit à -22 720 euros.

**1.- Faits caractéristiques**

Après la cession de son dernier actif en octobre 2014, et en l'absence de projet d'investissement, la société a cessé son activité locative. Elle poursuit sa gestion en extinction sur une base de coûts de fonctionnement fortement réduite.

L'épidémie de Coronavirus qui sévit en France et dans le monde depuis le début de l'année 2020 pourrait avoir un impact limité essentiellement sur la valorisation des placements de trésorerie de la société qui poursuit sa gestion en extinction sur une base de coûts réduits. Au 30 juin 2021, la société dispose de la trésorerie nécessaire pour faire face à ces coûts durant l'année 2021.

**2.- Evènements subséquents**

Néant.

**3.- Règles et méthodes comptables**

Les comptes de la société sont établis conformément aux dispositions du règlement ANC (2016-07) du 4 novembre 2016, modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général homologué par arrêté du 26 décembre 2016 (journal Officiel du 28 décembre 2016). Ils sont présentés selon les mêmes règles et méthodes comptables que celles de l'exercice précédent et notamment en ce qui concerne le principe de continuité d'exploitation.

Les informations chiffrées sont exprimées en milliers d'euros.

**3.1.- Titres de participation**

Les titres de participation sont évalués à leur prix de revient, une provision est constituée si la valeur d'utilité lui est inférieure. La valeur d'utilité est déterminée sur la base des capitaux propres réévalués de la filiale.

**3.2.- Créances**

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nominale.

**3.3.- Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées, au plus bas de leur coût d'acquisition ou de leur valeur de marché. Le cas échéant une dépréciation pour pertes latentes est comptabilisée.

#### **3.4.- Provisions pour charges**

Les provisions pour charges sont constituées dès lors que la charge est probable, peut-être raisonnablement estimée et a fait l'objet d'un engagement vis-à-vis d'un tiers.

**NOTES SUR LE BILAN****4.- Immobilisations incorporelles et corporelles**

## Etat des valeurs brutes

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Ventilation des diminutions		Clôture
			Cessions	Mise au Rebut	
<b>Immobilisations incorporelles</b> . Logiciels					
<b>Immobilisations corporelles</b> . Autres	0	0		0	0
Total	0	0		0	0
Total général	0	0		0	0

## Etat des amortissements

Rubriques	Ouverture	Ventilation des dotations		Ventilation des diminutions		Clôture
		Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis de manière exceptionnelle	Eléments cédés	Eléments mis au rebut	
<b>Immobilisations incorporelles</b> . Logiciels						
<b>Immobilisations corporelles</b> . Autres	0				0	0
Total général	0				0	0



## Valeurs nettes

Rubriques	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
<b>Immobilisations incorporelles</b>			
. Logiciels			
<b>Immobilisations corporelles</b>			
. Autres	0	0	0
Total	0	0	0
Total général	0	0	0

## 5.- Immobilisations financières

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Cession	Clôture
<b>Immobilisations financières</b>				
. Participations				
. Autres titres immobilisés				
. Prêts				
. Autres immobilisations financières	0			0
Total	0			0

## 6.- Etat des échéances des créances et des dettes

Toutes les créances et dettes ont une échéance inférieure à un an.

Les dettes avec les entreprises liées s'élèvent à 6 000 euros TTC et ont une échéance inférieure à un an. Elles correspondent à la prestation d'assistance à la gestion administrative, fiscale et juridique de Financière Apsys, société mère de CFI.

**7.- Valeurs mobilières de placement**

	Valeur nette au bilan	Valeur du marché au 30 juin 2021
Actions propres	1	1
Autres valeurs mobilières de placement (sicav monétaires)	15	15
Total	16	16

Les autres valeurs mobilières de placement sont constituées à hauteur de 15 K€ en SICAV monétaires détenues chez Crédit Agricole CIB.

**8.- Disponibilités**

Elles sont constituées des sommes figurant au crédit des comptes courants bancaires.

**9.- Capital**

Le capital social se compose de 854 224 actions de valeur nominale unitaire de 0.29 euros.

**10.- Variation des capitaux propres**

Rubriques	Ouverture	Affectation du résultat 31/12/20	affectation de l'AG du 12/06/2021		Résultat exercice 30/06/21	Clôture
			Virt RàN à autres réserves	Préltv pour distribution		
Capital social	248	-	-	-	-	248
Prime de fusion	6	-	-	-	-	6
Réserves :						
Réserve légale	51	-	-	-	-	51
Autres réserves	-	-	-	-	-	-
Report à nouveau et acompte sur dividende (1)	-170	-52	-	-	-	-222
Résultat	-52	52	-	-	-22	-22
	83	0	-	-	-22	61

L'Assemblée Générale ordinaire qui s'est tenue le 11 juin 2021, a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et décidé d'affecter la perte y afférente de (52 619) euros en report à nouveau. Celui-ci présente désormais un solde de (222 320) euros.

## NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 11.- Charges d'exploitation

Elles comprennent principalement les prestations de services externalisées ainsi que des honoraires de conseil et d'assistance, notamment juridique et comptable.

### 12.- Produits financiers

	Exercice clos au 30.06.2021		Exercice clos au 31.12.2021
	total	dont entreprises liées	
Produits financiers de participation	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	-
Reprises sur provisions financières	-	-	-
Produits nets sur cessions de VMP	-	-	-
Total	-	-	-

### 13.- Charges financières

	Exercice clos au 30.06.2021		Exercice clos au 31.12.20
	total	dont entreprises liées	
Dotations financières aux amortissements et provisions	(0,05)	-	(0,08)
Intérêts et charges assimilées	-	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-
Différences négatives de change	-	-	-
Total	(0,05)	-	(0,08)

Une dotation financière a été comptabilisée sur la période afin de ramener la valeur comptable des SICAV monétaires détenues chez Crédit Agricole CIB à leur valeur liquidative au 30 juin 2021.

### 14.- Impôts sur les bénéfices

La société relève de l'impôt sur les sociétés.

## Ventilation du résultat après impôt

	Exercice clos au 30.06.2021			Exercice clos au 31.12.2020		
	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt
Exploitation	-22		-22	-52		-52
Financier	0		0			
Exceptionnel						
Impôt						
Total	-22		-22	-52		-52

L'allègement de la dette future d'impôt qui correspond à la différence entre la valeur comptable et la valeur de marché des SICAV (voir note 7) n'est pas significatif. Il n'y a pas d'accroissement futur de la dette d'impôt.

**15. Entreprises liées**

Au 30 juin 2021, ce poste est uniquement constitué d'une dette de 6 000 € TTC envers Financière Apsys.

**16. Transactions avec les parties liées**

Financière Apsys, société mère de CFI, assure une prestation d'assistance à la gestion administrative, fiscale et juridique pour un montant annuel de 12 000 € TTC.

**AUTRES INFORMATIONS****17.- Engagements financiers**

N'ayant pas de dette bancaire à son bilan, la société n'est pas soumise au respect d'engagements pris vis à vis de banques (« Covenants »).

**18.- Effectifs**

Au 30 juin 2021, il n'y a pas de salarié.

**19.- Rémunérations des organes d'administration et de direction**

Sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021, la rémunération des organes d'administration et de direction est nulle.

**20.- Société mère**

La société Financière Apsys dont le siège social est situé au 28 Avenue Victor Hugo 75116 Paris, détient depuis la date d'acquisition de CFI, le 12 janvier 2018, 761 206 actions soit 89,11% du capital et des droits de vote.

**21.- Inventaire des valeurs mobilières de placement au 30 juin 2021****21.1 CFI – Actions propres****TITRES CFI AUTODETENUS AU 30 JUIN 2021 (euros)**

Nombre	Désignation	Valeur d'achat moyen	Valeur comptable	Valeur liquidative unitaire au 30/06/2021	Valeur liquidative au 30/06/2021	Plus ou moins-value latente
551	CFI	0.29	159.79	0.84	462.84	303.05

**21.2 CFI – Autres valeurs mobilières de placement****LISTE DES PLACEMENTS AU 30 JUIN 2021 (euros)**

Nombre	Désignation	Valeur d'achat	Valeur comptable	Valeur liquidative unitaire au 30/06/2021	Valeur liquidative au 30/06/2021	Plus ou moins-value latente
15	AMUNDI C.T.E-C	1 003,17	15 047,56	979.97	14 699.55	-348.00