

CFI - Compagnie Foncière Internationale

Société en commandite par actions au capital de 247.724,96 euros

Siège social : 28-32 avenue Victor-Hugo - 75016 Paris

542 033 295 R.C.S. Paris

AVIS DE REUNION

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 11 JUIN 2021

Mmes et MM. les actionnaires de la société CFI (la « Société ») sont informés que l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire se tiendra le 11 juin 2021, à 10 heures, au siège social de la Société, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Avertissement

Dans le contexte évolutif de l'épidémie de coronavirus et de lutte contre sa propagation, le lieu et les modalités de participation physique à l'Assemblée sont très fortement susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs sanitaires, réglementaires et légaux.

En particulier, l'Assemblée pourrait être tenue à huis clos (hors la présence physique des actionnaires et des personnes ayant le droit d'y assister) si à la date de convocation de l'Assemblée ou à celle de sa réunion, une mesure administrative limitant ou interdisant les déplacements ou les rassemblements collectifs pour des motifs sanitaires fait obstacle à la présence physique à l'assemblée de ses membres, conformément aux dispositions de l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 prise en application de l'article 11 de la loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020 et telles que prorogées par le décret n° 2021-255 du 9 mars 2021.

Dans ce contexte, la Société invite ses actionnaires à anticiper dès maintenant la probabilité de ne pas pouvoir participer physiquement à l'Assemblée Générale. Ainsi, les actionnaires sont d'ores et déjà vivement invités à exprimer leur vote par correspondance ou à donner mandat à un tiers ou procuration au Président de l'Assemblée.

Sous réserve des évolutions possibles de certaines modalités de participation, les conditions et modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée sont définies à la fin du présent avis.

Compte tenu de la situation, les actionnaires sont invités à consulter régulièrement le site internet de la Société : <https://www.cfi-france.com/fr/information.html> qui sera mise à jour pour préciser, le cas échéant, les modalités définitives de participation à l'Assemblée et/ou les adapter aux évolutions législatives, réglementaires et sanitaires qui interviendraient postérieurement à la parution du présent document.

Ordre du jour

De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L.225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce qui y sont mentionnées ;
4. Approbation de la politique de rémunération de l'ensemble des mandataires sociaux de la Société ;
5. Approbation des informations visées à l'article L.22-10-9, I du Code de commerce ;
6. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Maurice Bansay, en sa qualité de Gérant ;

7. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Fabrice Bansay, en sa qualité de Gérant ;
8. Approbation des éléments de fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération due ou attribuée totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Sacha Bansay, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance ;

De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

9. Décision à prendre dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce ;
et
10. Pouvoirs.

Projets de résolutions

I. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution (*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion de la Gérance et du rapport des Commissaires aux comptes, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **approuve** les opérations qui sont traduites ou résumées dans ces rapports et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils lui sont présentés et qui font apparaître une perte de 52.619,20 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte qu'aucune dépense exclue des charges déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 39-4 dudit Code n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Deuxième résolution (*Affectation du résultat de l'exercice*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion de la Gérance, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **décide** d'imputer la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2020, soit 52.619,20 euros, en totalité au compte « report à nouveau » et de ne distribuer aucun dividende.

Le compte « Report à Nouveau » se trouve ainsi porté de à (169 701,07) à (222.320,27) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte qu'aucun dividende n'a été versé par la Société au cours des trois exercices précédents.

Troisième résolution (*Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L.225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce qui y sont mentionnées*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la Gérance et du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'Article L. 226-10 du Code de Commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **approuve** ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Quatrième résolution (*Approbation de la politique de rémunération de l'ensemble des mandataires sociaux de la Société*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L. 22-10-76 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération applicable à l'ensemble des mandataires sociaux de la Société, telle que détaillée dans ce rapport.

Cinquième résolution (*Approbation des informations visées à l'article L. 225-37-3, I du Code de commerce*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L. 22-10-77, I du Code de commerce, approuve les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I du Code de commerce, tels que détaillées dans ce rapport.

Sixième résolution (*Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Maurice Bansay, en sa qualité de Gérant*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L. 22-10-77, II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature dus ou attribués au gérant, Monsieur Maurice Bansay au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tel que détaillés dans ce rapport.

Septième résolution (*Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Fabrice Bansay, en sa qualité de Gérant*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L. 22-10-77, II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature dus ou attribués au gérant, Monsieur Fabrice Bansay au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tel que détaillés dans ce rapport.

Huitième résolution (*Approbation des éléments de fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération due ou attribuée totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Sacha Bansay, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise et, conformément à l'article L. 22-10-77, II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature dus ou attribués au Président du Conseil de surveillance, Monsieur Sacha Bansay, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tel que détaillés dans ce rapport.

II. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Neuvième résolution (*Décision à prendre dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la Gérance et du rapport des Commissaires aux comptes, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, en application des dispositions des articles L. 225-248 et L. 226-1 du Code de commerce, après examen de la situation de la Société telle qu'elle ressort des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020, lesquels font apparaître que les capitaux propres de la Société sont devenus inférieurs à la moitié du capital social, décide qu'il n'y a pas lieu à dissolution anticipée de la Société.

L'assemblée générale prend acte que sa décision doit faire l'objet des mesures de publicité prévues par la loi et que la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur des réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dixième résolution (Pouvoirs)

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal des présentes délibérations pour faire toutes déclarations et accomplir toutes formalités d'enregistrement, dépôt et autres prévues par la loi.

A. Formalités préalables à effectuer pour participer à l'assemblée :

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les actionnaires souhaitant assister à l'assemblée générale, s'y faire représenter ou voter à distance, devront justifier de la propriété de leurs actions au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris (soit le 9 juin 2021, zéro heure, heure de Paris) :

- pour l'actionnaire nominatif, par l'inscription en compte de ses actions sur les registres de la Société tenus par son mandataire BNP Paribas Securities Services,
- pour l'actionnaire au porteur, par l'inscription en compte de ses actions, à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte (dans le cas d'un actionnaire non résident) dans son compte titres, tenu par l'intermédiaire bancaire ou financier qui le gère.

Cet enregistrement comptable des actions doit être constaté par une attestation de participation (ou une attestation d'inscription en compte) délivrée par l'intermédiaire habilité, qui apportera ainsi la preuve de sa qualité d'actionnaire.

L'attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité doit être jointe au formulaire de vote par correspondance ou par procuration, ou à la demande de carte d'admission, adressés, par l'intermédiaire habilité, à BNP Paribas Securities Services, Service Assemblées Générales – CTS Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin – 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

Seuls les actionnaires justifiant de cette qualité, dans les délais et conditions prévus à l'article R.225-85 du Code de commerce et rappelés ci-dessus, pourront participer à cette assemblée.

B. Modes de participation à cette assemblée :

Avertissement

Dans le contexte évolutif de l'épidémie de coronavirus et de lutte contre sa propagation, si la situation actuelle perdure, la participation physique à l'assemblée générale pourrait ne pas être possible. Compte tenu de la probabilité de réunion de l'assemblée générale à huis clos, conformément aux dispositions de l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 prise en application de l'article 11 de la loi d'urgence n° 2020-290 du 23 mars 2020 et telles que prorogées par le décret n° 2021-255 du 9 mars 2021, les actionnaires sont d'ores et déjà invités à privilégier le vote par correspondance ou par procuration au Président de l'Assemblée ou par mandat à un tiers.

1. Les actionnaires désirant assister personnellement à cette assemblée pourront demander une carte d'admission de la façon suivante :

- pour l'actionnaire nominatif : se présenter le jour de l'assemblée directement au guichet spécialement prévu à cet effet muni d'une pièce d'identité ou demander une carte à l'aide du formulaire de vote qui lui sera adressé avec la convocation et de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal.

- pour l'actionnaire au porteur : demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée.

2. Les actionnaires souhaitant voter par correspondance ou être représentés en donnant pouvoir au Président de l'assemblée générale, ou à toute autre personne pourront :

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au nominatif : renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, qui lui sera adressé avec la convocation, à l'adresse suivante : BNP PARIBAS Securities Services - CTO - Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au porteur : demander le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres, à compter de la date de convocation de l'assemblée générale. Ledit formulaire unique devra être accompagné d'une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier et adressé à : BNP PARIBAS Securities Services - CTO - Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance devront être reçus par l'émetteur ou le service Assemblées Générales de BNP PARIBAS Securities Services, au plus tard trois jours avant la tenue de l'assemblée générale.

Les actionnaires pourront se procurer, dans les délais légaux, les documents prévus aux articles R.225-81 et R.225-83 du code de commerce par demande adressée à BNP PARIBAS Securities Services - CTO - Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

3. Conformément aux dispositions de l'article R.22-10-24 du code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- Pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au nominatif pur : l'actionnaire devra envoyer un email revêtu d'une signature électronique obtenue auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante : paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com en précisant le nom de l'émetteur concerné, la date de l'assemblée générale, les nom, prénom, adresse numéro de compte courant nominatif du mandant auprès de BNP Paribas Securities Services ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire;

- Pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au porteur ou au nominatif administré : l'actionnaire devra envoyer un email revêtu d'une signature électronique obtenue par ses soins auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante : paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com en précisant le nom de l'émetteur concerné, la date de l'assemblée générale, ses nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire.

L'actionnaire devra obligatoirement demander à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite à BNP PARIBAS Securities Services - CTO - Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard trois jours avant la date de tenue de l'assemblée générale pourront être prises en compte.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte.

4. En application des dispositions de l'article 7 du décret n°2020-418 du 10 avril 2020, et par dérogation à l'article R.225-85 III du Code de commerce, il est rappelé qu'un actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions prévues à la dernière phrase du II du même article peut choisir un autre mode de participation à l'assemblée sous réserve que son instruction parvienne à la société dans des délais compatibles avec les dispositions du premier alinéa de l'article R.225-77 et de l'article R.225-80 du Code de commerce. Par dérogation à la seconde phrase de l'article R.225-80 du Code de commerce, les précédentes instructions reçues sont alors révoquées.

Un actionnaire peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si la cession intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la Société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.

Aucune cession ni aucune autre opération réalisée après le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

C.Demandes d'inscription de projets de résolution ou de points par les actionnaires, questions écrites et consultation des documents mis à la disposition des actionnaires :

1. Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour par les actionnaires remplissant les conditions prévues par l'article R.225-71 du code de commerce doivent être reçues au siège social de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante : BNP Paribas Securities Services – CTO - Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin - 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex ou par email à l'adresse suivante paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com, au plus tard le 25ème jour (calendaires) précédant l'assemblée, conformément à l'article R.225-73 du Code de Commerce. Les demandes doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Chaque demande doit être accompagnée, selon le cas, du texte des projets de résolution proposés, qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs. En outre, l'examen par l'assemblée générale des projets de résolutions et des points déposés par les actionnaires est subordonné au maintien de l'inscription en compte des titres des auteurs au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris.

2. Conformément à l'article R. 225-84 du code de commerce, chaque actionnaire a la faculté d'adresser au Conseil d'administration, lequel répondra en séance, les questions écrites de son choix. Les questions doivent être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante BNP Paribas Securities Services – CTO - Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin - 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex ou par email à l'adresse suivante paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com.

Cet envoi doit être réalisé au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale.

D) Droit de communication des actionnaires

Avertissement

Dans le contexte sanitaire actuel la Société invite ses actionnaires pour les demandes de communication de documents d'indiquer une adresse électronique à laquelle la communication peut être faite.

Tous les documents et informations prévues à l'article R.225-73-1 du code de commerce peuvent être consultés sur le site de l'émetteur : <https://www.cfi-france.com/fr/information.html>, à compter du vingt et unième jour précédant l'assemblée générale, soit le 21 mai 2021

La gérance