

Paris, le 30 septembre 2026

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2026

- Comptes semestriels au 30 juin 2026
- Rapport semestriel d'activité
- Attestation de la gérance
- Rapports du commissaire aux comptes

CFI – Compagnie Foncière Internationale

Société en commandite par actions au capital de 64.066,80 Euros
SIRET : 542 033 295 00149

Siège social : 28-32 avenue Victor HUGO
75016 Paris

Comptes Semestriels

au 30 juin 2026

Du 01 janvier au 30 juin 2026

I - Bilan au 30 juin 2026

ACTIF <i>(En milliers d'euros)</i>	30.06.2026			31.12.2025
	Brut	Amortissements & dépréciations	Net	Net
Capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Frais d'établissement	-	-	-	-
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
Participations	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	0	-	0	0
Total actif immobilisé	0	-	0	0
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements	-	-	-	-
En-cours de production	-	-	-	-
Produits finis	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-	-
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés	-	-	-	-
Autres créances (5)	122	-	122	-
Charges constatées d'avance	11	-	11	1
Capital appelé, non versé	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres	-	-	-	-
Autres titres	15	-	15	15
Instruments financiers à terme et jetons détenus	-	-	-	-
Disponibilités (7)	41	-	41	211
Total actif circulant	190	-	190	227
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Actif				
TOTAL GENERAL	190	-	190	227

PASSIF (En milliers d'euros)	30.06.2026	31.12.2025
Capital (dont versé...)	64	64
Prime d'émission, de fusion, d'apport	376	376
Ecarts de réévaluation	-	-
Ecart d'équivalence	-	-
Réserves :		
Réserve légale	-	-
Réserve statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	-	-
Report à nouveau (9)	-309	-202
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-27	-107
Subventions d'investissements	-	-
Provision réglementées	-	-
Total capitaux propres (9)	104	131
Provisions pour risques	-	-
Provisions pour charges	-	-
Total des provisions		
Emprunt obligataires convertibles	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-
Emprunts et dettes auprès des états de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	-	15
Instruments financiers à terme	-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (5)	86	81
Dettes fiscales et sociales (5)	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-
Autres dettes (5)	-	-
Produits constatés d'avance	-	-
Total dettes	86	96
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
TOTAL GENERAL	190	227

<i>En milliers d'Euros</i>	30.06.2026	30.06.2025
Produits d'exploitation		
Montant net du chiffre d'affaires	-	-
Autres produits	-	-
Total des produits d'exploitation	-	-
Charges d'exploitation		
Autres achats et charges externes	-28	-31
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-
Salaires	-	-
Cotisations sociales	-	-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	-	-
Dotations aux provisions	-	-
Autres charges	-	-
Total des charges d'exploitation	-28	-31
RESULTAT D'EXPLOITATION	-28	-31
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Produits financiers		
De participation	-	-
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	2	-
Reprise sur dépréciations et provisions	-	0
Différences positives de change	-	-
Produits des cessions d'immobilisations financières	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	-	-
Total des produits financiers (11)	2	0
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées	-	-3
Différences négatives de change	-	-
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	-	-
Total des charges financières (11)	-	-3
RESULTAT FINANCIER	2	-3
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	-26	-34
Produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-
Participations des salariés aux résultats	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-
BENEFICE ou PERTE	-26	-34

Résultat net par action au 30 juin 2026

	30.06.2026	30.06.2025
Résultat net de la période en K€	-27	-34
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation (hors actions propres)	1 281 336	854 224
Résultat net par action (en €)	- 0,02 €	- 0,04 €

CFI – Compagnie Foncière Internationale**ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX****Période du 1er janvier au 30 juin 2026**

La présente annexe concerne les comptes annuels et couvre la période du 1er janvier au 30 juin 2026.

1.- Faits caractéristiques

Aucun fait significatif à signaler

2.- Règles et méthodes comptables

À compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2025, la société applique le règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers qui modifie le Plan Comptable Général.

Ce texte, homologué par arrêté du 26 décembre 2023 et d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter de 2025.

En conséquence, les états financiers de l'exercice 2025 sont présentés selon les nouvelles dispositions du règlement. Les principales modifications induites portent sur :

- la définition du résultat exceptionnel, désormais limitée aux seuls événements majeurs et inhabituels (les opérations courantes étant enregistrées en résultat d'exploitation ou financier) ;
- la suppression de la technique des transferts de charges ;
- et l'adoption de nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat harmonisés définis par l'ANC, impliquant quelques reclassements de postes pour mise en conformité.

Conformément aux dispositions de ce règlement, l'application est prospective à compter du 1er janvier 2025 sans reprise des comptes comparatifs antérieurs ni sur les valeurs d'ouverture au 1er janvier 2025.

L'adoption du règlement 2022-06 modifie essentiellement la présentation du compte de résultat et du bilan 2025.

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. – Tableau des flux de trésorerie**

IV - Tableau des flux de trésorerie (En milliers d'euros)	30.06.2026 Exercice N	31.12.2025 Exercice N-1
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat net	-27	-107
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité:		
- Dotations nettes des reprises aux amortissements, dépréciations et provisions (1)	-	-
- Plus-values de cession	-	-
- Quote-part des subventions virées au compte de résultat	-	-
Marge brute d'autofinancement	-27	-107
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (2)	-6	51
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-33	-56
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
- Acquisitions d'immobilisations incorporelles, corporelles et financières	-	-
+ Produits des cessions d'immobilisation	-	-
Variations des dettes sur immobilisations	-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-	-
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
- Dividendes versés aux actionnaires	-	-
+ Augmentations de capital	-	397
+ Émissions d'emprunts (3)	-	-
- Intérêts des dettes financières	-7	-1
- Remboursements d'emprunts (3)	-130	-168
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-137	228
Variation de trésorerie	-169	172
Trésorerie d'ouverture	211	39
Trésorerie de clôture	41	211

5. - Etat des échéances des créances et des dettes

<i>Dettes</i>	<i>Montant brut</i>	<i>Échéance a un an au plus</i>	<i>Échéance a plus d'un an et cinq ans au plus</i>	<i>Échéance a plus de cinq ans</i>
<i>Emprunts et dettes assimilées</i>	- €	- €	- €	- €
<i>Fournisseurs et comptes rattachés</i>	85 751,82 €	85 751,82 €	- €	- €
<i>Autres dettes</i>	- €	- €	- €	- €
<i>Produits constatés d'avance</i>	- €	- €	- €	- €
TOTAL	85 751,82 €	85 751,82 €	- €	- €

<i>Créances</i>	<i>Montant brut</i>	<i>Échéance a un an au plus</i>	<i>Échéance a plus d'un an</i>
<i>Créances de l'actif immobilisé</i>	- €	- €	- €
<i>Créances de l'actif circulant</i>	- €	- €	- €
<i>Charges constatées d'avance</i>	11 385,62 €	11 385,62 €	- €
TOTAL	11 385,62 €	11 385,62 €	- €

6. - Valeurs mobilières de placement

	Valeur nette au bilan 30.06.2026	Valeur nette au bilan 31.12.2025
Actions propres	1	1
Autres valeurs mobilières de placement (sicav)	15	15
Total	16	16

Les autres valeurs mobilières de placement sont constituées à hauteur de 15 048 € en SICAV monétaires détenues chez Crédit Agricole CIB.

7.- Disponibilités

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

8.- Capital

Le capital social se compose de 1 281 336 actions de valeur nominale unitaire de 0.05 euros.

9.- Variation des capitaux propres

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 29 juin 2026, la perte de l'exercice 2025 a été intégralement affectée au compte "Report à nouveau", portant celui-ci à 309 K euros et portant les capitaux propres de la société à 131 K euros.

Rubriques En K€	Ouverture	Affectation du résultat 31.12.2025	Résultat 30.06.2026	Augmentation et Diminution de capital 30.06.2026	Clôture
Capital social	64	-	-	0	64
Prime de fusion	0	-	-	0	
Prime d'émission	376	0	0	0	376
Réserves :					
Réserve légale	0	-	-	0	0
Autres réserves	0	0	0	0	0
Report à nouveau et acompte sur dividende	-202	-107	0	0	-309
Résultat de l'exercice	-107	107	-26	0	-26
Total capitaux propres	131	0	-26	0	105

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

10.- Charges d'exploitation

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

11.- Charges et produits financiers

	Clôture au 30.06.2026		Exercice clos au 30.06.2025
	total	dont entreprises liées	
Dotations financières aux amortissements et provisions			-0
Intérêts et produits assimilés	2	2	
Intérêts et charges assimilés			-3
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Différences négatives de change			
Total	2	2	-3

12.- Impôts sur les bénéfices

La société relève de l'impôt sur les sociétés.

Ventilation du résultat après impôt

	Clôture au 30.06.2026			31.12.2025		
	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt
Exploitation	-23		-23	-102		-102
Financier	2		2	-5		-5
Exceptionnel	-		-	-		-
Impôt	-	-	-	-	-	-
Total	-21	-	-21	-107	-	-107

Il n'y a pas d'accroissement futur de la dette d'impôt. Le déficit fiscal au 30 juin 2026 s'élève à (21 974,22) euros.

Le total des déficits reportables s'élève à 1 042 039 € au 31/12/2025.

13. Entreprises liées

La société CFI a intégré la convention de gestion de trésorerie du Groupe Financière APSYS le 1^{er} mars 2022 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022.

Au 30 juin 2026, le solde de la créance avec les parties liées est de 121 683 €. Le solde de la dette avec les parties liées est de 12 240 €

Les sommes mises à disposition dans le cadre de cette convention réglementée sont rémunérées sur la base de l'EURIBOR majoré de 0,50 %, sans pouvoir excéder le taux limite d'intérêt déductible prévu par l'article 39-1-3° du Code général des impôts. Ces conditions correspondent aux stipulations prévues par la convention de gestion de trésorerie du groupe.

14. 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. Financière Apsys effectue également une facturation de 240 € TTC pour des frais de domiciliation.

Désignation de la partie liée	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions réalisées avec la partie liée au cours de l'exercice	Autres informations
FINANCIERE APSYS	Groupe APSYS / intra-groupe	- 12 000,00 €	Convention d'animation – compte 62261001
FINANCIERE APSYS	Groupe APSYS / intra-groupe	- 240,00 €	Location immobilière – compte 61320000
FINANCIERE APSYS	Groupe APSYS / intra-groupe	1 608,00 €	Intérêts sur compte courant – compte 76170290 / ICC 1S26
FINANCIERE APSYS	Groupe APSYS / intra-groupe	120 075,00 €	Compte courant en faveur de CFI

La convention d'animation ainsi que les frais de domiciliation ont été facturés en totalité pour 2026. Les charges ont été comptabilisées en charges constatées d'avance au 30/06/2026.

AUTRES INFORMATIONS

15.- 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 »).

Au cours de l'exercice, Financière Apsys a émis une lettre de soutien à CFI afin d'assurer la continuité d'exploitation.

16.- Effectifs

Au 30 juin 2026, il n'y a pas de salarié.

17.- Rémunérations des organes d'administration et de direction

Sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026, la rémunération des organes d'administration et de direction est nulle.

18.- 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, 1 160 294 actions, soit 90.55% du capital et des droits de vote.

19.- Inventaire des valeurs mobilières de placement au 30 juin 2026**20. Auto-détention et VMP****20.1 CFI – Actions propres****TITRES CFI AUTODETENUS AU 30/06/2026 (euros)**

Nombre	Désignation	Valeur d'achat moyen	Valeur comptable	Valeur liquidative unitaire au 30/06/2026	Valeur liquidative au 30/06/2026	Plus ou moins-value latente
551	CFI	0,6	331	1,05	579	248

20.2 CFI – Autres valeurs mobilières de placement

Nombre	Désignation	Valeur d'achat	Valeur comptable	Valeur liquidative unitaire au 30/06/2026	Valeur liquidative au 30/06/2026	Plus ou moins-value latente
1,493	AMUNDI C.T.E-C	10 099	15 048	10 785	16 102	1 054,45

21.- Honoraires des commissaires aux comptes

Conformément à l'article 832-20 du règlement ANC n°2014-03, la Société étant incluse dans le périmètre de consolidation d'un groupe publiant cette information, le tableau des honoraires des commissaires aux comptes n'est pas présenté.

RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL**AU 30 JUIN 2026**

Il est rappelé 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 à la date des présentes.

I. Activité et faits marquants du semestre

En date du 29 juin 2026, les associés de la Société réunis en assemblée général ordinaire ont approuvé les comptes de l'exercice 2025 qui font ressortir une perte de 107 K€. Il a été décidé de l'imputer en totalité au compte « report à nouveau » qui se trouve ainsi porté de (202 K€) à (309 K€).

Dans le cadre de ladite assemblée, les associés de la Société ont également renouvelé les mandats des membres du conseil de surveillance de la Société, à savoir :

- Madame Marie-Elisabeth du Chayla
- Monsieur Jean-David Guedj
- Monsieur Sacha Bansay.

II. Risques et incertitudes

Les risques et incertitudes n'ont pas évolué depuis la clôture au 31 décembre 2025 : 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 2026 lui permet de poursuivre sa gestion en extinction.

III. Transactions avec les parties liées

Il est rappelé que Financière Apsys, société mère de la Société, assure une prestation d'assistance à la gestion administrative, fiscale et juridique pour un montant annuel de 12.000 € TTC.

IV. Comptes intermédiaires au 30 juin 2026

Il est rappelé que 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 Société qui est cotée.

A la lecture des comptes semestriels au 30 juin 2026 :

- le résultat d'exploitation est de (28) K € euros contre (31) K€ au 30 juin 2025 ;
- le résultat financier est de 2 K€ contre (3) K€ au 30 juin 2025 ;
- le résultat net de la période se solde par une perte de 26 K€ contre une perte de 34 K€ au 30 juin 2025.

V. Perspectives

Des réflexions sont en cours sur les perspectives de la Société. Cependant, Il n'est pas prévu à date 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.

A Paris, le 30 septembre 2026

Signed by:
Maurice BANSAY
A3EE6FDDF0674BD...

La gérance
Monsieur Maurice Bansay



**Attestation du Rapport Financier Semestriel
Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026**

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

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes de la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026 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 2026.

A Paris, le 30 septembre 2026

Signed by:
Maurice BANSAY
A3EE6FDDF0674BD...

La gérance
Monsieur Maurice Bansay