

EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI
Société Anonyme au capital de 1.680.264,48 euros
Siège social : 164, boulevard Haussmann - 75008 PARIS
328 718 499 RCS PARIS

Avis de réunion valant avis de convocation

MM. les actionnaires de la société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI, Société Anonyme au capital de 1.680.264,48 euros, sont informés qu'ils sont convoqués en Assemblée Générale Mixte Annuelle le 29 décembre 2025 à 10h30 heures, dans des locaux sis 6, rue Emile Reynaud 75019 Paris – salle de réunion Louvre, en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Présentation par le Conseil d'Administration du rapport de gestion sur la Société et son groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Présentation par le Conseil du rapport sur le gouvernement d'entreprise, les procédures de contrôle interne et de gestion des risques ;
- Lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, sur le rapport sur le gouvernement d'entreprise, les procédures de contrôle interne et de gestion des risques et sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation des Conventions visées à articles L. 225-38 du Code de Commerce et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;
- Affectation du résultat ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur WANG Hsueh Sheng
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur WANG Ken
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur HUANG Chun
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame WANG Meihua
- Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce ;
- Approbation des informations relatives à la rémunération des administrateurs en application de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce ;
- Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2024 à M. WANG Hsueh Sheng, Président du Conseil d'administration, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce ;
- Approbation des conventions réglementées
- Nomination du Commissaire aux comptes en fin de mandat au 31 décembre 2024.

POUVOIRS

Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS A SOUMETTRE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

Première résolution : *(Approbation des comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 et approbation des charges non déductibles fiscalement)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2024, et sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que celle du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés qui font apparaître un résultat de 601.557 euros ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulés comprennent des charges non déductibles à hauteur de la somme de 39.214 €.

Deuxième résolution : *(Approbation des comptes consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la société et du groupe au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et sur les comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2024, du rapport général des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés qui font apparaître un résultat de 1 586 K€, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Troisième résolution : *(Conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport Spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve, dans les conditions de l'article L225-40 dudit code, chacune des conventions qui y sont mentionnées qu'elles soient nouvelles ou qu'elles se soient poursuivies au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ; Enfin, l'Assemblée Générale approuve les termes du rapport présenté par les Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce.

Quatrième résolution : *(Affectation du résultat)*

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se soldent par un résultat de 601 557 €, décide de l'affecter en totalité au de la façon suivante :

- 168.000 € à la réserve légale
- 378 737 € aux autres réserves

L'Assemblée Générale reconnaît en outre qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Cinquième résolution : *(Quitus aux administrateurs)*

Comme conséquence de l'approbation des résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions, de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs de l'accomplissement de leur mandat pendant l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Sixième résolution : *(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Hsueh Sheng WANG)*

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 d'Administration, constatant que le mandat de :

- Hsueh Sheng WANG

Est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période de 6 années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2031 appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice clos soit le 31 décembre 2030.

Septième résolution : *(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Ken WANG)*

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 d'Administration, constatant que le mandat de :

- Ken WANG

Est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période de 6 années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2031 appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice clos soit le 31 décembre 2030.

Huitième résolution : *(Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Sandrine WANG)*

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 d'Administration, constatant que le mandat de :

- Sandrine WANG

Est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période de 6 années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2031 appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice clos soit le 31 décembre 2030.

Neuvième résolution : *(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Chun HUANG)*

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 d'Administration, constatant que le mandat de :

- Chun HUANG

Est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période de 6 années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2031 appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice clos soit le 31 décembre 2030.

Dixième résolution : *(Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Meihua WANG)*

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 d'Administration, constatant que le mandat de :

- Meihua WANG

Est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période de 6 années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2031 appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice clos soit le 31 décembre 2030.

Onzième résolution : *(Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Douzième résolution : *(Approbation des informations relatives à la rémunération des administrateurs en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des administrateurs telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Treizième résolution : *(Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2022 à M. WANG Hsueh Sheng, Président du Conseil d'administration, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice 2024 ou attribués au titre du même exercice à M. WANG Hsueh Sheng, Président du Conseil d'administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Quatorzième résolution : *(Approbation de conventions réglementées)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les conventions réglementées,

Considérant que Monsieur WANG Hsueh Sheng, Président du conseil d'administration et Directeur général de la société EFI, est également Président Directeur Général de la société EURASIA GROUPE, actionnaire majoritaire de EFI à hauteur de 70% des droits de vote,

Considérant que les conventions ci-après ont été conclues entre EFI et EURASIA GROUPE et nécessitent l'approbation de l'Assemblée Générale conformément aux dispositions légales en vigueur,

Résout :

- **Convention de trésorerie et taux conventionnel**. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve l'avenant en date du 01 décembre 2023 de la convention de trésorerie du 29 décembre 2017, fixant les modalités de rémunération du compte courant de EURASIA GROUPE chez EFI, rétroactivement au 01er janvier 2023 au taux de 3% l'an, laquelle convention a été approuvée par le Conseil d'administration en date du 21 novembre 2025, en

étant précisé que le compte courant de EURASIA GROUPE chez EFI, qui s'élève à 21 015 324 euros au 31 décembre 2024.

- Modalités de remboursement du compte courant. L'Assemblée Générale approuve les modalités de remboursement de la dette de EURASIA GROUPE envers EFI, telles que définies dans l'avenant n°11 du 30 juillet 2024, laquelle convention a été approuvée, laquelle convention a été approuvée par le Conseil d'administration en date du 21 novembre 2025 dont les termes sont repris ci-après :
 - 50% de la dette, soit 11 218 730,50 euros, au plus tard le 31 décembre 2024 ;
 - 25% de la dette, soit 5 609 365,25 euros, au plus tard le 30 mars 2025 ;
 - Le solde de la dette, augmenté des intérêts échus, au plus tard le 30 juin 2025. En cas de non-respect d'une échéance, l'Assemblée Générale autorise les parties à :
 - Proroger les délais de remboursement ;
 - Accepter la cession d'un actif propriété de EURASIA GROUPE au profit de EFI en contrepartie de la créance ;
 - Déprécier la créance si EFI rencontre des difficultés à recouvrer son compte courant auprès de EURASIA GROUPE.
- Remboursement des frais supportés par EFI au titre du contrat obligataire avec ABSOLUTE DEBT. L'Assemblée Générale approuve la convention par laquelle EURASIA GROUPE s'engage à rembourser à EFI les frais supportés dans le cadre du contrat obligataire conclu avec ABSOLUTE DEBT, pour un montant de 1 347 781 euros au 31 décembre 2024. Cette convention présente un intérêt direct pour EFI, qui ne bénéficie pas du financement concerné. Cette convention a été approuvée par le Conseil d'administration en date du 21 novembre 2025.
- Autorisation. L'Assemblée Générale donne pouvoir au Président du conseil d'administration pour accomplir tous actes et formalités nécessaires à l'exécution des présentes résolutions.

Quinzième résolution : *(Nomination du commissaire aux comptes en fin de mandat au 31 décembre 2024)*

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 d'Administration, prenant acte du départ du cabinet BAKERTILLY à l'issue de son mandat de commissaire aux comptes titulaire, décide en conséquence de le renommer pour une durée de 6 années soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2030, à tenir dans l'année 2031.

Seizième résolution : *(Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités)*

L'Assemblée Générale Ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Conditions et modalités de participation à cette assemblée

A. Participation à l'Assemblée Générale

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister à l'assemblée.

Les actionnaires, sont informés que la participation à ladite assemblée est subordonnée à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire bancaire ou financier inscrit pour son compte, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale soit le **25 décembre 2025** au plus tard, zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs

tenus pour la Société par CM-CIC Securities – 6, avenue de Provence 75441 Paris Cedex 9, soit dans les comptes des titres au porteur tenus par l'intermédiaire bancaire ou financier habilité qui gère leur compte titres. Cette inscription ou l'enregistrement comptable doit être constaté par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire bancaire ou financier habilité et annexée au formulaire de vote par correspondance ou de procuration, ou à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

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

- Les actionnaires nominatifs pourront en faire la demande directement à la Société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI – Service Actionnaires – 6, rue Emile Reynaud 75019 Paris ;
- Les actionnaires au porteur pourront également en faire la demande directement à la Société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI – Service Actionnaires – 6, rue Emile Reynaud 75019 Paris ; mais ils devront obligatoirement joindre, à leur demande de carte d'admission, l'attestation de participation qu'ils pourront obtenir auprès de l'intermédiaire bancaire ou financier habilité qui assure la gestion de leurs comptes-titres.

Les actionnaires souhaitant assister à l'assemblée et n'ayant pas reçu leur carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, devront présenter une attestation de participation délivrée par leur intermédiaire financier habilité conformément à la réglementation.

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée Générale, les actionnaires peuvent choisir l'une des trois formules suivantes :

- Soit donner procuration à un autre actionnaire ou à son conjoint. Dans ce cas, tout actionnaire devra adresser à la Société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI – Service Actionnaires – 6, rue Emile Reynaud 75019 Paris, une procuration écrite et signée indiquant son nom, prénom et adresse ainsi que ceux de son mandataire accompagné d'une copie d'une pièce d'identité de l'actionnaire et du mandataire. La révocation du mandat, s'effectue dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa constitution ;
- Soit adresser à la Société une procuration sans indication de mandataire, ce qui équivaut à donner pouvoir au Président de l'assemblée générale qui émettra un vote favorable aux résolutions présentées ou agréées par le Conseil d'Administration ;
- Soit voter par correspondance.

Pour donner pouvoir, se faire représenter ou voter par correspondance, les actionnaires devront :

- Soit adresser une demande d'envoi du formulaire de vote par correspondance/procuration à la Société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI – Service Actionnaires – 6, rue Emile Reynaud 75019 Paris ; la demande devant parvenir à la Société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI – Service Actionnaires – 6, rue Emile Reynaud 75019 Paris, six (6) jours avant la date de l'Assemblée Générale soit le **22 décembre 2025** au plus tard ;

- Soit se procurer ledit formulaire de vote par correspondance/procuration sur le site internet de la Société à l'adresse suivante : **www.eurasiafonciereininvestissements.com** ;

Les formulaires de vote par correspondance/procuration, accompagnés de leurs annexes, ne seront pris en compte qu'à la condition d'être parvenus à la Société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI – Service Actionnaires – 6, rue Emile Reynaud 75019 Paris, trois (3) jours avant la date de l'Assemblée Générale soit le **24 décembre 2025** au plus tard et être accompagnés, pour ceux provenant des actionnaires au porteur, d'une attestation de participation.

Conformément à l'article R.225-85 du Code de commerce, l'actionnaire ayant exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation, ne pourra plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée mais pourra néanmoins céder à tout moment tout ou partie de ses actions. Cependant, si cette cession intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera 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 notifiera la cession à la Société ou à son mandataire et lui transmettra les informations nécessaires.

Aucun transfert d'actions réalisé après le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié ou pris en compte par l'intermédiaire habilité ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

Il ne sera pas prévu de vote ou de modalités de participation par des moyens électroniques de télécommunication pour cette assemblée et, en conséquence, aucun site visé à l'article 225-61 du Code de commerce ne sera aménagé à cette fin.

B. Questions écrites

Conformément à l'article R.225-84 du Code de commerce, les actionnaires qui souhaiteraient poser des questions écrites au Président du Conseil d'Administration adresseront ces questions (i) soit par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de la Société, à l'attention du Président du Conseil d'Administration (ii) soit par voie électronique à l'adresse suivante : contact@eurasiagroupe.com et ce à compter de la présente publication et jusqu'au quatrième (4) jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale soit le **23 décembre 2025** au plus tard, zéro heure, heure de Paris. Pour être prises en compte, ces questions écrites devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

C. Documents mis à la disposition des actionnaires

Conformément à la Loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à l'Assemblée Générale ont été mis à la disposition des actionnaires, à compter du **26 décembre 2025**, sur le site internet de la Société : **www.eurasiafonciereininvestissements.com** et au siège social de la Société. Ces documents pourront également être transmis aux actionnaires sur simple demande adressée à la Société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS – EFI – Service Actionnaires – 6, rue Emile Reynaud 75019 Paris. Le texte des projets de résolution présentés par les actionnaires, le cas échéant, seront publiés sans délai sur ce site.

Le Conseil d'Administration.