

Avis de convocation / avis de réunion

EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI
Société Anonyme au capital de 676.673,48 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 676.673,48 euros, sont informés qu'ils sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 13 septembre 2019 à 11 heures, au 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers, 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 2018 ;
- Présentation par le Conseil du rapport du Président sur le fonctionnement du Conseil d'Administration, les procédures en matière 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 2018, sur le rapport du Président sur le fonctionnement du Conseil d'Administration, les procédures en matière de contrôle interne et de gestion des risques et sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce et les engagements visés à l'article L. 225-42-1 du Code de commerce ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Approbation des Conventions visées à articles L. 225-38 du Code de Commerce et engagements visés à l'article L.225-42-1 suivants du code de commerce et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;
- Affectation du résultat ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Sandrine WANG ;
- Nomination du Cabinet AUDITEUR ET ASSOCIES FRANCILIEN
- Approbation de la convention réglementée portant sur la convention de trésorerie entre EFI et MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED
- Approbation de la convention réglementée portant sur le financement de la SA EURAISA par EFI
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société ;

POUVOIRS

- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS

Première résolution : *(Approbation des comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2018 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 2018, et sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ainsi que celle du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils lui ont été présentés qui font apparaître une perte de 1.340.078 euros ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports. Il convient de rappeler que le résultat part du groupe est de 1.233.000 €

L'assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulés comprennent une charge de 535 € correspondant au montant des dépenses non déductibles fiscalement et visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

Deuxième résolution : *(Approbation des comptes consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018)*

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 2018, et sur les comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2018, du rapport général des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2018 tels qu'ils ont été présentés qui

font apparaître un bénéfice de 1.524 K€ euros, 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 et engagements visés à l'article L.225-42-1 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 et les engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de Commerce, approuve, dans les conditions de l'article L.225-40 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 2018;

L'Assemblée Générale prend acte de ce qu'aucun engagement, relevant des dispositions de l'article L.225-42-1 du Code de Commerce, n'a été conclu au cours de l'exercice écoulé et qu'aucun engagement antérieurement autorisé par le Conseil, ne s'est poursuivi au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;

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 et les engagements visés à l'article L.225-42-1 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 2018 se soldent par une perte de 1.340.078 euros, décide de l'affecter en totalité au compte « Report à Nouveau ».

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 2018.

Sixième résolution : *(Renouvellement du mandat de Mademoiselle Sandrine WANG arrivé à son terme)*

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 2025 appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice clos soit le 31 décembre 2024.

Septième résolution : *(Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue de :

- la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ;
- l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- l'attribution ou la cession d'actions aux salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou de son Groupe au titre de leur participation aux résultats de l'entreprise ou la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ;

- la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, dans la limite de 5% de son capital prévue par l'article L. 225-209 alinéa 6 du Code de commerce, en vue d'en minimiser le coût d'acquisition ou d'améliorer plus généralement les conditions d'une transaction, conformément aux modalités définies par l'Autorité des marchés financiers ;
- l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ; ou
- l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, sous réserve de l'adoption par la plus prochaine Assemblée Générale d'une résolution (Délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues).

Ce programme est également destiné à permettre la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, la réalisation de toute autre opération conforme à la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas dix pourcent (10)% des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale, soit, à titre indicatif, au 30 juin 2019, 6.766.735 actions, étant précisé (i) que le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5% de son capital social, et (ii) lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de dix pourcent (10)% prévue au premier alinéa correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas dix pourcent (10)% des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment y compris en période d'offre publique, dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, et pourront être réalisés par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur le marché ou de gré à gré, ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement.

Le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de la présente résolution sera de trois euros (3 €) par action hors frais (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie).

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 20.300.205 euros.

Cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société. Elle est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de ce jour.

L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'Administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables, fixer les conditions et modalités suivant lesquelles sera assurée, s'il y a lieu, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières ou d'options, en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité compétente et toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

Huitième résolution : (*Nomination du Cabinet AUDITEUR ET ASSOCIES FRANCILIENS*)

Les fonctions du Cabinet EXPERTISES ET SERVICES est arrivé au terme de l'exercice 2018.

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, décide de nommer, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, le mandat de :

➤ **AUDITEUR ET ASSOCIES FRANCILIEN**

Pour une durée de 6 exercices qui prendra fin lors de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2024 ;

Neuvième résolution : Approbation de la convention réglementée portant sur la convention de trésorerie entre EFI et MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration approuve la convention de trésorerie pour une durée indéterminée entre EFI et MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED permettant de mettre à la disposition de chacun d'elles leurs excédents de trésorerie sous forme d'avance en compte courant rémunérés en fonctions des besoins et des disponibilités de chacune d'entre elles, en précisant que le montant maximum des avances susceptibles d'être mises à la disposition est arrêtée à 30.000.000 € - Le taux de rémunération des fonds mis a disposition sera à hauteur de 1,5% l'an. –

Dixième résolution : (*Approbation de la convention réglementée portant sur le financement de la SA EURASIA par EFI*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration approuve le protocole d'accord financier et de prêt entre EFI au profit de la SA EURASIA GROUPE d'un montant de 8.000.000 € au taux d'intérêts dus à hauteur de 1.5% l'an payable annuellement à terme échu et dont le prêt sera remboursable à EFI à l'échéance finale au 28 juillet 2022.

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

L'assemblée générale mixte 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

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 **11 septembre 2019** 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 – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers ;

- Les actionnaires au porteur pourront également en faire la demande directement à la Société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers ; 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 – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers 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 – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers; la demande devant parvenir à la société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers six (6) jours avant la date de l'Assemblée Générale soit le **7 septembre 2019** 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 – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers, trois (3) jours avant la date de l'Assemblée Générale soit le **10 septembre 2019** 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.

En application de l'article R.225-71 du Code de commerce, les actionnaires représentant au moins 5% du capital social de la Société pourront requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de cette Assemblée jusqu'à vingt-cinq (25) jours avant la date de ladite assemblée soit jusqu'au **19 août 2019** au plus tard.

Les demandes d'inscriptions de projets de résolutions doivent être adressées au siège social de la Société (i) soit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du Président du Conseil d'Administration (ii) soit par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@eurasiagroupe.com et être accompagnées du texte des projets de résolutions et d'un bref exposé des motifs. Si le projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au Conseil d'Administration, il doit être accompagné des documents renseignements prévus à l'article R.225-83 alinéa 5 du Code de commerce.

Pour pouvoir user de cette faculté, les propriétaires d'actions au porteur devront, préalablement à leur demande, déposer une attestation d'inscription en compte, délivrée par leur intermédiaire habilité, auprès de la société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI.

En outre, l'examen par l'Assemblée Générale des projets de résolution déposés par les actionnaires est subordonné à la transmission par les auteurs, d'une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable des titres, dans les mêmes conditions, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée zéro heure, heure de Paris soit le **11 septembre 2019**, zéro heure, heure de Paris.

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 **9 septembre 2019** 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.

Conformément à la Loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à l'Assemblée Générale seront mis à la disposition des actionnaires, à compter du **24 août 2019**, sur le site internet de la société : **www.eurasiafonciereinvestissements.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 – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers. Le texte des projets de résolution présentés par les actionnaires, le cas échéant, seront publiés sans délai sur ce site.

Le présent avis vaut avis de convocation, sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée à l'ordre du jour à la suite de demandes d'inscription de projets de résolution présentées, le cas échéant par des actionnaires dans les conditions susvisées.

Le Conseil d'Administration.