

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

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION  
ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ANNUELLE CONVOQUEE  
**LE 2 SEPTEMBRE 2024 A 10 HEURES 30,**  
6, RUE EMILE REYNAUD 75019 PARIS – SALLE DE REUNION LOUVRE

Nom, prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Nombre d'actions : \_\_\_\_\_ au porteur\*  au nominatif

\*(Cocher la case correspondant à votre situation)

Choisissez 1 ou 2 ou 3

(En cochant la case correspondante)

**Important : avant d'exercer votre choix 1, 2, 3, veuillez prendre connaissance des instructions et précisions en page 3 du présent formulaire**

1	<b>JE DONNE POUVOIR AU PRESIDENT et l'autorise à voter en mon nom</b> <i>Reportez-vous à la partie 4, page 2 pour dater et signer sans remplir les parties 2 et 3)</i>
---	---

2	<b>VOTE PAR CORRESPONDANCE</b>
---	--------------------------------

RESOLUTIONS	VOTE FAVORABLE*	VOTE DEFAVORABLE*	ABSTENTION*
PREMIERE RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
DEUXIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
TROISIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
QUATRIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
CINQUIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
SIXIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
SEPTIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
HUITIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION

NEUVIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
DIXIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
ONZIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
DOUZIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
TREIZIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
QUATORZIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION

(\*Rayer les mentions inutiles)

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés aux assemblées\* :

- Je donne pouvoir au Président de voter en mon nom
- Je m'abstiens (l'abstention équivaut à un vote négatif)
- Je donne procuration à M. \_\_\_\_\_  
De voter en mon nom

\*(cocher la case correspondant à votre choix puis préciser si nécessaire le nom de votre mandataire et dater et signer en partie 4 ci-dessous)

3	POUVOIR A UNE PERSONNE DENOMMEE
---	---------------------------------

Je donne pouvoir à \_\_\_\_\_

Pour me représenter à l'Assemblée mentionnée ci-dessus.

(Dater et signer en partie 4 - Ne pas utiliser les parties 2 et 3)

4	A _____ LE _____ Personne morales actionnaires/représentants légaux : identité du représentant Nom : Prénom : Qualité :	SIGNATURE :
---	---	-------------

## PRECISIONS

Indiquer vos Nom, prénom et adresse en majuscules d'imprimerie.

Au cas où les parties 2 et 3 seraient utilisées simultanément, la Société considérerait votre réponse comme étant une procuration, sous réserve des votes exprimés dans le formulaire par correspondance.

Pour les amendements et les résolutions nouvelles éventuellement présentées à l'assemblée, cochez la case de votre choix dans le cadre prévu à cet effet.

**Signature** : Pour les personnes morales, indiquez les noms, prénoms et qualité du signataire.

Si le signataire n'est pas lui-même actionnaire (ex. : administrateur légal, tuteur, etc.), il doit mentionner ses noms, prénoms et la qualité en laquelle il signe.

**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 30 août 2024 au plus tard et être accompagnés, pour ceux provenant des actionnaires au porteur, d'une attestation de participation.**

### IMPORTANT : INSTRUCTIONS D'ORDRE GENERAL

A défaut d'assister personnellement à l'assemblée, l'actionnaire peut :

- Soit renvoyer le formulaire sans indiquer de mandataire, c'est-à-dire donner pouvoir au Président : vous choisissez 1 ; dans ce cas, ne faites rien d'autre que cochez le numéro 1 et dater et signer dans le cadre 4 page 2 ;
- Soit voter par correspondance : vous choisissez 2 ; dans ce cas cochez le numéro 2 et exprimez votre vote par OUI, NON ou ABSTENTION en rayant les mentions inutiles ;
- Soit se faire représenter par un autre actionnaire ou son conjoint : vous choisissez 3 ; dans ce cas, cochez le numéro 3 et indiquez sous le cadre 3 le nom de la personne qui vous représentera.

**LES FORMULAIRES NE DONNANT AUCUN SENS DE VOTE, OU EXPRIMANT UNE ABSTENTION NE SONT PAS CONSIDÉRÉS COMME DES VOTES EXPRIMÉS.**

Le texte des résolutions, la demande d'envoi de documents, le tableau des résultats des cinq derniers exercices ainsi qu'un exposé sommaire de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 figurent en annexe à la présente formule ci-après.

Justification de votre qualité d'actionnaire (art. D. 136 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967) :

- Si vos actions sont inscrites en compte directement chez la Société (nominatifs pur ou administrés) vous n'avez aucune démarche à faire pour apporter cette preuve ;
- Si vos actions sont inscrites en compte chez un intermédiaire financier (banque ou société de bourse), demandez à celui-ci de vous remettre l'attestation de participation qu'il conviendra impérativement de joindre au formulaire de vote.

## ANNEXE 1 CODE DE COMMERCE (EXTRAITS)

### Article L225-106

I.- Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire, par son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité.

Il peut en outre se faire représenter par toute autre personne physique ou morale de son choix :

1° Lorsque les actions de la société sont admises aux négociations sur un marché réglementé ;

2° Lorsque les actions de la société sont admises aux négociations sur un système multilatéral de négociation qui se soumet aux dispositions législatives ou réglementaires visant à protéger les investisseurs contre les opérations d'initiés, les manipulations de cours et la diffusion de fausses informations dans les conditions prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, figurant sur une liste arrêtée par l'autorité dans des conditions fixées par son règlement général, et que les statuts le prévoient.

II.- Le mandat ainsi que, le cas échéant, sa révocation sont écrits et communiqués à la société. Les conditions d'application du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

III.- Avant chaque réunion de l'assemblée générale des actionnaires, le président du conseil d'administration ou le directoire, selon le cas, peut organiser la consultation des actionnaires mentionnés à l'article L. 225-102 afin de leur permettre de désigner un ou plusieurs mandataires pour les représenter à l'assemblée générale conformément aux dispositions du présent article.

Cette consultation est obligatoire lorsque, les statuts ayant été modifiés en application de l'article L. 225-23 ou de l'article L. 225-71, l'assemblée générale ordinaire doit nommer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, selon le cas, un ou des salariés actionnaires ou membres des conseils de surveillance des fonds communs de placement d'entreprise détenant des actions de la société.

Cette consultation est également obligatoire lorsque l'assemblée générale extraordinaire doit se prononcer sur une modification des statuts en application de l'article L. 225-23 ou de l'article L. 225-71.

Les clauses contraires aux dispositions des alinéas précédents sont réputées non écrites.

Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par le conseil d'administration ou le directoire, selon le cas, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

### Article L225-106-1

Lorsque, dans les cas prévus aux troisième et quatrième alinéa du I de l'article L. 225-106, l'actionnaire se fait représenter par une personne autre que son conjoint ou le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, il est informé par son mandataire de tout fait lui permettant de mesurer le risque que ce dernier poursuive un intérêt autre que le sien.

Cette information porte notamment sur le fait que le mandataire ou, le cas échéant, la personne pour le compte de laquelle il agit :

1° Contrôle, au sens de l'article L. 233-3, la société dont l'assemblée est appelée à se réunir ;

2° Est membre de l'organe de gestion, d'administration ou de surveillance de cette société ou d'une personne qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 ;

3° Est employé par cette société ou par une personne qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 ;

4° Est contrôlé ou exerce l'une des fonctions mentionnées au 2° ou au 3° dans une personne ou une entité contrôlée par une personne qui contrôle la société, au sens de l'article L. 233-3.

Cette information est également délivrée lorsqu'il existe un lien familial entre le mandataire ou, le cas échéant, la personne pour le compte de laquelle il agit, et une personne physique placée dans l'une des situations énumérées aux 1° à 4°.

Lorsqu'en cours de mandat, survient l'un des faits mentionnés aux alinéas précédents, le mandataire en informe sans délai son mandant. A défaut par ce dernier de confirmation expresse du mandat, celui-ci est caduc.

La caducité du mandat est notifiée sans délai par le mandataire à la société.

Les conditions d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

## **Article L225-106-2**

Toute personne qui procède à une sollicitation active de mandats, en proposant directement ou indirectement à un ou plusieurs actionnaires, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, de recevoir procuration pour les représenter à l'assemblée d'une société mentionnée aux, troisième et quatrième, alinéas de l'article L. 225-106, rend publique sa politique de vote.

Elle peut également rendre publiques ses intentions de vote sur les projets de résolution présentés à l'assemblée. Elle exerce alors, pour toute procuration reçue sans instructions de vote, un vote conforme aux intentions de vote ainsi rendues publiques.

Les conditions d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

## **Article L225-106-3**

Le tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège social peut, à la demande du mandant et pour une durée qui ne saurait excéder trois ans, priver le mandataire du droit de participer en cette qualité à toute assemblée de la société concernée en cas de non-respect de l'obligation d'information prévue, aux, troisième à septième alinéas, de l'article L. 225-106-1 ou des dispositions de l'article L. 225-106-2. Le tribunal peut décider la publication de cette décision aux frais du mandataire.

Le tribunal peut prononcer les mêmes sanctions à l'égard du mandataire sur demande de la société en cas de non-respect des dispositions de l'article L. 225-106-2.

## **Article L. 225-107 du Code de commerce**

I. Tout actionnaire peut voter à distance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions contraires des statuts sont réputées non écrites.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions de délais fixées par décret en Conseil d'Etat. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention ne sont pas considérés comme des votes exprimés.

II. Si les statuts le prévoient, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

### **Art. R. 225-77 du Code de commerce**

La date après laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote reçus par la société ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'assemblée, sauf délai plus court prévu par les statuts. Toutefois, les formulaires électroniques de vote à distance peuvent être reçus par la société jusqu'à la veille de la réunion de l'assemblée générale, au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

Les formulaires de vote à distance reçus par la société comportent :

1° Les nom, prénom usuel et domicile de l'actionnaire ;

2° L'indication de la forme, nominative ou au porteur, sous laquelle sont détenus les titres et du nombre de ces derniers, ainsi qu'une mention constatant l'inscription des titres soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier. L'attestation de participation prévue à l'article R. 225-85 est annexée au formulaire ;

3° La signature, le cas échéant électronique, de l'actionnaire ou de son représentant légal ou judiciaire. Lorsque la société décide, conformément aux statuts, de permettre la participation des actionnaires aux assemblées générales par des moyens de communication électronique, cette signature électronique peut résulter d'un procédé fiable d'identification de l'actionnaire, garantissant son lien avec le formulaire de vote à distance auquel elle s'attache.

Le formulaire de vote à distance adressé à la société par une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

**ANNEXE 2**  
**PROJETS DE RESOLUTIONS QUI SERONT SOUMIS AU VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ANNUELLE**  
**DU 2 SEPTEMBRE 2024**

**Première résolution** : *(Approbation des comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 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 2023, et sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ainsi que celle du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui ont été présentés qui font apparaître une perte de 2.358.728 €uros 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 ne comprennent aucune dépense non déductible 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 2023)*

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 2023, et sur les comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2023, du rapport général des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés qui font apparaître une perte de 777 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)*

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 2023 ;

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 2023 se soldent par une perte de 2.358.728 €uros, 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 2023.

**Sixième résolution** : (Nomination d'un Co commissaire aux comptes Titulaire)

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 NS ASSOCIES à l'issue de son mandat de commissaire aux comptes titulaire, décide en conséquence de nommer en qualité de Co Commissaire aux comptes titulaire :

- **GROUPE CONSEIL UNION**, SA d'expertise-comptable et de commissariat aux comptes au capital de 273.066,95 euros, dont le siège est situé 17bis, rue Joseph de Maistre 75876 Paris Cedex 18, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 399 547 744 RCS Paris.

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 2029, à tenir dans l'année 2030.

**Septième résolution** : (Nomination d'un Administrateur indépendant)

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 en conséquence de nommer en qualité d'administrateur indépendant :

- **Monsieur Lionel WANG**  
Né le 30 avril 1954 à Paris (75012)  
Demeurant 127, avenue du Général de Gaulle à Champigny sur Marne (94).

en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de 6 années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée tenue dans l'année 2030 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2029

**Huitième résolution** : (Nomination d'un administrateur indépendant)

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 en conséquence de nommer en qualité d'administrateur indépendant :

- **Monsieur Pen WANG**  
Né le 28 septembre 1972 à Beijing (Chine)  
Demeurant 67, esplanade du Belvédère 92130 Issy les Moulineaux

en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de 6 années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée tenue dans l'année 2030 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2029

**Neuvième 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.

**Dixième 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.

**Onzième résolution** (Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2023 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 2023 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.

**Douzième résolution** : (Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L.22-10-62 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 et conformément aux dispositions des articles

L. 22-10-62 et suivants et L. 225-100 et suivants du Code de commerce, du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du Règlement (UE) n° 596/2014 du 16 avril 2014 :

1. Autorise le Conseil d'administration à acheter des actions ordinaires de la Société dans la limite de 10 % du nombre total des actions composant le capital de la Société à la date de réalisation de ces achats, le nombre maximal d'actions ordinaires détenues après ces achats ne pouvant excéder, à tout moment, 10 % du capital.
2. Décide que les actions de la Société pourront être achetées sur décision du Conseil d'administration en vue :
  - D'attribuer, de couvrir et d'honorer tout plan d'attribution gratuite d'actions, d'épargne salariale et toute autre forme d'allocation au profit des salariés et des mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions définies par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
  - De les annuler, sous réserve de l'adoption par la plus prochaine Assemblée Générale d'une résolution détenues). (Délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-



- De remettre des actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
  - De conserver et de remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange des actions dans le cadre d'opérations de croissance externe du Groupe ;
  - De permettre à un prestataire de services d'investissement d'intervenir sur les actions de la Société dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la réglementation de l'Autorité des marchés financiers.
3. Décide que les acquisitions, cessions ou transferts de ces actions pourront être réalisés, en une ou plusieurs fois, par tous moyens et à tout moment, sauf en période d'offre publique sur les titres de la Société, dans les limites et selon les modalités définies par les lois et règlements en vigueur.
  4. Fixe, par action, à 1 euros le prix maximal d'achat. Ainsi, au 30 juin 2024, un nombre théorique maximal de 6.766.734 actions serait susceptible d'être acquis, correspondant à un montant théorique maximal de 6.766.734 euros.
  5. Fixe à 18 mois à compter de la présente Assemblée la durée de cette autorisation qui annulera pour la période non écoulée et remplacera, à compter de la date de mise en œuvre par le Conseil d'administration, l'autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire du 8 septembre 2023 dans sa 9<sup>ème</sup> résolution.
  6. Confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour réaliser ces opérations, effectuer toutes formalités et déclarations, procéder le cas échéant aux ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société et, d'une manière générale, faire le nécessaire pour l'application de la présente autorisation.

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.

## ORDRE DU JOUR DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

**Treizième résolution** : (Modification de l'article 20 des statuts pour permettre aux actionnaires d'assister aux assemblées de manière dématérialisée)

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de modifier l'article 20 des statuts qui sera désormais rédigé ainsi qu'il suit :

### **« ARTICLE 20. CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GÉNÉRALES**

*Préalablement à la mention de la convocation, la Société publie au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, trente jours avant la réunion de l'assemblée, un avis contenant notamment le texte des projets de résolutions qui seront présentées à l'Assemblée.*

*Les Assemblées sont convoquées par un avis inséré dans un journal habilité recevoir les annonces légales dans le département du siège social et dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.*

*Les titulaires d'actions nominatives depuis un mois au moins la date de l'insertion de l'avis de convocation, sont convoqués par lettre ordinaire, ils peuvent demander à recevoir cette convocation par lettre recommandée, s'ils adressent à la Société le montant des frais de recommandation,*

*Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.*

*Les mêmes droits appartiennent à tous les copropriétaires d'actions nominatives indivises dans le délai prévu à l'alinéa précédent. En cas de démembrement de la propriété de l'action, ils appartiennent au titulaire du droit de vote.*

*Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes que la première et les avis de convocation rappellent la date de celle-ci, Il en est de même pour la convocation toute Assemblée prorogée conformément la Loi,*

*Le délai entre la date soit de la dernière insertion contenant l'avis de convocation, soit de l'envoi des lettres recommandées et la date de l'assemblée est de quinze jours sur première convocation et de six jours pour la convocation suivante.*

*Tout actionnaire a le droit de participer aux Assemblées Générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles.*

*Toutefois, ce droit est subordonné à l'inscription en compte des actions nominatives et pour les actions ou porteur, au dépôt, aux lieux indiqués dans l'avis de convocation du certificat de l'intermédiaire habilité constatant l'indisponibilité des actions en compte, de la date de ce dépôt jusqu'à celle de l'Assemblée, ces formalités être accomplies cinq (5) jours avant la date de réunion de l'Assemblée,*

*Le Conseil d'Administration peut réduire ce délai par voie de mesure générale bénéficiant tous les actionnaires.*

*Tout actionnaire pourra, dès l'entrée en application de la réglementation en vigueur, voter par correspondance au moyen d'un formulaire conforme aux prescriptions légales et dont il ne sera tenu compte que s'il est reçu par la Société trois (3) jours au moins avant la date de l'Assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité.*

*En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du Décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.*

*Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée.*

*Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de Jouissance proportionnel la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit une voix.*

*Toutefois, un droit de vote double de celui conféré aux autres actions eu égard la quotité du capital qu'elles représentent est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour il sera justifié d'une inscription nominative depuis quatre (4) ans au moins au nom d'un même actionnaire,*

*Ce droit est également conféré dès leur émission en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.*

*Le droit de vote double prévu aux alinéas ci-dessus est réservé aux actionnaires de nationalité française et à aux ressortissants d'un état membre de la Communauté Economique Européenne »*

**Quatorzième 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.

### ANNEXE 3

Demande d'envoi de documents et renseignements visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce

**EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI**  
Société anonyme au capital de 1.681.264 euros  
Siège social : 164, boulevard Haussmann - 75008 PARIS  
328 718 499 RCS PARIS

Demande d'envoi de documents et renseignements visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce

Je soussigné<sup>1</sup> : \_\_\_\_\_

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions nominatives / au porteur<sup>2</sup> inscrites en compte chez \_\_\_\_\_

de la société<sup>3</sup> :

**EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS -EFI**  
Société anonyme au capital de 1.681.264 euros  
Siège social : 164, boulevard Haussmann - 75008 PARIS  
328 718 499 RCS PARIS

Demande l'envoi de documents et renseignements, visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce, concernant l'Assemblée Générale Mixte Annuelle du 2 septembre 2024.

Je demande en outre, dans le cadre des dispositions de l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de Commerce, à bénéficier de l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de Commerce à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.<sup>4</sup>

*Ou*

Je ne souhaite pas bénéficier de la faculté qui m'est offerte par l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de Commerce de recevoir, à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures, les documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de Commerce

Fait à

Le

\_\_\_\_\_

(Signature)

<sup>1</sup> Nom, prénoms, dénomination sociale, adresse

<sup>2</sup> Barrer la mention inutile

<sup>3</sup> Indication de la banque, de l'établissement financier ou du courtier en ligne, etc. teneur de compte (le demandeur doit justifier de sa qualité d'actionnaire par l'envoi d'une attestation de détention délivrée par l'Intermédiaire habilité)

<sup>4</sup> Cette disposition ne concerne que les actionnaires nominatifs – Barrer la mention inutile

## ANNEXE 4 EXPOSE DES MOTIFS DES RESOLUTIONS ET INDICATION DE LEUR AUTEUR

Le texte des résolutions a été établi par le conseil d'administration de la Société, les motifs y relatifs étant exposés dans le rapport qu'il a établi à l'assemblée générale Mixte annuelle du 2 septembre 2024.

### **Approbation des comptes sociaux et des comptes consolidés et affectation des résultats**

Les première, deuxième et quatrième résolutions ont pour objet d'approuver :

- Les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 qui font apparaître une perte de 2.358.728 euros et de décider l'affectation de ce résultat en totalité au poste « report à nouveau ».
- Les comptes consolidés du groupe qui font apparaître une perte de 777 K€ euros.

### **Conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce**

La troisième résolution a pour objet l'approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce dont il est fait état dans le rapport spécial du commissaire aux comptes.

### **Quitus aux membres du conseil d'administration**

Il est proposé à l'assemblée générale, aux termes de la cinquième résolution, de donner quitus aux membres du conseil d'administration pour l'exécution de leur mandat.

### **Nomination d'un co-commissaire aux comptes titulaire**

La sixième résolution a pour objet de proposer la nomination d'un co-commissaire aux comptes titulaire en remplacement de NS ASSOCIES, à savoir :

GRUPE CONSEIL UNION, SA d'expertise-comptable et de commissariat aux comptes au capital de 273.066,95 euros, dont le siège est situé 17bis, rue Joseph de Maistre 75876 Paris Cedex 18, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 399 547 744 RCS Paris.

### **Nomination de deux nouveaux administrateurs**

La septième résolution a pour objet de procéder à la nomination d'un nouvel administrateur qui viendra compléter l'effectif des administrateurs :

Monsieur Lionel WANG  
Né le 30 avril 1954 à Paris (75012)  
Demeurant 127, avenue du Général de Gaulle à Champigny sur Marne (94).

La huitième résolution a pour objet de procéder à la nomination d'un administrateur indépendant qui viendra compléter l'effectif des administrateurs :

Monsieur Pen WANG  
Né le 28 septembre 1972 à Beijing (Chine)  
Demeurant 67, esplanade du Belvédère 92130 Issy les Moulineaux.

La nomination de ces deux administrateurs est faite pour une durée de 6 années venant à expiration à l'issue de l'assemblée tenue dans l'année 2030 qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2029.

### **Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration, des Administrateurs en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce**

Il est proposé à l'assemblée générale, **aux termes des neuvièmes et dixièmes résolutions**, d'approuver la politique de rémunération du Président du Conseil et des Administrateurs.

**Approbation des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2023 à M. WANG Hsueh Sheng, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce**

Il est proposé à l'assemblée générale, aux termes de la **onzième résolution**, d'approuver les éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours ou attribués au titre de l'exercice 2023 à M. WANG Hsueh Sheng.

**Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les titres de la société aux fins de permettre l'achat d'actions de la Société.**

La **douzième résolution** a pour objet de conférer au Conseil d'administration, pour une période de 18 mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat d'actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social.

**Modification de l'article 20 des statuts pour prévoir la possibilité de réunir des assemblées dématérialisées et permettre aux actionnaires d'assister aux assemblées de manière dématérialisée**

La treizième résolution a pour objet de proposer une modification des statuts afin de permettre la réunion d'assemblées de manière dématérialisée.

Cette résolution si elle est adoptée imposera la modification de l'article 20 des statuts.

#### **Pouvoirs en vue des formalités légales**

La **quatorzième résolution** a pour objet de donner tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal constatant les délibérations de l'assemblée générale pour effectuer toutes formalités prévues par la législation en vigueur.

**ANNEXE 5**  
**EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE AU COUR DE L'EXERCICE CLOS LE**  
**31 DÉCEMBRE 2023**

**I. ACTIVITE DE LA SOCIETE EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS**

La société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS est une société anonyme de droit français à Conseil d'Administration.

La société est immatriculée au Registre du Commerce de Paris et est cotée sur le compartiment C d'EURONEXT Paris. - Code ISIN FR0000061475- mnémonique : EFI

La société EURASIA FONCIÈRE INVESTISSEMENTS - EFI (ci-après « EFI ») est une filiale de la société EURASIA GROUPE, elle-même spécialisée dans la gestion immobilière.

EFI est une société foncière dont l'activité consiste en la détention et l'acquisition d'actifs immobiliers en vue de leur location ou de la réalisation d'opérations de promotion immobilière et/ou de marchand de biens. Cette activité est exercée indirectement au travers de sociétés de type sociétés civiles immobilières ou sociétés en nom collectif.

EFI est dirigée par WANG Hsueh Sheng en qualité de Président du Conseil d'Administration et Directeur général.

**II. ELEMENTS CHIFFRES RELATIFS AUX COMPTES ARRÊTES AU 31 DÉCEMBRE 2023.**

**1. Les comptes sociaux de la SA EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI**

L'exercice clos le 31 décembre 2023 a permis la réalisation d'un chiffre d'affaires hors taxe de 397 500 € contre 1 383 894 € pour l'exercice précédent.

Les produits d'exploitation se décomposent comme suit :

Nature	Exercice clos 31/12/2023	Exercice clos 31/12/2022	Exercice clos 31/12/2021
Ventes de marchandises		892 040 €	
Production vendue de services	397 500 €	491 954 €	125 325 €
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		362 370 €	283 800 €
Gestion sociétés groupe			
Location entrepôts			
Location exonérée			
Travaux			
<b>Total</b>	<b>397 500 €</b>	<b>1 746 364 €</b>	<b>409 125 €</b>

La ventilation du chiffre d'affaire est la suivante :

Rubriques	01/01/2023	01/01/2022	Variation	
	31/12/2023	31/12/2022	Montant	%
	12	12		
<b>Ventes de marchandises</b>		<b>892 040,00</b>	<b>(892 040,00)</b>	<b>-100,00</b>
707 Cession le havre		892 040,00	(892 040,00)	-100,00
<b>Production vendue de services</b>	<b>397 500,00</b>	<b>491 953,86</b>	<b>(94 453,86)</b>	<b>-19,20</b>
706 refacturation frais administration	482 500,00		482 500,00	
7061 Assistance gestion immobilisation filiale	190 000,00		190 000,00	
708 Extourne Fae Refacturation charges administrative	(275 000,00)	275 000,00	(550 000,00)	-200,00
7083 Locations diverses		2 468,15	(2 468,15)	-100,00
7088 Refacturation Eurasia frais emission Emprunt Absolute		214 485,71	(214 485,71)	-100,00
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>397 500,00</b>	<b>1383 993,86</b>	<b>(986 493,86)</b>	<b>-71,28</b>

Les disponibilités de la société se sont élevées au 31 décembre 2023 à 617 012 € dont 616 927 € relatif à des intérêts courus à recevoir, contre 474 252 € au 31 décembre 2022 dont 472 006 € relatifs à des intérêts courus à recevoir.

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante

Nature	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Variation de stocks		1 480 836 €	
Achat de matières premières	95 €	15 766 €	
Autres achats et charges externes	196 793 €	572 609 €	395 242 €
Impôts et taxes	38 004 €	99 615 €	92 584 €
Salaires et traitements			262 €
Charges sociales		1 240 €	
Dotation aux amortissements sur immobilisations	175 000 €	175 000 €	91 000 €
Dotation aux provisions sur actif circulant			362 370 €
Dotation aux provisions sur immobilisations			
Autres charges			283 800 €



Le total des charges d'exploitation de l'exercice 2023 est de 409 891 € contre 2 345 065 € au 31 décembre 2022

Le résultat d'exploitation au 31 décembre 2023 s'établi à (12 391 €) contre (598 701 €) au 31 décembre 2022

#### √ Le Résultat financier

Nature	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Produits financiers	728 376 €	567 650 €	160 253 €
Charges financières	3 271 023 €	453 769 €	161 305 €

D'où un résultat financier de (2 542 647 €) au 31 décembre 2023, contre 113 881 € au 31 décembre 2022

Le résultat courant avant impôts est porté à (2 555 038 €) au 31 décembre 2023, contre (484 820 €) au 31 décembre 2022.

#### √ Le Résultat exceptionnel :

Nature	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels	174 394 €	216 689 €	302 023 €
Charges exceptionnelles	24 338 €	531 566 €	755 871 €

D'où un résultat exceptionnel au 31 décembre 2023 de 150 056 € contre (314 877 €) au 31 décembre 2022

L'impôt sur les bénéfices est de (46 254 €) au 31 décembre 2023, contre (285 354 €) au 31 décembre 2022

Le résultat net comptable se traduit par un résultat de (2 358 728 €) au 31 décembre 2023, contre un résultat de (514 343 €) au 31 décembre 2022.

#### √ Créances

Le poste « **clients et comptes rattachés** » s'est élevé à **0 €** au 31 décembre 2023, contre 330 000 € au 31 décembre 2022

Le poste « **autres créances** » s'est élevé à **23 008 610 €** au 31 décembre 2023, contre 23 088 455 € au 31 décembre 2022

#### ✓ Passif

Le montant des dettes et emprunts auprès des établissements de crédit s'est élevé à 483 917 € au 31 décembre 2023 contre 358 125 € au 31 décembre 2022

Le montant des dettes obligataires s'est élevé à 2 470 000 € au 31 décembre 2023 idem au 31 décembre 2022

Le montant des emprunts et dettes financières diverses s'est élevé à 16 081 738 € au 31 décembre 2023 à contre 17 643 026 € au 31 décembre 2022

Le montant des dettes fournisseurs s'élève à 223 632 € au 31 décembre 2023 contre la somme de 375 332 € au 31 décembre 2022

Les dettes fiscales et sociales se sont élevées à 1 945 155 € au 31 décembre 2023 à la somme de contre 2 460 661 € au 31 décembre 2022

Les autres dettes s'élèvent à la somme de 108 131 € au 31 décembre 2023 contre 95 844 € au 31 décembre 2022

## 2. Délai de paiement des fournisseurs et client

- Délai paiement fournisseurs

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu										
	1-30 jours	31-60 jours	61-90 jours	> 90 jours	Total échu	1-30 jours	31-60 jours	61-90 jours	> 90 jours	Total échu
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>										
Nbr de factures										
Montant TTC				223 632	223 632					
% du total des Achats				100						
% du Chiffre d'Affaires				100						
<b>(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou douteuses</b>										
Nbr de factures										
Montant TTC										
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés</b>										

D  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•  
•

- Délai paiement clients

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu										
	1-30 jours	31-60 jours	61-90 jours	> 90 jours	Total échu	1-30 jours	31-60 jours	61-90 jours	> 90 jours	Total échu
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>										
Nbr de factures										
Montant TTC										

% du total des Achats				100						
% du Chiffre d'Affaires	100									
<b>(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou douteuses</b>										
Nbr de factures										
Montant TTC										
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés</b>										

### 3. L'affectation du résultat

Après avoir constaté que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se soldent par **une perte de 2 358 728 €**, il sera proposé de l'affecter en totalité au compte "Report à nouveau".

Poste « Report à nouveau »	2 053 114 €
Affectation du résultat	- 2 358 728 €
<b>Solde du Poste « Report à nouveau »</b>	<b>- 305 614 €</b>

### 4. Pénalités et droits.

Pour rappel : la Société EFI a reçu un avis de mise en recouvrement le 28 mars 2022 rappelant les droits et pénalités assorties à l'absence de paiement des dettes fiscales relatives à l'exercice 2018. Pour rappel, le montant des droits et pénalités associées.

- Impôt sur les sociétés : 1 097 K€ de droits et 507 K€ de pénalités.

Aussi, la Société EFI a reçu un avis de mise en recouvrement le 28 mars 2022 rappelant les droits et pénalités assorties à l'absence de paiement des dettes fiscales relatives à l'exercice 2020. Pour rappel, le montant des droits et pénalités associées.

- Taxe sur la Valeur ajoutée : 941 K€ de droits et 122 K€ de pénalités.
- Cotisation foncière des entreprises : 35 K€ et 4 K€ de pénalités.

Il ne sera pas distribué de dividendes au cours de cet exercice.

### 5. Les distributions antérieures

Il est rappelé qu'il n'y a pas eu de distributions de dividendes au cours des exercices antérieurs et qu'il ne sera proposé de distribution de dividendes

### 6. Les charges non déductibles fiscalement

Il convient de noter une charge de 519.966 € non déductible au titre de l'exercice 2023

### 7. Activité de la société en matière de recherche de et développement

Eu égard à l'article L232-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2023.