

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

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE CONVOQUEE

LE 8 SEPTEMBRE 2023 A 10 HEURES,
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	JE DONNE POUVOIR AU PRESIDENT et l'autorise à voter en mon nom <i>Reportez-vous à la partie 4, page 2 pour dater et signer sans remplir les parties 2 et 3)</i>
---	---

2	VOTE PAR CORRESPONDANCE
---	--------------------------------

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

(*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/représentant 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 8 septembre 2023 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.

SELON LA REGLEMENTATION, S'ABSTENIR EQUIVAUT A VOTER NON. De même, selon cette réglementation, ne pas indiquer de sens de vote équivaut à voter "NON".

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

Tout actionnaire peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par décret. 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 des conditions de délais fixées par décret. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

ANNEXE 2
PROJETS DE RESOLUTIONS QUI SERONT SOUMIS AU VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DU 8 SEPTEMBRE 2023

Première résolution : *(Approbation des comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 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 2022, et sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ainsi que celle du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils lui ont été présentés qui font apparaître une perte de 514.343 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 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 2022)*

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 2022, et sur les comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2022, du rapport général des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils ont été présentés qui font apparaître un résultat net de la période de 103 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 2022 ;

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 2022 se soldent par une perte de 514.343 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 2022.

Sixième 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, étant précisé, à ce titre, que le Président du Conseil ne perçoit aucune rémunération au titre de son mandat.

Septième 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, étant précisé, à ce titre, que les Administrateurs ne perçoivent aucune rémunération ou jetons de présence au titre de l'exercice de leur mandat.

Huitième 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 Directeur Général, 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 2022 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, étant précisé à ce titre que Monsieur WANG Hsueh Sheng ne perçoit aucune rémunération ou avantages de quelque nature qu'ils soient au titre de l'exercice de son mandat de Directeur Général.

Neuvième 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 (Délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues).
- 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 avril 2023, un nombre théorique maximal de 6.757.017 actions serait susceptible d'être acquis, correspondant à un montant théorique maximal de 6.757.017 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 23 septembre 2022 dans sa 10^{ème} 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.

Dixième 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 soussigné¹ : _____

Propriétaire de _____ actions nominatives / au porteur² inscrites en compte chez _____

de la société³ :

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 Ordinaire Annuelle du 8 septembre 2023.

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.⁴

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)

¹ Nom, prénoms, dénomination sociale, adresse

² Barrer la mention inutile

³ 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)

⁴ 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 ordinaire annuelle du 8 septembre 2023.

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 2022 qui font apparaître une perte de 514.343 euros et de décider l'affectation de ce résultat en totalité au poste « report à nouveau ».
- Les comptes consolidés du groupe qui font apparaître un bénéfice de 103 K€ euros.

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

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 et au commissaire aux comptes

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.

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 sixièmes et septièmes 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 2022 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 huitième 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 2022 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 neuvième 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.

Pouvoirs en vue des formalités légales

La dixième 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 2022

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 ARRETES
AU 31 DECEMBRE 2022.

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

L'exercice clos le 31 décembre 2022 a permis la réalisation d'un chiffre d'affaires hors taxe de 1 383 894 €, contre 125 325 € pour l'exercice précédent.

Les produits d'exploitation se décomposent comme suit :

Nature	Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021	Exercice clos le 31/12/2020
Ventes de marchandises	892.040 €		
Production vendue de services	491.954 €	125.325 €	125.000 €
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	362.370 €	283.800 €	
Gestion sociétés groupe			
Location entrepôts			
Location exonérée			
Travaux			
Total	1.746.364 €	409.125 €	125. 000 €

La ventilation du chiffre d'affaire est la suivante :

Rubriques	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2021 31/12/2021	Variation	
	12	12	Montant	%
Ventes de marchandises	892 040,00		892 040,00	
707 Cession le havre	892 040,00		892 040,00	
Production vendue de services	491 953,86	125 325,30	366 628,56	292,54
706 <u>refacturation</u> frais administration		241 000,00	(241 000,00)	-100,00
708 <u>Fae</u> Refacturation charges administrative	275 000,00	(125 000,00)	400 000,00	320,00
7083 Locations diverses	2 468,15	9 325,30	(6 857,15)	-73,53
7088 Refacturation Eurasia frais <u>emission</u> <u>Emprunt Absolute</u>	214 485,71		214 485,71	
Chiffres d'affaires nets	1383 993,86	125 325,30	1258 668,56	1 004,32

Les disponibilités de la société se sont élevées au 31 décembre 2022 à 474 253 dont 472 006 € relatif à des intérêts courus à recevoir, contre 160 361 € dont 160 253 € relatifs à des intérêts courus à recevoir au 31 décembre 2021.

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

Nature	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Autres achats et charges externes	572.609 €	395 242 €	117 474 €
Impôts et taxes	99.615 €	92 584 €	35 580 €
Salaires et traitements		262 €	
Charges sociales	1.240 €		
Dotation aux amortissements sur immobilisations	175.000 €	91 000 €	91 000 €
Dotation aux provisions sur actif circulant		362 370 €	
Dotation aux provisions sur immobilisations			
Autres charges		283 000 €	

Le total des charges d'exploitation de l'exercice 2022 est de 2 345 065 € contre 1 225 258 € au 31 décembre 2021.

Le **résultat d'exploitation** au 31 décembre 2022 s'établi à **(598 701 €)**, contre **(816 133 €)**, au 31 décembre 2021.

✓ Les produits financiers

Nature	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Produits financiers	576.650 €	160 253 €	8 648 882 €
Charges financières	453.769 €	161 305 €	586 947 €

D'où un résultat financier de 113 881 € au 31/12/2022, contre (1052 €) au 31 décembre 2021.

Le résultat courant avant impôts est porté à (484 820) € au 31/12/2022, contre (817 185 €) au 31 décembre 2021.

✓ Les produits exceptionnels :

Nature	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels	216.689 €	302 023 €	10 000 €
Charges exceptionnelles	531.566 €	7554 871 €	21 514 €

D'où un résultat exceptionnel au 31 décembre 2022 de (314 877 €), contre (453 848 €) € au 31 décembre 2021.

L'impôt sur les bénéfices est de (285 354 €) au 31 décembre 2022, contre 1 830 € au 31 décembre 2021.

Le résultat net comptable se traduit par un résultat de (514 343 €) au 31/12/2022, contre une perte de 1 272 863 au 31/12/2021.

✓ Passif

Le montant des dettes et emprunts auprès des établissements de crédit s'est élevé au 31 décembre 2022 à 358.125 €, contre 146 997 € au 31 décembre 2021.

Le montant des dettes obligataires s'est élevé au 31 décembre 2022 à 2 470 000 € contre 0 sur l'exercice 2021.

Le montant des emprunts et dettes financières diverses s'est élevé au 31 décembre 2022 à 17 643 026 €, contre 19 205 083 € au 31 décembre 2021.

Le montant des dettes fournisseurs s'élève à 375 332 € au 31 décembre 2022 contre la somme de 361 220 € au 31 décembre 2021.

Les dettes fiscales et sociales se sont élevées au 31 décembre 2022 à la somme de 2 460 661 €, contre 2 985 276 € au 31 décembre 2021.

Les autres dettes s'élèvent au 31 décembre 2022 à la somme de 95.844 €, contre Néant au 31 décembre 2021.

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
(A) Tranches de retard de paiement										
Nbr de factures										
Montant TTC		375.332			375.332					
% du total des Achats		100								
% du Chiffre d'Affaires	100									
(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou douteuses										
Nbr de factures										
Montant TTC										
(C) Délais de paiement de référence utilisés										

- 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
(A) Tranches de retard de paiement										
Nbr de factures										
Montant TTC				330.000	330.000					
% du total des Achats				100						
% du Chiffre d'Affaires	100									
(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou douteuses										
Nbr de factures										
Montant TTC										

3. L'affectation du résultat

Après avoir constaté que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022 se soldent par une perte de 514 343 €, il sera proposé de l'affecter en totalité au compte "Report à nouveau".

Solde du poste « Report à nouveau » : 2 567 457 €

4. Pénalités et droits.

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.
- Le paiement des dividendes

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 2022

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 2022.

8. Patrimoine de la Société au 31 décembre 2022

Au 31 Décembre 2022, la Société EFI détenait les actifs suivants :

- **50 % du capital de la SCCV HD** qui est propriétaire de Parkings à Bagnolet (93) quartier de la Noue.
- **99% du capital de la SNC BONY** qui détient un ensemble immobilier commercial avenue Victor Hugo à Aubervilliers d'une surface de 8.040 m² ;
- **97,75% de la SARL BONY A**, laquelle détient, un terrain d'une surface 15.100 m² sur lequel est édifié un immeuble à usage professionnel, industriel et commercial ainsi qu'une maison à usage d'habitation comportant 4 logements, situés **19, rue Louis Armand 77330 Ozoir-la-Ferrière**, moyennant un prix d'acquisition de 3.350.000€. La totalité de l'ensemble immobilier est actuellement louée ;

- 100% du capital de la SNC « Les jardins du Bailly » qui est propriétaire :
 - D'un terrain à bâtir, situé à Saint Denis (93000) sur lequel elle édifié un immeuble en VEFA de 22 logements, avec une queue de programme de 4 appartements achevés.
- 100% du capital de la SARL EURASIA GESTION PATRIMOINE, laquelle est Propriétaire de 33,33% des parts sociales de la SARL AREA IMMO.
- Un terrain libre de toutes constructions, les bâtiments ayant été démolis au cours de l'exercice 2022