

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

---

**FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION**  
**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE CONVOQUEE**  
**LE 15 SEPTEMBRE 2016 A 11 HEURES,**  
**72, RUE DE LA HAIE COQ 93300 AUBERVILLIERS**

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**

<b>1</b>	<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>
----------	---

<b>2</b>	<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

RESOLUTIONS	VOTE FAVORABLE*	VOTE DEFAVOTABLE*	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	<b>POUVOIR A UNE PERSONNE DENOMMEE</b>
---	--

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	<p>A _____</p> <p>LE _____</p> <p><b>Personne morales actionnaires/représentant légaux : identité du représentant</b></p> <p><b>Nom :</b></p> <p><b>Prénom :</b></p> <p><b>Qualité :</b></p>	<p><b>SIGNATURE :</b></p>
---	--	---------------------------

## 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 – 72, rue de la Haie Coq 93300 AUBERVILLIERS, trois (3) jours avant la date de l'assemblée générale soit le 12 septembre 2016 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 2015 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 alinéas 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 MIXTE**  
**DU 15 SEPTEMBRE 2016**

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

**Première résolution :** *(Nomination d'un premier Commissaire aux comptes titulaire en remplacement d'un premier Commissaire aux comptes titulaire démissionnaire)*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte de la démission de la société **EXPERTISES ET SERVICES** de son mandat de Commissaire aux comptes titulaire et de la démission de la **société AGREC** de son mandat de Commissaire aux comptes suppléant.

En conséquence, 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, en remplacement de la société **EXPERTISES ET SERVICES**, démissionnaire :

- **la société DFM EXPERTISE ET CONSEIL**, société anonyme au capital de 343.504 euros, dont le siège est situé 50, rue de Castagnary 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 622 051 597 RCS PARIS.

Pour la durée du mandat de la société EXPERTISES ET SERVICES restant à courir 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 2018.

**Seconde résolution :** *(Nomination d'un second Commissaire aux comptes titulaire en remplacement d'un second Commissaire aux comptes titulaire démissionnaire)*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte de la démission de la société FIGEREC-FIDUCIERE DE GESTION ET DE REVISION COMPTABLE de son mandat de Commissaire aux comptes titulaire et de Monsieur Laurent DENAUD de son mandat de Commissaire aux comptes suppléant.

En conséquence, 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, en remplacement de la société FIGEREC-FIDUCIERE DE GESTION ET DE REVISION COMPTABLE, démissionnaire :

- **la société SOFICAM, société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros, dont le siège est situé 231, rue Saint Honoré 75001 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 514 438 118 RCS PARIS.**

Pour la durée du mandat de la société FIGEREC-FIDUCIERE DE GESTION ET DE REVISION COMPTABLE restant à courir 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 2017.

**Troisième résolution :** *(Nomination d'un premier Commissaire aux comptes suppléant en remplacement d'un premier Commissaire aux comptes suppléant démissionnaire)*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte de la démission de la société AGREC de son mandat de Commissaire aux comptes suppléant.

En conséquence, 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 suppléant, en remplacement de la société AGREC, démissionnaire :

- **la société SAINT HONORE PARTENAIREs**, société par actions simplifiée au capital de 1.308.600 euros, dont le siège est situé 140, rue du faubourg Saint Honoré 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 523 973 683 RCS PARIS.

Pour la durée du mandat de la société AGREC restant à courir 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 2018.

**Quatrième résolution :** *(Nomination d'un second Commissaire aux comptes suppléant en remplacement d'un second Commissaire aux comptes suppléant démissionnaire)*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte de la démission de Monsieur Laurent DENAUD de son mandat de Commissaire aux comptes suppléant.

En conséquence, 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 suppléant, en remplacement de Monsieur Laurent DENAUD, démissionnaire :

- **Monsieur Eric TALAMON, né le, 26 juillet 1960 à Paris 12ème, de nationalité française, demeurant 22, rue Alphonse de Neuville 75017 Paris.**

Pour la durée du mandat de Monsieur Laurent DENAUD restant à courir 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 2017.

- Décision à prendre dans le cadre des dispositions de l'article L 225-248 du Code de commerce ;
- en cas de dissolution de la Société, désignation d'un liquidateur et détermination de ses pouvoirs et obligations ;

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

**Cinquième résolution :** *(Décision à prendre dans le cadre des dispositions de l'article L 225-248 du Code de commerce)*

Après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration, l'assemblée générale extraordinaire délibérant par application de l'article L 225-248 du Code de commerce et après examen de la situation de la Société telle qu'elle ressort des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle du 29 juin 2016, lesquels font apparaître que les capitaux propres de la Société sont devenus inférieurs à la moitié du capital, décide la dissolution de la Société à compter de ce jour.

**Sixième résolution :** *(en cas de dissolution de la Société, désignation d'un liquidateur et détermination de ses pouvoirs et obligations)*

Compte tenu du rejet de la première résolution et de la décision de ne pas dissoudre la société bien que les capitaux propres soient devenus inférieurs à la moitié du capital, l'assemblée générale constate qu'il n'y a pas lieu de nommer un ou plusieurs liquidateurs à l'effet de réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les actionnaires.

**Septième résolution :** *(Réduction de capital)*

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration ainsi que du rapport spécial du Commissaire aux comptes, décide de réduire le capital social de 1.681.264,48 € à 122.598,4 euros par résorption à due concurrence des pertes telles qu'elles apparaissent dans les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 dûment approuvés.

**Huitième résolution :** *(réduction du nominal des actions)*

L'assemblée générale décide de réaliser la réduction du capital dont le principe a été adopté sous la résolution qui précède par diminution de 0,0248 euros à 0,0018 euros de la valeur nominale des actions.

**Neuvième résolution :** *(Modification corrélative de l'article 6 des statuts)*

L'assemblée générale constatant la réalisation définitive de l'opération de réduction de capital décidée sous la résolution qui précède, décide de modifier comme suit l'article 6 «Capital social» des statuts.

*«ARTICLE 6 - Capital social*

*Le capital social est fixé à la somme de 122.598,48 euros. Il est divisé en 67.667.348 actions entièrement libérées de même catégorie.*

**Dixième 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.



### **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 1.680.264,48 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 1.680.264,48 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 du 15 septembre 2016.

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

### TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES LA SOCIETE

Exercices	2011	2012	2013	2014	2015
-----------	------	------	------	------	------

#### 1- Situation financière en fin d'exercice :

Capital social	26.666.939	676.673,48	676.673,48	676.673,48	676.673,48
Nombre d'actions émises	66.667.348	66.667.348	67.667.348	67.667.348	67.667.348
Nombre d'obligations Convertibles en actions	0	0	0	0	0

#### 2- Résultat global des opérations :

Chiffre d'affaires H.T.	0	0	0	0	0
Résultat avant impôts, Participation, Amortissements et provisions	-76.505	- 146.107	- 117.032	10.916	- 51 067
Impôt sur les bénéfices	0	31.251	110	0	0
Résultat après impôts, Amortissements et provisions	-76.544	- 177.358	- 117.142	10.916	-121.219
Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0

#### 3- Résultat des opérations réduit à une seule action :

Résultat après impôts et Participation mais avant Amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, Participation, Amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0

#### 4- Personnel :

Nombre de salariés À la fin de l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	0

**ANNEXE 5**

**TABLEAU DES RESULTATS DES TROIS EXERCICES CLOS DU GROUPE DEPUIS SA  
CONSTITUTION  
(En milliers d'euros)**

Exercices	2012	2013	2014	2015
-----------	------	------	------	------

**1- Situation financière en fin d'exercice :**

Capital social	677	677	677	677
Nombre d'actions Emises	67.667.348	67.667.348	67.667.348	67.667.348
Nombre d'obligations Convertibles en actions	0	0	0	0

**2- Résultat global des opérations :**

Produit des activités ordinaires H.T.	4.823	4.856	16.147	13.039
Résultat avant impôts, Participation, Amortissements et Provisions	1.618	2.997	3.559	4 751
Impôt sur les bénéfices	-376	-688	- 957	- 504
Résultat après impôts, Amortissements et Provisions	1.242	2.253	2.586	1 843
Montant des bénéfices Distribués	0	0	0	0

## ANNEXE 6

### 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 du 15 septembre 2016.

**Les première, deuxième, troisième et quatrième résolutions** ont pour objet de nommer de nouveaux co-commissaires aux comptes titulaires et suppléants en remplacement des précédents démissionnaires:

#### **Poursuite de la société malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social**

Aux termes de la **cinquième et la sixième résolution** Il est proposé à l'assemblée générale, de ne pas décider la dissolution de la société et de ne pas en conséquence nommer de liquidateurs.

#### **Reconstitution des capitaux propres**

**La septième et la huitième résolution** ont pour objet de réduire le capital social de 1.681.264,48 € à 122.598,4 euros par résorption à due concurrence des pertes telles qu'elles apparaissent dans les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 dûment approuvés. Cette réduction de capital étant réalisée par réduction de la valeur nominale des actions.

**La neuvième résolution** propose au vote des actionnaires la modification corrélative des statuts.

#### **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 7

### EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE AU COUR DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

#### **1** ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

La société EURASIA FONCIÈRE INVESTISSEMENTS – EFI est une filiale de la société EURASIA GROUPE, elle-même spécialisée dans l'activité 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'opération de promotion immobilière (vente en l'état futur d'achèvement, ...). Cette activité est exercée indirectement au travers de sociétés de type sociétés civiles ou sociétés en nom collectif.

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

EFI est cotée sur le marché Euronext Paris (compartiment C) (Code ISIN FR0000061475-Mnémonique : EFI).

#### **1.1** Le Patrimoine

Au 31 décembre 2015, la Société EFI détenait les actifs suivants :

- 99,99% du capital de la société SNC CENTRE EURASIA (ci-après «CENTRE EURASIA») qui exploite le CENTRE EURASIA, complexe immobilier de stockage situé au Havre, qui détient :
  - 50% du capital de la SCCV HD qui est propriétaire de trois immeubles d'habitation comprenant 29 logements à Bagnolet (93) quartier de la Noue.
- 99% du capital de la SCI BONY qui détient :
  - 33,33% de la SCI DU QUAI LUCIEN LEFRANC qui est propriétaire d'un terrain de 1.844 m<sup>2</sup> situé à Aubervilliers sur lequel est édifié un immeuble professionnel de 12 cellules commercialisées.
  - Un terrain d'une surface 15.100 m<sup>2</sup> sur lequel sont édifiés 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 ;
  - Un ensemble immobilier commercial avenue Victor Hugo à Aubervilliers d'une surface de 8.040 m<sup>2</sup> ;
  - Un immeuble situé avenue Louis Blériot à La Courneuve d'une surface de 14.370 m<sup>2</sup>.
- 50% du capital de la SCI DUBLIN qui est propriétaire dans la région de Douai d'un entrepôt de 5.000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 10.300 m<sup>2</sup> et d'une maison d'habitation.
- 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 22 logements sont en cours de construction.
  - Une propriété bâtie située sur le territoire de la commune de SAINT-VRAIN (Essonne) et le territoire de la commune d'ITTEVILLE (Essonne), séparée par la rivière « La Juine », comprenant un bâtiment à usage de restaurant, un bâtiment à usage d'habitation, un bâtiment à usage de bureaux, des boxes à chevaux, une aire de parking et le terrain alentour
- 100% du capital de la SARL EURASIA GESTION PATRIMOINE (anciennement ZEN REAL ESTATE) d'un immeuble à usage professionnel situé à Rueil-Malmaison (92500) 212, avenue Paul Doumer.

## **1.2 Les loyers**

### **SNC BONY**

Le site d'Aubervilliers, avenue Victor Hugo, a généré un chiffre d'affaires pour l'exercice 2015 de 1 653 152 € HT avec un taux d'occupation de 96% contre, au 31 décembre 2014, 1 599 443 € HT pour un taux d'occupation est de 90%.

Le site d'Ozoir-la-Ferrière a généré, quant à lui, un chiffre d'affaires sur l'exercice 2015 de 93 k€ HT avec un taux d'occupation de 100 % contre au 31 décembre 2014 67.924 € HT.

Le site de La Courneuve quai Louis Blériot a généré, sur l'exercice 2015, un loyer annuel HT de 235.678 € pour un taux d'occupation de 75 % contre au 31 décembre 2014, 274.879 € HT pour un taux d'occupation est de 79%.

Le site du quai Lucien Lefranc à Aubervilliers, appartenant à la SCI DU QUAI LUCIEN LEFRANC, a généré un loyer au titre de l'exercice 2015 de 324.826 € HT avec un taux d'occupation de 100 % à la fin de l'exercice.

### **SARL EURASIA GESTION PATRIMOINE (anciennement ZEN REAL ESTATE)**

Le site de Rueil-Malmaison a généré un loyer au titre de l'exercice 2015 de 571 390€ HT contre au 31 décembre 2014, 656 522 HT pour un taux d'occupation de 30 %

### **SCI DUBLIN**

Enfin le site de la région de Douai a généré un chiffre d'affaires de 7 K€ sans changement par rapport à l'exercice 2014.

## **1.3 Activité de promotion immobilière**

Les actifs immobiliers en stocks pour l'activité de promotion sont détenus par :

- la SNC CENTRE EURASIA sur le site du Havre ;
- La Société Civile de Construction Vente H.D. à Bagnolet, quartier de la Noue ;
- La SNC « Les jardins du Bailly » à Saint-Denis ;
- SARL EURASIA GESTION PATRIMOINE à Rueil-Malmaison ;

Les programmes de construction en cours :

- Le Havre : des lots supplémentaires représentant 13.110 m<sup>2</sup> ont été vendus pour une valeur globale de 6.848 K€ TTC.
- Les travaux de construction relatifs aux programmes « Jardins du Bailly » se poursuivent et seront livrables dans le courant du 4<sup>ème</sup> trimestre 2016. Deux lots ont été vendus en 2015 pour 145K €.
- Dans le programme de construction porté par la SCCV HD, deux immeubles sur les trois dont la construction était projetée sont achevés. Des mandats de vente ont été confiés à des professionnels depuis le 29 mars 2016. La construction du dernier immeuble sera achevée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017.

## **1.4 Évènements importants survenus au cours de l'exercice**

Le Groupe EURASIA GROUPE, actionnaire majoritaire de la société EFI, a constitué le Groupe EFI (ci-après le « Groupe EFI ») à partir d'octobre 2011 par acquisition de complexes immobiliers et de participations dans le capital de diverses sociétés propriétaires de biens immobiliers.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le Groupe EFI a procédé aux opérations suivantes :

#### **1.4.1 Le site du Havre**

La SNC CENTRE EURASIA a continué ses opérations de commercialisation en l'état futur d'achèvement (VEFA) des entrepôts du Havre (boulevard Jules Dunant).

Au cours de l'exercice 2015, des lots complémentaires représentant une surface de 13.110 m<sup>2</sup> ont été vendus pour un montant total de 6.848 K€ TTC.

Les travaux de construction concernant les bâtiments 1A, 3C, 4D, et 2B sont achevés et les opérations de livraison ont commencé.

#### **1.4.2 La SNC « les Jardins du Bailly »**

En 2014, la société a réalisé sept opérations de ventes (VEFA) pour un montant global de 1.558 K€.

Les fondations de l'immeuble ont été réalisées à partir de juillet 2014. Les travaux de construction ont repris en septembre 2015.

Au 31 décembre 2015, 8 appartements sont vendus et 5 sont réservés et 10 sont en commercialisation.

### **1.5 Événements importants survenus depuis le début de l'exercice en cours**

Depuis le début de l'exercice en cours, la SNC CENTRE EURASIA a :

- Signé avec la SCI LA PONETIE une promesse de vente portant sur plusieurs lots représentant (6.634 m<sup>2</sup>) moyennant le prix de 3.300.000 €. La signature de l'acte de vente, si l'ensemble des conditions suspensives est réalisé, devrait intervenir au plus tard 30 Septembre 2016.
- Signature d'un engagement de rachat des lots appartenant à la SCI CASTELHOLD avec une date de réitération au 15 décembre 2016 moyennant le prix de 1.115.000 € ;
- Signature d'un engagement de rachat des lots appartenant à la SCI LE PORT DU HAVRE avec une date de réitération au 30 juin 2017 moyennant le prix de 10.371.000 € ;

Les travaux de construction concernant les bâtiments 1A, 4D, 3C et 2B sont achevés.

Les lots, du bâtiment 3C, appartenant aux sociétés CRISTAL RENTE et GILFRANCE ont été livrés au mois d'avril 2016.

Les opérations de livraison qui sont en cours pour les SCI MALESHERBES et OP INVEST devraient se poursuivre tout au long de l'exercice 2016.

Aussi, un compromis de vente portant sur l'ensemble immobilier appartenant à la SCI DUBLIN, a été signé en février 2016 pour un prix de 210 k€.

Enfin, la SA EFI s'est associée avec une de ses filiales, EGP, afin de créer une structure de type SCI dénommée « TOUR DU FORUM » au capital de 10.000 € dont le siège social est sis 85 av Victor Hugo 93300 AUBERVILLIERS et ce afin d'acquérir le 23 Avril 2016, un bâtiment comprenant une Tour de 16 étages à Sarcelles moyennant le prix de 3.000.000 € afin de réaliser une résidence étudiante.

### **1.6 Évolution prévisible et perspectives d'avenir**

Sur l'exercice en cours, le groupe EFI va continuer à commercialiser ses différents programmes immobiliers et notamment relancer la commercialisation de l'opération « les jardins du Bailly » dans une situation économique favorable compte tenu d'un prix moyen au m<sup>2</sup> inférieur au prix du marché et des taux d'intérêt bas.

Le groupe EFI poursuivra le développement du parc immobilier, en essayant de garder une cohérence sur le plan géographique à savoir région parisienne et nord de la France.



## **2. ACTIVITE ET RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE (COMPTES SOCIAUX)**

### **2.1. Chiffres clés des comptes sociaux de l'exercice 2015**

Les chiffres significatifs des résultats sociaux de la Société au 31 décembre 2015 sont résumés dans le tableau ci-dessous :

#### **Principales données chiffrées:**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31 décembre 2015</b>	<b>31 décembre 2014</b>
Total bilan	14 598	17 392
Total des capitaux propres	273	394
Chiffre d'Affaires	139	0
Production stockée	- 0	0
Résultat d'exploitation	- 66	- 0.6
Résultat avant impôt	- 96	- 12
Résultat exceptionnel	- 1	24
Résultat net	- 121	11

Les charges d'exploitation s'élèvent à 205.549 euros, de sorte que le résultat d'exploitation de l'exercice est négatif et ressort à - 66.158 euros contre, - 640 euros au 31 décembre 2014.

Le résultat financier s'établit à - 29.903 euros contre au 31 décembre 2014, - 12 046 euros.

L'impôt sur les sociétés s'établit à la somme de 23.664 €.

Le résultat de l'exercice écoulé se traduit par une perte de 121.219 € contre au 31 décembre 2014 un bénéfice d'un montant de 10 916 euros.

Au 31 décembre 2015, le montant du capital social est de 676.673 euros et les capitaux propres ressortent à 273 094 euros.

#### **Endettement de la société EFI au 31 décembre 2015**

Endettement financier brut : 13 900 k€ contre au 31 décembre 2014 : 14 456 k€

Endettement financier net\* : 13 814 k€ contre au 31 décembre 2014 : 14 308 k€

\*l'endettement net est égal à endettement brut moins la trésorerie à l'actif.

Il n'y pas d'Emprunt contracté et les dettes financières diverses (dont emprunts participatifs) se sont élevés à 13 900 237 € contre au 31 décembre 2014, 14 456 469 €.