

EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI

Société anonyme au capital de 676.673,48 euros

Siège social : 164, boulevard Haussmann - 75008 PARIS

328 718 499 RCS PARIS

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU

PAR PROCURATION

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CONVOQUEE

LE 31 DECEMBRE 2013 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 pages 2, 3 et 4 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 DEFAVOTABLE*	ABSTENTION*
PREMIERE RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
DEUXIEME 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 – 72, rue de la Haie Coq 93300 AUBERVILLIERS, trois (3) jours avant la date de l'assemblée générale soit le 28 décembre 2013 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 du dernier exercice clos figure 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 L. 225-106 du Code de commerce

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint. Tout actionnaire peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres actionnaires en vue d'être représentés à une assemblée, sans autres limites que celles résultant des dispositions légales ou statutaires fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire. 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 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.

Article R225-77 Article modifié (version en vigueur du 27 mars 2007 au 19 mars 2009)

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 par correspondance 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 l'intermédiaire financier habilité. 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. La signature électronique prend la forme soit d'une signature électronique sécurisée au sens du décret n° 2001-272 du 30 mars 2001 pris pour l'application de l'[article 1316-4](#) du code civil et relatif à la signature électronique, soit, si les statuts le prévoient, d'un autre procédé répondant aux conditions définies à la première phrase du second alinéa de l'[article 1316-4](#) du code civil.

Le formulaire de vote par correspondance 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 ORDINAIRE
DU 31 DECEMBRE 2013

Première résolution : (Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire)

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte qu'une erreur matérielle s'est produite quant à l'identité du commissaire aux comptes suppléant dont le renouvellement a été voté lors de l'Assemblée Générale du 27 septembre 2013.

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 renouveler, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant, le mandat de :

- la société BEAS, société à responsabilité limitée d'expertise-comptable et de commissariat aux comptes au capital de 8.000 euros, dont le siège est situé 195 avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 315 172 445.

Pour une durée de 6 exercices qui prendra fin lors de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2018 en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant.

Deuxième résolution : (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités)

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

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 676.673,48 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 soussigné¹ :

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

de la société³ :

EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS -EFI

Société anonyme au capital de 676.673,48 euros

Siège social : 164, boulevard Haussmann - 75008 PARIS

328 718 499 RCS PARIS

Demande l'envoi de documents et renseignements, visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce, concernant l'Assemblée Générale Ordinaire du 31 décembre 2013.

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
TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES LA SOCIETE

Exercices	2008	2009	2010	2011	2012
-----------	------	------	------	------	------

1- Situation financière en fin d'exercice :

Capital social	26.666.939	26.666.939	26.666.939	26.666.939	676.673,48
Nombre d'actions émises	66.667.348	66.667.348	66.667.348	66.667.348	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	- 591.618	- 148.142	- 25.3423583	- 76.505	- 146.107
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	31.251
Résultat après impôts, Amortissements et provisions	- 33.899.675	- 43.624.258	78.128.938	- 76.544	- 177.358
Montant des bénéfices distribués	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	1,17	0	0
Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0

4- Personnel :

Nombre de salariés A 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

TABLEAU DES RESULTATS DES DEUX EXERCICES CLOS DU GROUPE DEPUIS SA CONSTITUTION
(en milliers d'euros)

Exercices	2011	2012
-----------	------	------

1- Situation financière en fin d'exercice :

Capital social	100	677
Nombre d'actions émises	66.667.348	67.667.348
Nombre d'obligations Convertibles en actions	0	0

2- Résultat global des opérations :

Produit des activités ordinaires H.T.	31	4.825
Résultat avant impôts, Participation, Amortissements et provisions	29	1.618
Impôt sur les bénéfices	0	- 376
Résultat après impôts, Amortissements et provisions	29	1.242
Montant des bénéfices distribués	0	0

3- Résultat des opérations réduit à une seule action :

Résultat avant impôts et Participation mais avant Amortissements et provisions	0,000435	0,025
Résultat après impôts, Participation, Amortissements et provisions	0,000435	0,023
Dividende versé à chaque action	0	0

4- Personnel :

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

ANNEXE 5

EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE AU COUR DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012

I. Activité de la société au cours de l'exercice écoulé

La société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS – 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'opération de promotion immobilière. 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.

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

Au 31 décembre 2012, la Société EFI détient pour seuls actifs :

- 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.
- 99% du capital de la SCI BONY qui détient :
 - un ensemble immobilier commercial avenue Victor Hugo à Aubervilliers d'une surface de 8.040 m²
 - 33% de la SCI du quai Lucien LEFRANC qui est propriétaire d'un terrain non exploité de 1.844 m² situé à Aubervilliers.
- 50% du capital de la SCI DUBLIN qui est propriétaire dans la région de Douai d'un entrepôt de 4.000 m² sur un terrain de 10.000 m² et d'une maison d'habitation.

II. Evènements importants survenus au cours de l'exercice

a) Offre Publique d'achat simplifiée

Une offre Publique d'Achat simplifiée a été déposée auprès de l'AMF le 27 janvier 2012.

A l'issue de cette Offre, EURASIA GROUPE détenait toujours 70,0 % du capital de la Société ; en effet seules 19 actions ont été apportées à l'Offre dans le cadre de l'OPA simplifiée.

b) Acquisition de participations

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, de la manière suivante :

- Constitution de la SNC CENTRE EURASIA en octobre 2011 pour l'acquisition d'un complexe immobilier situé au Havre comportant plusieurs bâtiments représentant une surface au sol d'environ 79.000 m², le tout sur un terrain d'une superficie totale de 140.000 m² pour un montant de 7,4 M€. Il s'agit d'une opération de vente en l'état future d'achèvement.
Un premier lot de 13.765 m² a été vendu pour un prix global de 6.765.000 €. La vente est intervenue en 2012 et l'acte de cession a été régularisé le 10 janvier 2013. Compte tenu de l'avancement du projet et des travaux à réaliser, le chiffre d'affaires comptabilisé au titre de cette vente s'élève à 3,6 M€ à fin décembre 2012.

- Constitution de la SCI BONY le 18 janvier 2012 pour l'acquisition d'un immeuble d'une surface totale de 8.040 m², principalement constitué de bureaux sur 6 étages et de parkings, situé à Aubervilliers, pour un montant de 9,2 M€. Il s'agit d'un immeuble de placement au sens de la norme IAS 40.
- Acquisition le 20 novembre 2012 par la SCI BONY de 33,33% du capital de la SCI du quai Lucien LEFRANC pour un prix de 135 K€. Cette société est propriétaire d'un terrain non exploité situé à la Aubervilliers.
- Acquisition le 8 décembre 2012 par la société EFI de 50 % des titres de la SCI DUBLIN pour un prix de 30 K€. Cette société est propriétaire d'un immeuble principalement composé d'entrepôts situés dans le Nord de la France, près de Douai.

c) Opérations sur le capital

La société EFI a initié lors de l'Assemblée Générale Mixte des associés qui s'est tenu le 22 mai 2012 une double opération sur le capital :

- Une réduction de capital de 26.000.000 € imputée sur le report à nouveau ;
- Une augmentation de capital d'un montant de 10.000 € conduisant à la création d'une prime d'émission de 990.000 €. Cette augmentation de capital a été libérée pour partie en numéraire et pour partie par compensation avec des créances liquide et exigibles, afin notamment de favoriser le financement des investissements.

Cette opération financière a permis de reconstituer les capitaux propres de la société EFI.

III. Événements importants survenus au cours du premier semestre clos le 30 juin 2013

a) Le site du Havre

La société a vendu en l'état futur d'achèvement (VEFA), depuis le 31 décembre 2012, deux lots d'entrepôts, situés au Havre, boulevard Jules Dunant, pour des valeurs respectivement de 455 K€ (HT) et 1.041 K€ (HT)

b) La Société Civile de Construction Vente H.D.

Le groupe, via la SNC CENTRE EURASIA a participé, avec la société BT BIENS à la création, le 23 janvier 2013, de la Société Civile de Construction vente HD à hauteur de 50% de son capital.

Cette société a vocation à acquérir un terrain à bâtir situé à Bagnolet (93) quartier de la Noue en vue d'y édifier un immeuble à usage d'habitation.

c) La SNC « les Jardins du Bailly »

La Société a procédé à l'acquisition de 100% du capital de la SNC les jardins du Bailly, le 16 avril 2013, moyennant le prix de 410.000 €.

Cette société est propriétaire de trois immeubles d'habitation situés à Saint Denis (93000).

d) Le site d'Ozoir-la-Ferrière

Le groupe, via la SCI BONY, a acquis le 26 mars 2013, un terrain d'une surface 15.100 m² 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 loué.

IV. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Sur l'exercice en cours le groupe EFI va continuer à commercialiser des lots sur le Havre et poursuivre le développement du parc immobilier contrôlé par EFI, en essayant de garder une cohérence sur le plan géographique à savoir région parisienne et nord de la France.

V. Activité et résultats de la société au cours de l'exercice écoulé (comptes sociaux)

a) Chiffres clés des comptes sociaux de l'exercice 2012

Les chiffres significatifs des résultats sociaux de la Société au 31 décembre 2012 sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Principales données chiffrées:

En milliers d'€uros	31 décembre 2012	31 décembre 2011
Total bilan	4.300	11
Total des capitaux propres	500	- 322
Chiffre d'Affaires	0	0
Résultat d'exploitation	- 146	-76
Résultat avant impôt	- 146	-76
Résultat net	- 177	-76

b) Endettement de la société EFI au 31 décembre 2012

Endettement financier brut : 1.648 k€ contre au 31 décembre 2011 : 0

Endettement financier net* : 1.250 k€ contre au 31 décembre 2011 : 0

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

Il est rappelé que la Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 146.107 euros, de sorte que le résultat d'exploitation de l'exercice est négatif et ressort à - 146.107 euros contre, -76.544 euros au 31 décembre 2011.

En absence de produits et de charges financiers, le résultat financier s'établit à 0 euro comme au 31 décembre 2011.

L'impôt sur les bénéfices s'est élevé à 31.251 € au 31 décembre 2012.

Le résultat de l'exercice écoulé se traduit par une perte d'un montant de (177.358) euros contre une perte de (76.544) euros au 31 décembre 2011.

Au 31 décembre 2012, le montant du capital social est de 676.673 euros et les capitaux propres ressortent à 500.539 euros.

