

Paris, le 30 avril 2019

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2018

(Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018)

- Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Rapport de gestion,
- Rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 juin 2019,
- Rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise,
- Attestation de la Gérance,
- Rapport des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2018.

CFI-Compagnie Foncière Internationale

28-32 Avenue Victor Hugo

75116 PARIS

542 033 295 R.C.S. PARIS

La Gérance

Monsieur Maurice BANSAY

Monsieur Fabrice BANSAY

Le Conseil de Surveillance

Monsieur Sacha BANSAY - *Président*

Madame Delphine BENCHETRIT

Monsieur Manuel TESSIER

Madame Claire VANDROMME

Les Commissaires aux Comptes

Exco Paris ACE

Représenté par M. Emmanuel CHARRIER, *Titulaire*

ERNST & YOUNG et Autres

Représenté par Mme Nathalie CORDEBAR *Titulaire*

Comptes annuels

au 31 décembre 2018

Du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018

I - Bilan au 31 décembre 2018

ACTIF <i>(En milliers d'euros)</i>	31.12.2018			31.12.2017
	Brut	Amortissements & dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles (4) Concessions, brevets et droits similaires				
Immobilisations corporelles (4) Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations financières (5) Participations Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé				
ACTIF CIRCULANT				
Créances clients (6)				
Autres créances (6)				
Avances et acomptes versés				
Valeurs mobilières de placement (7)	15		15	250
Disponibilités (8)	240		240	147
Charges constatées d'avance	7		7	6
Total actif circulant	262		262	403
TOTAL GENERAL	262		262	403

PASSIF (En milliers d'euros)	31.12.2018	31.12.2017
CAPITAUX PROPRES		
Capital social (9)	248	513
Prime de fusion	6	6
Réserve légale	51	51
Autres réserves		
Report à nouveau	-5	-110
Acompte sur dividendes		
Résultat de l'exercice	-100	-160
Total capitaux propres (10)	200	300
Provisions pour risques et charges (11)		
DETTES		
Emprunts et dettes auprès des éts de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (6)	61	46
Dettes fiscales et sociales (6)	2	25
Autres dettes (6)		32
Produits constatés d'avance		
Total dettes	63	103
TOTAL GENERAL	262	403

II - Compte de résultat au 31 décembre 2018

<i>En milliers d'Euros</i>	31.12.2018	31.12.2017
Produits d'exploitation		
Production vendue de services		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET		
Reprises sur amortissements et provisions		
Autres produits		
Total des produits d'exploitation		
Charges d'exploitation		
Autres achats et charges externes	104	75
Impôts, taxes et versements assimilés	4	6
Salaires et traitements		24
Charges sociales	-8	23
Dotations aux amortissements sur immobilisations		
Autres charges		32
Total des charges d'exploitation (11)	100	160
RESULTAT D'EXPLOITATION	-100	-160
Produits financiers		
Produits financiers de participation		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprise sur provisions et transferts de charges		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0	1
Total des produits financiers (12)	0	1
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Différences négatives de change		
Total des charges financières (13)		
RESULTAT FINANCIER	0	1
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	-100	-159
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	6
Reprises provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	0	6
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	7
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles	0	7
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	-1
Provision pour impôt		
Charge (produit) d'impôt sur les bénéfices (14)		
RESULTAT NET	-100	-160
Résultat net par action (en euros)	-0.12	-0.19

III - Tableau des flux de trésorerie

	31.12.2018	31.12.2017
<u>OPERATIONS D'EXPLOITATION</u>		
Résultat net	-100	-160
Amortissements et provisions		
Résultat sur cessions d'actif immobilisé		
Capacité d'autofinancement	-100	-160
Clients et comptes rattachés		
Fournisseurs	15	19
Autres actifs et passifs d'exploitation	-57	-13
Variation des besoins d'exploitation	-42	6
Flux de trésorerie d'exploitation	-142	-154
<u>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u>		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières		
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations financières, nets d'impôts	0	6
Variation des prêts		
Variation de périmètre sur la trésorerie		
Flux de trésorerie d'investissement	0	6
<u>OPERATIONS DE FINANCEMENT</u>		
variation des comptes consentis et des emprunts et autres dettes financières		
Coûts dividendes versés		
Réduction de capital, remboursement de réserves		
Flux de trésorerie de financement		
Variation de trésorerie	-142	-148
Variation des placements à court terme	-235	-269
Variation du disponible	93	121
Variation des concours bancaires à court terme		
Variation de trésorerie	-142	-148
Trésorerie d'ouverture	397	545
Trésorerie de clôture	255	397
Variation de trésorerie	-142	-148

CFI – Compagnie Foncière Internationale

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

Période du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018

La présente annexe concerne les comptes de l'exercice du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018.

Le total du bilan est arrêté au montant de 262 656 euros.

Les capitaux propres s'élèvent à 199 593 euros.

Le résultat de l'exercice s'établit à - 100 042 euros.

1.- Faits caractéristiques

Après la cession de son dernier actif en octobre 2014, et en l'absence de projet d'investissement, la société a cessé son activité locative. Elle poursuit sa gestion en extinction sur une base de coûts de fonctionnement fortement réduite.

Le 12 janvier 2018, Financière Apsys (société contrôlée par la famille Bansay) a acquis 89,11% du capital et des droits de vote de la Société, pour un prix total de 630.486 euros (soit environ 0,83 euro par action) auprès de Yellow Grafton SC, qui lui a cédé l'intégralité de sa participation au capital de la Société (soit 761.206 actions).

L'Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire qui s'est tenue le 15 mai 2018 a voté :

- La réduction du capital social motivée par les pertes réalisées par réduction de la valeur nominale des actions à 0,29€ par action.
- La transformation de la société en Société en commandite par actions.

2.- Evènements subséquents

Il n'y a eu aucun évènement subséquent.

3.- Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions du règlement ANC (2016-07) du 4 novembre 2016, modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général homologué par arrêté du 26 décembre 2016 (Journal Officiel du 28 décembre 2016). Ils sont présentés selon les mêmes règles et méthodes comptables que celles de l'exercice précédent et notamment en ce qui concerne le principe de continuité d'exploitation.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les informations chiffrées sont exprimées en milliers d'euros.

3.2.- Créances

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nominale.

3.3.- Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées, au plus bas de leur coût d'acquisition ou de leur valeur de marché. Le cas échéant une dépréciation pour pertes latentes est comptabilisée.

3.4.- Provisions pour charges

Les provisions pour charges sont constituées dès lors que la charge est probable, peut-être raisonnablement estimée et a fait l'objet d'un engagement vis-à-vis d'un tiers.

NOTES SUR LE BILAN

4.- Immobilisations incorporelles et corporelles : Néant

5.- Immobilisations financières : Néant

6.- Etat des échéances des créances et des dettes

Toutes les créances et dettes ont une échéance inférieure à un an.

7.- Valeurs mobilières de placement

	Valeur nette au bilan	Valeur du marché au 31 décembre 2018
Actions propres	1	1
Autres valeurs mobilières de placement (sicav monétaires)	15	15
Total	16	16

Les autres valeurs mobilières de placement sont constituées à hauteur de 16 K€ en SICAV monétaires détenues chez Crédit Agricole CIB.

8.- Disponibilités

Elles sont constituées des sommes figurant au crédit des comptes courants bancaires.

9.- Capital

Le capital social se compose de 854 224 actions de valeur nominale unitaire de 0.29 euros.

10.- Variation des capitaux propres

Rubriques	Ouverture	Affectation du résultat 31/12/17	affectation de l'AG du 15/05/2018		Résultat exercice 31/12/18	Clôture
			Virt RàN à autres réserves	Réduction du capital		
Capital social	513					248
Prime de fusion	6			-265		6
Réserves :						
Réserve légale	51					51
Autres réserves						
Report à nouveau et acompte sur dividende (1)	-110	-160		265		-5
Résultat	-160	160			-100	-100
	300				-100	200

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

11.- Charges d'exploitation

Elles comprennent principalement :

- Les prestations de services externalisées ainsi que des honoraires de conseil et d'assistance, notamment juridique et comptable.

12.- Produits financiers ; Néant

13.- Charges financières : Néant

14.- Impôts sur les bénéfices

La société relève de l'impôt sur les sociétés.

Ventilation du résultat après impôt

	Exercice clos au 31.12.2018			Exercice clos au 31.12.2017		
	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt
Exploitation	-100		-100	-160		-160
Financier				1		1
Exceptionnel				-1		-1
Total	-100		-100	-160		-160

L'allègement de la dette future d'impôt qui correspond à la différence entre la valeur comptable et la valeur de marché des SICAV (voir note 7) n'est pas significatif. Il n'y a pas d'accroissement futur de la dette d'impôt.

Le montant du report déficitaire au 31/12/2018 s'élève à - 607 366 euros, le déficit fiscal du 31 décembre 2018 s'élève à - 100 042 euros.

15. Entreprises liées

Créances et dettes concernant les entreprises liées :

A la clôture de l'exercice 2018, ce poste est uniquement constitué d'une dette de 12 000 € envers Financière Apsys.

Produits et charges financiers concernant les entreprises liées et participations : Néant.

16. Transactions avec les parties liées

A la clôture de l'exercice 2018, Financière Apsys assure une prestation d'assistance à la gestion administrative, fiscale et juridique pour un montant annuel de 10 000 € HT.

AUTRES INFORMATIONS

17.- Engagements financiers

N'ayant pas de dette bancaire à son bilan, elle n'est pas soumise au respect d'engagements pris vis à vis de banques (« Covenants »).

18.- Effectifs

Au 31 décembre 2018 il n'y a pas de salarié.

19.- Rémunérations des organes d'administration et de direction

Le montant des rémunérations brutes versées au mandataire social s'est élevé à 807,53 € brut.

20.- Société mère

La société Financière Apsys dont le siège social est situé au 28 Avenue Victor Hugo 75116 Paris, détient depuis la date d'acquisition de CFI, le 12 janvier 2018, 761 206 actions soit 89,11% du capital et des droits de vote.

21.- Affectation des sommes distribuables proposées à l'Assemblée générale.

Après imputation du report à nouveau de - 5 392€, le résultat à affecter ressort à - 93 434 €. Il sera proposé à l'assemblée générale ordinaire convoquée pour le 04 juin 2019 d'inscrire ce résultat en totalité en report à nouveau.

22.- Inventaire des valeurs mobilières de placement au 31 décembre 2018

22.1 CFI – Actions propres

TITRES CFI AUTODETENUS AU 31 DECEMBRE 2018 (euros)

Nombre	désignation	valeur d'achat moyen	valeur comptable	valeur liquidative unitaire au 31/12/2018	valeur liquidative au 31/12/2018	PLUS VALUE/MOINS VALUE LATENTE
551	CFI	0.29	159.79	0.81	446.31	286.52

22.2 CFI – Autres valeurs mobilières de placement

LISTE DES PLACEMENTS AU 31 DECEMBRE 2018 (euros)

Nombre	désignation	valeur d'achat	valeur comptable	valeur liquidative unitaire au 31/12/2018	valeur liquidative au 31/12/2018	PLUS VALUE/MOINS VALUE LATENTE
15	AMUNDI C.T.E-C	1 003,17	15 047,56	993.55	14 903,25	-144.31

23.- Rémunération des commissaires aux comptes

Le montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels s'élève à 20 400 euros TTC.

RAPPORT DE GESTION 2018

I. ACTIVITE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

1. Changement de contrôle et offre publique d'achat simplifiée

Le 12 janvier 2018, Financière Apsys (société contrôlée par la famille Bansay) a acquis 89,11% du capital et des droits de vote de la Société auprès de Yellow Grafton SC qui lui a cédé l'intégralité de sa participation au capital de la société CFI - Compagnie Foncière Internationale (la **Société**). En conséquence, Financière Apsys a déposé le 9 mai 2018 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'**AMF**), conformément aux articles 234-2 et suivants du Règlement général de l'AMF, un projet d'offre publique d'achat simplifiée au prix modifié d'un euro par action (l'**Offre**). L'AMF a rendu sa décision de conformité de l'Offre le 12 juin 2018. L'Offre publique s'est clôturée le 28 juin 2018 et Financière Apsys n'a acquis aucune action de la Société au cours de ladite Offre.

2. Approbation des comptes sociaux et affectation du résultat

Après la cession de son dernier actif en octobre 2014 et en l'absence de projet d'investissement, la Société a cessé son activité locative. Elle poursuit sa gestion en extinction sur une base de coûts de fonctionnement fortement réduite.

L'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires de la Société qui s'est tenue le 15 mai 2018 (l'**Assemblée Générale**) a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 faisant apparaître une perte de 160 K€.

L'Assemblée Générale a en outre décidé de :

- affecter la perte de 160 K euros sur le compte « report à nouveau » pour le porter au montant débiteur de 270 K€ ; et
- procéder à une réduction du capital de la Société motivée par des pertes, réalisée par imputation du montant de report à nouveau déficitaire à hauteur de 265 K€, et par réduction corrélative de la valeur nominale des actions.

Après imputation du report à nouveau débiteur et après réduction de capital, le capital s'établit désormais à 248 K€ et le report à nouveau à 5 K€ (débitaire).

3. Transformation de la Société et nomination des membres du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale a également décidé de transformer la Société en société en commandite par actions. La société Apsys Alliance Management SAS a accepté la qualité d'associé commandité.

Monsieur Maurice Bansay et Monsieur Fabrice Bansay ont été nommés en qualité de premiers gérants de la Société sous forme de société en commandite par actions dans les statuts de cette dernière pour une durée de 10 (dix) ans à compter du 15 mai 2018.

Le conseil d'administration de la Société a été destitué de toutes ses fonctions et a été dissout du seul fait de la réalisation de la transformation. Cette transformation régulièrement effectuée n'a pas entraîné la création d'une personne morale nouvelle. La durée de la Société n'est pas modifiée et les mandats des commissaires aux comptes de la Société ont été maintenus.

L'Assemblée Générale a désigné en qualité de membres du Conseil de surveillance de la Société sous sa forme de société en commandite par actions, pour une durée de quatre années qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

- Delphine Benchetrit, née le 1er septembre 1968 à Paris (France),
- Madame Claire Vandromme, née le 28 mars 1971 à Montargis (France),
- Monsieur Sacha Bansay, né le 16 octobre 1986 à Boulogne-Billancourt (France), et
- Monsieur Manuel Tessier, né le 6 août 1981 à La Flèche (France).

4. Evènements postérieurs à la clôture

Il n'y a eu aucun évènement subséquent.

II. LE PATRIMOINE

Sans objet, la Société n'ayant à son actif plus que des disponibilités et placements à court terme.

III. LES COMPTES ANNUELS

1. Comptes individuels au 31 décembre 2018

Le total du bilan, dont l'actif n'est plus constitué que de trésorerie, s'élève à 263 K euros (vs 403 K euros au 31 décembre 2017).

La variation principale du poste de Trésorerie est due à la cession de SICAV monétaires détenues chez Crédit Agricole CIB.

Le compte de résultat n'enregistre plus de produits en raison de la rémunération, quasi nulle, des placements de trésorerie. Les charges d'exploitation ressortent à 100 K euros en 2018 vs 160 K euros en 2017.

En conséquence, la perte de la période s'élève à - 100 K euros (vs - 160 K euros en 2017). Le montant des capitaux propres ressort à 200 K euros au 31 décembre 2018 (300 K euros au 31 décembre 2017), la variation des capitaux propres sur l'exercice résulte du résultat déficitaire de 2018.

2. Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices (en euros)

TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES CFI

		31/12/14	31/12/15	31/12/16	31/12/17	31/12/18
SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE	a) CAPITAL SOCIAL	512 534	512 534	512 534	512 534	247 725
	b) NOMBRE D'ACTIONNAIRES	554 224	554 224	554 224	554 224	554 224
	c) NOMBRE D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES EN ACTIONS	-	-	-	-	-
RESULTAT DES OPERATIONS EFFECTIVES	a) CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES	-	-	-	-	-
	b) BENEFICE AVANT IMPOT, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	892 788	268 254	143 210	159 871	100 042
	c) IMPOT SUR LES BENEFICES	469 069	132 028	-	-	-
	d) RESULTAT APRES IMPOT, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	283 129	258 528	143 210	159 871	100 042
	e) MONTANT DES BENEFICES DISTRIBUES	33 827 270	-	-	-	-
RESULTAT REDUIT A UNE SEULE ACTION	a) BENEFICE APRES IMPOT, MAIS AVANT AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0,50	0,47	0,27	0,19	0,12
	b) RESULTAT APRES IMPOT, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0,33	0,30	0,27	0,19	0,12
	c) DIVIDENDE ATTRIBUE A CHAQUE ACTION	39,60	-	-	-	-
PERSONNEL	a) EFFECTIF MOYEN DES SALAIRES PENDANT L'EXERCICE	-	-	-	-	-
	b) MONTANT DE LA MASSE SALARIALE DE L'EXERCICE	62 634	38 553	25 842	24 245	808
	c) MONTANT DES SOMMES VERSEES AU TITRE DES AVANTAGES SOCIAUX (Sécurité sociale, œuvres sociales...)	41 051	32 942	27 694	22 565	-

3. Autorisations financières existantes

Néant.

4. Perspectives

La Société n'ayant plus d'activité opérationnelle, elle poursuit sa gestion en extinction.

Il n'est en outre pas envisagé de développer une quelconque activité opérationnelle au sein de la Société, laquelle n'a ni personnel, ni dette, ni d'autre actif à son bilan qu'un reliquat de trésorerie. L'éventuel rapprochement par voie de fusion entre la Société et Financière Apsys n'est plus à l'ordre du jour à court terme.

IV. SITUATION FINANCIERE

La Société ne détient plus que de la trésorerie, sous forme de liquidités ou de placements monétaires. Elle n'a aucune dette bancaire.

V. GROUPE ET FILIALES

1. Organisation du groupe au 31 décembre 2018

Sans objet, la Société n'ayant plus de filiale à la date de clôture de l'exercice.

1.1. Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice

Sans objet, voir *supra*

1.2. Evénements survenus postérieurement au 31 décembre 2018 relatifs à l'organisation du groupe

Sans objet, voir *supra*

2. Activité des filiales au cours de l'exercice écoulé

Sans objet, voir *supra*

3. Opérations avec les apparentés

3.1. Opérations entre la Société et ses actionnaires

La Convention antérieurement autorisée, à savoir le contrat d'assurance couvrant la « Responsabilité Civile Professionnelle » de la Société et de ses mandataires sociaux, souscrite auprès de Liberty Mutual Insurance Europe Limited a perduré jusqu'au 22 janvier 2018, sans facturation.

Deux conventions courantes ont été conclues à des conditions normales au cours de l'exercice :

- 1) CFI a adhéré à la police d'assurance « Responsabilité Civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » souscrite par Financière Apsys et son Groupe, sans coût pour la Société.
- 2) Financière Apsys a assuré des prestations d'assistance à la gestion administrative, juridique et fiscale, pour un coût annuel de 10 000 € HT.

3.2. Opérations entre la Société et ses filiales

Sans objet, voir *supra*

VI. DISTRIBUTION

Affectation du résultat

Le résultat net de l'exercice fait apparaître une perte de 100 042 €. Nous vous proposons d'inscrire cette perte en totalité en report à nouveau, le compte report à nouveau se trouvant ainsi ramené à un montant débiteur (105 434) €, compte tenu des pertes antérieures.

L'assemblée générale sera appelée en conséquence à statuer sur l'imputation de la totalité de la perte de l'exercice en report à nouveau.

Nous vous rappelons en outre qu'au titre des trois derniers exercices clos, la Société a procédé aux distributions suivantes :

- Exercice clos le 31 décembre 2017 : Néant
- Exercice clos le 31 décembre 2016 : Néant
- Exercice clos le 31 décembre 2015 : Néant

VII. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

A la suite de la réalisation de la réduction du capital de la Société motivée par des pertes, le 15 mai 2018, par imputation du montant de report à nouveau déficitaire à hauteur de 265 K euros, et par réduction

corrélative de la valeur nominale des actions, le capital de la Société est désormais composé de 854.224 actions d'une valeur nominale de 0,29 € et s'élève à 247.724,96 € à la clôture de l'exercice.

1. Evolution de l'actionariat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018

1.1. Répartition du capital et des droits de vote au 1^{er} janvier 2018

A la connaissance de la Société, la répartition du capital social au 1^{er} janvier 2018, préalablement à la prise de contrôle de la Société par Financière Apsys, pour les actionnaires détenant au moins 5% du capital et des droits de vote, était la suivante :

Actionnaire	Nombre de titres	% du capital	% des droits de vote
Yellow Grafton SC	761.206	89,11 %	89,11%
Public	92.467	10,89%	10,89%
Actions propres	551	0,07%	0,07%
Total	854.224	100 %	100 %

1.2. Répartition du capital et des droits de vote au 31 décembre 2018

A la connaissance de la Société, la répartition du capital social au 31 décembre 2018, à la suite de la prise de contrôle de la Société par Financière Apsys en date du 12 janvier 2018, a été la suivante :

Actionnaire	Nombre de titres	% du capital	% des droits de vote
Financière Apsys SAS	761.206	89,11 %	89,11%
Public	92.467	10,82%	10,82%
Actions propres	551	0,07%	0,07%
Total	854.224	100 %	100 %

Il n'existe pas d'action disposant d'un droit de vote double. Toutefois, le nombre des droits de vote doit être ajusté pour tenir compte des actions auto détenues, qui en sont privées.

A ce jour, Financière Apsys détient 89,11% du capital et des droits de vote de la Société.

Il n'existe aucun pacte d'actionnaires.

Les pourcentages en capital et en droits de vote détenus par l'ensemble des mandataires sociaux exécutifs et non exécutifs au 31 décembre 2018 sont non significatifs.

Il n'y a pas de titres détenus par les salariés de la Société.

1.3. Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif

Les délégations de compétences accordées par l'assemblée générale des actionnaires de votre Société pour augmenter le capital social ou émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou à l'attribution de titres de créances sont venues à expiration le 28 juillet 2011 et n'ont pas été renouvelées.

1.4. Options de souscription d'actions et attribution d'actions gratuites consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Nous vous précisons que la Société n'a jamais procédé à l'attribution (i) d'options de souscription ou d'achat d'actions et (ii) d'actions gratuites existantes ou à émettre au profit des membres du personnel ou des mandataires sociaux de la Société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés.

1.5. Titres donnant accès au capital

Aucun titre donnant accès au capital de la Société n'existe au 31 décembre 2018.

1.6. Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat

Néant.

1.7. Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, il n'y a pas eu de déclarations effectuées par les dirigeants ni par les personnes visées à l'article L.621-18.2 du Code Monétaire et Financier auprès de l'AMF en application des dispositions des articles 222-23 et suivants de son Règlement général.

1.8. Franchissements de seuils

- Par courrier reçu le 15 janvier 2018, la société Financière Apsys a déclaré avoir franchi en hausse, le 12 janvier 2018, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3, 50% et 2/3 du capital et des droits de vote de la Société et détenir 761.206 actions de la Société représentant autant de droits de vote, soit 89,11% du capital et des droits de vote de la Société. Ces franchissements de seuils résultent de l'acquisition par Financière Apsys d'un bloc de contrôle auprès de la société Yellow Grafton SC.
- Par courrier reçu le 16 janvier 2018, la société Yellow Grafton S.C. a déclaré avoir franchi en baisse, le 12 janvier 2018, les seuils de 2/3, 50%, 1/3, 30%, 25%, 20%, 15%, 10% et 5% du capital et des droits de vote de la Société et ne plus détenir aucune action de la Société (au résultat de la cession du bloc de contrôle mentionnée ci-avant).

1.9. Accord pouvant entraîner un changement de contrôle de la Société

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, avoir une incidence sur le contrôle de la Société.

2. Information concernant l'action CFI-Compagnie Foncière Internationale

Le cours de l'action en 2018 a évolué entre un plus bas de 0,80 € et un plus haut de 3,08 €¹.

VIII. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE DE GESTION DE RISQUES

1. Instance chargée du contrôle interne

La fonction de contrôle interne de la Société à titre permanent est confiée à Monsieur Maurice Bansay, Gérant de la Société.

2. Procédures

Compte tenu de l'absence d'activité de la Société, de l'absence de salarié et du fait que la Société est gérée en extinction, il n'y a pas de procédure de contrôle interne.

3. Points ayant justifié une attention particulière

Néant.

4. Eléments et informations susceptibles d'avoir un impact significatif sur le patrimoine et le résultat

Néant

5. Régime SIIC

Pour mémoire, la Société est sortie du régime à compter du 1er août 2014.

¹ Source : www.boursorama.com

6. Limites inhérentes au contrôle interne

Ces limites sont celles liées à une organisation et un pilotage qui reposent principalement sur la personne de son dirigeant.

IX. MENTIONS DES CONVENTIONS CONCLUES AVEC UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF DE LA SOCIETE

Aucune convention visée à l'article L.226-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

La Convention antérieurement autorisée, à savoir le contrat d'assurance couvrant la « Responsabilité Civile Professionnelle » de la Société et de ses mandataires sociaux, souscrite auprès de Liberty Mutual Insurance Europe Limited a perduré jusqu'au 22 janvier 2018, sans facturation.

Deux conventions courantes ont été conclues à des conditions normales au cours de l'exercice :

- 3) CFI a adhéré à la police d'assurance « Responsabilité Civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » souscrite par Financière Apsys et son Groupe, sans coût pour la Société.
- 4) Financière Apsys a assuré des prestations d'assistance à la gestion administrative, juridique et fiscale, pour un coût annuel de 10 000 € HT.

X. POLITIQUES SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

1. Renseignements sur la politique sociale

Sans objet, la Société ne comptant pas de salarié au 31 décembre 2018.

2. Renseignements sur les conséquences sociales et environnementales de l'activité et sur les engagements sociétaux en faveur du développement durable.

Sans objet puisque la Société n'a aucun salarié ni aucune activité opérationnelle au 31 décembre 2018 (en ce compris toute activité locative).

3. Activités en matière de recherche et développement

Conformément aux dispositions de l'Article L.232-1 du Code de Commerce, nous vous informons que la Société n'a mené aucune activité en matière de recherche et développement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

4. Informations sur les délais de paiement fournisseurs

Conformément aux dispositions des articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous rendons compte en Annexe du présent rapport des conditions de règlement et délais de paiement en vigueur au 31 décembre 2018.

5. Dépenses non déductibles fiscalement

Nous vous précisons qu'aucune dépense exclue des charges déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 39-4 dudit Code n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

XI. ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

1. Exposition aux risques

Néant

2. Risques financiers

Risque de marché

Néant

Risque de contrepartie

Néant

Risque de liquidité

Les besoins de liquidité, réduits du fait de la gestion de la Société en extinction pendant tout l'exercice 2018, sont couverts par la trésorerie disponible. CFI n'a pas d'endettement bancaire.

Risque de taux d'intérêt

Néant

Risque de change

Sans objet, la Société n'opérant pas et ne gérant pas de flux financiers hors zone euro.

Risque lié à l'évolution du cours des actions

Ce risque, limité au stock d'actions auto détenues à la date de suspension du contrat de liquidité en novembre 2014, soit 551 actions, est non significatif.

3. Gestion des risques

Gestion de la trésorerie de la Société

La trésorerie de la Société est placée sur des supports à court terme, OPCVM monétaires ou comptes à terme, dont la performance reproduit généralement celle de l'EONIA.

Assurances

Lors de votre assemblée générale du 19 mars 2008, vous avez ratifié la souscription par la Société auprès de Liberty Mutual Insurance Europe Ltd, filiale européenne d'une compagnie d'assurances américaine, d'une police d'assurances couvrant la responsabilité civile professionnelle de la Société et de ses mandataires sociaux (dirigeants et administrateurs).

Cette convention a été résiliée en date du 22 janvier 2018 afin de faire adhérer la Société à la police d'assurance souscrite par Financière Apsys et son groupe.

4. Autres informations sur les risques

La Société n'est impliquée dans aucune procédure judiciaire ou d'arbitrage susceptible de générer *in fine* une charge pour elle. Elle ne supporte aucun engagement ni aucune garantie au titre de ses activités ni au titre de ses cessions d'actifs intervenues en 2007 et en 2014.

La Gérance

**RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
A L'ASSEMBLEE GENERAL ORDINAIRE DU 4 JUIN 2019**

Chers actionnaires,

Le présent rapport a pour objet de vous donner l'avis du Conseil de surveillance sur sa mission de contrôle permanent de la gestion de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et sur les résolutions proposées par la Gérance à l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 juin 2019 (l'**Assemblée Générale**).

Au titre de l'exercice 2018, le Conseil de surveillance s'est réuni à trois reprises afin notamment d'examiner l'activité de la Société ainsi que les comptes annuels et semestriels de la Société sur la base des documents qui lui ont été transmis par la Gérance. Lors de sa séance du 18 avril 2019, le Conseil de surveillance a examiné les projets de résolutions qui seront soumis au vote des actionnaires lors de l'Assemblée Générale.

Au nombre des résolutions ordinaires qui vous sont proposées par la Gérance, figurent celles relatives à l'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 (*1^{ère} résolution*), à l'affectation du résultat de l'exercice (*2^{ème} résolution*), à l'approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L.225-40 du Code de commerce sur les conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce qui y sont mentionnées (*3^{ème} résolution*) ainsi qu'à la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et formalités légales liées à la tenue de l'Assemblée Générale (*4^{ème} résolution*).

Aucune de ces résolutions n'a suscité de réserve de la part du Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance, lors de sa réunion du 18 avril 2019, a constaté l'absence de convention réglementée en vigueur au sein de la Société.

Le Conseil de surveillance a établi et approuvé, lors de sa séance du 18 avril 2019, le rapport sur le gouvernement d'entreprise, annexé au présent rapport.

Sa mission remplie, le Conseil de surveillance vous informe qu'il n'a pas d'observation à formuler tant sur les comptes annuels de l'exercice écoulé que sur la gestion de la Société.

En conséquence, le Conseil de surveillance vous recommande l'adoption de l'ensemble des résolutions qui vous sont proposées.

Le Conseil de surveillance

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Le présent rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018, établi par le Conseil de surveillance, en application de l'article L.226-10-1 du Code de commerce et joint à celui du Gérant, rend compte aux actionnaires, conformément aux dispositions des articles L.225-37-3 à L.225-37-5 du Code de commerce, le cas échéant adaptés aux sociétés en commandite par actions, étant rappelé que la Société a été transformée en société en commandite par actions le 15 mai 2018, des informations relatives aux rémunérations des dirigeants, à la gouvernance de la société et aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre au public.

Le présent rapport traite également des pouvoirs de la Gérance et de ses limitations, des informations relatives aux mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux, de la rémunération individuelle des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2018, des modalités relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales, des conventions intervenues entre un mandataire social ou un actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société et une filiale et de la synthèse des délégations financières en cours de validité en matière d'augmentation de capital.

Il a été arrêté par le Conseil de surveillance lors de sa séance du 18 avril 2019. Il a été rendu public lors de sa publication sur le site internet de la Société et fait l'objet d'une attestation des Commissaires aux comptes incluse dans le présent rapport financier annuel.

1. Règles de gouvernance

Conformément aux dispositions de l'Article L. 225-37 du Code de commerce, la Société a choisi le 23 janvier 2009 le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF tel que modifié en juin 2018 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code est consultable sur le site www.medef.com.

Pour l'établissement de la présente section, le Conseil de surveillance s'est notamment appuyé sur le cadre de référence recommandé par l'AMF et s'est également référé au code AFEP-MEDEF modifié.

La Société adhère aux principes généraux et respecte l'esprit de ce cadre de référence. Toutefois, en raison de la situation particulière de la Société, notamment caractérisée par son absence d'activité, le degré de formalisation des « processus », « dispositifs » ou « systèmes » évoqués ci-après ne peut avoir atteint le niveau constaté dans d'autres sociétés ou groupes.

Certaines dispositions du Code AFEP-MEDEF ne peuvent donc être immédiatement appliquées :

- celle de l'article 8 du Code AFEP-MEDEF relative à la proportion de membres du Conseil de surveillance indépendants requise au sein du Conseil de surveillance (1/3 en ce qui concerne la Société) ;
- celles des articles 14 à 17 du Code AFEP-MEDEF relatives aux comités spécialisés, le Conseil d'Administration du 12 janvier 2018 ayant décidé (i) que les fonctions du Comité d'audit de la Société seront désormais exercées par le Conseil d'administration, conformément à la faculté offerte par l'Article L.823-20 4° du Code de commerce et (ii) de ne pas procéder au renouvellement du Comité des nominations et des rémunérations, et ce tant que la Société n'aura aucune activité. Le Conseil d'administration ayant été dissout du seul fait de la transformation Société en commandite par actions, les fonctions du Comité d'audit sont désormais exercées par le Conseil de surveillance à compter du 15 mai 2018.

2. Composition du Conseil d'administration de la Société jusqu'au 15 mai 2018

Composition du Conseil d'administration du 1^{er} janvier 2018 au 12 janvier 2018

Au 1^{er} janvier 2018, et jusqu'au 12 janvier 2018, le Conseil d'administration de la Société était composé comme suit :

- M. Alain Benon, Président ;
- M. Olivier Lavigne Delville ;
- Mme Sophia Chihab-Eddine ;
- Mme Alia ElGazzar ; et
- M. Emmanuel Rodocanachi.

Composition du Conseil d'administration du 12 janvier 2018 au 15 mai 2018

Le 12 janvier 2018, date de l'acquisition par Financière Apsys d'un bloc de contrôle auprès de Yellow Grafton SC, le Conseil d'administration de la Société a coopté les administrateurs suivants :

- M. Maurice BANSAY, Président-Directeur général, en remplacement de M. Olivier Lavigne Delville démissionnaire ;
- M. Fabrice BANSAY en remplacement de M. Alain Benon démissionnaire ;
- Mme Delphine BENCHETRIT en remplacement de Mme Sophia Chihab-Eddine démissionnaire ;
- Mme Vanessa FRICANO en remplacement de Mme Alia ElGazzar démissionnaire ; et
- Financière Apsys représentée par Mme Claire VANDROMME en remplacement de M. Emmanuel Rodocanachi démissionnaire.

Lors de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires de la Société du 15 mai 2018, la cooptation des administrateurs susvisés a été ratifiée par ladite assemblée générale.

Le Conseil d'administration s'est réuni quatre fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 : deux fois le 12 janvier 2018, le 20 mars 2018 et le 4 mai 2018. Le taux de présence à ces réunions a été de 80% pour la séance du 12 janvier 2018 et de 100% lors des séances ultérieures.

Lors de ces réunions, le Conseil a débattu des principales questions identifiées ci-dessous :

- Séance du 12 janvier 2018 : démission de l'ensemble des administrateurs et cooptation de nouveaux administrateurs en remplacement des administrateurs démissionnaires ; nomination du Président-Directeur Général de la Société ; exercice des missions du Comité d'audit ; non-renouvellement du Comité des nominations et des rémunérations ;
- Séance du 12 janvier 2018 : transfert du siège social ;
- Séance du 20 mars 2018 : arrêté des comptes annuels ; affectation du résultat ; adoption du rapport de gestion ; conventions et engagements réglementés ; désignation d'un expert indépendant dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée de Financière Apsys sur les actions de la Société ;
- Séance du 5 mai 2018 : avis motivé sur le projet d'offre publique d'achat simplifiée de Financière Apsys sur les actions de la Société.

A compter du 15 mai 2018, le Conseil d'administration a été dissout du seul fait de la réalisation de la transformation de la Société décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 15 mai 2018.

3. Organes de gouvernance et de direction

La Société ayant été transformée en société en commandite par actions le 15 mai 2018 par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 15 mai 2018, elle est gérée et administrée, conformément aux

statuts et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, par la Gérance et le Conseil de surveillance assure le contrôle permanent de la gestion de la Société.

3.1. Le Conseil de surveillance

3.1.1 Composition

Au 31 décembre 2018, le Conseil de surveillance est composé de quatre membres :

	Sexe	Age	Nationalité	Date initiale de nomination	Echéance du mandat ⁽¹⁾	Ancienneté au CS
Sacha Bansay	M	33	Française	15/05/2018	2022	Moins d'un an
Delphine Benchetrit	F	51	Française	15/05/2018	2022	Moins d'un an
Manuel Tessier	M	38	Française	15/05/2018	2022	Moins d'un an
Claire Vandromme	F	48	Française	15/05/2018	2022	Moins d'un an

⁽¹⁾Année de l'assemblée générale annuelle

Nombre de membres du Conseil de surveillance : le Conseil de surveillance est composé de trois membres au moins et douze membres au plus, choisis exclusivement parmi les actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité ni celle de Gérant.

Durée des fonctions de membre du Conseil de surveillance : la durée de leurs fonctions est de quatre années au plus. Elle prend fin à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat. Les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles. Ils sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, les actionnaires ayant la qualité de commandités ne pouvant participer au vote des résolutions correspondantes. Nul ne peut être membre du Conseil de surveillance, si, ayant dépassé l'âge de 75 ans, sa nomination a pour objet de porter au plus du tiers le nombre des membres ayant dépassé cet âge (article 13.3 des statuts).

Fréquence des réunions : en application de l'article 14.3 des statuts de la Société, le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que nécessaire et au moins quatre fois par an, sur convocation de son Président ou par la moitié de ses membres au moins, ou par chacun des gérants et commandités de la Société.

Représentation des femmes et des hommes : conformément à l'article L.226-4 alinéa 2 du Code de commerce, les femmes représentent 50% des membres du Conseil de surveillance et les hommes 50% des membres.

Limite d'âge : Conformément à l'article 13.3 des statuts de la Société, le nombre moyen de membres ayant dépassé l'âge de 75 ans ne peut dépasser le tiers. L'âge moyen des membres du Conseil de surveillance au 31 décembre 2018 était de 42 ans.

Membre indépendant : Le Conseil de surveillance compte un seul membre indépendant au sens du Code Afep-Medef, c'est-à-dire n'entretenant aucune relation avec la Société ou sa direction pouvant compromettre sa liberté de jugement, en la personne de Madame Delphine Benchetrit.

3.1.2 Fonctionnement

Missions du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance assure le contrôle permanent de la gestion de la Société et a notamment pour missions de :

- nommer un gérant provisoire au cours de l'existence de la Société dans le cas où celle-ci n'aurait plus de gérant, ni commandité ;
- décider des propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende à soumettre à l'assemblée générale des actionnaires ;
- soumettre à l'assemblée générale des actionnaires une liste de candidats pour le renouvellement des commissaires aux comptes ;
- contrôler les comptes sociaux et la gestion de la Société ;
- établir un rapport à l'assemblée générale annuelle qui statue sur les comptes de la Société ;
- établir un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital de la Société.

Réunions du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent et, en tout état de cause, au moins quatre fois par an.

La convocation du Conseil de surveillance doit intervenir au moins 5 jours ouvrés avant la date de tenue du Conseil de surveillance.

La moitié au moins de ses membres présents ou représentés est nécessaire à la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre spécial et signés par le Président de séance et par le secrétaire ou par la majorité des membres présents.

Travaux du Conseil de surveillance

En cours de l'exercice écoulé, le Conseil de surveillance s'est réuni 3 fois depuis la transformation de la Société en société en commandite par actions le 15 mai 2018 avec un taux de participation de 100% : le 15 mai 2018, le 5 juin 2018 et le 26 juillet 2018.

Le Conseil de surveillance a notamment abordé les sujets suivants :

- nomination de son Président ;
- avis motivé complémentaire à l'offre publique d'achat simplifiée initié par Financière Apsys sur les titres de la Société ;
- examen des comptes sociaux semestriels de la Société.

3.2. Les Comités spécialisés

3.2.1 Rôle, fonctionnement et composition des Comités spécialisés

A titre liminaire, il est rappelé que le Conseil d'Administration du 12 janvier 2018 a décidé (i) que les fonctions du Comité d'audit de la Société seront exercées par le Conseil d'administration à compter du 12 janvier 2018, conformément à la faculté offerte par l'Article L. 823-20 4° du Code de commerce et (ii) de ne pas procéder au renouvellement du Comité des nominations et des rémunérations, et ce tant que la Société n'aura aucune activité. Le Conseil d'administration ayant été dissout du seul fait de la transformation de la Société en société en commandite par actions, les fonctions du Comité d'audit sont désormais exercées par le Conseil de surveillance à compter du 15 mai 2018.

3.2.2 Comité d'audit et des comptes

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, le comité d'audit et des comptes aux réunions duquel les commissaires aux comptes sont invités à participer était notamment chargé :

- de préparer l'examen des états financiers annuels par le Conseil d'administration ;
- de préparer l'examen des états financiers semestriels par le Conseil de surveillance ;
- d'examiner les procédures de contrôle interne, d'audit, de comptabilisation et de gestion.

Le Comité d'audit peut se saisir de toute opération ou évènement susceptible d'avoir un impact significatif sur la situation de la Société et de sa filiale ou en termes de risques encourus.

Le Conseil d'administration, statuant en tant que Comité d'audit, s'est réuni une fois au cours de l'exercice sous revue : le 20 mars 2018 en présence des commissaires aux comptes aux fins d'examiner les comptes annuels.

Le Conseil de surveillance, statuant en tant que Comité d'audit, s'est réuni une fois au cours de l'exercice sous revue : le 26 juillet 2018 en présence des commissaires aux comptes aux fins d'examiner les comptes semestriels.

3.2.3 Comité des nominations et des rémunérations

Le Comité des nominations et rémunérations n'ayant pas été renouvelé comme indiqué au paragraphe 3.2.1 du présent rapport, aucune séance de ce Comité n'a été tenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

3.3. La Gérance

La Société est dirigée par deux gérants personnes physiques :

- Monsieur Maurice Bansay ; et
- Monsieur Fabrice Bansay.

Conformément à l'article 11.3 des statuts de la Société, ils ont été nommés à compter du 15 mai 2018 pour une durée de dix (10) ans expirant à l'issue de la réunion du Conseil de surveillance chargée d'entendre le rapport de la gérance sur les activités de la Société tenue dans l'année au cours de laquelle expirera leur mandat. Le mandat de la gérance est renouvelable de plein droit pour de nouvelles périodes maximales de dix (10) ans sauf décision contraire du ou des commandités.

Conformément à l'article 11.4 des statuts de la Société, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou les statuts aux assemblée d'actionnaires et au Conseil de surveillance. Dans le cadre de son mandat, la Gérance assurera notamment les fonctions de direction de la Société, d'établissement et de mise en œuvre des budgets et des plans d'affaires, de gestion administrative, comptable, juridique et financière, de *reporting* aux actionnaires et commandités et de recherche d'acquisitions de nouveaux investissements.

3.4. Mandats et fonctions des mandataires sociaux

3.4.1. Mandats et fonctions des administrateurs de la Société jusqu'au 12 janvier 2018

Nom et prénom de l'administrateur	Age	Date de nomination	Date d'expiration de son mandat	Mandat dans la Société	Autres mandats
Emmanuel Rodocanachi	76 ans	Assemblée générale du 7 juin 2017 (Renouvellement)	Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2020	Administrateur indépendant. Président et membre du Comité d'audit et des comptes Président et membre du Comité des nominations et des rémunérations	Gérant d'E.R. Solutions SARL
Olivier Lavigne Delville	33 ans	Assemblée générale du 18 juin 2015 (Renouvellement)	Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018	Administrateur.	NA

Alain Benon	67 ans	Assemblée générale du 7 juin 2017 (Renouvellement)	Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/ 2020	Président - Directeur Général.	Président de la SAS Anthémis Invest. Président de SG Distribution (et Gérant de ses filiales, sauf SG Versailles Distribution)
Sophia Chihab-Eddine	31 ans	Assemblée générale du 18 juin 2015 (Renouvellement)	AG d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/ 2018	Administrateur.	NA
Alia ElGazzar	38 ans	Assemblée générale du 7 juin 2017	AG d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/ 2018	Administrateur.	NA

Expertises et expériences en matière de gestion des administrateurs de la Société jusqu'au 12 janvier 2018

Alain Benon, Président-Directeur général

- Directeur général de la Banque du Développement des PME et de SOFARIS (devenus BPI France) de 2000 à 2005,
- Directeur général d'Unibail de 1992 à 1999,
- Président de Sofiroute, société de services financiers spécialisés du Groupe Suez, de 1988 à 1991,
- Chef de cabinet du Ministre d'Etat, Ministre de l'Economie des Finances et de la Privatisation de 1986 à 1988 (M. Edouard Balladur),
- Auparavant, M. Benon a fait l'essentiel de sa carrière à la Direction du Trésor,
- Diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris et ancien élève de l'ENA.

Emmanuel Rodocanachi, administrateur indépendant

- Gérant d'ER Solutions (société de conseil en services financiers) depuis décembre 2005, Conseiller Senior et membre du Conseil d'Orientation européen d'Oliver Wyman (cabinet de conseil en organisation et stratégie) depuis 2007.
- Conseiller Senior et membre du Comité Stratégique Européen de Citigroup de 2000 à 2007.
- Président Directeur Général du Crédit National (devenu Natexis après l'achat de la BFCE et la fusion avec cette banque) de 1994 à 1999.
- Gérant puis Administrateur-Directeur Général de la Banque Hottinguer de 1988 à 1994.
- Auparavant, a exercé diverses fonctions dans le secteur public, au Ministère des Finances (Direction du Budget), auprès de M. Pierre Messmer (Premier Ministre) de 1972 à 1974, de M. Valéry Giscard d'Estaing (Président de la République) de 1978 à 1981 et en qualité de Conseiller du Premier Ministre pour les Affaires Economiques et Financières, auprès de M. Jacques Chirac de 1986 à 1988
- Diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris ; diplômé d'Etudes Supérieures de Droit Public ; Ancien élève de l'Ecole Nationale d'Administration.

Alia ElGazzar, administrateur

- Principal chez Aermont en charge des acquisitions et de l'asset management depuis 2016
- Auparavant Principal chez Blackstone à Londres, dans le département European real estate strategies
- Alia a débuté sa carrière chez Morgan Stanley au sein du département Real Estate private equity group
- Bachelor of Laws de l'Université de Londres

Olivier Lavigne Delville, administrateur

- Associate puis Principal chez Perella Weinberg Real Estate (devenu Real Assets) UK LLP depuis 2011

- Membre de l'équipe d'investissement de Perella Weinberg Real Estate depuis mars 2009
- Auparavant, de 2007 à 2009, membre des équipes de conseil en fusions-acquisitions de Morgan Stanley à Paris.
- Diplômé de l' EDHEC.

Sophia Chihab-Eddine, administrateur

- Membre de l'équipe d'investissement chez Perella Weinberg Real Estate (devenu Real Assets) UK LLP depuis avril 2013
- Auparavant, de 2011 à 2013, analyste au sein des équipes de conseil en fusions-acquisitions de Goldman Sachs à Londres
- Diplômée de l'Institut Supérieur de Commerce et d'Administration des Entreprises, Casablanca Business School ; MBA de l'ESSEC Business School, Paris.

3.4.2. Mandats et fonctions des administrateurs de la Société du 12 janvier 2018 au 15 mai 2018

Nom et prénom de l'administrateur	Age	Date de nomination	Date d'expiration de son mandat	Mandat dans la Société	Autres mandats
Maurice Bansay	63	Cooptation par le Conseil d'administration du 12 janvier 2018 Ratification de la cooptation par l'Assemblée générale du 15 mai 2018	Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018	Président-Directeur général Administrateur	Président de Apsys Beaugrenelle SAS Co-gérant de Apsys Descas SARL Gérant de Beaugrenelle Investissement SARL Co-gérant de Apsys Projet 3 SARL Co-gérant de Apsys Projet 4 SARL Co-gérant de Parc Servon EURL Gérant de Projet de l'Amphithéâtre EURL Président de Financière Apsys SAS Président de Foncière Apsys SAS Gérant de Muse France SARL Co-gérant de Apsys CPI Saint-Etienne Co-gérant de Apsys Promotion SARL Co-gérant de Les Halles Neypic SARL Gérant de Les Rives de L'orne SARL Gérant de Parc de la Marne SARL Gérant de First Amphithéâtre SCCV Co-gérant de 10 Solférino SCI Co-gérant de Parc Saint Paul Co-gérant de Pont de l'Ane SCI Gérant de Les Girouettes Gérant de Sagane Gérant de Serena 67

					Administrateur de Apsys Investment SA Administrateur de Apsys Poznan Lux Gérant de Muse Lux Membre du Conseil d'administration/surveillance de Apsys Polska
Delphine Benchetrit	51	Cooptation par le Conseil d'administration du 12 janvier 2018 Ratification de la cooptation par l'Assemblée générale du 15 mai 2018	AG d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/ 2018	Administrateur indépendant	Administrateur indépendant de COVIVIO anciennement Foncière des Régions
Vanessa Fricano	43	Cooptation par le Conseil d'administration du 12 janvier 2018 Ratification de la cooptation par l'Assemblée générale du 15 mai 2018	AG d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/ 2018	Administrateur	NEANT
Fabrice Bansay	40	Cooptation par le Conseil d'administration du 12 janvier 2018 Ratification de la cooptation par l'Assemblée générale du 15 mai 2018	AG d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/ 2020	Administrateur.	Directeur général de Apsys Beaugrenelle SAS Co-gérant de Apsys Descas SARL Co-gérant de Apsys Projet 3 SARL Co-gérant de Apsys Projet 4 SARL Co-gérant de Parc Servon EURL Directeur général de Financière Apsys SAS Directeur général de Foncière Apsys SAS Co-gérant de Apsys CPI Saint-Etienne Co-gérant de Apsys Promotion SARL Co-gérant de Les Halles Neypic SARL Co-gérant de 10 Solferino SCI Co-gérant de Parc Saint Paul Co-gérant de Pont de l'Ane SCI Co-gérant de Amphithéâtre de Metz SNC Liquidateur de SCI Octave Feuillet Liquidateur de SCI Octave Feuillet Invest Liquidateur de SCI

					Flandrin Gérant de SCI Paris IV Invest Gérant de SCI Normandy Invest Administrateur de Apsys Investment SA Administrateur de Apsys Poznan Lux Membre du Conseil d'administration/surveillance de Project SP ZOO Membre du Conseil d'administration/surveillance de Centrum Posnia SP ZOO Membre du Conseil d'administration/surveillance de Project Bis SP ZOO Liquidateur de Centrum Lacina SP ZOO Membre du Conseil d'administration/surveillance de Paradisio SP ZOO
Financière Apsys	-	Cooptation par le Conseil d'administration du 12 janvier 2018 Ratification de la cooptation par l'Assemblée générale du 15 mai 2018	AG d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/ 2020	Administrateur (représentée par Claire Vandromme)	membre du conseil de surveillance d'Apsys Polska zoo

Expertises et expériences en matière de gestion des administrateurs de la Société jusqu'au 15 mai 2018
Maurice Bansay, Président Directeur Général

- Président fondateur du Groupe Apsys depuis 1996
- Vice-Président de la Compagnie National des Commissaires aux comptes
- Directeur Général du Groupe Trema de 1987 à 1996 : au cours de son mandat, Maurice Bansay a développé douze centres commerciaux, dont sept en France, deux en Espagne et trois en Italie.
- Directeur Commercial du Groupe Trema de 1985 à 1987.

Delphine Benchetrit

Delphine Benchetrit a exercé le métier d'investisseur au sein du Groupe Affine et de banquier chez KBC Banque puis Natixis. En 2004, elle crée en qualité d'Executive Director le département immobilier de Lehman Brothers France. Dans ce cadre, elle a originé et syndiqué plus de 5 milliards d'euros de dette senior, environ 400 millions d'euros de dette mezzanine/dette d'acquisition et réalisé une quinzaine d'opérations en fonds propres dans les différentes classes d'actifs, pour des clients de profils différents : fonds d'investissement, foncières cotées et non cotées, family office.

Vanessa Fricano

Diplômée d'HEC, Vanessa Fricano a travaillé pendant 12 ans en banque d'affaires, chez Morgan Stanley, à Londres et à Paris. Elle s'y est spécialisée dans les Fusions-acquisitions et dans les Equity capital markets. Pendant cette période, Vanessa Fricano a notamment introduit en Bourse de nombreuses sociétés. Elle a ensuite occupé, pendant 5 ans, le poste de Directeur relations investisseurs et communication financière de Klépierre, société cotée dont elle a accompagné l'entrée au CAC 40. Chez Apsys, Vanessa Fricano est en charge du pilotage du projet de cotation, des financements et

refinancements des opérations, du pilotage des opérations de croissance externe et de cession d'actifs, des relations investisseurs et de la communication financière.

Fabrice Bansay

Fabrice Bansay débute sa carrière professionnelle chez Apsys en l'an 2000, à l'âge de 21 ans. D'abord Responsable Commercialisation en Pologne, de 2000 à 2002, puis Directeur Commercial en France. En 2008, Fabrice Bansay devient Directeur du Développement d'Apsys Europe de l'Est, puis Directeur Général Russie pendant deux ans, de 2009 à 2011. Fort de ses connaissances à la fois commerciales, en développement, gestion d'actifs, management de projets et management, il devient Directeur Général d'Apsys Polska, en Pologne, entre 2011 et 2016. Devenu Directeur Général du groupe en novembre 2016, Fabrice Bansay fait partie du conseil (consultatif) de l'ICSC, et a reçu le prix du Professionnel de l'Année d'Europa Property, en 2015.

Claire Vandromme (représentant de Financière Apsys)

Diplômée d'Expertise Comptable et d'un DESS Fiscalité de l'Entreprise de Paris IX Dauphine, Claire Vandromme a débuté sa carrière en cabinet d'audit, puis en tant que Manager Finance & Opération chez ING REIM France. En 2007, elle a intégré Inovalis en tant que Directeur Administratif et Financier.

En intégrant Apsys fin 2011, elle a pris en charge la Direction Financière des filiales françaises et Luxembourgeoises et est nommée Directeur Général Adjoint Finance de Financière Apsys en 2018

3.4.3. Mandats et fonctions des membres du Conseil de surveillance

	Mandats et fonctions en cours au 31 décembre 2018	Mandats et fonctions échus au cours des 5 derniers exercices
Sacha Bansay <i>Président – Membre du Conseil de surveillance</i>	Président de la société APSYS RETAIL STREET SAS Président du Conseil de Surveillance de FINANCIERE APSYS SAS	NA
Delphine Benchetrit <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Administrateur indépendant de COVIVIO anciennement Foncière des Régions	Administrateur indépendant d'Affine
Manuel Teissier <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	N/A	NA
Claire Vandromme <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Membre du Conseil de Surveillance d'Apsys Polska	NA

Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil de surveillance de la Société Sacha Bansay

Titulaire d'une licence de Gestion et d'un Master Immobilier à l'Université Paris Dauphine en 2011,. Il obtient, en 2012, le lauréat d'un « Certificate in Real Estate Finance and Investment » à l'université de New-York, se spécialisant dans l'analyse immobilière et les processus de développement immobilier, les marchés des capitaux immobiliers et la gestion d'actifs immobiliers commerciaux. Il rejoint, en 2013, Black Diamond Capital Real Estate, à New-York City, entant qu'analyste en investissement. Sacha Bansay rejoint APSYS en 2014 comme Responsable Commercial et est nommé, en 2015, Président du Conseil de Surveillance de Financière Apsys.

Delphine Benchetrit

Voir paragraphe 3.4.2 du présent rapport.

Manuel Teissier

Titulaire d'un MBA ESSEC, Manuel Tessier commence sa carrière chez Unibail-Rodamco en 2006 et gravit rapidement les échelons à des postes de direction pour le centre commercial des Quatre Temps, puis celui de Place d'Arc et enfin de la zone commerciale du CNIT. Après deux ans passés au sein du premier groupe coté de l'immobilier commercial en Europe, il décide de rejoindre SEA-INVEST, opérateur de bases logistiques et terminaux portuaires en tant que directeur adjoint SEA-INVEST AFRIQUE. En 2011, il devient consultant Retail senior chez KSI PARTNERS, Cabinet de conseil en stratégie et management. Il rejoint

APSYS en 2013 en tant que Directeur de Beaugrenelle et devient, en 2016, le nouveau Directeur Asset Management et en juillet 2017 Directeur Général Adjoint en charge de la gestion d'actifs.

Claire Vandromme

Voir paragraphe 3.4.2 du présent rapport.

3.4.4. Mandats et fonctions des Gérants de la Société

	Age	Nationalité	Mandats et fonctions exercés en cours au 31 décembre 2018	Mandats et fonctions échus au cours des 5 derniers exercices
Maurice Bansay	63	Française	Président de Apsys Beaugrenelle SAS Co-gérant de Apsys Descas SARL Gérant de Beaugrenelle Investissement SARL Co-gérant de Apsys Projet 3 SARL Co-gérant de Apsys Projet 4 SARL Co-gérant de Parc Servon EURL Gérant de Projet de l'Amphithéâtre EURL Président de Financière Apsys SAS Président de Foncière Apsys SAS Gérant de Muse France SARL Co-gérant de Apsys CPI Saint-Etienne Co-gérant de Apsys Promotion SARL Co-gérant de Les Halles Neypic SARL Gérant de Les Rives de L'orne SARL Gérant de Parc de la Marne SARL Gérant de First Amphithéâtre SCCV Co-gérant de 10 Solférino SCI Co-gérant de Parc Saint Paul Co-gérant de Pont de l'Ane SCI Gérant de Les Girouettes Gérant de Sagane Gérant de Serena 67 Administrateur de Apsys Investment SA Administrateur de Apsys Poznan Lux Gérant de Muse Lux Membre du Conseil d'administration/surveillance de Apsys Polska	N/A
Fabrice Bansay	40	Française	Directeur général de Apsys Beaugrenelle SAS Co-gérant de Apsys Descas SARL Co-gérant de Apsys Projet 3 SARL Co-gérant de Apsys Projet 4 SARL Co-gérant de Parc Servon EURL Directeur général de Financière Apsys SAS Directeur général de Foncière Apsys SAS Co-gérant de Apsys CPI Saint-Etienne Co-gérant de Apsys Promotion SARL Co-gérant de Les Halles Neypic SARL Co-gérant de 10 Solferino SCI Co-gérant de Parc Saint Paul Co-gérant de Pont de l'Ane SCI Co-gérant de Amphithéâtre de Metz SNC Liquidateur de SCI Octave Feuillet Liquidateur de SCI Octave Feuillet Invest Liquidateur de SCI Flandrin Gérant de SCI Paris IV Invest Gérant de SCI Normandy Invest Administrateur de Apsys Investment SA Administrateur de Apsys Poznan Lux Membre du Conseil d'administration/surveillance de Project SP ZOO Membre du Conseil d'administration/surveillance de Centrum Posnia SP ZOO Membre du Conseil d'administration/surveillance de Project Bis SP ZOO Liquidateur de Centrum Lacina SP ZOO Membre du Conseil d'administration/surveillance de Paradisio	N/A

Maurice Bansay

Voir paragraphe 3.4.2 du présent rapport.

Fabrice Bansay

Voir paragraphe 3.4.2 du présent rapport.

3.5. Rémunération et avantages des dirigeants et des mandataires sociaux**3.5.1. Rémunération du Président – Directeur Général jusqu’au 12 janvier 2018**

La rémunération fixe versée au Président – Directeur Général de la Société pour la période du 1^{er} janvier au 12 janvier 2018 a été de 808 euros brut.

Aucun avantage, ni aucune rémunération variable annuelle ou pluriannuelle n’a été consenti au Président – Directeur Général de la Société pour la période du 1^{er} janvier au 12 janvier 2018.

3.5.2. Rémunération du Président – Directeur Général jusqu’au 15 mai 2018

Le Président – Directeur Général de la Société n’a perçu aucune rémunération fixe ou variable annuelle ou pluriannuelle et n’a bénéficié d’aucun avantage pour la période du 12 janvier au 15 mai 2018.

3.5.3. Rémunération des administrateurs jusqu’au 12 janvier 2018

Les administrateurs de la Société en fonction jusqu’au 12 janvier 2018 n’ont perçu aucun jeton de présence au cours de l’exercice clos le 31 décembre 2018.

Aucune autre rémunération fixe ou variable, annuelle ou pluriannuelle, ou avantage de toute nature n’a été consenti au bénéfice des administrateurs en fonction jusqu’au 12 janvier 2018.

3.5.4. Rémunération des administrateurs du 12 janvier 2018 au 15 mai 2018

Les administrateurs de la Société en fonction du 12 janvier 2018 au 15 mai 2018 n’ont perçu aucun jeton de présence au cours de l’exercice clos le 31 décembre 2018.

Aucune autre rémunération fixe ou variable, annuelle ou pluriannuelle, ou avantage de toute nature n’a été consenti au bénéfice des administrateurs en fonction du 12 janvier 2018 au 15 mai 2018.

3.5.5. Rémunération des membres du Conseil de surveillance

Les membres du Conseil de surveillance ne perçoivent aucune rémunération fixe ou variable, annuelle ou pluriannuelle, pour l’exercice de leur mandat. Aucun avantage ne leur a été consenti.

3.5.6. Rémunération des Gérants

Les Gérants de la Société ne perçoivent aucune rémunération fixe ou variable, annuelle ou pluriannuelle, pour l’exercice de leur mandat. Aucun avantage ne leur a été consenti.

3.5.7. Attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions : Néant**3.5.8. Attributions gratuites d'actions : Néant****3.5.9. Rémunérations exceptionnelles : Néant****3.5.10. Rémunérations, indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise de fonction («golden hello») : Néant****3.5.11. Engagements dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions (indemnités de départ, indemnités de non-concurrence, retraite chapeau) pris par la société elle-même ou par toute société contrôlée ou qui la contrôle : Néant**

3.5.12. Eléments de rémunération et des avantages de toute nature dus ou susceptibles d'être dus, au titre de conventions conclues, directement ou par personne interposée, en raison du mandat, avec la société dans laquelle le mandat est exercé, toute société contrôlée par elle, toute société qui la contrôle ou encore toute société placée sous le même contrôle qu'elle : Néant

3.5.13. Autre élément de rémunération attribuable en raison du mandat : Néant.

3.5.14. Avantages de toute nature : Néant

3.6. Déclarations concernant les mandataires sociaux et dirigeants de la Société

Aucun membre du Conseil de Surveillance, aucun Gérant n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ni n'a été associé à une faillite, séquestre, liquidation, incrimination, sanction officielle ou empêché d'agir ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires au cours des cinq dernières années.

4. Conventions visées aux articles L.225-37-4 2° et L.225-37-5 9° du Code de commerce

Conformément à l'article L.225-37-4 2° du Code de commerce, nous vous précisons qu'aucune convention n'est intervenue au cours de l'exercice 2018, directement ou par personne interposée, entre d'une part, un Gérant, un membre du Conseil de surveillance ou un actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société, et une filiale détenue directement ou indirectement à plus de 50% du capital de la Société, étant précisé que les dispositions de l'article susmentionné excluent de leur champ d'application les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

De plus, la Société n'a conclu aucun accord dans les conditions visées à l'article L.225-37-5 9° du Code de commerce.

5. Salariés

La Société ne compte aucun salarié.

6. Capital social

6.1. Structure capitalistique de la Société

Voir paragraphe 1.2 de la section VII du rapport de gestion inclus dans le présent rapport financier annuel.

6.2. Accords prévoyant une participation des salariés dans le capital de la Société

Sans objet. La Société ne compte aucun salarié.

6.3. Participations des membres du Conseil de surveillance dans le capital de la Société

A titre liminaire, il est rappelé que la Société n'a émis aucune valeur mobilière donnant accès au capital.

A la connaissance de la Société, les membres du Conseil de surveillance ne detiennent aucune action de la Société au nominatif depuis sa nomination

A la date du présent rapport, les Gérants, Maurice Bansay et Fabrice Bansay ne detiennent aucune action de la Société.

7. Modalités relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale

Le titre V des Statuts de la Société comprenant les articles 20 à 23 détaille les modalités relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale.

7.1. Convocation

Les assemblées générales d'actionnaires sont convoquées soit par la gérance, soit par le Conseil de surveillance, ou par toute autre personne disposant de ce droit en vertu de la loi ou des Statuts.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Les convocations sont effectuées dans les formes et délais prévus par la loi, les règlements et les Statuts.

7.2. Ordre du jour des assemblées

L'ordre du jour des assemblées générales est arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins la quotité du capital social fixée par la loi et agissant dans les conditions et selon les délais légaux, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du Conseil de surveillance et procéder à leur remplacement.

7.3. Participation à l'assemblée générale

Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, sur simple justification, dans les conditions légales et réglementaires applicables, de son identité et de l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou d'un intermédiaire inscrit pour son compte.

Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentées ou agréées par la gérance et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire devra faire choix d'un mandataire, qui accepte de voter dans le sens indiqué par lui.

7.4. Droit de vote

Chaque actionnaire aura un nombre de voix égal au nombre d'actions qu'il possède ou représente, tel qu'arrêté dans les conditions légales et réglementaires applicables.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres donnés en gage, par l'usufruitier dans les assemblées ordinaires et par le nu-proprétaire dans les assemblées extraordinaires.

A chaque assemblée générale, est tenue une feuille de présence contenant les mentions prévues par la loi. Cette feuille de présence, dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire et, le cas échéant, les formulaires de vote par correspondance, est certifiée exacte par les membres du bureau.

Les assemblées générales sont présidées par l'un des Gérants sauf si l'assemblée est convoquée par le Conseil de surveillance, auquel cas elle est présidée par le Président de ce Conseil, ou l'un de ses membres désigné à cet effet. En cas de convocation par une autre personne spécialement habilitée par la loi, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. Dans tous les cas, à défaut de la personne habilitée ou désignée pour présider l'assemblée, celle-ci élit son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les membres du bureau ont pour mission de vérifier, certifier et signer la feuille de présence, de veiller à la bonne tenue des débats, de régler les incidents de séance, de contrôler les votes émis, d'en assurer la régularité et de veiller à l'établissement du procès-verbal.

Les délibérations de chaque assemblée générale seront consignées dans des procès-verbaux retranscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau. Les procès-verbaux, ainsi préparés et conservés, sont considérés comme étant les transcriptions authentiques des assemblées. Toute copie ou extrait d'un procès-verbal devra être certifié par l'un des Gérants ou par le Président du Conseil de surveillance.

7.5. Assemblées générales ordinaires

Les assemblées générales ordinaires peuvent être convoquées à tout moment. Toutefois, une assemblée générale ordinaire annuelle devra être convoquée une fois par an au moins dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice social.

L'assemblée générale ordinaire annuelle examinera le rapport de gestion préparé par la gérance ainsi que les rapports du Conseil de surveillance et des commissaires aux comptes, discutera et approuvera les comptes annuels et les propositions d'affectation du résultat, dans les conditions fixées par les Statuts et par la loi. En outre, l'assemblée générale ordinaire annuelle et toute autre assemblée générale ordinaire pourra nommer et démettre les membres du Conseil de surveillance, nommer les commissaires aux comptes et se prononcer sur toutes questions de sa compétence incluses dans l'ordre du jour de l'assemblée, à l'exception de celles définies à l'Article 22 des statuts de la Société comme relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale ordinaire réunit, dans les conditions fixées par la loi, tous les actionnaires remplissant les conditions légales.

A l'exception des délibérations relatives à l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du Conseil de surveillance, aucune délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire, sans l'accord unanime et préalable du ou des commandités. Ledit accord doit être recueilli par la gérance, préalablement à la réunion de ladite assemblée générale ordinaire.

Ces délibérations sont adoptées à la majorité des voix des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance à cette assemblée.

7.6. Assemblées générales extraordinaires

L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement sur toutes modifications des Statuts dont l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire est requise par la loi en vigueur.

Une assemblée générale extraordinaire réunit tous les actionnaires remplissant les conditions fixées par la loi.

Une délibération ne peut être adoptée, lors d'une assemblée générale extraordinaire, qu'avec l'accord unanime et préalable du ou des commandités. Toutefois, en cas de pluralité de commandités, les délibérations requises pour décider la transformation de la Société en société d'une autre forme ne nécessiteront l'accord préalable que de la majorité de ceux-ci.

L'accord du ou des commandités devra être recueilli par la gérance, préalablement à la réunion de l'assemblée générale extraordinaire concernée.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont adoptées, dans tous les cas, à la majorité des deux tiers (2/3) des actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance lors de l'assemblée.

7.7. Informations des actionnaires

Chaque actionnaire a le droit d'avoir accès ou, le cas échéant, de recevoir les documents relatifs à la Société dans les conditions et selon les modalités fixées par la loi et les règlements.

8. Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Il n'existe aucune des éléments visés à l'article L.225-37-5 du Code de commerce susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

Toutefois la Société étant une société en commandite par actions, un actionnaire qui obtiendrait la majorité de son capital et de ses droits de vote ne pourrait contrôler la Société sans avoir recueilli, en application des stipulations des statuts de la Société, l'accord de l'associé commandité qui serait nécessaire pour prendre les décisions suivantes :

- Nomination de nouveaux gérants ;
- Modification des statuts ;
- Nomination de nouveaux associés commandités.

9. Synthèse des délégations financières en cours de validité

Les délégations financières en matière d'augmentation de capital ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou l'attribution de titres de créances sont toutes venues à expiration le 28 juillet 2011 et n'ont pas été renouvelées.

Le Conseil de surveillance

CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

Commissaires aux comptes titulaires

Ernst & Young et Autres :

Représentée par Madame Nathalie Cordebar
Tour First. 1-2, Place des saisons, Paris -La Défense 1 92 400 Courbevoie

Ernst & Young et Autres a été nommé par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 7 juin 2017 pour une durée de six exercices sociaux.

Exco Paris ACE (anciennement dénommé " ACE- Auditeurs et Conseils d'Entreprise") :

Représentée par Monsieur Emmanuel Charrier
5, avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris
ACE-Auditeurs et Conseils d'Entreprise a été renouvelé par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 7 juin 2017 pour une durée de six exercices sociaux.

Les Commissaires aux comptes suppléants n'ont pas été renouvelés par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires du 7 juin 2017.

ANNEXE

CONDITIONS DE REGLEMENT ET DELAIS DE PAIEMENT EN VIGUEUR AU 31 DECEMBRE 2018

	Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombres de factures concernées						8						0
Montant total des factures concernées TTC		12 508 €				12 508 €						0
Pourcentage du montant total des achats/ventes de l'exercice TTC *						N/A						0
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC						N/A						0
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues						0						0
Montant total des factures exclues TTC						0						0
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais légaux : 30 Jours Fin de mois - Délais contractuels : 30 jours fin de mois						- Délais - Délais légaux : 30 Jours Fin de mois - Délais contractuels : N/A					

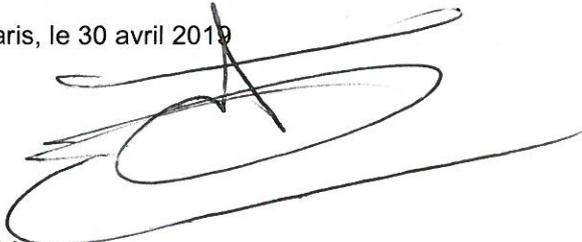
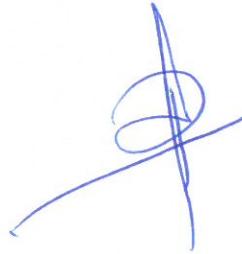
Attestation du Rapport Financier Annuel

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018

(Article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier)

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et que le rapport de gestion ci-dessus présente un tableau fidèle des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elle est confrontée.

A Paris, le 30 avril 2019

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.A smaller, stylized handwritten signature in blue ink, featuring a circular loop and a long horizontal stroke extending to the right.

La Gérance,

CFI-Compagnie Foncière Internationale

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

EXCO PARIS ACE
5, avenue Franklin Roosevelt
75008 Paris
S.A. au capital de € 2.250.400
380 623 868 R.C.S. Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

CFI-Compagnie Foncière Internationale

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société CFI-Compagnie Foncière Internationale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CFI-Compagnie Foncière Internationale relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous devons porter à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-5 du Code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

■ Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

■ Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société CFI-Compagnie Foncière Internationale par votre assemblée générale du 13 juin 2001 pour le cabinet EXCO PARIS ACE et du 19 avril 2012 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 31 décembre 2018, le cabinet EXCO PARIS ACE était dans la dix-huitième année de sa mission sans interruption et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la septième année.

Antérieurement, le cabinet ERNST & YOUNG Audit était commissaire aux comptes depuis 2008.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la gérance.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

■ Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement

s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

■ Rapport au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit

Nous remettons au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

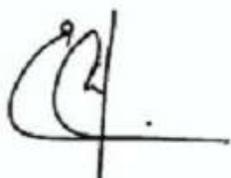
Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris et Paris-La Défense, le 29 avril 2019

Les Commissaires aux Comptes

EXCO PARIS ACE



Emmanuel Charrier

ERNST & YOUNG et Autres



Nathalie Cordebar

CFI-Compagnie Foncière Internationale

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

EXCO PARIS ACE
5, avenue Franklin Roosevelt
75008 Paris
S.A. au capital de € 2.250.400
380 623 868 R.C.S. Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

CFI-Compagnie Foncière Internationale

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

A l'Assemblée Générale de la société CFI-Compagnie Foncière Internationale,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 226-2 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 226-2 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisé et conclu au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 226-10 du Code de commerce.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

En application de l'article R. 226-2 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution de la convention et de l'engagement suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société Liberty Mutual Insurance Europe Limited

Personne concernée

M. Alain Benon, président-directeur général de la société jusqu'au 12 janvier 2018.

Nature et objet

L'assemblée générale du 16 mars 2008, à la suite de l'autorisation préalable du conseil d'administration en date du 1^{er} février 2008, a approuvé la souscription par votre société auprès de la société Liberty Mutual Insurance Europe Limited d'un contrat d'assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle de la société et de ses mandataires sociaux (dirigeants et administrateurs).

Modalités

Cette assurance couvre tout dirigeant et mandataire social de la société avec de larges extensions aux personnes physiques et morales.

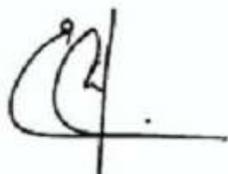
Le montant de la garantie s'élève à M€ 1,5, assortie de certaines franchises pour la société. Sa date d'effet est le 1^{er} mars 2008 pour une durée de douze mois reconductible tacitement. La garantie a une couverture internationale.

Ce contrat d'assurance a été résilié par la société le 22 janvier 2018. Aucun montant n'a été facturé à la société au titre de cette assurance sur l'exercice 2018.

Paris et Paris-La Défense, le 29 avril 2019

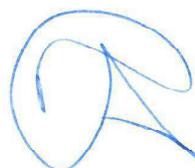
Les Commissaires aux Comptes

EXCO PARIS ACE



Emmanuel Charrier

ERNST & YOUNG et Autres



Nathalie Cordebar