

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### CFI-COMPAGNIE FONCIÈRE INTERNATIONALE

Société Anonyme au capital de 15 000 173,44 €.  
Siège social : 72 rue du Faubourg Saint Honoré, 75008 Paris.  
542 033 295 R.C.S Paris.

#### Avis préalable à l'Assemblée Générale Mixte en date du 7 novembre 2014

Mmes et MM les actionnaires sont informés qu'ils sont convoqués en **Assemblée Générale Mixte le 7 novembre 2014 à 9 heures 30 au 68, rue du Faubourg Saint Honoré à PARIS (75008)** à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions suivants.

La décision du Conseil d'administration de soumettre la huitième résolution ci-après, relative à la réduction de capital de la Société, au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire, est subordonnée à la cession de la participation de la Société dans le capital de SCI Bordeaux-Image. Si la cession de SCI Bordeaux-Image n'était pas intervenue le **3 novembre 2014 au plus tard**, ce dont le Conseil d'administration informerait les actionnaires, la résolution relative à la réduction de capital ci-dessous serait réputée sans objet.

#### I . Ordre du jour

##### A titre ordinaire :

Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et présentation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 juillet 2014 ;  
Lecture du rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne ;  
Lecture des rapports des commissaires aux comptes ;  
Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 juillet 2014 et quitus aux administrateurs ;  
Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 juillet 2014 ;  
Affectation du résultat et distribution d'un dividende ;  
Approbation des conventions visées par l'Article L.225-38 du Code de commerce ;  
Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 juillet 2014 à Monsieur Alain Benon, Président - Directeur Général ;  
Distribution de la réserve légale subséquente à la réduction de capital ;  
Remboursement de la prime d'émission ;  
Pouvoirs pour les formalités.

##### A titre extraordinaire :

Réduction du capital non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions et distribution aux actionnaires; modification corrélative des statuts.

#### II . Projet de résolutions

**Première résolution** (*Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 juillet 2014 et quitus aux administrateurs*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, connaissance prise des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 juillet 2014, du rapport de gestion du Conseil d'administration, du rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 juillet 2014 tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'administration et qui font apparaître un bénéfice de 33 834 276,23 €.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte 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 juillet 2014.

**Deuxième résolution** (*Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 juillet 2014*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, connaissance prise des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 juillet 2014, du rapport de gestion du Conseil d'administration contenant le rapport sur la gestion du groupe, du rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 juillet 2014 tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'administration.

**Troisième résolution** (*Affectation du résultat de l'exercice et distribution d'un dividende*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du bilan de l'exercice clos le 31 juillet 2014, décide, sur proposition du Conseil d'administration :

d'affecter le résultat de	33 834 276,23 €
augmenté du report à nouveau créditeur figurant à la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2013	976,50 €
<b>Soit un total de</b>	<b>33 835 252,73€</b>
Au dividende à concurrence de	33 827 270,40 €
En report à nouveau à concurrence de	7 982,33 €

L'Assemblée Générale décide en conséquence la distribution d'un dividende de 39,60 € par action de la Société.

Compte tenu de l'acompte sur dividende de 39,06 € par action, soit un montant global de 33 365 989,44 euros mis en paiement le 30 juillet 2014 suite à la délibération du conseil d'administration du 8 juillet 2014, le solde du dividende s'élève à cinquante-quatre centimes 0,54 € par action.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que cette distribution est éligible à l'abattement de 40% à concurrence de 9,75 € par action (valeur arrondie). Pour le solde, soit 29,85 € par action (valeur arrondie), cette distribution n'est pas éligible à l'abattement de 40%.

Le paiement effectif du dividende interviendra le 4 décembre 2014. L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet de procéder à la mise en paiement aux actionnaires, conformément aux dispositions en vigueur. Cette distribution de dividendes sera effectuée en numéraire au profit de tout porteur d'une ou plusieurs actions de la Société au jour de sa mise en paiement.

Les dividendes correspondant aux actions qui seront détenues par la Société à la date de mise en paiement seront affectés au compte de report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'Article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée prend acte qu'au titre des trois derniers exercices clos, la Société a procédé aux distributions suivantes au profit de ses actionnaires :

- *Exercice clos le 31 décembre 2013* : distribution d'un dividende d'un montant global de 2 998 326,24€, soit 3,51€ par action de la Société, décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires le 28 mars 2014, ladite distribution n'ayant pas été éligible à la réfaction de 40% ;

- *Exercice clos le 31 décembre 2012* : distribution d'un dividende d'un montant global de 2 545 587,52€, soit 2,98 € par action de la Société, décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires le 18 avril 2013, ladite distribution, dans son intégralité, n'ayant pas été éligible à la réfaction de 40% ;

- *Exercice clos le 31 décembre 2011* : distribution d'un dividende d'un montant global de 1 913 461,76 €, soit 2,24 € par action de la Société, décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires le 19 avril 2012, ladite distribution, dans son intégralité, n'ayant pas été éligible à la réfaction de 40 % ;

**Quatrième résolution** (*Approbaton des conventions visées par l'Article L.225-38 du Code de commerce*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'Article L.225-38 du Code de commerce, prend acte qu'aucune convention réglementée n'a été conclue par la Société au cours de l'exercice écoulé et prend acte, en tant que de besoin, de la continuation au cours de l'exercice clos le 31 juillet 2014 des conventions autorisées antérieurement.

**Cinquième résolution** (*Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 juillet 2014 à Monsieur Alain Benon, Président - Directeur Général*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 juillet 2014 à Monsieur Alain Benon, Président - Directeur Général, tels que figurant dans le Rapport de gestion « Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 juillet 2014 à Monsieur Alain Benon, Président-Directeur Général, soumis à l'avis des actionnaires ».

**Sixième résolution** (*Distribution de la réserve légale subséquente à la réalisation de la réduction de capital*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir constaté :

- qu'en conséquence de la réduction de capital décidée par l'assemblée générale en date du 4 juillet 2014 et réalisée le 25 juillet 2014, le capital social de la Société a été ramené à 15 000 173,44 euros,
- que, dans l'hypothèse de l'adoption de la huitième résolution ci-après, à la date de réalisation définitive de la réduction de capital, le capital social de la Société sera ramené à 512 534,40 euros,
- que la réserve légale est actuellement d'un montant de 2 562 672,00 euros,

décide, sous réserve de l'adoption de la huitième résolution et de la réalisation définitive de la réduction de capital objet de ladite résolution, de procéder à la distribution aux actionnaires d'un montant total de 2 511 418,56 euros, soit 2,94 euros par action, prélevé sur la réserve légale, qui sera par conséquent ramenée de 2 562 672,00 euros à 51 253,44 euros, correspondant au dixième du capital social après réalisation de ladite réduction de capital, conformément aux dispositions de l'article L.232-10 du Code de commerce.

délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de constater le caractère définitif de la réduction de capital et le nouveau montant du capital social, et de procéder à la mise en paiement de la distribution aux actionnaires d'un montant total de 2 511 418,56 euros.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que cette distribution est entièrement éligible à l'abattement de 40%.

**Septième résolution** (*Remboursement de la prime d'émission*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir constaté :

- que le poste de prime d'émission s'élève à 31 675,31 euros ;

décide de procéder au remboursement aux actionnaires d'un montant total de 25 626,72 euros, soit 0,03 euros par action, prélevé sur le poste de prime d'émission, qui sera par conséquent ramené de 31 675,31 euros à 6 048,59 euros.

décide que le paiement au profit des actionnaires aura lieu le 4 décembre 2014.

délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à la mise en paiement aux actionnaires d'un montant total de 25 626,72 euros à titre de remboursement de prime d'émission.

Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article 112-1 du Code général des impôts, ce remboursement de prime d'émission est constitutif d'un remboursement d'apports à concurrence de 0,021 euros par action (valeur arrondie). Pour le reliquat, soit 0,009 euros par action (valeur arrondie), il s'agit d'une distribution de revenus éligible à l'abattement de 40%.

#### A titre extraordinaire

**Huitième résolution** (*Réduction du capital non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions et distribution aux actionnaires ; modification corrélative des statuts*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour une Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-204 et suivants du Code de commerce, décide de réduire le capital social de 14 487 639,04 euros pour le ramener de 15 000 173,44 euros à 512 534,40 euros par voie de diminution de la valeur nominale de chaque action de 17,56 euros à 0,60 euro.

La somme de 14 487 639,04 euros, correspondant au montant de la réduction de capital, sera intégralement distribuée aux actionnaires à raison de 16,96 euros par action détenue.

Conformément aux articles L.225-205 et R.225-152 du Code de commerce, la réduction de capital pourra être réalisée (i) à l'expiration d'un délai de 20 jours suivant le dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris (ci-après, le « Tribunal ») de la présente résolution, si aucun créancier n'a fait opposition, ou (ii) après que le Tribunal ait statué en première instance sur des oppositions éventuelles et jugé que ces oppositions n'étaient pas fondées et les ait rejetées, ou (iii) après exécution de la décision du Tribunal, si de telles oppositions ont été formées, ordonnant la constitution de garanties ou le remboursement de créances.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale :

- décide, sous réserve de la réalisation définitive de la réduction de capital, de modifier l'article 6 des statuts de la Société « Capital Social » désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à cinq cent douze mille cinq cent trente quatre euros et quarante centimes (EUR 512 534,40). Il est divisé en huit cent cinquante-quatre mille deux cent vingt-quatre (854 224) actions de soixante centimes (EUR 0,60) de valeur nominale chacune. »

- prend acte que la réduction de capital faisant l'objet de la présente résolution ne donnera pas lieu à ajustement des droits des bénéficiaires d'options de souscription ou d'achat d'actions ou d'attributions gratuites d'actions, ni des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

- délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration, y compris celui de surseoir à la réalisation de la réduction du capital, notamment en cas d'opposition des créanciers ou du représentant de la masse des obligataires, avec faculté de subdélégation dans les limites légales, à l'effet de constater le caractère définitif de la réduction de capital et le nouveau montant du capital social et de la valeur nominale des actions en résultant, d'accomplir tous actes, formalités, déclarations et plus généralement, faire directement ou par mandataire, tout ce qui sera utile ou nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article 112-1 du Code général des impôts, cette réduction de capital est constitutive d'un remboursement d'apports à concurrence de 16,951 euros par action (valeur arrondie). Pour le reliquat, soit 0,009 euros par actions (valeur arrondie), il s'agit d'une distribution de revenus éligible à l'abattement de 40%.

#### A titre ordinaire

**Neuvième résolution** (*Pouvoirs pour les formalités*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour effectuer tous dépôts, publications, déclarations et formalités où besoin sera.

#### A) Formalités préalables à effectuer pour participer à l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre de leurs actions.

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'Assemblée Générale par un autre actionnaire, par son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité. Il peut aussi se faire représenter par toute autre personne physique ou morale de son choix (article L.225-106 du Code de commerce).

Conformément à l'article R.225-85 du Code de commerce, il est justifié du droit de participer à l'Assemblée Générale par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (en application du septième alinéa de l'article L.228-1 du Code de commerce), au troisième jour précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société (ou son mandataire), soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par les intermédiaires financiers est constaté par une attestation de participation délivrée par ces derniers (ou le cas échéant par voie électronique) dans les conditions prévues à l'article R.225-85 du Code de commerce (avec renvoi de l'article R.225-61 du même Code), en annexe :

- du formulaire de vote à distance ;
- de la procuration de vote ;
- de la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission au troisième jour précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

#### B) Mode de participation à l'Assemblée Générale

Les actionnaires désirant assister physiquement à l'Assemblée Générale pourront demander une carte d'admission de la façon suivante :

- pour l'actionnaire nominatif : se présenter le jour de l'Assemblée directement au guichet spécialement prévu à cet effet muni d'une pièce d'identité ou demander une carte d'admission à BNP Paribas Securities Services, Service Assemblées Générales – CTS Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.
- pour l'actionnaire au porteur : demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée.

Les actionnaires n'assistant pas personnellement à cette Assemblée et souhaitant voter par correspondance ou être représentés en donnant pouvoir au Président de l'Assemblée, à leur conjoint ou partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité ou à une autre personne pourront :

- **pour l'actionnaire nominatif** : renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, qui lui sera adressé avec la convocation, à l'adresse suivante : BNP Paribas Securities Services, Service Assemblées Générales – CTS Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

- **pour l'actionnaire au porteur** : demander ce formulaire auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres, à compter de la date de convocation de l'assemblée. Le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration devra être accompagné d'une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier et renvoyée à l'adresse suivante : BNP Paribas Securities Services, CTS Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance devront être reçus par la société ou le Service Assemblées Générales de BNP Paribas Securities Services, au plus tard trois jours avant la tenue de l'Assemblée.

Les actionnaires pourront se procurer, dans les délais légaux, les documents prévus aux articles R.225-81 et R.225.83 du Code de commerce par demande adressée à BNP Paribas Securities Services, Service Assemblées Générales – CTS Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-79 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- **pour les actionnaires au nominatif pur** : en envoyant un email revêtu d'une signature électronique obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante : [paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com](mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com) en précisant le Nom de la Société concernée, la date de l'Assemblée, leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant auprès de BNP Paribas Securities Services ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué ;

- **pour les actionnaires au nominatif administré ou au porteur** : en envoyant un email revêtu d'une signature électronique obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante : [paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com](mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com) en précisant le Nom de la Société concernée, la date de l'Assemblée, leurs nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué ; puis, en demandant à leur intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte titres d'envoyer une confirmation écrite à BNP PARIBAS Securities Services – CTS - Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

Afin que les désignations ou révocations de mandats exprimées par voie électronique puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée, à 15h00 (heure de Paris). Les désignations ou révocations de mandats exprimées par voie papier devront être réceptionnées au plus tard 3 jours calendaires avant la date de l'assemblée.

Par ailleurs, seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et/ou traitée.

### **C) Questions écrites et demande d'inscription de projets de résolution par les actionnaires**

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour par les actionnaires remplissant les conditions prévues par l'article R.225-71 du Code de commerce doivent être réceptionnées au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante : CFI – Compagnie Foncière Internationale, 72 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 PARIS dans un délai de 25 jours (calendaires) avant la tenue de l'Assemblée Générale, conformément à l'article R.225-73 du Code de commerce. Les demandes doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

L'examen de la résolution est subordonné à la transmission, par les auteurs de la demande, d'une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable des titres dans les mêmes comptes au troisième jour précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

Chaque actionnaire a la faculté d'adresser au Conseil d'administration, lequel répondra en séance, les questions écrites de son choix.

Les questions doivent être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante : CFI – Compagnie Foncière Internationale, 72 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 PARIS.

Cet envoi doit être réalisé au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale.

### **D) Droit de communication des actionnaires**

Tous les documents et informations prévues à l'article R.225-73-1 du Code de commerce peuvent être consultés sur le site de la société : [www.cfi-france.com](http://www.cfi-france.com) à compter du vingt et unième jour précédant l'Assemblée, soit le 17 octobre 2014.

*Le conseil d'administration*