

Paris, le 22 septembre 2023

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2023

- Comptes semestriels au 30 juin 2023
- Rapport semestriel d'activité
- Attestation des Gérants
- Rapport des commissaires aux comptes

CFI – Compagnie Foncière Internationale

Société en commandite par actions au capital de 247 725 Euros

SIRET : 542 033 295 00149

Siège social : 28-32 avenue Victor HUGO

75016 Paris

Comptes semestriels

au 30 juin 2023

Du 01 janvier au 30 juin 2023

I - Bilan au 30 juin 2023

ACTIF <i>(En milliers d'euros)</i>	30.06.2023			31.12.2022	30.06.2022
	Brut	Amortissements & dépréciations	Net	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE					
Immobilisations incorporelles (4)	-	-	-	-	0
Autres immob. Incorporelles	3	-	3	-	-
Immobilisations corporelles (4)	-	-	-	-	0
Autres immob. Corp.	-	-	-	-	0
Immobilisations financières (5)	-	-	-	-	0
Participations	-	-	-	-	0
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	0
Prêts	-	-	-	-	0
Autres immobilisations financières	0	-	0	0	0
Total actif immobilisé	3	-	3	0	0
ACTIF CIRCULANT					
Valeurs mobilières de placement (7)	15	-0	15	15	14
Disponibilités (8)	27	-	27	8	32
Charges constatées d'avance	12	-	12	1	0
Total actif circulant	55	-0	55	24	58
TOTAL GENERAL	58	-0	58	24	58

PASSIF (En milliers d'euros)	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
CAPITAUX PROPRES			
Capital social	248	248	248
Prime de fusion	6	6	6
Réserve légale	51	51	51
Autres réserves	-	-	-
Report à nouveau (9-10)	-325	-273	-273
Résultat de l'exercice	-32	-52	-21
Total capitaux propres (9-10)	-52	-20	10
Provisions pour risques et charges	-	-	-
DETTES			
Emprunts et dettes financières divers	86	25	25
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (6)	24	19	24
Total dettes	110	44	49
TOTAL GENERAL	58	24	58

II - Compte de résultat au 30 juin 2023

<i>En milliers d'Euros</i>	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Total des produits d'exploitation	-	-	-
Charges d'exploitation			
Autres achats et charges externes	-31	-64	-33
Total des charges d'exploitation (11)	-31	-65	-33
RESULTAT D'EXPLOITATION	-31	-65	-33
Produits financiers			
Reprise sur provisions et transferts de charges	0	13	13
Total des produits financiers (12)	0	13	13
Charges financières			
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-0	-0
Intérêts et charges assimilées	-1	-	-
Différences négatives de change			
Total des charges financières (13)	-1	-0	-0
RESULTAT FINANCIER	-1	13	13
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	-32	-51	-20
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-2	-2
Provision pour impôt			
(Charge) produit d'impôt sur les bénéfices			
RESULTAT NET	-32	-52	-21
Résultat net par action (en euros)	-0	-0	-0

III - Tableau des flux de trésorerie

	30.06.2023	31.12.2022	30.06.22
OPERATIONS D'EXPLOITATION			
Résultat net	-32	-52	-21
Amortissements et provisions	-0	-13	-13
Capacité d'autofinancement	-32	-65	-35
Var. des dettes fournisseurs	-5	13	6
Variation des besoins d'exploitation	-5	13	6
Flux de trésorerie d'exploitation	-38	-52	-29
Flux de trésorerie d'investissement	-3	-	-
variation des comptes consentis et des emprunts et autres dettes financières	60	25	25
Flux de trésorerie de financement	60	25	25
Variation de trésorerie	19	-27	-4
Trésorerie d'ouverture	8	35	35
Trésorerie de clôture	27	8	32
Variation de trésorerie	19	-27	-4

CFI – Compagnie Foncière Internationale

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

Période du 01 janvier au 30 juin 2023

La présente annexe concerne les comptes semestriels et couvre la période du 01 janvier au 30 juin 2023.

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.

2.- Règles et méthodes comptables

Les comptes de la société sont établis conformément aux dispositions du règlement ANC du 3 décembre 2021 modifiant le règlement (2016-07) du 4 novembre 2016, relatif au plan comptable général. 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.

2.1.- Titres de participation

Les titres de participation sont évalués à leur prix de revient, une provision est constituée si la valeur d'utilité lui est inférieure. La valeur d'utilité est déterminée sur la base des capitaux propres réévalués de la filiale.

2.2.- 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.

2.3.- 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.

2.4.- 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

3.- Immobilisations incorporelles et corporelles

Etat des valeurs brutes

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Ventilation des diminutions		Clôture
			Cessions	Mise au Rebut	
Immobilisations incorporelles	-	2,520			2,520
. Site internet					
Immobilisations corporelles	-	-			-
. Autres					
Total	-	2,520			2,520
Total général	-	2,520			2,520

Etat des amortissements

Rubriques	Ouverture	Ventilation des dotations		Ventilation des diminutions		Clôture
		Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis de manière dérogatoire	Eléments cédés	Eléments mis au rebut	
Immobilisations incorporelles						
. Logiciels						
Immobilisations corporelles	-	-	-	-	-	-
. Autres						
Total général	-	-	-	-	-	-

Valeurs nettes

Rubriques	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
Immobilisations incorporelles	2,520	-	2,520
. Site internet			
Immobilisations corporelles			
. Autres	-	-	-
Total	2,520	-	2,520
Total général	2,520	-	2,520

4.- Immobilisations financières

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Cession	Clôture
Immobilisations financières				
. Participations				
. Autres titres immobilisés				
. Prêts				
. Autres immobilisations financières	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

5.- Etat des échéances des créances et des dettes

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

Le montant des dettes avec les entreprises liées est de 85 131 € au 30 juin 2023, contre 25 000 € au 31 décembre 2022.

6.- Valeurs mobilières de placement

	Valeur nette au bilan 30.06.2023	Valeur nette au bilan 31.12.2022	Valeur nette au bilan 30.06.22
Actions propres	1	1	1
Autres valeurs mobilières de placement (sica)	15	15	14
Total	16	16	15

Les autres valeurs mobilières de placement sont constituées à hauteur de 15 K€ en SICAV monétaires détenues chez Crédit Agricole CIB.

7.- Disponibilités

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

8.- Capital

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

9.- Variation des capitaux propres

Rubriques En K€	Ouverture	Affectation du résultat		Clôture
		31.12.2022	Résultat 30.06.2023	
Capital social	248	-	-	248
Prime de fusion	6	-	-	6
Réserves :				
Réserve légale	51	-	-	51
Autres réserves	0	-	-	0
Report à nouveau et acompte sur dividende (1)	-273	-52		-325
Résultat de l'exercice	-52	52	-37	-37
Total capitaux propres	-20	0	-37	-57

L'Assemblée Générale ordinaire s'est tenu le 9 juin 2023 sur la base du PV et a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022. Il a été décidé d'affecter la perte y afférente de (52 235) euros en report à nouveau. Celui-ci présente désormais un solde de (325 335) euros.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

10.- Charges d'exploitation

Elles comprennent principalement les prestations de services externalisées ainsi que des honoraires de conseil et d'assistance, notamment juridique et comptable.

11.- Produits financiers

	Clôture semestrielle au 30.06.2023		Exercice clos 31.12.2022
	total	dont entreprises liées	
Produits financiers de participation	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	-
Reprises sur provisions financières	-	-	13
Produits nets sur cessions de VMP	-	-	-
Total	-	-	13

12.- Charges financières

	Clôture semestrielle au 30.06.2023		Exercice clos au 31.12.2022
	total	dont entreprises liées	
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-	-0
Intérêts et charges assimilées	1	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-
Différences négatives de change	-	-	-
Total	1	-	-0

13.- Impôts sur les bénéfiques

La société relève de l'impôt sur les sociétés.

Ventilation du résultat après impôt

	Clôture semestrielle au 30.06.2023			Exercice clos au 31.12.2022		
	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt
Exploitation	-31		-31	-64		-64
Financier	-1		-1	13		13
Exceptionnel	-		-	-2		-2
Impôt		-	-		-	-
Total	-32	-	-32	-52	-	-52

Il n'y a pas d'accroissement futur de la dette d'impôt.

Le déficit fiscal au 30/06/2023 s'élève à (32 024) euros.

14. Entreprises liées

La société CFI a intégré la convention de gestion de trésorerie du Groupe Financière APSYS le 1^{er} mars 2022 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022.

Au 30 juin 2023, le solde de la dette avec les parties liées est de 85 131 €.

15. Transactions avec les parties liées

Financière Apsys, société mère de CFI, assure une prestation d'assistance à la gestion administrative, fiscale et juridique pour un montant annuel de 12 000 € TTC.

AUTRES INFORMATIONS

16.- Engagements financiers

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

Au cours de l'exercice 2022, Financière Apsys a émis une lettre de soutien à CFI.

17.- Effectifs

Au 30 juin 2023, il n'y a pas de salarié.

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

Sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023, la rémunération des organes d'administration et de direction est nulle.

19.- 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.

20.- Inventaire des valeurs mobilières de placement au 30 juin 2023

20.1 CFI – Actions propres

TITRES CFI AUTODETENUS AU 30 juin 2023 (euros)

Nombre	Désignation	Valeur d'achat moyen	Valeur comptable	Valeur liquidative unitaire au 30/06/2023	Valeur liquidative au 30/06/2023	Plus ou moins-value latente
551	CFI	0,6	331	0,60	331	0

20.2 CFI – Autres valeurs mobilières de placement

LISTE DES PLACEMENTS AU 30 juin 2023 (euros)

Nombre	Désignation	Valeur d'achat	Valeur comptable	Valeur liquidative unitaire au 30/06/2023	Valeur liquidative au 30/06/2023	Plus ou moins-value latente
1.493	AMUNDI C.T.E-C	10 099	15 048	9 906	14 789	-258,55

RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

AU 30 JUIN 2023

On rappelle qu'après la cession de son dernier actif en octobre 2014, et en l'absence de projet d'investissement, CFI – Compagnie Foncière Internationale (la **Société**) a cessé son activité locative et est gérée en extinction.

I. Activité et faits marquants du semestre

En date du 9 juin 2023, l'associé commandité a approuvé les comptes de l'exercice 2022 qui font ressortir une perte de 52.235 euros. Il a été décidé l'imputer la perte en totalité au compte « report à nouveau » qui se trouve ainsi ramené de (273.100) euros à (325.335) euros.

II. Risques et incertitudes

Les risques et incertitudes n'ont pas évolué depuis la clôture au 31 décembre 2022 : la Société ne détenant plus que de la trésorerie placée dans des supports à court terme, est impactée par le niveau des taux d'intérêt. Toutefois, sa structure financière au 30 juin 2023 lui permet de poursuivre sa gestion en extinction.

III. Transactions avec les parties liées

Il n'y en a pas eu de nouvelle au cours de la période sous revue.

IV. Comptes intermédiaires au 30 juin 2023

Le total du bilan, dont l'actif est constitué principalement de trésorerie, s'élève à 58 k€ (vs 24 k€ au 31 décembre 2022).

Le compte de résultat est impacté par l'absence de produits due à la rémunération nulle des placements de trésorerie et par le coût du maintien de la structure cotée. Les charges d'exploitation y afférentes s'élèvent à 31 k€ au 1er semestre 2023. Le résultat financier est de (1) k€ au 30 juin 2023. Le résultat net de la période est une perte (32) k€.

Le montant des capitaux propres ressort à (52) k€ au 30 juin 2023 contre (20) k€ au 31 décembre 2022).

V. Perspectives

Il n'est pas envisagé de développer une quelconque activité opérationnelle au sein de la Société, laquelle n'exerce actuellement aucune activité et n'a ni personnel, ni dette, ni d'autre actif à son bilan qu'un reliquat de trésorerie, sauf dans le cadre d'un éventuel rapprochement par voie de fusion entre la Société et Financière Apsys. Dans le cadre d'un tel rapprochement, l'activité de la Société serait réorientée vers la détention et le développement, direct ou indirect, d'actifs immobiliers commerciaux.

**Attestation du Rapport Financier Semestriel
Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023**

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

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes de la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023 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 semestriel d'activité ci-dessus présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice 2023.

A Paris, le 22 septembre 2023

DocuSigned by:

A3EE6FDDF0674BD...

La gérance
M. Maurice BANSAY