



CFI - Compagnie Foncière Internationale

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023

Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle

ERNST & YOUNG et Autres



CFI - Compagnie Foncière Internationale

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023

Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société CFI - Compagnie Foncière Internationale, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité de votre gérance. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.



2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Paris-La Défense, le 26 septembre 2023

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

Pierre Lejeune

Franck Sebag

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	2,520	-	2,520	-	-
Immobilisations corporelles (4)	-	-	-	-	0
Autres immob. Corp.	-	-	-	-	0
Immobilisations financières (5)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Participations	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Autres titres immobilisés	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Prêts	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Autres immobilisations financières	0,218	0,000	0,218	0,218	0,218
Total actif immobilisé	2,738	0,000	2,738	0,218	0,218
ACTIF CIRCULANT					
Valeurs mobilières de placement (7)	15,378	-0,259	15,120	14,941	14,449
Disponibilités (8)	27,405	0,000	27,405	8,254	31,761
				0,000	0,000
Charges constatées d'avance	12,434	0,000	12,434	0,750	12,050
Total actif circulant	55,217	-0,259	54,959	23,946	58,260
TOTAL GENERAL	57,955	-0,259	57,697	24,164	58,478

PASSIF (En milliers d'euros)	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
CAPITAUX PROPRES			
Capital social	247,725	247,725	247,725
Prime de fusion	6,049	6,049	6,049
Réserve légale	51,253	51,253	51,253
Autres réserves	-	-	-
Report à nouveau (9-10)	-325,335	-273,101	-273,101
Résultat de l'exercice	-32,024	-52,235	-21,486
Total capitaux propres (9-10)	-52,332	-20,308	10,440
Provisions pour risques et charges	-	-	-
DETTES			
Emprunts et dettes financières divers	86,062	25,000	25,000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (6)	23,967	19,472	23,503
Total dettes	110,029	44,472	48,503
TOTAL GENERAL	57,697	24,164	58,478

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	-31,135	-63,721	-32,946
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
Salaires et traitements	-	-	-
Charges sociales	-	-	-
Dotations aux amortissements sur immobilisations	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total des charges d'exploitation (11)	-31,135	-64,721	-32,946
RESULTAT D'EXPLOITATION	-31,135	-64,721	-32,946
Produits financiers			
Produits financiers de participation	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	-
Reprise sur provisions et transferts de charges	0,178	13,196	13,196
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-
Total des produits financiers (12)	0,178	13,196	13,196
Charges financières			
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-0,0	-0,1
Intérêts et charges assimilées	-1,067	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-
Différences négatives de change			
Total des charges financières (13)	-1,067	-0,040	-0,068
RESULTAT FINANCIER	-0,889	13,156	13,128
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	-32,024	-50,566	-19,818
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-1,669	-1,669
Provision pour impôt			
(Charge) produit d'impôt sur les bénéfices			
RESULTAT NET	-32,024	-52,235	-21,487
Résultat net par action (en euros)	-0,037	-0,061	-0,025

III - Tableau des flux de trésorerie	30.06.2023	31.12.2022	30.06.22
<u>OPERATIONS D'EXPLOITATION</u>			
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

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.

3.- 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.

3.1.- 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.

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**

Etat des valeurs brutes

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

5.- Immobilisations financières

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

6.- 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.

7.- 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 (sicav)	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.

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 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

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

	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

13.- 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	1,067	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-
Différences négatives de change	-	-	-
Total	1,067	-	-0

14.- Impôts sur les bénéfices

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.

15. Entreprises liées

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

16. 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**17.- 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.

18.- Effectifs

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

19.- 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.

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.- Inventaire des valeurs mobilières de placement au 30 juin 2023**21.1 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

21.2 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