

Paris, le 30 septembre 2025

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2025

- Comptes semestriels au 30 juin 2025
- Rapport semestriel d'activité
- Attestation de la gérance
- Rapports du commissaire 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 certifiés conformes

La Gérance

Signé par :
maurice bansay
A3EE6FDDF0674BD...

Comptes semestriels

au 30 juin 2025

Du 01 janvier au 30 juin 2025

I - Bilan au 30 juin 2025

ACTIF <i>(En milliers d'euros)</i>	30.06.2025			31.12.2024
	Brut	Amortissements & dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles (4)	-	-	-	-
Autres immob. Incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles (4)	-	-	-	-
Autres immob. Corp.	-	-	-	-
Immobilisations financières (5)	-	-	-	-
Participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	0	-	0	0
Total actif immobilisé	0	-	0	0
ACTIF CIRCULANT				
Créances clients (6)	-	-	-	-
Autres créances (6)	-	-	-	-
Avances et acomptes versés	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement (7)	15	-	15	15
Disponibilités (8)	7	-	7	39
Charges constatées d'avance	10	-	10	2
Total actif circulant	32	-	32	56
TOTAL GENERAL	32	-	32	56

PASSIF (En milliers d'euros)	30.06.2025	31.12.2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	248	248
Prime de fusion	6	6
Réserve légale	51	51
Autres réserves	-	-
Report à nouveau (9-10)	-465	-396
Résultat de l'exercice	-34	-68
Bénéfice	-	-
Total capitaux propres (9-10)	-193	-160
Provisions pour risques et charges	-	-
DETTES		
Emprunts et dettes auprès des éts de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières divers	186	184
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (6)	39	32
Total dettes	226	216
TOTAL GENERAL	32	56

II - Compte de résultat au 30 juin 2025

<i>En milliers d'Euros</i>	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Total des produits d'exploitation	-	-	-
Charges d'exploitation			
Autres achats et charges externes	-31	-63	-33
Total des charges d'exploitation (11)	-31	-63	-33
RESULTAT D'EXPLOITATION	-31	-63	-33
Produits financiers			
Reprise sur provisions et transferts de charges	0	0	-
Total des produits financiers (12)	0	0	-
Charges financières			
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-	-0
Intérêts et charges assimilées	-3	-6	-3
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-
Différences négatives de change			
Total des charges financières (13)	-3	-6	-3
RESULTAT FINANCIER	-3	-6	-3
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	-34	-68	-36
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-	-
Provision pour impôt			
(Charge) produit d'impôt sur les bénéfices			
RESULTAT NET	-34	-68	-36
Résultat net par action (en euros)	-0	-0	-0

III - Tableau des flux de trésorerie	30.06.2025	31.12.2024
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
Résultat net	-34	-68
Amortissements et provisions	-	-
Résultat sur cessions d'actif immobilisé	-	-
Capacité d'autofinancement	-34	-68
Clients et comptes rattachés	-	-
Var. des dettes fournisseurs	7	18
Autres actifs et passifs d'exploitation	-	-
Variation des besoins d'exploitation	7	18
Flux de trésorerie d'exploitation	-26	-51
Flux de trésorerie d'investissement	-3	-
variation des comptes consentis et des emprunts et autres dettes financières	-3	63
Flux de trésorerie de financement	-3	63
Variation de trésorerie	-32	13
Trésorerie d'ouverture	39	25
Trésorerie de clôture	7	39
Variation de trésorerie	-31	13

CFI – COMPAGNIE FONCIERE INTERNATIONALE
ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX
PERIODE DU 01 JANVIER AU 30 JUIN 2025

La présente annexe concerne les comptes semestriels pour la période du 01 janvier au 30 juin 2025.

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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. NOTES SUR LE BILAN

- **Immobilisations incorporelles et corporelles**

Etat des valeurs brutes

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Ventilation des diminutions		Clôture
			Cessions	Mise au Rebut	
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles . Autres					
Total					
Total général					

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			
Immobilisations corporelles			
Autres			
Total			
Total général			

Immobilisations financières

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

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 183 813 € au 30 juin 2025, contre 178.006 € au 31 décembre 2024.

Valeurs mobilières de placement

	Valeur nette au bilan 30.06.2025	Valeur nette au bilan 31.12.2024
Actions propres	1	1
Autres valeurs mobilières de placement (sica)	15	15
Total	16	16

Les autres valeurs mobilières de placement sont constituées à hauteur de 15.048 € en SICAV monétaires détenues chez Crédit Agricole CIB.

Disponibilités

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

Capital

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

Variation des capitaux propres

Rubriques En K€	Ouverture	Affectation du résultat		Clôture
		31.12.2024	Résultat 30.06.2025	
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)	-396	-68		-464
Résultat de l'exercice	-68	68	-34	-34
Total capitaux propres	-159	0	-34	-193

Une assemblée générale mixte des associés s'est tenue le 27 juin 2025 qui a notamment approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024. Il a été décidé d'affecter la perte y afférente de (68.454,70) euros en report à nouveau. Celui-ci présente désormais un solde de (464.454,70) euros.

Les capitaux propres de la société sont inférieurs à la moitié de son capital social, étant précisé que la reconstitution des capitaux propres a fait l'objet d'une décision des associés lors de l'assemblée générale susvisée. Celle-ci a notamment consenti les pouvoirs à la gérance aux fins de reconstitution des capitaux propres. Toutefois, la continuité de l'exploitation de la Société est subordonnée au soutien financier de son associé principal, la société Financière Apsys.

8. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

- Charges d'exploitation

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

- Produits financiers

	Clôture au 30.06.2025		Exercice clos 31.12.2024
	total	dont entreprises liées	
Produits financiers de participation	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	-
Reprises sur provisions financières	0	-	0
Produits nets sur cessions de VMP	-	-	-
Total	0	-	0

- Charges financières

	Clôture au 30.06.2025		Exercice clos au 31.12.2024
	total	dont entreprises liées	
Dotations financières aux amortissements et provisions			-0
Intérêts et charges assimilées	3		6
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Différences négatives de change			
Total	3		6

- Impôts sur les bénéfices

La société relève de l'impôt sur les sociétés.

- Ventilation du résultat après impôt

	Clôture au 30.06.2025			Exercice clos au 31.12.2023		
	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt
Exploitation	-31	-	-31	-63	-	-63
Financier	-3	-	-3	-6	-	-6
Exceptionnel	-	-	-	-	-	-
Impôt	-	-	-	-	-	-
Total	-34	-	-34	-68	-	-68

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

Le déficit fiscal au 30 juin 2025 s'élève à (34.383,60) euros.

- Entreprises liées

La Société a intégré la convention de gestion de trésorerie du Groupe Apsys auquel il appartient le 1^{er} mars 2022 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022.

Au 30 juin 2025, le solde de la dette avec les parties liées est de 183.813 €.

- Transactions avec les parties liées

Financière Apsys, associé de contrôle de la Société, assure une prestation d'assistance à la gestion administrative, fiscale et juridique pour un montant annuel de 12.000 € TTC.

9. AUTRES INFORMATIONS

- 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 titre de l'exercice 2025 en cours, Financière Apsys, en sa qualité d'associé principal, a émis une lettre de soutien à la Société.

- Effectifs

Au 30 juin 2025, il n'y a pas de salarié.

- Rémunérations des organes d'administration et de direction

Sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025, la rémunération des organes de gestion et de surveillance de la Société est nulle.

- Société mère

La société Financière Apsys dont le siège social est situé au 28-32 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.



COMPAGNIE
FONCIÈRE
INTERNATIONALE

10. Inventaire des valeurs mobilières de placement au 30 juin 2025

- CFI – Actions propres

TITRES CFI AUTODETENUS AU 30 juin 2025 (euros)

Nombre	Désignation	Valeur d'achat moyen	Valeur comptable	Valeur liquidative unitaire au 30/06/2025	Valeur liquidative au 30/06/2025	Plus ou moins-value latente
551	CFI	0,6	331	0,90	496	165

- CFI – Autres valeurs mobilières de placement

LISTE DES PLACEMENTS AU 30 juin 2025 (euros)

Nombre	Désignation	Valeur d'achat	Valeur comptable	Valeur liquidative unitaire au 30/06/2025	Valeur liquidative au 30/06/2025	Plus ou moins-value latente
1.493	AMUNDI C.T.E-C	10 099	15 048	10 582	15 799	751,28



RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

AU 30 JUIN 2025

Il est rappelé 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 à la date des présentes.

I. Activité et faits marquants du semestre

En date du 27 juin 2025, les associés de la Société réunis en assemblée général mixte ont approuvé les comptes de l'exercice 2024 qui font ressortir une perte de 68 K€. Il a été décidé de l'imputer en totalité au compte « report à nouveau » qui se trouve ainsi porté de (396 K€) à (464 K€).

Dans le cadre de ladite assemblée, les associés de la Société ont désigné deux nouveaux membres du conseil de surveillance de la Société comme suit :

- Nomination de Madame Marie-Elisabeth du Chayla en remplacement de Monsieur Manuel Tessier,
- Nomination de Monsieur Jean-David Guedj, en qualité de membre indépendant, en remplacement de Madame Delphine Benchetrit.

Par ailleurs, les associés ont également consenti des pouvoirs à la gérance afin de reconstituer les capitaux propres de la Société. Cette opération qui sera réalisée prochainement prendrait la forme d'une augmentation de capital suivie d'une réduction de capital par imputation sur les pertes.

II. Risques et incertitudes

Les risques et incertitudes n'ont pas évolué depuis la clôture au 31 décembre 2024 : 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 2025 lui permet de poursuivre sa gestion en extinction.

III. Transactions avec les parties liées

Il est rappelé que 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.

IV. Comptes intermédiaires au 30 juin 2025

Il est rappelé que 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 Société qui est cotée.

A la lecture des comptes semestriels au 30 juin 2025 :

- les charges d'exploitation sont de 31 K € euros contre 63 K€ au 31 décembre 2024
- le résultat financier est de – 3 K€ contre – 6 K€ au 31 décembre 2024
- le résultat net de la période se solde par une perte de 34 K€ contre une perte de 68 K€ au 31 décembre 2024.



COMPAGNIE
FONCIÈRE
INTERNATIONALE

V. Perspectives

Des réflexions sont en cours sur les perspectives de la Société. Cependant, Il n'est pas prévu à date 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.

A Paris, le 30 septembre 2025

Signé par :

maurice bansay

A3EE6FDDF0674BD...

La gérance

Monsieur Maurice Bansay



COMPAGNIE
FONCIÈRE
INTERNATIONALE

**Attestation du Rapport Financier Semestriel
Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025**

(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 2025 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 2025.

A Paris, le 30 septembre 2025

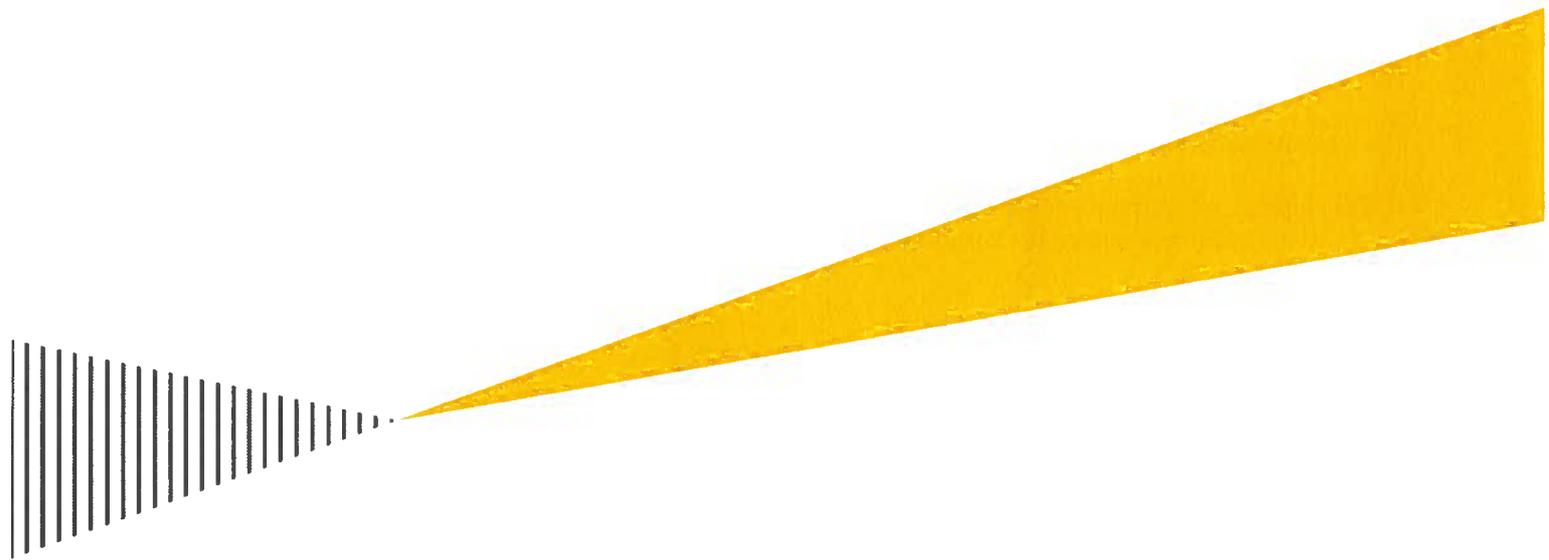
Signé par :

maurice bansay

A3EE6FDDF0674BD...

La gérance

Monsieur Maurice Bansay



CFI-Compagnie Foncière Internationale

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025

Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle

ERNST & YOUNG et Autres



ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

Tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

CFI-Compagnie Foncière Internationale

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025

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 2025, 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 30 septembre 2025

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Lejeune', written in a cursive style.

Pierre Lejeune

