



COMPAGNIE
FONCIÈRE
INTERNATIONALE

Lancement d'une augmentation de capital de 397.214,16 €, avec maintien du DPS

Réduction de capital par minoration de la valeur nominale des actions

Paris, le 5 décembre 2025

CFI – Compagnie Foncière Internationale (Euronext Paris, ISIN : FR0000037475), société spécialisée dans la détention et la gestion d'immeubles à usage commercial, ayant à la fin de l'année 2014 cédé l'ensemble de ses actifs (« **CFI** »), annonce le lancement d'une augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (« **DPS** ») d'un montant de 397.214,16 € par l'émission de 427.112 actions nouvelles (les « **Actions Nouvelles** ») au prix unitaire de 0,93 € représentant une décote faciale de 35 % par rapport au cours de clôture du 2 décembre 2025 (1,44 €) précédant la fixation du prix de l'émission par la Gérance, avec une parité de 1 Actions Nouvelles pour 2 Actions Existantes (l'« **Augmentation de Capital** »).

L'Augmentation de Capital a pour objectif de reconstituer les capitaux propres de la Société.

L'actionnaire majoritaire de la société, Financière Apsys SAS, afin de garantir le succès de l'Augmentation de Capital, s'est engagée (i) à souscrire à titre irréductible à hauteur de sa quote-part au capital de la Société (soit 89,11 %) et (ii) à souscrire à titre réductible le reliquat de l'Augmentation de Capital.

Réduction de capital

Préalablement au lancement de l'Augmentation de Capital la Société a procédé à une réduction de capital d'une somme de 205.014 € par voie de diminution de la valeur nominale des actions. Le capital social de CFI a ainsi été réduit de 247.724,96 € à 42.711,20 € par réduction de la valeur nominale de chaque action de 0,29 € à 0,05 €.

MODALITES DE L'OPERATION D'EMISSION D'ACTIONS NOUVELLES

Document d'Information

Un document d'information a été préparé pour les besoins de l'offre (l'admissions aux négociations des Actions Nouvelles sur le marché réglementé d'Euronext Paris) conformément à l'annexe IX du règlement 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (le « **Document d'Information** ») concernant le prospectus à publier lors de l'offre au public de valeurs mobilières ou de leur admission à la négociation sur un marché réglementé (le « **Règlement Prospectus** »).

Le Document d'Information peut être consulté, sous réserve de certaines restrictions, sur le site internet de la Société : www.cfi-france.com. Le Document d'Information a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 5 décembre 2025.

Le Document d'Information ne constitue pas un prospectus au sens du Règlement Prospectus, et n'a pas été soumis à l'examen et à l'approbation de l'AMF, en tant qu'autorité compétente conformément à l'article 20 du Règlement Prospectus.

Capital social avant l'Augmentation de Capital

Le capital social de CFI est fixé à la somme de 42.711,20 et divisé en huit cent cinquante-quatre mille deux cent vingt-quatre (854.224) actions de même catégorie, de cinq centimes d'euro (0,05€) de valeur nominale, entièrement souscrites et libérées (les « **Actions Existantes** »).

Codes de l'action et du DPS

Libellé : CFI – Compagnie Foncière Internationale

Code ISIN de l'action : FR0000037475

Mnémonique : CFI

Code ISIN du DPS : FR0014014UJ4

Lieu de cotation : Euronext Paris

Nature de l'Augmentation de Capital

La levée de fonds proposée par la société CFI consiste en une augmentation de capital par émission d'Actions Nouvelles avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS).

L'Augmentation de Capital portera sur l'émission de quatre cent vingt-sept mille cent douze (427.112) actions nouvelles au prix unitaire de quatre-vingt-treize centimes (0,93 €), cinq centimes d'euro (0,05€) de valeur nominale (collectivement les « **Actions Nouvelles** » et individuellement une « **Action Nouvelle** »), à raison de 1 Action Nouvelle pour 2 Actions Existantes détenues.

Cadre juridique de l'offre

Faisant usage de la délégation conférée par la 12^{ème} résolution adoptée par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 27 juin 2025, la Gérance de CFI a décidé, le 3 décembre 2025, de mettre en œuvre la délégation qui lui a été consentie et de procéder à une augmentation de capital par émission d'Actions Nouvelles avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Raisons de l'offre

Les fonds levés dans le cadre de cette opération permettront de reconstituer les capitaux propres de la Société dans la continuité de la réduction de capital opérée avant le lancement de l'Augmentation de Capital.

Produit net

Dans l'hypothèse d'une souscription à 100% de l'Augmentation de Capital (soit un montant de 397.214,16 €), le montant net total de l'Augmentation de Capital (correspondant au montant brut diminué de l'ensemble des frais financiers, juridiques et de communication relative à l'Augmentation de Capital) s'élèverait à environ 339.000 €.

Dates d'ouverture et de clôture de la souscription

Du 11 décembre 2025 au 18 décembre 2025 inclus, sur le marché Euronext Paris.

Prix de souscription

Le prix de souscription a été fixé à quatre-vingt-treize centimes (0,93 €) par Action Nouvelle, correspondant à la valeur nominale des Actions ainsi que d'une prime de quatre-vingt-huit centimes (0,88 €).

Souscription à titre irréductible

La souscription des Actions Nouvelles est réservée, par préférence, aux porteurs d'Actions Existantes enregistrées comptablement sur leurs compte-titres à l'issue de la journée du 8 décembre 2025, et aux cessionnaires de droits préférentiels de souscription (DPS). Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison de 1 Action Nouvelle pour 2 Actions Existantes possédées, soit 2 DPS qui permettront de souscrire à 1 Action Nouvelle, sans qu'il ne soit tenu compte des fractions.

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de DPS permettant la souscription d'un nombre entier d'Actions Nouvelles. Les actionnaires ou cessionnaires de DPS qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant d'Actions Existantes ou de DPS pour obtenir un nombre entier d'Actions Nouvelles, devront faire leur affaire de l'acquisition ou de la cession sur le marché du nombre de DPS permettant d'atteindre le multiple conduisant à un nombre entier d'Actions Nouvelles.

Il est précisé à titre indicatif que la Société détient, au 5 décembre 2025, 551 de ses propres actions.

Souscription à titre réductible

Il est institué, au profit des actionnaires, un droit préférentiel de souscription (DPS) à titre réductible aux Actions Nouvelles qui s'exercera proportionnellement à leurs droits et dans la limite de leurs demandes. En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de DPS pourront souscrire à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Les Actions Nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et *au prorata* du nombre d'Actions Existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'Action Nouvelle.

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'Actions Nouvelles lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses DPS que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au

regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées. Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des Actions Nouvelles à titre réductible.

Un avis publié dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la société et par Euronext Paris fera connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.

Exercice du droit préférentiel de souscription

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription (DPS), les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité, à tout moment pendant la durée de la période de souscription, soit entre le 11 décembre 2025 et le 18 décembre 2025 inclus et payer le prix de souscription correspondant. Chaque souscription devra être accompagnée du paiement du prix de souscription par versement d'espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société. Les souscriptions qui n'auront pas été intégralement libérées seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Le droit préférentiel de souscription devra être exercé par ses bénéficiaires, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Le droit préférentiel de souscription sera négociable du 9 décembre 2025 au 16 décembre 2025 inclus, dans les mêmes conditions que les Actions Existantes. Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du propriétaire de l'Action Existante.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la période de souscription seront caducs de plein droit.

Cotation du droit préférentiel de souscription (DPS)

A l'issue de la séance de Bourse du 8 décembre 2025, les actionnaires de CFI recevront 1 DPS pour chaque action détenue (soit au total de 854.224 DPS émis). Chaque actionnaire détenant 2 DPS pourra souscrire à 1 Action Nouvelle au prix unitaire de 0,93 €.

Ils seront cotés et négociés sur Euronext Paris, sous le code ISIN FR0014014UJ4 du 9 décembre 2025 au 16 décembre 2025 inclus. A défaut de souscription ou de cession de ces DPS, ils deviendront caducs à l'issue de la période de souscription et leur valeur sera nulle.

Valeur théorique du droit préférentiel de souscription

0,26 euro (sur la base du cours de clôture de l'action CFI, le 2 décembre 2025, soit 1,44 euro). Le prix de souscription de 0,93 euro par action fait apparaître une décote de 35 % par rapport à la valeur théorique de l'action après détachement du droit.

Droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues par la Société

En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, CFI ne peut souscrire à ses propres actions. Les droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues de la Société au 8 décembre 2025 seront cédés sur le marché avant la fin de leur période de négociation dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

Limitation du montant de l'augmentation de capital

Dans le cas où les souscriptions tant à titre irréductible qu'à titre réductible n'auraient pas absorbé la totalité de l'émission, la Gérance pourra limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions reçues, conformément à l'article L. 225-134 du Code de commerce, à la condition que celui-ci atteigne au moins 75% du montant de l'émission décidée.

Établissements domiciliataires. — Versements des souscriptions

Les souscriptions des Actions Nouvelles et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les titres sont inscrits sous la forme nominative administrée ou au porteur, seront reçus jusqu'à la date de clôture de la période de souscription incluse auprès de leur intermédiaire habilité agissant en leur nom et pour leur compte.

Les souscriptions et versements des souscripteurs dont les actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus sans frais auprès de Uptevia.

Les Actions Nouvelles seront à libérer intégralement lors de leur souscription, par versement en espèces, pour la totalité de la valeur nominale et de la prime d'émission, ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés chez Uptevia, qui établira le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

Les souscriptions pour lesquelles les versements n'auraient pas été effectués seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Restrictions de placement

La vente des Actions Nouvelles et des droits préférentiels de souscription peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique.

Garantie

La présente émission ne fait pas l'objet d'une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du code de commerce. Les Actions Nouvelles seront donc négociables à l'issue des opérations de règlement-livraison et après délivrance du certificat du dépositaire.

Intentions de souscriptions

L'actionnaire majoritaire de la société, Financière Apsys SAS, afin de garantir le succès de l'Augmentation de Capital, s'est engagée (i) à souscrire à titre irréductible à hauteur de sa quote-part

au capital de la Société (soit 89,11 %) et (ii) à souscrire à titre réductible le reliquat de l'Augmentation de Capital.

La Société n'a pas connaissance des intentions de ses autres actionnaires.

Engagements d'abstention et de conservation

Néant.

Règlement-livraison des Actions Nouvelles

Selon le calendrier indicatif de l'émission, la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles est prévue le 29 décembre 2025.

Caractéristiques des Actions Nouvelles

Jouissance : Les Actions Nouvelles, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, porteront jouissance courante et seront assimilables dès leur émission aux Actions Existantes de la Société. Selon le calendrier indicatif de l'Augmentation de Capital, il est prévu que les Actions Nouvelles soient inscrites en compte-titres le 29 décembre 2025.

Devise d'émission des Actions Nouvelles : L'émission des Actions Nouvelles est réalisée en euro.

Cotation des Actions Nouvelles : Les Actions Nouvelles provenant de l'Augmentation de Capital feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris le 29 décembre 2025. Elles seront immédiatement assimilées aux Actions Existantes de la Société déjà négociées sur le marché Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN : FR0000037475.

DILUTION

Incidence de l'émission sur les capitaux propres par action	
Avant l'émission des Actions Nouvelles provenant de la présente Augmentation de Capital	-0,23 €
Après l'émission des 427.112 Actions Nouvelles provenant de la présente Augmentation de Capital	0,11

Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire	
Avant l'émission des Actions Nouvelles provenant de la présente Augmentation de Capital	1,00 %
Après l'émission des 427.112 Actions Nouvelles provenant de la présente Augmentation de Capital	0,67 %

MODALITES DE SOUSCRIPTION

Vous disposez de DPS attachés à vos actions CFI, qui vous permettent de souscrire en priorité aux Actions Nouvelles en appliquant le rapport 1 Action Nouvelle pour 2 DPS.

- Soit vous disposez d'un nombre exact et suffisant d'Actions Existantes pour pouvoir souscrire via vos DPS à un nombre entier d'Actions Nouvelles ;
- Soit vous ne disposez pas d'un nombre suffisant d'Actions Existantes pour obtenir un nombre entier Actions Nouvelles, vous pourrez dès lors acheter ou vendre le nombre de DPS permettant d'atteindre le rapport conduisant à un nombre entier d'Actions Nouvelles.

Vous pouvez par ailleurs, en plus des souscriptions effectuées au moyen des DPS dont vous disposez, souscrire à titre réductible avant le 18 décembre 2025 (votre souscription ne sera en revanche prise en compte que sous réserve que l'opération ne soit pas déjà souscrite totalement à titre irréductible par les titulaires de DPS et pourra être réduite en fonction d'un barème de répartition).

Chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription.

CALENDRIER INDICATIF DE L'OPERATION

3 décembre 2025	Décision de la Gérance sur la mise en œuvre de l'opération et les modalités définitives
5 décembre 2025	Diffusion du communiqué de presse relatif à l'opération
5 décembre 2025	Diffusion par Euronext de l'avis d'émission
9 décembre 2025	Admission et début de négociation de DPS
11 décembre 2025	Ouverture de la période de souscription Début de la période d'exercice des DPS
16 décembre 2025	Fin de la période négociation des DPS
18 décembre 2025	Clôture de la période de souscription
23 décembre 2025	Diffusion du communiqué de presse relatif au résultat de l'opération
29 décembre 2025	Règlement-livraison de l'opération Cotation des Actions Nouvelles

Avertissement

En application des dispositions de l'article L.411-2-1 1° du Code monétaire et financier et de l'article 211-2 du Règlement général de l'AMF, l'Augmentation de Capital ne donne pas lieu à un prospectus

soumis à l'approbation de l'AMF dans la mesure où le montant total de l'offre calculé sur une période de douze mois ne dépasse pas 8 millions d'euros.

Un avis aux actionnaires relatif à la présente opération sera publié le 5 décembre 2025 au Bulletin des Annonces Légales et Obligatoires (BALO).

Facteurs de risque

Les principaux facteurs de risques liés à l'émission figurent ci-après :

- le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité ;
- les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation au capital de la Société diluée ;
- le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription ;
- la volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement ;
- en cas de baisse du prix du marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur.

Les investisseurs sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à porter leur attention sur les risques décrits section XIV du rapport de gestion 2024 et la section II du rapport financier semestriel au 30 juin 2025 disponibles sur le site internet de la Société (<https://www.cfi-france.com/>).

A propos de CFI – Compagnie Foncière Internationale

CFI – Compagnie Foncière Internationale (Euronext Paris, ISIN : FR0000037475) est une société spécialisée dans la détention et la gestion d'immeubles à usage commercial. À la fin de l'année 2014, CFI a cédé l'ensemble de ses actifs.

Pour plus d'informations : <https://www.cfi-france.com/> ou +33 (0)1 40 07 81 03

Libellé : CFI – Compagnie Foncière Internationale

Code ISIN : FR0000037475

Mnémonique : CFI

Nombre d'actions composant le capital social : 854.224 actions

Contact

CFI

28-32 Avenue Victor Hugo

FR-75116 Paris

France

Numéro de téléphone : [+33 \(0\)1 40 07 81 03](tel:+330140078103)

Fax : [+33 \(0\)1 40 07 85 12](tel:+330140078512)

Avertissement

Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public ou une offre d'achat ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public.

Aucune communication, ni aucune information relative à cette opération ou à la société CFI – Compagnie Foncière Internationale ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel il convient de satisfaire à une quelconque obligation d'enregistrement ou d'approbation. Aucune démarche n'a été entreprise (ni ne sera entreprise) dans un quelconque pays dans lequel de telles démarches seraient requises. L'achat d'actions de la société CFI – Compagnie Foncière Internationale peut faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques. La société CFI – Compagnie Foncière Internationale n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

*Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens du règlement (UE) n°2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (le « **Règlement Prospectus** »). En France, une offre au public de valeurs mobilières ne peut intervenir qu'en vertu d'un prospectus approuvé par l'AMF. S'agissant des États membres de l'Espace Economique Européen autres que la France (les « États membres »), aucune action n'a été entreprise ni ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des titres rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un de ces États membres. En conséquence, les valeurs mobilières ne peuvent être offertes et ne seront offertes dans aucun des États membres (autre que la France), sauf conformément aux dérogations prévues par l'article 1(4) du Règlement Prospectus, ou dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par la société CFI – Compagnie Foncière Internationale d'un prospectus au titre du Règlement Prospectus et/ou des réglementations applicables dans ces États membres. Le présent communiqué ne constitue pas une offre de titres au public au Royaume-Uni. Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux États-Unis ou dans tout autre pays (autre que la France). Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux États-Unis qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les actions de la société CFI – Compagnie Foncière Internationale n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et la société CFI – Compagnie Foncière Internationale n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses valeurs mobilières aux États-Unis.*