

COMPAGNIE DE L'OCCIDENT
POUR LA FINANCE ET L'INDUSTRIE S.A.

RAPPORT ANNUEL

AU

31 DÉCEMBRE 2020

COFI
Société anonyme
2, rue de l'Eau • L-1449 Luxembourg
Capital social : EUR 23.300.000,00 entièrement libéré
R.C.S.: Luxembourg B 9539

SOMMAIRE

1. ORGANES DE LA SOCIÉTÉ	4
2. ORGANIGRAMME DE LA SOCIÉTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2020	5
3. COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2020	
3.1. RAPPORT DE GESTION	7
3.2. BILAN	10
3.3. COMPTE DE PROFITS ET PERTES	12
3.4. ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS	13
3.5. RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES AGRÉÉ	26
4. INFORMATIONS SUR LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS	30
5. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 22 JUIN 2021 : RÉOLUTIONS	35

ORGANES DE LA SOCIÉTÉ

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président

Jean Bodoni

Vice-Président

Massimo Trabaldo Togna

Administrateur

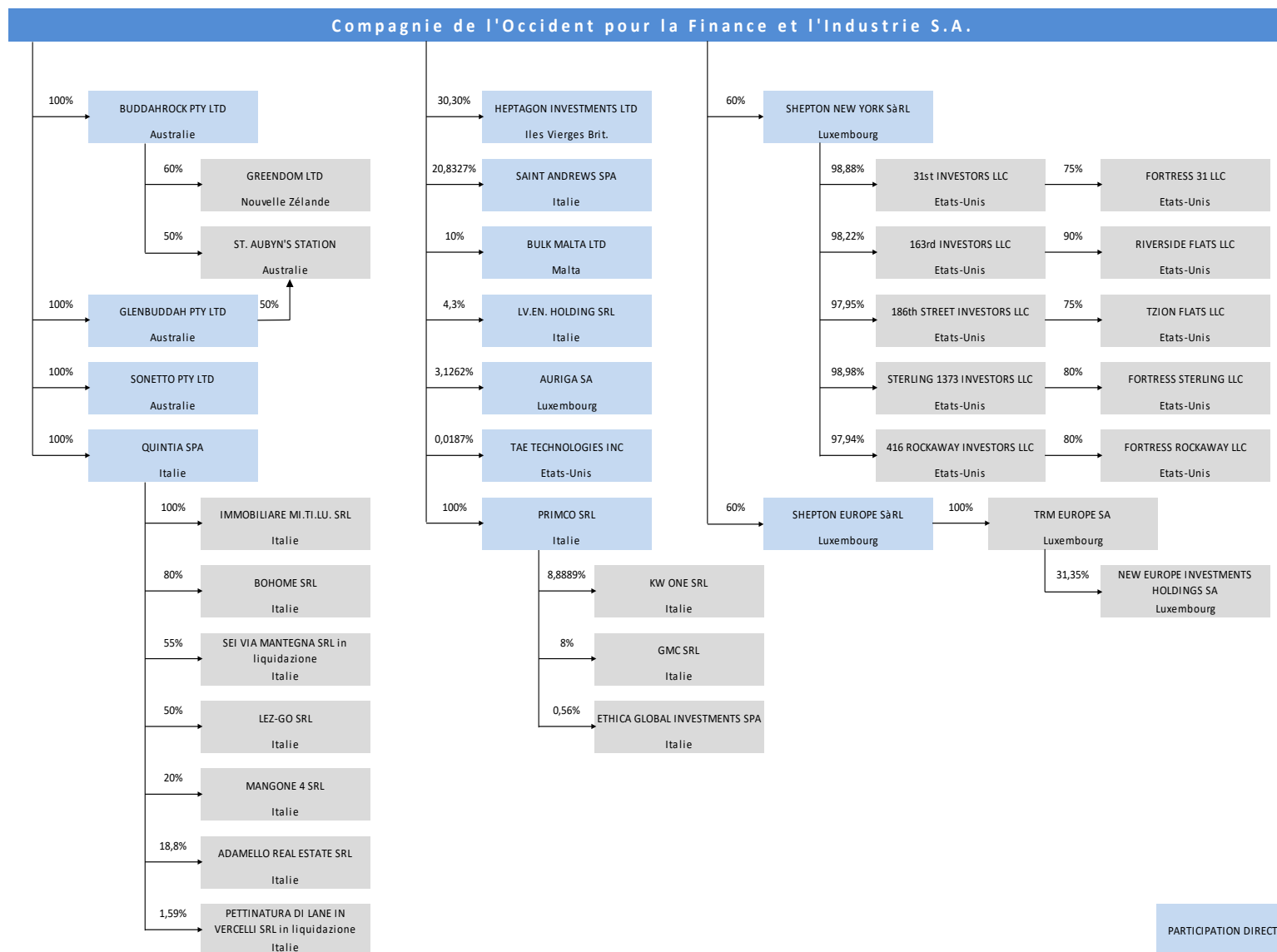
Jean Noël Lequeue

Secrétaire

Bruno Panigadi

ORGANIGRAMME au 31 décembre 2020

(droits de vote)



PARTICIPATION DIRECTE

COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2020

**RAPPORT DE GESTION
AU 31 DÉCEMBRE 2020**

COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITÉ

L'exercice clos au 31 décembre 2020 clôture avec un profit net de EUR 653.222,98 (31.12.2019 : perte de EUR 87.276,46). Ce résultat positif s'explique principalement par les dividendes versés par certaines de nos participations.

Au 31 décembre 2020, le total des fonds propres s'élève à EUR 48.234.604,91 (31.12.2019 : EUR 49.518.257,33) y inclus le résultat de l'exercice 2020 et compte-tenu du dividende de EUR 1.936.875,40 payé en juin 2020.

Le total des immobilisations financières, net de corrections de valeur, s'élève à EUR 28.874.889,68 (31.12.2019 : EUR 28.943.197,30). Les opérations réalisées au cours de l'exercice sous revue relatives aux *immobilisations financières* sont les suivantes :

- **Octroi d'une avance actionnaire à BUDDAHROCK PTY LTD** **EUR 186.023,44**
Il s'agit d'une avance actionnaire de AUD 300.000,00 accordée afin de permettre à sa succursale GREENDOM LTD d'effectuer des opérations de maintenance extraordinaire de sa plantation.
- **Variation des corrections de valeur sur les participations**

BULK MALTA LTD : augmentation de	EUR	50.000,00
HEPTAGON INVESTMENTS LTD : augmentation de	EUR	150.000,00
SAINT ANDREWS SPA : augmentation de	EUR	150.000,00
SHEPTON EUROPE SÀRL : diminution de	EUR	100.000,00
- **Corrections de valeur sur l'avance à SHEPTON NEW YORK SÀRL** **EUR 4.331,06**
La correction de valeur a été enregistrée pour tenir en compte de la variation de taux de change USD/EUR.

Les opérations suivantes ont été effectuées sur les *Autres valeurs mobilières* :

- **Souscription / remboursement de parts des fonds d'investissement** **EUR 149.726,89**
Net des souscriptions supplémentaires mineures, ce montant nous a été versé au titre de remboursement de capital.
- **Souscription de bonds convertibles de THE LIVEKINDLY COMPANY INC** **EUR 407.464,75**
Fin 2020, nous avons souscrit des obligations convertibles pour un montant de USD 500.000,00. Cette nouvelle société, active dans le secteur de l'alimentation végétalienne, se développe rapidement et espère atteindre des positions dominantes dans le monde entier. Au mois de mars 2021, les bonds ont été convertis en actions de la société dont l'objectif est de se faire coter en bourse.

RAPPORT DE GESTION AU 31 DÉCEMBRE 2020 (SUITE)

Au 31 décembre 2020, COFI est engagée à verser le montant de EUR 1.559.555,06 (31.12.2019 : EUR 1.672.612,50), dont capital résiduel pour la souscription des fonds d'investissement mentionnés ci-dessus. Une garantie bancaire d'un montant de EUR 18.600,00 (31.12.2019 : EUR 18.600,00) a été émise en faveur du propriétaire des bureaux utilisés par la Société.

La pandémie de COVID 19 a eu un impact limité sur la Société compte tenu de ses activités principalement financières et de holding.

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE (ET JUSQU'À CE JOUR)

Au mois de mars 2021, la société THE LIVEKINDLY COMPANY INC, dont le siège social est situé aux États-Unis, qui possède des participations dans le monde entier et dont nous avons souscrit des bonds convertibles au cours de l'exercice 2020 pour un montant de USD 500.000,00, a converti en actions ces bonds. Cet investissement sera reclassé dans les immobilisations financières en 2021.

Le 10 mars 2021, une avance actionnaire de AUD 85.000,00 a été accordée à BUDDAHROCK PTY LTD, qui l'a mise à la disposition de sa filiale (60%) GREENDOM LTD, Nouvelle-Zélande.

Le 30 mars 2021, un crédit d'actionnaire de EUR 1.800.000,00 a été accordé à QUINTIA SPA, pour financer une nouvelle opération immobilière. Le prêt pourra être activé par tranches. À la date de ce rapport, aucun montant n'a été appelé.

Nous n'avons pas identifié d'autres événements postérieurs à la clôture pouvant avoir un impact significatif sur les comptes annuels au 31 décembre 2020.

ACTIONS PROPRES

Au cours de l'exercice COFI n'a pas acquis de nouvelles actions propres. Au 31 décembre 2020 et 2019, la Société détenait 631.246 actions propres au coût total de EUR 923.989,19 soit un coût moyen de EUR 1,46 par action.

SUCCESSALES

COFI n'a pas de succursales.

ACTIVITÉ RECHERCHES ET DÉVELOPPEMENT

La Société n'a exercé aucune activité ou opération dans le domaine de la recherche et du développement au cours ou depuis la clôture de l'exercice.

PERSPECTIVES FUTURES

Le Conseil d'Administration continuera à analyser les différentes opportunités qui lui seront offertes afin d'optimiser la rentabilité de la Société sans perdre de vue la protection nécessaire des actifs contre tous risques d'érosion monétaire.

RAPPORT DE GESTION AU 31 DÉCEMBRE 2020 (SUITE)

PROPOSITIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AUX ACTIONNAIRES

Le Conseil d'Administration de COFI propose de répartir le résultat comme suit :

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Résultat de l'exercice	653.222,98	(87.276,46)
Résultats reportés	1.602.208,17	3.626.360,03
Montant disponible	2.255.431,15	3.539.083,57
Attribution d'un dividende	(1.936.875,40)	(1.936.875,40)
Report à nouveau	318.555,75	1.602.208,17

Si l'Assemblée Générale des Actionnaires décide d'adopter cette proposition, un dividende de EUR 0,10 brut par action, soit EUR 0,085 net par action, sera payé aux 19.368.754 actions en circulation. Le dividende sera mis au paiement à partir du 24 juin 2021 aux actionnaires inscrits dans le registre des actionnaires.

Les mandats des membres du Conseil d'Administration expirant à la date de l'Assemblée, nous vous prions donc de bien vouloir désigner les membres du nouveau Conseil d'Administration et de fixer le montant global des émoluments et jetons de présence.

En outre, nous vous proposons de bien vouloir

- autoriser le Conseil d'Administration à racheter des actions COFI, au nom et pour compte de la Société, uniquement dans la période des trente jours qui suivent l'assemblée générale ;
- fixer le montant total mis à disposition pour l'achat des actions propres à EUR 703.424,66. En cas d'achat d'actions propres, la Société devra adapter la « *Réserve pour action propres* » d'un montant équivalent au coût d'acquisition desdites actions ; cette réserve sera constituée par prélèvement dans les « *Autres réserves* » ;
- fixer l'échelle des prix minimum et maximum dans laquelle les actions pourront être rachetées, respectivement EUR 1,50 et EUR 1,74.

Cette autorisation expirera à la date de l'Assemblée Générale Annuelle qui se tiendra pour l'approbation des comptes de l'exercice 2021.

Luxembourg, le 25 mai 2021

pour le Conseil d'Administration
Jean Bodoni
Président

BILAN

en EUR	notes	31/12/2020	31/12/2019
ACTIF			
C.	ACTIF IMMOBILISÉ	28.874.889,68	28.943.197,30
III.	Immobilisations financières	28.874.889,68	28.943.197,30
1.	Parts dans des entreprises liées	18.525.316,47	18.425.316,47
2.	Créances sur des entreprises liées	2.465.942,66	2.284.250,28
3.	Participations	1.247.808,77	1.547.808,77
5.	Titres ayant le caractère d'immobilisations	5.850.885,11	6.341.398,02
6.	Autres prêts	784.936,67	344.423,76
D.	ACTIF CIRCULANT	21.265.452,06	22.482.903,44
II.	Créances	515.130,04	132.243,06
4.	Autres créances	515.130,04	132.243,06
	<i>a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an</i>	<i>515.130,04</i>	<i>132.243,06</i>
III.	Valeurs mobilières	9.077.047,95	8.668.076,68
2.	Actions propres ou parts propres	923.989,19	923.989,19
3.	Autres valeurs mobilières	8.153.058,76	7.744.087,49
IV.	Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et en caisse	11.673.274,07	13.682.583,70
TOTAL ACTIF		50.140.341,74	51.426.100,74

Les notes annexées font partie intégrante des comptes annuels

BILAN

en EUR	notes	31/12/2020	31/12/2019
PASSIF			
A. CAPITAUX PROPRES	8	48.234.604,91	49.518.257,33
I. Capital souscrit	9	23.300.000,00	23.300.000,00
IV. Réserves		22.679.173,76	22.679.173,76
1. Réserve légale	10	2.330.000,00	2.330.000,00
2. Réserve pour actions propres ou parts propres	11	923.989,19	923.989,19
4. Autres réserves, y compris la réserve de juste valeur		19.425.184,57	19.425.184,57
a) autres réserves disponibles		18.721.759,91	18.721.759,91
b) autres réserves indisponibles	12	703.424,66	703.424,66
V. Résultats reportés		1.602.208,17	3.626.360,03
VI. Résultat de l'exercice		653.222,98	(87.276,46)
B. PROVISIONS	2.6	1.481.207,19	1.612.308,82
1. Provisions pour pensions et obligations similaires	13	1.481.207,19	1.612.308,82
C. DETTES	2.7	424.529,64	295.534,59
2. Dettes envers des établissements de crédit		---	12,10
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		---	12,10
4. Dettes sur achat et prestations de services		31.549,90	32.169,05
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		31.549,90	32.169,05
8. Autres dettes		392.979,74	263.353,44
8.a dettes fiscales	14	386.950,00	257.425,00
8.c autres dettes		6.029,74	5.928,44
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		6.029,74	5.928,44
TOTAL PASSIF		50.140.341,74	51.426.100,74

Les notes annexées font partie intégrante des comptes annuels

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

en EUR	notes	01/01/2020	01/01/2019
		31/12/2020	31/12/2019
5. Matières premières et consommables et autres charges externes			
		(337.939,56)	(358.717,37)
5.a Matières premières et consommables		(997,54)	(1.575,99)
5.b Autres charges externes	15	(336.942,02)	(357.141,38)
8. Autres charges d'exploitation	16	(17.600,00)	(168.738,20)
9. Produits provenant de participations	17	1.593.786,90	---
9.a provenant d'entreprises liées		1.500.000,00	---
9.b provenant d'autres participations		93.786,90	---
10. Produits provenant d'autres valeurs mobilières, d'autres titres et de créances de l'actif immobilisé		103.477,08	470.391,40
10.b autres produits ne figurant pas sous 10.a	18	103.477,08	470.391,40
11. Autres intérêts et autres produits financiers		26.560,24	375.181,86
11.b autres intérêts et produits financiers	19	26.560,24	375.181,86
13. Corrections de valeur sur immobilisations financières et sur valeurs mobilières faisant partie de l'actif circulant	20	(286.118,88)	(143.410,94)
14. Intérêts et autres charges financières		(293.347,71)	(389,01)
14.b autres intérêts et charges financières	21	(293.347,71)	(389,01)
16. Résultat après impôts sur le résultat		788.818,07	174.317,74
17. Autres impôts ne figurant pas sous les postes 1. à 16.		(135.595,09)	(261.594,20)
18. Résultat de l'exercice		653.222,98	(87.276,46)

Les notes annexées font partie intégrante des comptes annuels

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS
ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

1 GÉNÉRALITÉS

La société *COMPAGNIE DE L'OCCIDENT POUR LA FINANCE ET L'INDUSTRIE*, ci-après la « Société » ou « COFI » a été constituée sous la forme d'une société anonyme le 14 avril 1971.

Ses statuts ont été modifiés à différentes reprises, chaque modification ayant été publiée au Mémorial. La dernière modification est intervenue lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 juin 2018, publiée au Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations C n°159 du 16 juillet 2018.

La Société a pour objet la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans d'autres sociétés luxembourgeoises ou étrangères, ainsi que la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations. La Société peut notamment acquérir par voie d'apport, de souscription, d'option, d'achat et de toute autre manière des valeurs mobilières et immobilières de toutes espèces et les réaliser par voie de vente, cession, échange ou autrement. La Société peut également acquérir et mettre en valeur tous brevets et autres droits se rattachant à ces brevets ou pouvant les compléter. La Société peut emprunter et accorder à d'autres sociétés dans lesquelles elle possède un intérêt tous concours, prêts, avances ou garanties. La Société peut également procéder à toutes opérations immobilières, mobilières, commerciales, industrielles et financières nécessaires et utiles pour la réalisation de l'objet social.

La durée de la Société est illimitée.

La dénomination sociale abrégée *COFI*, a été déposée comme marque internationale dans les pays suivants : Luxembourg, Belgique, Pays-Bas, Italie, Principauté de Monaco et Suisse.

Depuis sa création, la Société n'a exercé aucune activité commerciale soumise à la TVA.

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Conformément à l'article 1711-4 de la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, la Société est exemptée d'établir des comptes consolidés.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

2 PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires luxembourgeoises et aux pratiques comptables généralement admises et présentés suivant les prescriptions de la loi du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises, telle que modifiée.

Suite à l'entrée en vigueur du nouveau plan comptable normalisé au 1^{er} janvier 2020, certains chiffres de l'exercice 2019 ont été reclassés afin d'assurer la comparabilité avec ceux de l'exercice 2020. Ces reclassifications n'ont pas eu d'impact sur le résultat de l'exercice 2019.

Lors de la préparation de ces comptes annuels, le Conseil d'Administration a évalué la capacité de la Société à continuer à fonctionner normalement ; à la suite de cette évaluation, le Conseil d'Administration estime opportun d'établir ces comptes annuels sur une base de continuité d'exploitation.

La pandémie de COVID 19 a eu un impact limité sur la Société compte tenu de ses activités principalement financières et de holding.

2.2 CONVERSION DE DEVISES

La Société tient sa comptabilité en euros (« EUR ») et le bilan et le compte de profits et pertes sont exprimés dans cette devise.

Toutes les transactions exprimées dans une devise autre que l'EUR sont enregistrées en EUR au cours de change en vigueur à la date de transaction. L'actif immobilisé exprimé dans une devise autre que l'EUR est converti en EUR au cours de change historique en vigueur au moment de la transaction. À la date de clôture, à l'exception des créances et prêts, l'actif immobilisé reste converti au cours de change historique.

Les avoirs en banque sont convertis au cours de change en vigueur à la date de clôture des comptes. Les pertes et les profits de change en résultant sont enregistrés au compte de profits et pertes de l'exercice.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

Les autres postes de l'actif et les passifs sont évalués individuellement au plus bas, respectivement au plus haut, de leur valeur au cours de change historique ou de leur valeur déterminée sur base des cours de change en vigueur à la date de clôture des comptes annuels. Seules sont comptabilisées dans le compte de profits et pertes, les pertes de change non réalisées. Les bénéfices de change sont enregistrés au compte de profits et pertes au moment de leur réalisation.

2.3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les immobilisations financières sont évaluées au prix d'acquisition et font l'objet de corrections de valeur, afin de donner à ces éléments la valeur inférieure qui leur est attribuée à la date de clôture du bilan, si les administrateurs jugent que la dépréciation sera durable. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

2.4 CRÉANCES

Les créances sont évaluées à la valeur nominale diminuée, le cas échéant, des corrections de valeur devenues nécessaires, afin de les renseigner à leur valeur de réalisation. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

2.5 VALEURS MOBILIÈRES

Les valeurs mobilières sont évaluées à leur prix d'acquisition diminué, le cas échéant, de corrections de valeur lorsque le prix du marché est inférieur au prix d'achat. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

2.6 PROVISIONS

Les provisions ont pour objet de couvrir des pertes ou des dettes qui sont nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de clôture du bilan, sont ou probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à leur date de survenance.

2.7 DETTES

Les dettes sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou, le cas échéant, à leur valeur de remboursement.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES - VARIATIONS DE L'EXERCICE

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Valeur d'acquisition au début de l'exercice	34.994.094,96	33.371.522,21
Augmentations au coût d'acquisition	186.023,44	1.652.572,75
Diminutions au coût d'acquisition	---	(30.000,00)
Valeur d'acquisition à la fin de l'exercice	35.180.118,40	34.994.094,96
Corrections de valeur au début de l'exercice	(6.050.897,66)	(5.900.645,19)
Corrections de valeur de l'exercice	(354.331,06)	(400.252,47)
Reprises de corrections de valeur de l'exercice	100.000,00	250.000,00
Corrections de valeur à la fin de l'exercice	(6.305.228,72)	(6.050.897,66)
Investissement net à la fin de l'exercice	28.874.889,68	28.943.197,30

La variation de la valeur d'acquisition s'explique par l'avance actionnaire octroyée à BUDDAHROCK PTY LTD pour un montant de AUD 300.000,00 soit EUR 186.023,44.

La variation nette des corrections de valeur pour un montant négatif de EUR 254.331,06 se compose de :

EUR	150.000,00	correction de valeur sur Heptagon Investments Ltd
EUR	150.000,00	correction de valeur sur SAINT ANDREWS SPA
EUR	4.331,06	correction de valeur sur SHEPTON NEW YORK SÀRL
EUR	100.000,00	reprise de correction de valeur sur SHEPTON EUROPE SÀRL
EUR	50.000,00	correction de valeur sur BULK MALTA LTD ⁽¹⁾

(1) un montant de EUR 440.512,91 a été reclassé de CV sur créance à CV sur participation, de sorte que la participation BULK était mise à zero

3.1 PARTS DANS DES ENTREPRISES LIÉES*Entreprises dans lesquelles la Société détient plus de 20% du capital*

Dans le tableau ci-dessous, le total des fonds propres inclut le résultat de l'exercice. Toutes les entreprises ont clôturé leurs comptes annuels au 31 décembre 2020 et les données du tableau se réfèrent à cette date.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

3.1 Parts dans des entreprises liées (suite)

	siège	droit de vote en %	devise	total fonds propres en devise	total fonds propres en EUR	quote-part des fonds propres en EUR	valeur nette au bilan en EUR
Buddahrock Pty Ltd	Scone (AUS)	100%	AUD	16.109.756	10.134.472	10.134.472	767.820
Glenbuddah Pty Ltd	Scone (AUS)	100%	AUD	(1.179.039)	(741.721)	(741.721)	91.174
Primco Srl	Milano (ITA)	100%	EUR	58.251	58.251	58.251	76.000
Quintia SpA	Milano (ITA)	100%	EUR	12.100.399	12.100.399	12.100.399	9.900.919
Shepton Europe Sàrl	Luxembourg (LUX)	60%	EUR	3.640.165	3.640.165	2.184.099	2.079.780
Shepton New York Sàrl	Luxembourg (LUX)	60%	USD	10.007.145	8.155.118	4.893.071	5.452.851
Sonetto Pty Ltd	Sydney (AUS)	100%	AUD	174.989	110.084	110.084	156.772

Les comptes annuels 2020 de ces sociétés sont provisoires tant que l'Assemblée Générale des actionnaires devant approuver les comptes au 31 décembre 2020 ne se sont pas tenues.

3.2 CRÉANCES SUR DES ENTREPRISES LIÉES

Entreprises dans lesquelles la Société détient plus de 20% du capital

Au 31 décembre 2020, il subsiste des avances actionnaires pour un montant de EUR 1.170.000,00 en faveur de PRIMCO SRL, Milan, de EUR 1.000.000,00 en faveur de QUINTIA SPA, Milan, de EUR 18.600,00 en faveur de SHEPTON EUROPE SÀRL, Luxembourg, de EUR 91.319,22 en faveur de SHEPTON NEW YORK SÀRL, Luxembourg et de EUR 186.023,44 en faveur de BUDDAHROCK PTY LTD, Scone.

3.3 PARTICIPATIONS

Entreprises dans lesquelles la Société détient plus de 20% du capital

Dans le tableau ci-dessous, le total des fonds propres inclut le résultat de l'exercice ; toutes les entreprises ont clôturé leurs états financiers au 31 décembre 2020 et les données du tableau se réfèrent à cette date.

Les comptes annuels 2020 de ces sociétés sont provisoires tant que l'Assemblée Générale des actionnaires devant approuver les comptes au 31 décembre 2019 ne se sont pas tenues.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

3.3 Participations (suite)

	siège	droit de vote en %	devise	total fonds propres en devise	total fonds propres en EUR	quote-part des fonds propres en EUR	valeur nette au bilan en EUR
Heptagon Investm. Ltd	Tortola (BVI)	30,30%	USD	626.850	510.839	154.784	189.850
Saint Andrews SpA	Fano (ITA)	20,83%	EUR	4.595.029	4.595.029	957.269	1.057.959

3.4 TITRES AYANT LE CARACTÈRE D'IMMOBILISATIONS

Net de corrections de valeur, *COFI* détient une participation (10 %) pour un montant de EUR zero dans la société *BULK MALTA LTD*, Malte ; une participation (4,3 %) pour un montant de EUR 350.000,00 dans la société *LV. EN. HOLDING SRL*, Rome, une participation (0,0187 %) pour un montant de EUR 28.298,96 dans la société *TAE TECHNOLOGIES INC*, Foothill Ranch, Californie, USA et 625.246 actions (3,1262%) dans la société *AURIGA S.A.*, Luxembourg, pour un montant de EUR 5.472.586,15.

3.5 AUTRES PRÊTS

Au 31 décembre 2020, net de corrections de valeur et après le reclassement visé à la page 16, il subsiste une avance de EUR 783.866,67 en faveur de la société *BULK MALTA LTD*, Malte.

4 CRÉANCES – AUTRES CRÉANCES

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Administration des Contributions Directes (ACD)	514.850,00	132.020,00
Créances diverses	280,04	223,06
TOTAL	515.130,04	132.243,06

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

4 Créances – Autres créances (suite)

La Société a enregistré une avance envers l'Administration des Contributions Directes (ACD) pour un montant de EUR 514.850,00 (31.12.2019 : EUR 132.020,00) correspondant aux acomptes d'impôts. En considérant les dettes fiscales de EUR 386.950,00 (31.12.2019 : EUR 257.425,00) au passif du bilan, il subsiste un solde en faveur de COFI de EUR 127.900,00.

L'ensemble des créances a une échéance inférieure à un an.

5 ACTIONS PROPRES OU PARTS PROPRES

Au cours de l'exercice COFI n'a pas acquis de nouvelles actions propres. Au 31 décembre 2020 et 2019, la Société détenait 631.246 actions propres au coût total de EUR 923.989,19 soit un coût moyen de EUR 1,46 par action.

6 AUTRES VALEURS MOBILIÈRES

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Actions	163.499,75	203.695,09
Fonds d'investissements	7.582.094,26	7.540.392,40
Obligations convertibles	407.464,75	---
TOTAL	8.153.058,76	7.744.087,49

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

7 AVOIRS EN BANQUES, AVOIRS EN COMPTES DE CHÈQUES POSTAUX, CHÈQUES ET ENCAISSE

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Avoirs en banques, comptes à vue	10.778.315,95	9.350.918,18
Avoirs en banques, comptes à préavis	861.852,04	856.517,66
Avoirs en banques, comptes à terme	26.583,79	3.471.483,20
Intérêts à recevoir sur dépôts à terme	3.139,78	3.664,66
Intérêts à recevoir sur obligations convertibles	3.382,51	---
TOTAL	11.673.274,07	13.682.583,70

8 CAPITAUX PROPRES - VARIATIONS DE L'EXERCICE

en EUR	Capital souscrit	Réserves	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	TOTAL
31 décembre 2019	23.300.000,00	22.679.173,76	3.626.360,03	(87.276,46)	49.518.257,33
affectation du résultat 2019			(87.276,46)	87.276,46	---
attribution d'un dividende			(1.936.875,40)		(1.936.875,40)
résultat de l'exercice 2020				653.222,98	653.222,98
31 décembre 2020	23.300.000,00	22.679.173,76	1.602.208,17	653.222,98	48.234.604,91

9 CAPITAL SOUSCRIT

Le *Capital souscrit* se compose de 20 millions d'actions sans valeur nominale.

Compte tenu des actions propres détenues par la Société, 19.368.754 actions sont en circulation.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

10 RÉSERVE LÉGALE

La *Réserve légale* s'élève déjà à 10 % du capital social et par conséquent l'affectation de 5 % des bénéfices n'est plus nécessaire. Le montant affecté à la *Réserve légale* n'est pas distribuable.

11 RÉSERVE POUR ACTIONS PROPRES OU PARTS PROPRES

En application de l'art. 430-18 de la Loi du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales et modifications successives, la Société a doté la *Réserve pour actions propres ou parts propres* du même montant payé pour l'acquisition de ses actions propres.

Le montant affecté à la *Réserve pour actions propres ou parts propres* n'est pas distribuable.

12 AUTRES RÉSERVES NON DISPONIBLES

Les *Autres réserves indisponibles* se réfèrent au montant total mis à disposition du Conseil d'Administration pour l'achat futur par *COFI* de ses propres actions.

13 PROVISIONS POUR PENSIONS ET OBLIGATIONS SIMILAIRES

Les *Provisions pour pensions et obligations similaires* de EUR 1.481.207,19 (31.12.2019 : EUR 1.612.308,82) comprennent les sommes allouées à des salariés du Groupe payables au terme de leur collaboration.

14 DETTES FISCALES

Les *Dettes fiscales* de EUR 386.950,00 (31.12.2019 : EUR 257.425,00) représentent les charges d'impôts estimées par la Société pour les exercices pour lesquels les bulletins d'imposition définitifs n'ont pas encore été reçus. Les avances payées figurent dans le poste *Autres créances* à l'actif du bilan.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

15 AUTRES CHARGES EXTERNES

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Loyers et charges locatives	(10.588,04)	(10.237,11)
Sous-traitance, entretiens et réparations	(2.092,62)	(3.922,98)
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (voir Note 15.1)	(320.544,26)	(327.066,54)
Primes d'assurance	(466,94)	(460,18)
Frais de marketing et de communication	(726,91)	(11.632,62)
Charges externes diverses	(2.523,25)	(3.821,95)
TOTAL	(336.942,02)	(357.141,38)

15.1 RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIAIRES ET HONORAIRES

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Services bancaires et assimilés	(108.317,35)	(83.714,55)
Honoraires	(212.226,91)	(243.351,99)
TOTAL	(320.544,26)	(327.066,54)

16 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Jetons de présence, tantièmes et rémunérations similaires	(17.600,00)	(18.400,00)
Pertes sur créances irrécouvrables	---	(150.000,00)
Autres charges d'exploitation diverses	---	(338,20)
TOTAL	(17.600,00)	(168.738,20)

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

17 PRODUITS PROVENANT DE PARTICIPATIONS

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Provenant d'entreprises liées	1.500.000,00	---
Provenant d'autres participations	93.786,90	---
TOTAL	1.593.786,90	---

Les produits d'un montant de EUR 1.500.000,00 se composent du dividende payé par QUINTIA SPA.
Les produits d'un montant de EUR 93.786,90 se composent du dividende payé par AURIGA SA.

18 PRODUITS PROVENANT D'AUTRES VALEURS MOBILIÈRES, D'AUTRES TITRES ET DE CRÉANCES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ - AUTRES PRODUITS NE FIGURANT PAS SOUS 10.A

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Plus-value de cession - Autres valeurs mobilières	---	323.256,95
Dividendes sur actions	95.692,23	136.026,56
Intérêts sur obligations	7.784,85	11.107,89
TOTAL	103.477,08	470.391,40

19 AUTRES INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts bancaires et assimilés	26.560,24	75.766,85
Intérêts sur autres créances	---	22.091,12
Gains de change	---	225.694,24
Autres produits financiers	---	51.629,65
TOTAL	26.560,24	375.181,86

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

20 CORRECTIONS DE VALEUR SUR IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ET SUR VALEURS MOBILIÈRES FAISANT PARTIE DE L'ACTIF CIRCULANT

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Dotations aux corrections de valeurs :		
- sur participations	(300.000,00)	(400.000,00)
- sur titres ayant le caractère d'immobilisations	(490.512,91)	---
Reprises de corrections de valeurs :		
- sur parts dans des entreprises liées	100.000,00	200.000,00
- sur titres ayant le caractère d'immobilisations	440.512,91	50.000,00
Ajustements de juste valeur sur valeurs mobilières	(36.118,88)	6.589,06
TOTAL	(286.118,88)	(143.410,94)

21 INTÉRÊTS ET AUTRES CHARGES FINANCIÈRES – AUTRES INTÉRÊTS ET CHARGES FINANCIÈRES

en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Moins-values de cession de valeurs mobilières	---	(389,01)
Pertes de change	(266.787,47)	---
TOTAL	(266.787,47)	(389,01)

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

22 RÉMUNÉRATIONS, AVANCES ET CRÉDITS ACCORDÉS AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE SURVEILLANCE

Au cours de l'exercice 2020, un montant de EUR 17.600,00 (31.12.2019 : EUR 18.400,00) a été alloué aux membres des organes d'administration et de surveillance de la Société.

Aucune avance, aucun crédit, ni aucune garantie n'ont été accordés aux membres des organes d'administration et de surveillance dans la même période.

23 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au 31 décembre 2020, COFI est engagée à verser le montant de EUR 1.559.555,06 (31.12.2019 : EUR 1.672.612,50), dont capital résiduel pour la souscription des fonds d'investissement mentionné ci-dessus. Une garantie bancaire d'un montant de EUR 18.600,00 (31.12.2019 : EUR 18.600,00) a été émise en faveur du propriétaire des bureaux utilisés par la Société.

24 ÉVÉNEMENTS POST-CLÔTURE

Au mois de mars 2021, la société THE LIVEKINDLY COMPANY INC, dont le siège social est situé aux États-Unis, qui possède des participations dans le monde entier et dont nous avons souscrit des bonds convertibles au cours de l'exercice 2020 pour un montant de USD 500.000,00, a converti en actions ces bonds. Cet investissement sera reclassé dans les immobilisations financières en 2021.

Le 10 mars 2021, un avance actionnaire de AUD 85.000,00 a été accordé à BUDDAHROCK PTY LTD, qui l'a mise à la disposition de sa filiale (60%) GREENDOM LTD, Nouvelle-Zélande.

Le 30 mars 2021, un crédit d'actionnaire de EUR 1.800.000,00 a été accordé à QUINTIA SPA, pour financer une nouvelle opération immobilière. Le prêt pourra être activé par tranches. À la date de ce rapport, aucun montant n'a été appelé.

Nous n'avons pas identifié d'autres événements postérieurs à la clôture pouvant avoir un impact significatif sur les comptes annuels au 31 décembre 2020.



Tel. +352 45 123-1
www.bdo.lu

1, rue Jean Piret
Boîte Postale 351
L-2013 Luxembourg

RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE

Aux actionnaires de
COMPAGNIE DE L'OCCIDENT POUR
LA FINANCE ET L'INDUSTRIE S.A.
2, Rue de l'Eau
L - 1449 Luxembourg

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de COMPAGNIE DE L'OCCIDENT POUR LA FINANCE ET L'INDUSTRIE S.A. (la « Société ») comprenant le bilan au 31 décembre 2020 ainsi que le compte de profits et pertes pour l'exercice clos à cette date, et les notes aux comptes annuels, incluant un résumé des principales méthodes comptables.

A notre avis, les comptes annuels ci-joints donnent une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2020, ainsi que des résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et à la présentation des comptes annuels en vigueur au Luxembourg.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit en conformité avec la loi du 23 juillet 2016 relative à la profession de l'audit (la loi du 23 juillet 2016) et les normes internationales d'audit (ISA) telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de la loi du 23 juillet 2016 et des normes ISA telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises agréé pour l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous sommes également indépendants de la Société conformément au code international de déontologie des professionnels comptables, y compris les normes internationales d'indépendance, publié par le Comité des normes internationales d'éthique pour les comptables (Code de l'IESBA) tel qu'adopté pour le Luxembourg par la CSSF ainsi qu'aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités éthiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil d'Administration. Les autres informations se composent des informations présentées dans le rapport de gestion mais ne comprennent pas les comptes annuels et notre rapport de réviseur d'entreprises agréé sur ces comptes annuels.

BDO Audit, Société Anonyme
R.C.S. Luxembourg B 147.570
TVA LU 23425810

BDO Audit, a société anonyme incorporated in Luxembourg, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.



Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des comptes annuels, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les comptes annuels ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du Conseil d'Administration pour les comptes annuels

Le Conseil d'Administration est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle des comptes annuels conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et la présentation des comptes annuels en vigueur au Luxembourg, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, c'est au Conseil d'Administration qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le Conseil d'Administration a l'intention de liquider la Société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

Responsabilités du réviseur d'entreprises agréé pour l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport du réviseur d'entreprises agréé contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi du 23 juillet 2016 et aux ISA telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

BDO Audit, Société Anonyme
R.C.S. Luxembourg B 147.570
TVA LU 23425810

BDO Audit, a société anonyme incorporated in Luxembourg, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.



Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi du 23 juillet 2016 et aux ISA telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le Conseil d'Administration de même que les informations y afférentes fournies par ce dernier ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le Conseil d'Administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des événements ou situations futurs pourraient amener la Société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des comptes annuels, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les comptes annuels représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables du gouvernement d'entreprise notamment l'étendue et le calendrier prévu des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

BDO Audit, Société Anonyme
R.C.S. Luxembourg B 147.570
TVA LU 23425810

BDO Audit, a société anonyme incorporated in Luxembourg, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.



Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Le rapport de gestion est en concordance avec les comptes annuels et a été établi conformément aux exigences légales applicables.

Luxembourg, le 14 juin 2021

BDO Audit
Cabinet de révision agréé
représenté par

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Daniel Croisé', written over a horizontal line.

Daniel Croisé

BDO Audit, Société Anonyme
R.C.S. Luxembourg B 147.570
TVA LU 23425810

BDO Audit, a société anonyme incorporated in Luxembourg, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

INFORMATIONS SUR LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS
AU 31 DÉCEMBRE 2020
(NON AUDITÉES)

QUINTIA SPA, MILAN

(participation directe 100 %)

L'activité de la société comprend la construction, l'achat, la rénovation ainsi que le fractionnement et la vente de propriétés qu'elle détient à la fois directement et indirectement. Les investissements immobiliers sont situés à Milan, sur le lac Majeur, à Punta Ala et à Rome.

Quintia clôture l'exercice 2020 avec une perte de EUR 369.590 (2019: bénéfice de EUR 1.725.316) qui doit encore être approuvé par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires dont la convocation a été reportée à fin juin 2021 en raison de la pandémie de Covid-19.

Les fonds propres au 31 décembre 2020 s'élevaient à EUR 12.100.399 (2019: EUR 13.969.986), après avoir payé un dividende de EUR 1,5 million.

La part de la valeur au bilan des immeubles de placement ou des actifs destinés à la vente détenus directement ou indirectement par Quintia s'élève à EUR 14 millions (2019: EUR 14 millions).

La société a poursuivi la commercialisation des boxs restants situés à Milan - Via Ripamonti, des unités immobilières situées sur le lac Majeur dans le complexe immobilier Massino Visconti et des deux villas situées à Punta Ala (Toscane), à louer avec des contrats de courtes durées, en attendant la vente.

Au cours de 2020, la société a effectué les transactions immobilières suivantes :

SEI VIA MANTEGNA SRL IN LIQUIDAZIONE – MILANO

Toutes les unités immobilières ayant été vendues, la société a été mise en liquidation et a clôturé ses comptes au 30 septembre 2020 avec une perte de EUR 25.557. Le bilan de liquidation définitif devrait être déposé fin juin 2021 avec une prévision de distribution d'environ EUR 1 million.

INFORMATIONS SUR LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2020 – NON AUDITÉES (SUITE)

MANGONE 4 S.R.L. - MILANO

L'entreprise a commencé la construction d'un bâtiment dans la rue du même nom et a presque terminé les préventes ; 5 appartements restent à vendre pour lesquels nous avons reçu 3 offres d'achat à des prix plus élevés que prévu.

ADAMELLO REAL ESTATE S.R.L. – MILANO

L'entreprise a terminé la démolition du bâtiment existant; la construction d'un nouvel immeuble débutera en 2021 après avoir obtenu le certificat ARPA attestant de la remise en état.

BOHOME S.R.L. - MILANO

L'investissement initial dans cette société est de 80%, mais sera réduit à 40%. L'entreprise, active dans le secteur immobilier, prévoit de construire à Bollate (MI) environ 250 appartements, à réaliser sur une durée de 3 ans et en 4 phases consécutives de construction.

PRIMCO SRL, MILAN

(participaion directe 100 %)

Outre le secteur immobilier, la société est aussi active dans l'acquisition et la gestion de participations.

L'exercice au 31 décembre 2020 a clôturé avec une bénéfice de EUR 1.129 (2019: perte de EUR 4.694). Les fonds propres à la même date s'élèvent à EUR 58.251 (2019:EUR 57.123).

À noter qu'au cours de l'année, la société a souscrit des augmentations de capital pour un montant de EUR 100.000 dont EUR 80.000 dans la société Ethica Global Investments Srl (0,56%), une société holding qui vise à créer un centre industriel par l'acquisition de moyennes entreprises italiennes, afin d'augmenter leur valeur et de EUR 20.000 dans la société GMC Srl (8%), société holding qui détient la participation GetMyCar S.r.l., société qui opère dans le secteur de location de voitures.

Les participations détenues souffrent du gel des activités dû à la pandémie de Covid-19.

INFORMATIONS SUR LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2020 – NON AUDITÉES (SUITE)

BUDDAHROCK PTY LTD, MELBOURNE

(participaion directe 100 %)

GLENBUDDAH PTY LTD, MELBOURNE

(participaion directe 100 %)

Heureusement, nos domaines n'ont pas été touchés par les incendies ou les inondations des derniers mois. Le marché du bétail s'est considérablement amélioré et les prix ont fortement augmenté. Bien que les ventes de bétail aient diminué au cours de l'année en raison de la pandémie et des problèmes connexes, l'augmentation du prix du marché des bovins a conduit à une réévaluation substantielle de la valeur comptable, tandis que les comptes annuels de l'activité agricole clôturent avec un bénéfice de AUD 1.748.512 (31.12.2019: perte de AUD 1.488.588).

SAINT ANDREWS SPA, MILAN

(participation directe 20,8327 %)

L'entreprise exerce son activité dans le secteur manufacturier où elle opère en tant que fabricant de vêtements de haute qualité pour hommes. Au cours de l'année, elle a pu utiliser l'aide gouvernementale pour faire face à la forte baisse du chiffre d'affaires causée par la pandémie qui a de ce fait considérablement réduit / annulé les relations commerciales extérieures. Au cours des mois de mars-avril, l'activité de production s'est arrêtée en application des dispositions des autorités sanitaires, bien qu'il n'y ait pas eu de cas de contagion au sein de l'unité de production.

La société a clôturé l'exercice 2020 avec une perte de EUR 925.356 (2019 : perte de EUR 1.110.338). Au 31 décembre 2020, le totale des fonds propres s'élevaient à EUR 4.595.029 (31.12.2019 : EUR 5.520.386).

INFORMATIONS SUR LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2020 – NON AUDITÉES (SUITE)

SHEPTON NEW YORK SÀRL, LUXEMBOURG

(participation directe 60 %)

Les 5 investissements se concentrent sur des propriétés multifamiliales avec un total de 255 unités à Manhattan et Brooklyn. 37 unités sont principalement des logements pour étudiants et couples d'étudiants et le reste de 218 unités principalement des logements destinés à la population active. La première acquisition a été réalisée en 2010, la plus récente début 2019. Toutes les unités, sauf quelques-unes, sont soumises au *New York Regulations* des loyers de New York. L'État de New York a adopté des modifications importantes de la réglementation des loyers qui ont réduit le rendement du capital investi en interne depuis la mi-2019 dans ces propriétés découlant d'investissements dans la rénovation d'appartements, la mise à niveau des espaces communs et des systèmes mécaniques.

L'année 2020 a débuté avec l'infection COVID-19 en expansion rapide aux États-Unis, New York étant l'une des zones les plus infectées. Pour les 5 investissements, les premiers impacts difficiles ont été un ralentissement du recouvrement des loyers et une augmentation des vacances en raison de la migration de certains locataires. Des programmes du gouvernement fédéral et des États ont été lancés pour fournir aux travailleurs affectés par COVID-19 des prestations de chômage considérablement améliorées en termes de montant et de durée. Des mesures opérationnelles pour réduire les dépenses, reporter les coûts et les paiements ainsi que l'utilisation des offres d'abstention temporaire des prêteurs ont été exécutées. (Les 3 propriétés Fortress ont réalisé des reports de capital et d'intérêts de 3 mois jusqu'à la fin du prêt). Le coût de relocation des appartements était le plus grand besoin de capitaux en 2020 et en 2021. Les vacances annuelles normales sont de 5 à 8 unités ; en 2020, il y avait 18 postes vacants le plus à la 186th Street en raison de l'impact des étudiants locataires. Toutes les unités sauf 3 ont été relouées dans le portefeuille.

Les actifs multifamiliaux restent un investissement à long terme recherché par les investisseurs institutionnels et privés. Cela est dû au flux de trésorerie stable démontré à long terme, aux taux d'occupation élevés, à la demande de logements et à l'environnement de prêt par rapport à d'autres actifs de type immobilier. Bien que le nouveau règlement sur les loyers et les situations actuelles de pandémie aient présenté des défis pour les investissements, ce type de propriété continue à être commercialisé sauf pour l'investissement. Les taux d'intérêt hypothécaire qui restent bas sont utiles.

Les investissements ont suscité beaucoup plus d'attention et d'efforts pour maintenir les flux de trésorerie et pour les relations avec les locataires et l'hébergement au cours des 14 derniers mois. La ville de New York a élargi et accéléré les ouvertures de capacité intérieure. Les couvre-feux pour les repas à l'intérieur et à l'extérieur seront levés d'ici le 31 mai. Le tourisme a presque atteint le trafic pré-COVID sur la base des rapports sur les emplacements de téléphones portables dans les magasins de détail de la ville. Le Gouverneur de New York Cuomo a ordonné que Broadway et d'autres salles similaires puissent ouvrir à 100% de leur capacité le 14 septembre et la vente des billets débutera le 6 mai. L'État de New York n'a pas encore mis en œuvre son programme d'allègement des loyers de 300 millions de dollars créé par le *Federal CARES Act* du novembre 2020. Le moratoire sur les expulsions à New York reste en vigueur jusqu'au 31 août.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 22 JUIN 2021 RÉSOLUTIONS
--

L'Assemblée, à l'unanimité des voix,

- ❑ a approuvé le rapport de gestion du Conseil d'Administration pour l'exercice 2020 ;
- ❑ après avoir pris connaissance du rapport du Réviseur d'Entreprises Agréé, a approuvé les comptes annuels au 31 décembre 2020, qui font ressortir un profit de EUR 653.222,98 ;
- ❑ a approuvé l'affectation du résultat, comme proposée par le Conseil d'Administration et la distribution d'un dividende de EUR 0,10 brut, soit EUR 0,085 net ;
- ❑ a donné décharge aux Administrateurs pour l'exercice de leurs fonctions pour l'année 2020.

L'Assemblée, ayant déjà connaissance de toutes les coordonnées des candidats et de leurs plus importantes fonctions professionnelles actuelles et de celles exercées dans le passé, a décidé à l'unanimité des voix de nommer pour une durée d'une année se terminant à l'Assemblée Générale Annuelle 2021 :

- ❑ **Administrateurs**
Monsieur Jean Bodoni
Monsieur Jean Noël Lequeue
Monsieur Massimo Trabaldo Togna
Monsieur Umberto Trabaldo Togna
- ❑ **Réviseur d'entreprises agréé :**
BDO Audit, 1, rue Jean Piret, L-2350 Luxembourg

L'Assemblée a fixé à EUR 70.000,00 bruts, plus TVA si due, le montant global à allouer au Conseil d'Administration pour la rémunération et les jetons de présence des Administrateurs pour la période du mandat.

Enfin l'Assemblée a décidé de renouveler l'autorisation au Conseil d'Administration pour le rachat des actions de la COMPAGNIE DE L'OCCIDENT POUR LA FINANCE ET L'INDUSTRIE S.A. et a fixé à EUR 1,50 et à EUR 1,74 les prix minimum et maximum auxquels pourront être achetées de nouvelles actions COFI jusqu'à un montant global de EUR 703.424,66. Le Conseil d'Administration pourra procéder au rachat uniquement dans la période des trente jours qui suivent l'assemblée générale qui l'a autorisé. Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'Administration avec faculté de délégation, en vue d'assurer l'exécution de la présente autorisation.

Le Conseil d'Administration

COFI
société anonyme

2, rue de l'Eau • L-1449 Luxembourg
R.C.S.: Luxembourg B 9539
Tél. +352 – 299 230
www.cofi.lu • info@cofisa.lu