

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

RAPPORT ANNUEL

AU

31 DÉCEMBRE 2018

SOMMAIRE

1. ORGANES DE LA SOCIÉTÉ	5
2. ORGANIGRAMME DE LA SOCIÉTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2018	6
3. COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2018	
3.1. RAPPORT DE GESTION	8
3.2. BILAN	12
3.3. COMPTE DE PROFITS ET PERTES	14
3.4. ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS	15
3.5. RAPPORT DU RÉVISEUR D'ENTREPRISES AGRÉÉ SUR LES COMPTES ANNUELS	28
4. INFORMATIONS NON-AUDITÉES SUR LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS	31
5. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 12 JUIN 2019 : RÉOLUTIONS	35

ORGANES DE LA SOCIÉTÉ

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président

Jean Bodoni

Vice-Président

Massimo Trabaldo Togna

Administrateur

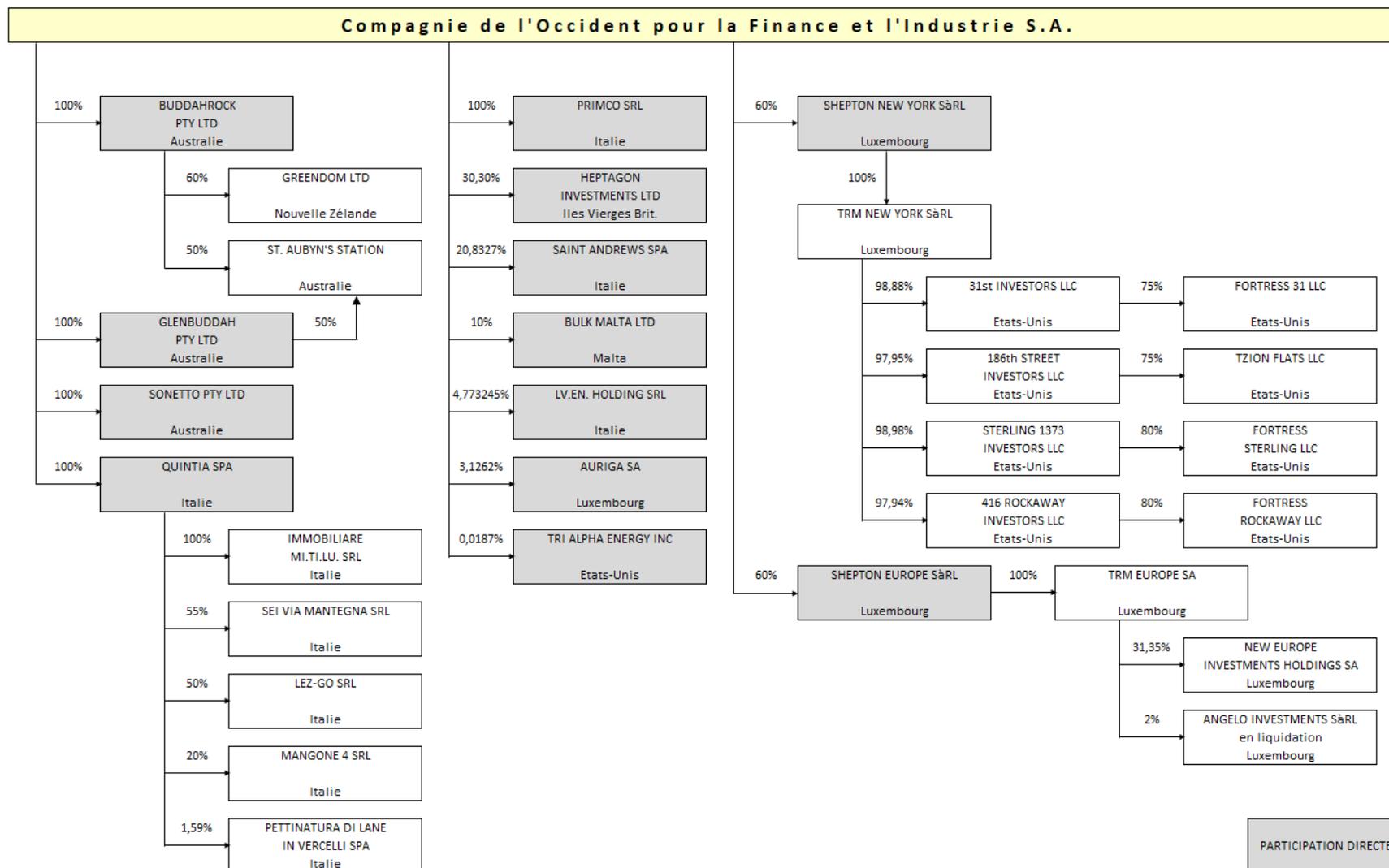
Jean Noël Lequeue

Secrétaire

Bruno Panigadi

ORGANIGRAMME au 31 décembre 2018

(droits de vote)



COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2018

<p style="text-align: center;">RAPPORT DE GESTION AU 31 DÉCEMBRE 2018</p>

COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITÉ

L'exercice clos au 31 décembre 2018 a enregistré une perte de EUR 530.070,18 qui s'explique principalement par l'absence de produits provenant des immobilisations financières.

Nous rappelons que l'exercice 2017 s'est clôturé avec un profit net de EUR 35.201.189,29 suite à la plus-value dégagée lors de la scission de la société SHEPTON CONSULTADORIA E SERVIÇOS SA en trois nouvelles sociétés dont la valeur d'acquisition avait été réajustée, tenant compte de la valeur des actifs immobiliers indirectement détenus.

Au 31 décembre 2018, le total des fonds propres s'élève à EUR 75.753.351,69 (31.12.2017 : EUR 81.125.610,37) incluant le résultat de l'exercice.

Le total des immobilisations financières, net de corrections de valeur, s'élève à EUR 27.470.877,02 (31.12.2017 : EUR 57.561.749,81).

Les principales opérations réalisées au cours de l'exercice sous revue sont les suivantes :

- Vente des actions SHEPTON SOHO SÀRL, Luxembourg EUR 30.765.122,79
La société, dont COFI détenait 60 % du capital, a été achetée par un fond de pension anglais à un prix de USD 82,5 millions moins les coûts liés à la transaction et le remboursement des prêts hypothécaires des filiales. Le *closing* de cette transaction a été signé le 12 février 2018. Compte-tenu du profit de scission dans l'exercice 2017, du remboursement des dettes et du paiement des frais et commissions, la vente de Shepton Soho Sàrl a généré un profit net d'environ EUR 30 millions.
- Octroi d'une avance actionnaire à PRIMCO SRL EUR 650.000,00
Cette avance actionnaire a été accordée afin de permettre à la société PRIMCO d'investir EUR 400.000,00 dans une société active dans le secteur du textile pour enfants, EUR 200.000,00 dans une plate-forme de location des voitures entre les particuliers et EUR 50.000,00 pour exigence de caisse.
- Octroi d'une avance actionnaire à SHEPTON EUROPE SRL EUR 18.600,00
Étant donné que l'activité de cette société se limite à la détention de participations, les actionnaires ont décidé de financer ses frais courants à la hauteur de la quote-part détenue dans cette société.
- Octroi d'une avance actionnaire à SHEPTON NEW YORK SRL EUR 44.400,00
Étant donné que l'activité de cette société se limite à la détention de participations, les actionnaires ont décidé de financer ses frais courants à la hauteur de la quote-part détenue dans cette société.

RAPPORT DE GESTION AU 31 DÉCEMBRE 2018 (SUITE)

• Distribution par HEPTAGON INVESTMENTS LIMITED	EUR	88.750,00
La société a remboursé à ses actionnaires une partie de la prime d'émission.		
• Reprise partielle de la correction de valeur sur SHEPTON EUROPE SÀRL	EUR	800.000,00
• Correction de valeur sur la participations BULK MALTA LIMITED	EUR	100.000,00
Correction de valeur sur la participations SAINT ANDREWS SPA	EUR	450.000,00
Correction de valeur sur la participations HEPTAGON INVESTMENTS LTD	EUR	100.000,00
Correction de valeur sur la participations TRI ALPHA ENERGY INC	EUR	100.000,00

En plus des opérations ci-dessus, les opérations suivantes ont été réalisées au cours de l'exercice :

- Achat d'actions propres
Suite à la demande d'un actionnaire, la Société a acheté 6.000 actions propres au prix de EUR 2,20 chacune, pour un total de EUR 13.200,00. COFI détient désormais de 631.246 actions propres pour un coût de EUR 923.989,19 soit EUR 1,46 par action.
- Souscription de parts dans un fond d'investissement
La Société a souscrit des parts dans le fond d'investissement alternatif immobilier, réservé aux investisseurs qualifiés, dénommé « FRE -I- » et géré par Fenera & Partners SGR SpA. L'engagement initial souscrit s'élève au montant total de EUR 1,5 million, dont environ EUR 224.369,00 déjà versés au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2018, COFI est engagée à verser le montant de EUR 1.955.914,98 (31.12.2017 : EUR 1.182.055,08), dont capital résiduel pour la souscription des fonds d'investissement suivants :

FOND IDEA I FUND OF FUNDS	EUR	272.106,56
FOND IDEA CAPITAL III CORE B	EUR	331.657,00
FOND DECALIA	EUR	76.790,42
FOND FENERA FRE I	EUR	1.275.361,00

Sur demande de COFI, la Bourse de Luxembourg a retiré les actions de la Société de la cotation et de la négociation du marché EURO MTF. Ce retrait a pris effet au 02 janvier 2018.

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Depuis la clôture de l'exercice et jusqu'à ce jour, les faits significatifs à signaler sont :

- Ayant examiné le bilan intérimaire arrêté au 30 novembre 2018, et ayant constaté que la Société a des réserves disponibles et des bénéfices reportés pour plus de EUR 47 millions et de la liquidité pour plus de EUR 38 millions et ayant reçu l'avis favorable du réviseur d'entreprises agréé, le Conseil de COFI, a délibéré et décidé la distribution d'un acompte sur dividende de EUR 1,35 brut par action en circulation, soit EUR 1,1475 net par action en circulation, pour un total de EUR 26.147.817,90 payable à partir du 29 janvier 2019.

RAPPORT DE GESTION AU 31 DÉCEMBRE 2018 (SUITE)

- Le contrat de vente de SHEPTON SOHO prévoyait le dépôt du montant de USD 3.460.409,10 afin de garantir à l'acheteur des imprévus. Considérant également la comptabilisation des intérêts courus sur le dépôt en garantie, COFI a reçu le montant de USD 3.485.493,57 le 22 février 2019.
- Une avance actionnaire de EUR 1 million a été accordée à QUINTIA SPA le 7 mars 2019, afin de lui permettre d'acheter 10% du capital dans la nouvelle société ADAMELLO SRL, qui a un investissement immobilier en cours à Milan.
- Une avance actionnaire de EUR 550.000,00 a été accordée à PRIMCO SRL le 4 avril 2019, afin de lui permettre d'investir EUR 500.000,00 dans le capital de la société ETHICA GLOBAL INVESTMENTS SPA, une société ayant le but de créer un pôle industriel, et EUR 50.000,00 pour exigence de caisse.

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.

PROPOSITIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AUX ACTIONNAIRES

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

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Résultat de l'exercice	(530.070,18)	35.201.189,29
Résultats reportés	30.304.248,11	(54.752,68)
Montant disponible	29.774.177,93	35.146.436,61
Acompte dividende déjà versé	(26.147.817,90)	---
Attribution d'un dividende	---	(4.842.188,50)
Report à nouveau	3.626.360,03	30.304.248,11

Si l'Assemblée Générale des Actionnaires décide d'adopter cette proposition, aucun solde dividende n'est à payer car l'acompte de EUR 26.147.817,90 (EUR 1,35 brut par action, soit EUR 1,1475 net par action), versé en date du 29 janvier 2019, représente déjà l'intégralité du dividende.

RAPPORT DE GESTION AU 31 DÉCEMBRE 2018 (SUITE)

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. 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 à l'intérieur de laquelle les actions pourront être rachetées.

Cette autorisation expirera à la date de l'Assemblée Générale Annuelle qui se tiendra pour l'approbation des comptes de l'exercice 2019.

Luxembourg, le 21 mai 2019

pour le Conseil d'Administration

Jean Bodoni

Président

BILAN

en EUR		notes	31/12/2018	31/12/2017
ACTIF				
C.	ACTIF IMMOBILISÉ		27.470.877,02	57.561.749,81
III.	Immobilisations financières	2,3, 3	27.470.877,02	57.561.749,81
1.	Parts dans des entreprises liées	3,1	18.225.316,47	48.070.439,26
2.	Créances sur des entreprises liées	2,4, 3,2	713.000,00	120.000,00
3.	Participations	3,3	1.947.808,77	2.586.558,77
5.	Titres ayant le caractère d'immobilisations	3,4	6.241.398,02	6.441.398,02
6.	Autres prêts	3,5	343.353,76	343.353,76
D.	ACTIF CIRCULANT		50.520.030,32	25.841.301,63
II.	Créances	2,4, 4	3.500.583,63	406.163,21
4.	Autres créances		3.500.583,63	406.163,21
	<i>a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an</i>		<i>3.500.583,63</i>	<i>406.163,21</i>
III.	Valeurs mobilières	2,5	7.724.523,71	8.578.621,84
2.	Actions propres ou parts propres	5	923.989,19	910.789,19
3.	Autres valeurs mobilières	6	6.800.534,52	7.667.832,65
IV.	Avoirs en banques, avoires en compte de chèques postaux, chèques et en caisse	7	39.294.922,98	16.856.516,58
TOTAL ACTIF			77.990.907,34	83.403.051,44

Les notes annexées font partie intégrante des comptes annuels

BILAN

en EUR	notes	31/12/2018	31/12/2017
PASSIF			
A. CAPITAUX PROPRES	8	75.753.351,69	81.125.610,37
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	910.789,19
4. Autres réserves, y compris la réserve de juste valeur		19.425.184,57	19.438.384,57
a) autres réserves disponibles		18.721.759,91	18.721.759,91
b) autres réserves non disponibles	12	703.424,66	716.624,66
V. Résultats reportés		30.304.248,11	(54.752,68)
VI. Résultat de l'exercice		(530.070,18)	35.201.189,29
B. PROVISIONS	2.6	2.167.870,36	2.098.428,88
1. Provisions pour pensions et obligations similaires	13	1.687.540,36	1.750.118,88
2. Provisions pour impôts	14	480.330,00	348.310,00
C. DETTES	2.7	69.685,29	179.012,19
4. Dettes sur achat et prestations de services		65.121,70	164.121,34
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		65.121,70	164.121,34
8. Autres dettes		4.563,59	14.890,85
8.a dettes fiscales		---	10.580,00
8.c autres dettes		4.563,59	4.310,85
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		4.563,59	4.310,85
TOTAL PASSIF		77.990.907,34	83.403.051,44

Les notes annexées font partie intégrante des comptes annuels

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

en EUR	<i>notes</i>	01/01/2018 31/12/2018	01/01/2017 31/12/2017
4. Autres produits d'exploitation		12.050,00	12.851,00
5. Matières premières et consommables et autres charges externes		(590.242,49)	(611.310,89)
5.a Matières premières et consommables		(1.319,25)	(646,67)
5.b Autres charges externes	15	(588.923,24)	(610.664,22)
6. Frais de personnel		---	(27.679,48)
6.a Salaires et traitements		---	(27.528,79)
6.b Charges sociales		---	(150,69)
<i>i) couvrant les pensions</i>		---	(561,07)
<i>ii) autres charges sociales</i>		---	410,38
8. Autres charges d'exploitation		(18.968,20)	(27.760,00)
9. Produits provenant de participations	16	---	53.805.248,59
9.a provenant d'entreprises liées		---	53.490.560,81
9.b provenant d'autres participations		---	314.687,78
10. Produits provenant d'autres valeurs mobilières, d'autres titres et de créances de l'actif immobilisé		192.432,32	115.611,89
10.b autres produits ne figurant pas sous 10.a	17	192.432,32	115.611,89
11. Autres intérêts et autres produits financiers		12.701,24	177.970,24
11.b autres intérêts et produits financiers		12.701,24	177.970,24
13. Corrections de valeur sur immobilisations financières et sur valeurs mobilières faisant partie de l'actif circulant	18	230.380,02	(16.786.817,88)
14. Intérêts et autres charges financières		(228.867,28)	(1.311.649,20)
14.a concernant des entreprises liées		(25.948,55)	---
14.b autres intérêts et charges financières	19	(202.918,73)	(1.311.649,20)
16. Résultat après impôts sur le résultat		(390.514,39)	35.346.464,27
17. Autres impôts ne figurant pas sous les postes 1. à 16.		(139.555,79)	(145.274,98)
18. Résultat de l'exercice		(530.070,18)	35.201.189,29

Les notes annexées font partie intégrante des comptes annuels

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS
ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

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 2018

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.

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.

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.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

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 2018

3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES - VARIATIONS DE L'EXERCICE

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Valeur d'acquisition au début de l'exercice	77.512.395,00	23.797.834,19
Augmentations au coût d'acquisition	713.000,00	54.378.753,98
Diminutions au coût d'acquisition	(44.853.872,79)	(664.193,17)
Valeur d'acquisition à la fin de l'exercice	33.371.522,21	77.512.395,00
Corrections de valeur au début de l'exercice	(19.950.645,19)	(2.950.645,19)
Corrections de valeur de l'exercice	(750.000,00)	(17.000.000,00)
Reprises de corrections de valeur de l'exercice	14.800.000,00	---
Corrections de valeur à la fin de l'exercice	(5.900.645,19)	(19.950.645,19)
Investissement net à la fin de l'exercice	27.470.877,02	57.561.749,81

La variation nette de la valeur d'acquisition pour un montant de EUR 44.140.872,79 se compose de :

- EUR 650.000,00 avance actionnaire octroyé à PRIMCO SRL
- EUR 18.600,00 avance actionnaire octroyé à SHEPTON EUROPE SÀRL
- EUR 44.400,00 avance actionnaire octroyé à SHEPTON NEW YORK SÀRL
- EUR (44.765.122,79) vente de *SHEPTON SOHO SÀRL*
- EUR (88.750,00) remboursement d'une partie de la prime d'émission par HEPTAGON INVESTMENTS LTD (USD 125.000,00)

La variation nette des corrections de valeur pour un montant de EUR 14.050.000,00 se compose de :

- EUR (100.000,00) correction de valeur sur la participation BULK MALTA LIMITED
- EUR (100.000,00) correction de valeur sur la participation HEPTAGON INVESTMENTS LTD
- EUR (450.000,00) correction de valeur sur la participation SAINT ANDREWS SPA
- EUR (100.000,00) correction de valeur sur la participation TRI ALPHA ENERGY INC
- EUR 14.000.000,00 reprise de la correction de valeur sur la participation *SHEPTON SOHO SÀRL*
- EUR 800.000,00 reprise de la correction de valeur sur la participation *SHEPTON EUROPE SÀRL*

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

3.1 PARTS DANS DES ENTREPRISES LIÉES

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

	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	15.979.779	9.829.688	9.829.688	767.820
Glenbuddah Pty Ltd	Scone (AUS)	100%	AUD	(1.309.016)	(805.219)	(805.219)	91.174
Primco Srl	Milano (ITA)	100%	EUR	31.816	31.816	31.816	76.000
Quintia SpA	Milano (ITA)	100%	EUR	12.244.671	12.244.671	12.244.671	9.900.919
Shepton Europe Sàrl ¹	Luxembourg (LUX)	60%	EUR	3.696.699	3.696.699	2.218.019	979.780
Shepton New York Sàrl ¹	Luxembourg (LUX)	60%	USD	10.150.666	8.864.444	5.318.666	5.452.851
Sonetto Pty Ltd	Sydney (AUS)	100%	AUD	174.989	107.641	107.641	156.772

Dans le tableau ci-dessus, le total des fonds propres inclut le résultat de l'exercice. Toutes les entreprises ont clôturé leurs comptes annuels au 31 décembre 2018 et les données du tableau se réfèrent à cette date.

¹ Les comptes annuels 2018 de ces sociétés n'ont pas encore été approuvés par l'assemblée générale des actionnaires.

3.2 CRÉANCES SUR DES ENTREPRISES LIÉES

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

Au 31 décembre 2018, il subsiste des avances actionnaires pour un montant de EUR 650.000,00 en faveur de *PRIMCO SRL*, Milan, de EUR 18.600,00 en faveur de *SHEPTON EUROPE SÀRL*, Luxembourg et de EUR 44.400,00 en faveur de *SHEPTON NEW YORK SÀRL*, Luxembourg.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

3.3 PARTICIPATIONS

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

	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	1.778.071	1.552.766	470.488	539.850
Saint Andrews SpA	Fano (ITA)	20,83%	EUR	6.654.726	6.654.726	1.386.359	1.407.959

Dans le tableau ci-dessus, le total des fonds propres inclut le résultat de l'exercice ; toutes les entreprises ont clôturé leurs états financiers au 31 décembre 2018 et les données du tableau se réfèrent à cette date.

3.4 TITRES AYANT LE CARACTÈRE D'IMMOBILISATIONS

Net de corrections de valeur, *COFI* détient une participation (10 %) pour un montant de EUR 440.512,91 dans la société *BULK MALTA LTD*, Malte ; une participation (4,77 %) pour un montant de EUR 300.000,00 dans la société *LV. EN. HOLDING SRL*, Rome et une participation (0,019 %) pour un montant de EUR 28.298,96 dans la société *TRI ALPHA ENERGY INC*, Rancho Santa Margarita, Californie, USA et 625.246 actions (3,1262%) dans la société *AURIGA S.A.* pour un montant de EUR 5.472.586,15.

3.5 AUTRES PRÊTS

Au 31 décembre 2018, net de corrections de valeur, il subsiste une avance de EUR 343.353,76 en faveur de la société *BULK MALTA LTD*, Malte.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

4 CRÉANCES – AUTRES CRÉANCES

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Administration des Contributions Directes (ACD)	560.017,20	406.163,21
Créances diverses	2.940.566,43	---
TOTAL	3.500.583,63	406.163,21

La Société a enregistré une avance envers l'Administration des Contributions Directes (ACD) pour un montant de EUR 560.017,20 (31.12.2017 : EUR 406.163,21) correspondant aux acomptes d'impôts. En considérant les provisions pour impôts de EUR 480.330,00 (31.12.2017 : EUR 348.310,00) au passif du bilan, il subsiste un crédit vis-à-vis de l'ACD de EUR 79.687,20.

Les *Créances diverses* se composent du montant du dépôt garantie de USD 3.460.409,10 soit EUR 2.820.566,43 relatif à la vente de la participation SHEPTON SOHO SÀRL et dont le remboursement a été obtenu le 22 février 2019 et de l'avance actionnaire octroyé à la même société pour EUR 120.000,00.

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

5 ACTIONS PROPRES OU PARTS PROPRES

Suite à la demande d'un actionnaire, la Société a acheté 6.000 actions propres au prix de EUR 2,20 chacune, pour un total de EUR 13.200,00. COFI détient désormais 631.246 actions propres pour un coût de EUR 923.989,19 soit EUR 1,46 par action.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

6 AUTRES VALEURS MOBILIÈRES

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Actions	303.350,11	826.074,26
Fonds d'investissements	6.497.184,41	6.508.645,64
Obligations	---	329.330,64
Intérêts courus sur obligations	---	3.782,11
TOTAL	6.800.534,52	7.667.832,65

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

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Avoirs en banques, comptes à vue	38.406.631,63	15.813.296,86
Avoirs en banques, comptes à préavis	842.732,05	1.009.227,00
Avoirs en banques, comptes à terme	26.583,79	26.583,79
Intérêts courus sur les avoirs en banques	18.975,51	7.408,93
TOTAL	39.294.922,98	16.856.516,58

8 CAPITAUX PROPRES - VARIATIONS DE L'EXERCICE

en EUR	Capital souscrit	Réserves	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	TOTAL
31/12/2017	23.300.000,00	22.679.173,76	(54.752,68)	35.201.189,29	81.125.610,37
affectation du résultat			35.201.189,29	(35.201.189,29)	---
attribution d'un dividende			(4.842.188,50)		(4.842.188,50)
résultat de l'exercice				(530.070,18)	(530.070,18)
31/12/2018	23.300.000,00	22.679.173,76	30.304.248,11	(530.070,18)	75.753.351,69

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

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.

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 1.687.540,36 (31.12.2017 : EUR 1.750.118,88) comprennent les sommes allouées à des salariés du Groupe payables au terme de leur collaboration.

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

14 PROVISIONS POUR IMPÔTS

Les *Provisions pour impôts* de EUR 480.330,00 (31.12.2017 : EUR 348.310,00) 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.

15 AUTRES CHARGES EXTERNES

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Loyers et charges locatives	(71.036,54)	(58.125,08)
Sous-traitance, entretiens et réparations	(5.552,37)	(7.185,41)
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (voir Note 15.1)	(447.417,27)	(474.365,90)
Primes d'assurance	(684,13)	(460,60)
Frais de marketing et de communication	(12.251,05)	(41.980,10)
Charges externes diverses	(51.981,88)	(28.547,13)
TOTAL	(588.923,24)	(610.664,22)

15.1 RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIAIRES ET HONORAIRES

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Services bancaires et assimilés	(119.193,93)	(108.866,44)
Honoraires	(267.746,39)	(338.657,38)
Autres rémunérations d'intermédiaires et honoraires	(60.476,95)	(26.842,08)
TOTAL	(447.417,27)	(474.365,90)

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

16 PRODUITS PROVENANT DE PARTICIPATIONS

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Provenant d'entreprises liées	---	53.490.560,81
Provenant d'autres participations	---	314.687,78
TOTAL	---	53.805.248,59

En 2017, le produit de EUR 53.490.560,81 a été obtenu par la scission de *SHEPTON CONSULTADORIA E SERVIÇOS SA* et la contribution, aux sociétés nouvellement créées, des participations dans le secteur immobilier à leur juste valeur.

17 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	31/12/2018	31/12/2017
Plus-value de cession - Autres valeurs mobilières	153.030,16	---
Dividendes sur actions	29.114,06	83.207,14
Intérêts sur obligations	10.288,10	32.404,75
TOTAL	192.432,32	115.611,89

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

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

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Correction de valeurs - Parts dans des entreprises liées	---	(17.000.000,00)
Correction de valeurs - Participations	(550.000,00)	---
Correction de valeurs - Titres ayant le caractère d'immobilisations	(200.000,00)	---
Reprise de correction de valeurs - Parts dans des entreprises liées	800.000,00	213.182,12
Reprise de correction de valeurs - Autres valeurs mobilières	180.380,02	---
TOTAL	230.380,02	(16.786.817,88)

En 2017, la correction de valeur de EUR 17 millions sur la nouvelle valeur d'acquisition déterminée lors de la scission de *SHEPTON CONSULTADORIA E SERVIÇOS S.A* a été enregistrée pour tenir compte de l'impact du prix de cession net en 2018 (voir note 16).

19 AUTRES INTÉRÊTS ET CHARGES FINANCIÈRES

en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Moins-value de cession d'autres valeurs mobilières	---	(3.690,61)
Intérêts bancaires sur comptes courants	---	(19,68)
Pertes de change	(202.918,73)	(1.307.938,91)
TOTAL	(202.918,73)	(1.311.649,20)

ANNEXE LÉGALE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

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

Au cours de l'exercice 2018, un montant de EUR 17.600,00 (31.12.2017 : EUR 27.760,00) 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.

21 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au 31 décembre 2018, *COFI* est engagée à verser le montant de EUR 1.955.914,98 (31.12.2017 : EUR 1.182.055,08), dont capital résiduel pour la souscription de fonds d'investissement.

22 ÉVÉNEMENTS POST-CLÔTURE

Depuis la clôture de l'exercice et jusqu'à ce jour, les faits significatifs à signaler sont les suivantes :

- Ayant examiné le bilan intérimaire au 30 novembre 2018, constaté que la société a des réserves disponibles, des bénéfices reportés pour plus de EUR 47 millions et de la liquidité pour plus de EUR 38 millions et reçu l'avis favorable du réviseur d'entreprises agréé, le Conseil de COFI, a délibéré la distribution d'un acompte dividende de EUR 1,35 brut par action en circulation, soit EUR 1,1475 net par action en circulation, pour un total de EUR 26.146.453,05 payable à partir du 29 janvier 2019.
- Le contrat de vente de SHEPTON SOHO prévoyait le dépôt du montant de USD 3.460.409,10 afin de garantir à l'acheteur des imprévus. Considérant également la comptabilisation des intérêts courus sur le dépôt en garantie, COFI a reçu le montant de USD 3.485.493,57 le 22 février 2019.
- Une avance actionnaire de EUR 1 million a été accordée à QUINTIA SPA le 7 mars 2019, afin de lui permettre d'acheter 10% du capital dans la nouvelle ADAMELLO srl, qui a en cours un investissement immobilier à Milan.
- Une avance actionnaire de EUR 550.000,00 a été accordée à PRIMCO SRL le 4 avril 2019, afin de lui permettre d'investir EUR 500.000,00 dans le capital de la société ETHICA GLOBAL INVESTMENTS SPA, société ayant le but de créer un pôle industriel, et EUR 50.000,00 pour exigence de caisse.



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
Société anonyme
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 (la « Société ») comprenant le bilan au 31 décembre 2018 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 2018, 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 ces loi et normes 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 de déontologie des professionnels comptables du conseil des normes internationales de déontologie comptable (le 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 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 contenues dans le rapport de gestion mais ne comprennent pas les comptes annuels et notre rapport de Réviseur d'Entreprises Agréé sur ces comptes annuels.

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

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.



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

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.

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 ;

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.



- 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.

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 6 juin 2019

BDO Audit
Cabinet de révision agréé
représenté par

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 NON-AUDITÉES SUR LES PRINCIPALES
PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2018**

QUINTIA SPA, MILAN

(participation directe 100 %)

L'activité de la société consiste en la construction, l'acquisition, la restructuration ainsi que le fractionnement et la vente d'immeubles qu'elle détient soit directement soit indirectement. Les investissements immobiliers sont situés à Milan, Novare, Punta Ala (Grosseto) et Rome.

QUINTIA clôture l'exercice 2018 avec une perte de EUR 440.097,00 (2017 : perte de EUR 40.625,00).

L'Assemblée Générale Ordinaire pour l'approbation des comptes 2018, tenue le 30 avril 2019, a décidé de ne payer aucun dividende. Les fonds propres au 31 décembre 2018 s'élèvent à EUR 12.244.671,00 (2017 : EUR 12.684.770,00).

La quote-part de la valeur au bilan des investissements immobiliers détenus directement et/ou indirectement par QUINTIA s'élève à EUR 20,7 millions (2017 : EUR 17,4 millions).

QUINTIA détient 55 % dans le capital de **SEI VIA MANTEGNA SRL**, Milan. Les travaux de rénovation de l'immeuble situé dans la rue du même nom sont terminés depuis avril 2019. Les actes notariés seront signés d'ici juin 2019 ; un seul appartement n'a pas encore été vendu. Comme prévu, l'opération sera conclue avec un bon profit, ce qui permettra à l'entreprise de payer à QUINTIA un dividende raisonnable.

En décembre 2018, QUINTIA a acquis une participation dans **MANGONE 4 SRL**, société ayant en cours une opération immobilière à Milan dans la rue du même nom. La participation a été souscrite à hauteur de 20% pour un total de EUR 1.400.000,00, dont EUR 700.000,00 avaient déjà été payés le 4 décembre 2018 et EUR 700.000,00 versés en avril 2019. L'investissement de EUR 1.400.000,00 se compose de EUR 70.000,00 pour la souscription d'actions et EUR 1.330.000,00 à titre d'avance actionnaires sans intérêt.

La commercialisation des unités immobilières situées à Milan, de celles situées au bord du lac Majeur et des villas de Punta Ala se poursuit.

INFORMATIONS NON-AUDITÉES SUR LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2018 (SUITE)

SHEPTON EUROPE SÀRL, LUXEMBOURG

(participation directe 60 %)

La société est née le 30 mai 2017 de la scission de SHEPTON CONSULTADORIA E SERVIÇOS SA. La nouvelle entité a été créée par l'apport de 100 % des actions de TRM Europe SA, Luxembourg, pour l'équivalent de EUR 6.632.966,98.

Les actifs de la Société sont représentés par 100 % des actions de **TRM EUROPE SA**, Luxembourg, qui détient 31,35% de **NEW EUROPE INVESTMENTS HOLDINGS SA**, Luxembourg, actionnaire de certaines sociétés d'investissements immobiliers en Europe de l'Est, dont la plupart a été vendue au cours de l'exercice ; TRM EUROPE S.A. a reçu des remboursements partiels pour un total d'environ EUR 2 millions sur un investissement d'environ EUR 5,5 millions.

L'exercice 2018 de SHEPTON EUROPE SÀRL se termine avec une perte de EUR 329.833,90 (2017 : perte de EUR 2.606.434,25). Au 31 décembre 2018, le total des capitaux propres s'élève à EUR 3.696.698,83 (2017 : EUR 4.026.532,73). Le résultat négatif de l'exercice 2018 a été fortement influencé par la provision de EUR 300.000,00 (2017: EUR 2.600.000,00) enregistrée sur la participation dans TRM EUROPE SA, qui à son tour a dû ajuster la valeur de sa participation dans NEW EUROPE INVESTMENTS HOLDINGS SA.

Compte tenu du remboursement attendu, le Conseil d'administration de COFI a jugé opportun de réduire la correction de valeur de EUR 3 millions à EUR 2,2 millions.

SHEPTON NEW YORK SÀRL, LUXEMBOURG

(participation directe 60 %)

La société est née le 30 mai 2017 de la scission de SHEPTON CONSULTADORIA E SERVIÇOS SA. La nouvelle entité a été créée par l'apport de 100 % des actions de TRM NEW YORK SÀRL, Luxembourg, pour l'équivalent de USD 10,2 millions.

Les actifs de la Société sont représentés par 100 % des actions de **TRM NEW YORK SÀRL**, Luxembourg, qui détient 98,88% de **31ST INVESTORS LLC**, New York, 97,95% de **186TH STREET INVESTORS LLC**, New York, 98,98% de **STERLING 1373 INVESTORS LLC**, New York et 97,94% de **416 ROCKAWAY INVESTORS LLC**, New York. À travers des filiales, ces dernières sont propriétaires à New York de certains immeubles résidentiels loués, dot la valeur de ces derniers est raisonnable par rapport aux actifs de la société.

L'exercice 2018 de SHEPTON NEW YORK SÀRL se termine avec une perte de USD 49.669,52 (2017 : perte de USD 9.664,19). Au 31 décembre 2018, le total des capitaux propres s'élève à USD 10.150.666,29 (2017 : USD 10.200.335,81).

INFORMATIONS NON-AUDITÉES SUR LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2018 (SUITE)

PRIMCO SRL, MILAN

(participation directe 100 %)

Outre son activité dans le secteur immobilier, PRIMCO est également engagée dans l'acquisition et la gestion d'investissements financiers.

En particulier, au cours de l'exercice sous revue, la société a souscrit des actions d'augmentation de capital de **GETMYCAR SRL**, une plate-forme de courtage «peer2peer» pour le partage de voitures entre particuliers, pour un montant de EUR 200.000,00 et dans la société **GIMEL SRL** opérant dans le domaine de la conception, la fabrication et la commercialisation de vêtements pour enfants, pour un montant de EUR 400.000,00.

SAINT ANDREWS SPA, MILAN

(participation directe 20,8327 %)

Constituée en 1968, la société SAINT ANDREWS est active dans le secteur de l'habillement de haut de gamme pour homme.

La société, qui a son siège et son usine à Fano (Pesaro Urbino), dispose également d'un *showroom* et d'un point de vente au centre de Milan, Via Bagutta.

L'exercice 2018 clôture avec une perte de EUR 488.539,00 (2017 : profit de EUR 205.583,00) ; les fonds propres s'élèvent à EUR 6.630.726,00 (2017 : EUR 7.119.264,00).

Compte tenu du résultat négatif de l'exercice 2018 et des prévisions défavorables sur l'évolution du marché en 2019, le Conseil d'administration de COFI a jugé opportun d'enregistrer une provision prudentielle sur cette participation de EUR 450.000,00 (2017 : néant).

INFORMATIONS NON-AUDITÉES SUR LES PRINCIPALES PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2018 (SUITE)

BUDDAHROCK PTY LTD, MELBOURNE

(participation directe 100 %)

GLENBUDDAH PTY LTD, MELBOURNE

(participation directe 100 %)

Ces sociétés sont propriétaires et gèrent les domaines « St. Aubyn's » et « The Forest », situés dans le New South Wales, à Walcha.

L'activité des deux domaines, d'une surface totale d'environ 6.778 acres, clôture l'exercice au 31 décembre 2018 avec une perte de AUD 58.624,00 (2016 : profit de AUD 448.562,00). La valeur des terrains se maintient à des niveaux supérieurs à leur valeur d'achat.

Contrairement à la tendance historique, ces deux dernières années ont été caractérisées par une forte sécheresse. Cela a entraîné une baisse du prix de vente du bétail, affectant négativement le résultat de l'exercice.

Le résultat de la gestion de l'activité agricole est réparti à parts égales entre les deux sociétés. Au 31 décembre 2018 les résultats reportés s'élèvent à AUD 11.696.829,00 (2017 : AUD 11.755.453,00) et les fonds propres à AUD 14.670.763,00 (2017 : AUD 14.729.387,).

En plus de la propriété foncière, BUDDAROCK détient 60% de **GREENDOM LTD**, Waverly, en Nouvelle-Zélande. Cette dernière est propriétaire de deux zones forestières de 641 hectares, plantée principalement avec des pins de la variété « Radiata ». GREENDOM clôture l'exercice 2018 avec un profit net de NZD 1.678.122,00 (2017 : profit de NZD 1.201.339,00). Les fonds propres à la même date s'élèvent à NZD 6.780.113,00 (2017 : NZD 5.101.991,00).

Le Conseil d'administration de COFI a jugé opportun de maintenir sur la participation dans GLENBUDDAH la correction de valeur de EUR 850.645,19 (2017 : EUR 850.645,19).

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
DU 12 JUIN 2019
RÉSOLUTIONS**

L'Assemblée, à l'unanimité des voix,

- ❑ a approuvé le rapport de gestion du Conseil d'Administration pour l'exercice 2018 ;
- ❑ après avoir pris connaissance du rapport du Réviseur d'Entreprises Agréé, a approuvé les comptes annuels au 31 décembre 2018, qui font ressortir une perte de EUR 530.070,18 ;
- ❑ a approuvé l'affectation du résultat, comme proposée par le Conseil d'Administration ; étant donné que l'acompte sur dividende de EUR 26.147.817,90 (EUR 1,35 brut par action, soit 1,1475 net par action), versé en date du 29 janvier 2019 représente l'intégralité du dividende, le Président indique qu'aucun solde dividende n'est à payer et que la perte de l'exercice est à reporter en déduction des résultats reportés.
- ❑ a donné décharge aux Administrateurs pour l'exercice de leurs fonctions pour l'année 2018.

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 2020 :

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

L'Assemblée a fixé à EUR 60.000,00 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 2,20 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. Cette autorisation est valable jusqu'à l'Assemblée Générale Annuelle 2020. 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