



BROCHURE DE CONVOCATION

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 JUIN 2020

Mmes et MM. les actionnaires de la société FONCIERE VINDI (la « *Société* ») sont informés qu'ils sont convoqués en assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire),

Le **29 juin 2020 à 9h30**

Au 3, Avenue Hoche, 75008 Paris

A l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions visés aux présentes.

Cette assemblée générale mixte du 29 juin 2020 se tiendra à huis clos^(*).

(*) Avertissement – COVID-19 :

Dans le contexte de l'épidémie du Covid-19 et des mesures administratives prises pour interdire les rassemblements collectifs pour des motifs sanitaires, les modalités d'organisation et de participation des actionnaires à l'assemblée générale mixte devant se tenir le 29 juin 2020 sont aménagées.

Conformément à l'article 4 de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 prise dans le cadre de l'habilitation conférée par la Loi d'urgence du 23 mars 2020 pour faire face à l'épidémie de Covid-19, l'assemblée générale mixte de la Société du 29 juin 2020, se tiendra, sur décision du Président Directeur Général agissant sur délégation du Conseil d'Administration, sans que les actionnaires et les autres personnes ayant le droit d'y assister ne soient présents, que ce soit physiquement ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Dès lors, il est expressément demandé aux actionnaires de ne pas se déplacer. Ils sont appelés à voter par correspondance ou donner procuration (avec ou sans indication de mandataire) en utilisant le formulaire prévu à cet effet joint à la présente brochure de convocation et qui est également disponible dans la rubrique dédiée aux assemblées générales sur le site internet de la société (www.foncierevindi.com – Documents > 2020), rubrique que la société invite par ailleurs régulièrement les actionnaires à consulter. Ces moyens sont les seuls possibles à disposition des actionnaires pour participer à cette assemblée.

FONCIERE VINDI
Société anonyme au capital social de 2.174.944,09 euros
Siège social : 3 avenue Hoche - 75008 Paris
R.C.S. Paris 438.400.723

SOMMAIRE

Ordre du jour.....	3
Textes des résolutions.....	4
Rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale mixte du 29 juin 2020	9
Exposé sommaire de la situation de la Société et du Groupe Foncière Vindi au cours de l'exercice écoulé	14
Demande d'envoi de documents.....	17
Formule de vote par correspondance ou par procuration.....	18

ORDRE DU JOUR

A Titre Ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019
3. Approbation des conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce

A Titre Extraordinaire

4. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce
5. Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 %
6. Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
7. Délégation de compétence au Conseil d'administration pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues à l'article L.3332-20 du Code du Travail
8. Pouvoirs pour formalités

TEXTES DES RESOLUTIONS

A titre Ordinaire

Première résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019, approuve l'ensemble de ces comptes sociaux comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2019, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale constate que les comptes sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font apparaître un bénéfice de de 2.522.526 euros.

L'assemblée générale donne *quitus* entier et sans réserve aux administrateurs au titre de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Elle donne également *quitus* au commissaire aux comptes pour l'exécution de sa mission.

Deuxième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 d'un montant de de 2.522.526 € comme suit :

- au poste report à nouveau : 2.522.526 €
qui passe d'un solde de 17.202.001 € à un solde de 19.724.527 €.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'assemblée générale rappelle que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Nombre d'actions	Dividende distribué par action	Abattement fiscal ou abattement par action
31/12/2018	19.772.219	0	0
31/12/2017	19.772.219	0	0
31/12/2016	19.772.219	0	0

L'assemblée générale, prendre acte qu'il n'y a pas eu dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Troisième résolution

(Approbation des conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes, sur les conventions relevant de l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

A titre Extraordinaire

Quatrième résolution

(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, et constaté la libération intégrale du capital social, statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce :

1. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, l'émission d'actions ordinaires de la Société, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie :
 - des sociétés d'investissement, des fonds gestionnaires d'épargne collective ou des investisseurs qualifiés au sens du Code Monétaire et Financier, personnes physique ou morales, français ou étrangers, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites, de nationalité française, exerçant leur activité dans le secteur immobilier, ou
 - des groupes ayant une activité opérationnelle dans le secteur immobilier, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera parmi les catégories ci-dessus, ne pourra être supérieur à 30 par émission.
2. Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution est fixé à la somme de dix millions d'euros (10.000.000€), ce montant s'imputant sur le plafond global visé à la 6^{ème} résolution ;
3. Décide, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 II du Code de commerce et compte tenu des termes du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, que le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles en vertu de cette délégation sera déterminé par le conseil d'administration en prenant en compte les opportunités de marché et sera au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20%.
4. Constate et décide que cette délégation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières à émettre par le Conseil d'administration, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces titres financiers et/ou valeurs mobilières pourront donner droit ;

5. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, la présente délégation à l'effet notamment, sans que cette liste soit limitative, d'arrêter les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, avec ou sans prime.
6. Décide que le Conseil d'administration disposera, avec faculté de subdélégation, de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et procéder à la modification corrélative des statuts et plus généralement.
7. Prend acte de ce que le Conseil d'administration rendra compte aux actionnaires lors de la prochaine assemblée générale ordinaire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.225-138 du Code de commerce.
8. Décide que la présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée.

Cinquième résolution

(Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 %)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes et statuant conformément à l'article L.225-135-1 du Code de commerce :

1. Autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à augmenter le nombre d'actions, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'émissions de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans des délais et limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% du montant de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale) et du plafond global fixé à la 6^{ème} résolution ;
2. Décide que la présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée et prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Sixième résolution

(Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, fixe, conformément à l'article L.225-129-2 du Code de commerce, le plafond global d'augmentation de capital immédiat ou à terme qui pourrait résulter de l'ensemble des émissions d'actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration au titre des délégations de compétence prévues par les 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019 et les 4^{ème} et 5^{ème} résolutions de la présente assemblée générale mixte à un montant nominal global de dix millions d'euros 10.000.000 €, compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital, étant précisé que dans la limite de ce plafond:

1. les augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, objets de la 6^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019 ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros (10.000.000 €),
2. les émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription, objets de la 7^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 6^{ème} résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 €,
3. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, objets des 8^{ème} et 9^{ème} résolutions de l'assemblée générale mixte du 8 juin 2019, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 6^{ème} résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 8^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019 et 20% du capital social pour la 9^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019,
4. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservées au profit d'une catégorie de personnes déterminées, objets de la 4^{ème} résolution, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 6^{ème} résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 4^{ème} résolution, et
5. L'ensemble de ces montants est établi compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.
6. Décide que la présente autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Septième résolution

(Délégation de compétence au Conseil d'administration pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues à l'article L.3332-20 du Code du Travail)

L'assemblée générale, statuant aux règles de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes :

- délègue au Conseil d'administration, en application des dispositions des articles L.225-129 et L.225-129-2, sa compétence en vue, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, de décider, et ce en une ou plusieurs fois, des augmentations du capital social en numéraire réservées aux salariés adhérents au Plan d'Épargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décide que la présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de l'assemblée ;
- décide que la présente délégation annule toute résolution antérieure de même nature ;
- décide que l'augmentation du capital en application de la présente résolution ne pourra excéder 5 % du capital social tel que constaté au moment de l'émission, et que le montant nominal d'augmentation de capital immédiat ou à terme résultant de l'ensemble des émissions d'actions, de titres de capital ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution ne pourra excéder un million

d'euros (1.000.000 €), étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires à la suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.

- décide que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente délégation qui conféreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, sera fixé par le Conseil d'administration dans des conditions prévues par les dispositions de l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions de numéraire à émettre au profit des salariés adhérents au Plan d'Epargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décide de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation, et à cet effet :
 - (i) fixer les conditions d'ancienneté exigées pour participer à l'opération, dans les limites légales, et le cas échéant, le nombre maximal d'actions pouvant être souscrites par salarié,
 - (ii) fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
 - (iii) fixer, dans les limites légales, le prix d'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits,
 - (iv) fixer les délais et modalités de libérations des actions nouvelles,
 - (v) constater la réalisation de la ou des augmentations de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - (vi) procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires pour la réalisation de la ou des augmentations de capital.

Huitième résolution

(Pouvoirs pour formalités)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par la législation en vigueur.

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 JUIN 2020**

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale (l'« *Assemblée Générale* ») afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et du groupe (le « *Groupe* ») durant l'exercice clos le 31 décembre 2019 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous avons également réunis en Assemblée Générale afin de vous demander d'approuver un certain nombre de résolutions relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Au total, 8 résolutions sont soumises à votre vote.

I. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

I.1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et affectation du résultat dudit exercice (1^{ère} et 2^{ème} résolutions)

Nous vous invitons à prendre connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport du commissaire aux comptes qui présentent les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de la société FONCIERE VINDI (la « *Société* ») et soumettons à votre approbation la 1^{ère} résolution portant sur les comptes sociaux.

Concernant l'affectation du résultat de l'exercice, objet de la 2^{ème} résolution, nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 d'un montant de 2.522.526 € comme suit :

- au poste report à nouveau : 2.522.526 €
qui passerait d'un solde de 17.202.001 € à un solde de 19.724.527 €.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Nombre d'actions	Dividende distribué par action	Avoir fiscal ou abattement par action
31/12/18	19 772 219	0	0
31/12/17	19 772 219	0	0
31/12/16	19 772 219	0	0

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 223 *quater* du Code général des impôts, nous vous demandons enfin de prendre acte qu'il n'y a pas eu dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 1^{ère} et 2^{ème} résolutions.

I.2. Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce (3^{ème} résolution)

Dans le cadre de la vie courante de la Société, des conventions peuvent intervenir directement ou indirectement entre celle-ci et une autre société avec laquelle elle a des dirigeants communs, voire entre la Société et ses dirigeants ou avec un actionnaire détenant plus de 10 % du capital.

Ces conventions font l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration et doivent être présentées pour approbation à l'assemblée générale des actionnaires après audition du rapport spécial du commissaire aux comptes.

Il vous est donc proposé, dans la 3^{ème} résolution, de prendre acte des conclusions du rapport spécial du commissaire aux comptes et d'approuver les conventions dont il fait état.

II. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

II.1. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce (4^{ème} résolution)

Il vous est proposé, dans la 4^{ème} résolution, de :

1. Déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, l'émission d'actions ordinaires de la Société, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie :
 - des sociétés d'investissement, des fonds gestionnaires d'épargne collective ou des investisseurs qualifiés au sens du Code Monétaire et Financier, personnes physique ou morales, français ou étrangers, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites, de nationalité française, exerçant leur activité dans le secteur immobilier, ou
 - des groupes ayant une activité opérationnelle dans le secteur immobilier, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera parmi les catégories ci-dessus, ne pourra être supérieur à 30 par émission.
2. Décider que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution serait fixé à la somme de dix millions d'euros (10.000.000€), ce montant s'imputant sur le plafond global visé à la 6^{ème} résolution ;
3. Décider, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 II du Code de commerce et compte tenu des termes du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, que le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles en vertu de cette délégation serait déterminé par le conseil d'administration en prenant en compte les opportunités de marché et serait au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20%.
4. Constater et décider que cette délégation emporterait de plein droit, au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières à émettre par le Conseil d'administration, renonciation par les

actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces titres financiers et/ou valeurs mobilières pourront donner droit ;

5. Décider que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, la présente délégation à l'effet notamment, sans que cette liste soit limitative, d'arrêter les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, avec ou sans prime.
6. Décider que le Conseil d'administration disposera, avec faculté de subdélégation, de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et procéder à la modification corrélative des statuts et plus généralement.
7. Prendre acte de ce que le Conseil d'administration rendra compte aux actionnaires lors de la prochaine assemblée générale ordinaire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.225-138 du Code de commerce.
8. Décider que la présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir toute délégation antérieure de même nature, serait valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de l'assemblée.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 4^{ème} résolution.

II.2. Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 % (5^{ème} résolution)

Il vous est proposé, dans la 5^{ème} résolution de :

1. Autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à augmenter le nombre d'actions, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'émissions de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans des délais et limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% du montant de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale) et du plafond global fixé à la 6^{ème} résolution ;
2. Décider que la présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'assemblée et prive d'effet à compter de l'assemblée, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 5^{ème} résolution.

II.3. Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (6^{ème} résolution)

Il vous est proposé, dans la 6^{ème} résolution de :

- fixer conformément à l'article L.225-129-2 du Code de commerce, le plafond global d'augmentation de capital immédiat ou à terme qui pourrait résulter de l'ensemble des émissions d'actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration au titre des délégations de compétence prévues par les 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} résolutions de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019 et 4^{ème} et 5^{ème} résolutions soumises à votre vote lors de cette prochaine assemblée générale mixte à un montant nominal global de dix millions d'euros 10.000.000 €, compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres

ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital, étant précisé que dans la limite de ce plafond :

1. les augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, objets de la 6^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019 ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros (10.000.000 €),
 2. les émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription, objets de la 7^{ème} résolution, de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019 après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 6^{ème} résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 €,
 3. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription objets des 8^{ème} et 9^{ème} résolutions de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 6^{ème} résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 8^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019 et 20% du capital social pour la 9^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2019, et
 4. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservées au profit d'une catégorie de personnes déterminées, objets de la 4^{ème} résolution, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 6^{ème} résolution, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 4^{ème} résolution.
 5. L'ensemble de ces montants est établi compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.
- Décider que la présente autorisation privera d'effet à compter de l'assemblée, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 6^{ème} résolution.

II.4. Délégation de compétence au Conseil d'administration pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues à l'article L.3332-20 du Code du Travail (7^{ème} résolution)

Il vous est proposé, dans la 7^{ème} résolution de :

- déléguer au Conseil d'administration, en application des dispositions des articles L.225-129 et L.225-129-2, sa compétence en vue, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, de décider, et ce en une ou plusieurs fois, des augmentations du capital social en numéraire réservées aux salariés adhérents au Plan d'Epargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décider que la présente délégation sera consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de l'assemblée ;
- décider que la présente délégation annulera toute résolution antérieure de même nature ;

- décider que l'augmentation du capital en application de la présente résolution ne pourra excéder 5 % du capital social tel que constaté au moment de l'émission, et que le montant nominal d'augmentation de capital immédiat ou à terme résultant de l'ensemble des émissions d'actions, de titres de capital ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution ne pourra excéder un million d'euros (1.000.000 €), étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires à la suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.
- décider que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente délégation qui conféreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, sera fixé par le Conseil d'administration dans des conditions prévues par les dispositions de l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décider de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions de numéraire à émettre au profit des salariés adhérents au Plan d'Epargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décider de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation, et à cet effet :
 - (i) fixer les conditions d'ancienneté exigées pour participer à l'opération, dans les limites légales, et le cas échéant, le nombre maximal d'actions pouvant être souscrites par salarié,
 - (ii) fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
 - (iii) fixer, dans les limites légales, le prix d'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits,
 - (iv) fixer les délais et modalités de libérations des actions nouvelles,
 - (v) constater la réalisation de la ou des augmentations de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - (vi) procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires pour la réalisation de la ou des augmentations de capital.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 7^{ème} résolution.

III. POUVOIRS POUR FORMALITES (8^{ème} RESOLUTION)

Enfin la 8^{ème} résolution qui vous est soumise est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'assemblée.

Nous vous invitons ainsi à approuver les résolutions qui vont être soumises à votre vote.

Fait le 11 mai 2020

Le conseil d'administration

**EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE
ET DU GROUPE FONCIERE VINDI AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

1. Evènements significatifs intervenus sur la période

La Société FONCIERE VINDI a une activité essentiellement de prises de participation dans des sociétés immobilières.

Au 31 décembre 2019, les participations immobilières (hors créances) de la société FONCIERE VINDI sont évaluées à la somme totale de 28.158.014 € contre 25.360.911 € au cours du précédent exercice.

Le Groupe FONCIERE VINDI a poursuivi ses locations en cours et procédé à de nouveaux investissements à but locatif.

Ainsi, le groupe FONCIERE VINDI est intervenu :

- dans le cadre de plusieurs programmes de locations para-hôtelière situés à PARIS (rue de Montmartre et Avenue des Champs Elysées). Les locaux sont actuellement en travaux,
- dans le cadre de la construction en vente en état future d'achèvement de 3 villas situées en Corse (Bonifacio) à but locatif,
- dans l'acquisition de locaux aux fins de logement (rue Rodier à PARIS),
- dans l'acquisition d'un actif situé rue du Paradis (PARIS) aux fins de locations para-hôtelière. Les locaux étaient en travaux en 2019 pour une mise en location prévue à partir de 2020,
- dans l'acquisition d'un immeuble situé rue Aboukir (PARIS) aux fins de locations para-hôtelière. Il a été procédé à la rénovation de l'ensemble immobilier qui a été mis en location au fur et à mesure de la réalisation des travaux par tranche à compter du dernier trimestre 2019,
- dans l'acquisition d'un actif situé rue d'Amsterdam (PARIS) aux fins de locations para-hôtelière. Le compromis de vente a été signé en 2019, l'actif a été définitivement acquis en 2020 et est en travaux avant mise en location,
- dans l'acquisition d'un local commercial. Le projet d'acquisition a fait l'objet d'un compromis de vente dont la signature définitive a été reportée, au vu des derniers évènements (crise sanitaire) au 30 juin 2020.

Dans le cadre de son activité immobilière, la Société FONCIERE VINDI a également signé en 2018, une promesse de vente pour le solde du stock immobilier situé à BIARRITZ, pour une vente intervenue en 2019.

Il a aussi été signé, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, l'acquisition d'un local commercial de 162,91m² situé rue des Coutures Saint-Gervais à PARIS.

Il a également été procédé à l'acquisition (SNC BILLANCOURT), dans le cadre d'un programme immobilier en vente en état future d'achèvement, d'un appartement à LEVALLOIS PERRET, d'une superficie de 164,40 m². La livraison prévue initialement au 3^{ème} trimestre 2019 a été reporté pour des retards de chantier et suite à la crise sanitaire. La livraison est espérée en septembre 2020.

2. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Investissements 2020

Au cours du début de cet exercice 2020, le groupe a poursuivi sa politique d'investissement.

La SNC AM STRAM GRAM a acquis l'actif situé rue d'Amsterdam (PARIS), objet d'un compromis de vente, au début d'exercice 2020. Le bien est actuellement en travaux avant mise en location.

La SCI QUAI DE VALMY (détenue à 50% par FONCEIRE VINDI) a reporté au 30 juin 2020 l'acquisition de l'actif objet d'un compromis signé par cette société du fait des retards de chantier et de la crise sanitaire.

Crise Sanitaire (covid-19)

Le groupe subi par ailleurs la crise sanitaire (Covid-19) qui a eu un impact sur l'activité de ses locataires (dont commerce) et sur l'état d'avancement des chantiers en cours. Le groupe a pris des dispositions pour accompagner ses locataires durant cette période et reste vigilant sur les risques liés à cette crise.

Renforcement de participation

Au cours du début de l'exercice 2020, la société FONCIERE VINDI a conforté sa participation dans la SCI 18 RODIER pour détenir, à présent, 95% du capital et des droits de vote de la société.

3. Perspectives d'avenir

La Société FONCIERE VINDI va poursuivre la gestion de son portefeuille de participations, notamment dans les foncières cotées.

Elle devrait également poursuivre le développement de son activité immobilière et notamment de promotion immobilière via l'acquisition indirecte de biens immobiliers.

Nos perspectives sont encourageantes.

4. Examen des résultats

Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de la Société a été de 1.297.337 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 contre 92.754 € au cours du précédent exercice.

Le chiffre d'affaires correspond pour l'essentiel (1.100.000€) à la vente du bien situé à BIARRITZ.

Les charges d'exploitation de la Société ont été de 2.336.380 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 contre 506.153 € au cours du précédent exercice.

Ces charges comprennent pour 1.626.517 € le coût d'achat du bien rue des Coutures Saint-Gervais à PARIS.

La Société a ainsi présenté un résultat d'exploitation déficitaire au 31 décembre 2019 de (339.479) € contre un résultat d'exploitation déficitaire de (388.131) € au cours du précédent exercice.

Résultat financier

Le résultat financier de de la Société a été de 2.888.772 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 contre 589.901 € au cours du précédent exercice.

Le produit financier de l'exercice clos le 31 décembre 2019 prend notamment en compte une reprise sur provisions de titres pour 2.952.388 €.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est de (26.767) € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 contre 92.997 € au cours du précédent exercice.

Résultat de l'exercice

En définitive, notre Société a présenté un bénéfice d'un montant de 2.522.526 € contre 294.767 € au cours du précédent exercice.

Bilan

Le total du bilan de la Société est de 46.815.699 € au 31 décembre 2019 contre 43.256.178 € au cours du précédent exercice.

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 29 juin 2020

Je soussigné¹:

NOM :

Prénom usuel :

Domicile :

Propriétaire de _____ actions nominatives
_____ actions au porteur²

de la Société FONCIERE VINDI, société anonyme au capital de 2.174.944,09 euros dont le siège social est situé 3, avenue Hoche – 75008 Paris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 438 400 723,

reconnais avoir reçu les documents afférents à l'assemblée générale mixte du 29 juin 2020 et visés à l'article R. 225-81 du Code de Commerce,

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'assemblée générale mixte du 29 juin 2020 tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du Code de Commerce, à l'exception de ceux qui étaient annexés à la formule unique de procuration et de vote par correspondance.

Conformément à l'article R. 225-88 du Code de commerce, cette demande doit parvenir au siège social, au plus tard le cinquième jour avant la réunion.

Fait à _____, le _____ 2020.

Signature

* Conformément à l'article R. 225-88 alinéa 3 du code de Commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du code de Commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.

¹ Pour les personnes morales, indiquer la dénomination sociale exacte.

² Joindre une copie de l'attestation de participation, délivrée par l'intermédiaire gérant vos titres.

FORMULE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION

L'actionnaire, à défaut d'assister personnellement à l'assemblée, peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- a) Donner une procuration dans les conditions de l'article L. 225-106 ;
- b) Voter par correspondance ;
- c) Adresser une procuration à la société sans indication de mandat ;

En aucun cas l'actionnaire ne peut retourner à la société à la fois la formule de procuration et le formulaire de vote par correspondance.

En cas de retour de la formule de procuration et du formulaire de vote par correspondance en violation de ce qui précède, la formule de procuration est prise en considération, sous réserve des votes exprimés dans le formulaire de vote par correspondance.