

FRANCE TOURISME IMMOBILIER
Société anonyme au capital de 7.310.666,25 euros
Siège social : Hôtel Le Totem, Les Près de Flaine, 74300 Arâches-La-Frasse
380 345 256 RCS ANNECY

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 27 JUIN 2025**

Ordre du jour

A titre ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et sur le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise ;
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du code de commerce ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions et engagements visés à l'article L.225-38 du code de commerce ;
- Fixation de la rémunération globale annuelle des administrateurs pour l'exercice en cours ;
- Délégation de compétence donnée au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes.

A titre extraordinaire :

- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance ;
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec suppression de droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance ;
- Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires ;
- Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établis en application des articles L.225-129-6 du code de commerce et L.3332-18 et suivants du code du travail ;
- Plafond global des augmentations de capital ;
- Pouvoirs pour les formalités.

PREMIERE RESOLUTION (*Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus aux administrateurs*)

L'Assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après présentation des rapports du Conseil d'administration et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, et qui se traduisent par une perte de 100 774,17 euros.

En conséquence, elle donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

DEUXIEME RESOLUTION (*Affectation du résultat*)

L'Assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter la perte de l'exercice, d'un montant de 100 774,17 euros, de la manière suivante :

ORIGINE :

Perte de l'exercice clos le 31/12/2024 :	(100 774,17) €
Report à nouveau débiteur :	(9 924 905,65) €
En totalité au compte "report à nouveau"	(100 774,17) €

AFFECTATION :

Solde du compte "report à nouveau" :	(10 025 679,82) €
--------------------------------------	-------------------

Les capitaux propres n'ont pas été reconstitués, ils demeurent inférieurs à la moitié du capital social.

Distribution de dividendes :

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le Président rappelle que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois précédents exercices.

TROISIEME RESOLUTION (*Approbation des conventions et engagements visés à l'article L.225-38 du Code de commerce*)

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes approuve la nouvelle convention qui y est mentionnée.

QUATRIEME RESOLUTION (*Fixation de la rémunération globale annuelle des administrateurs pour l'exercice en cours*)

L'Assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, fixe le montant de la rémunération globale annuelle des administrateurs à répartir entre ces derniers, pour l'exercice en cours, à un montant de 9.600 euros.

CINQUIEME RESOLUTION *((Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes)*

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2 et L.225-130 du code de commerce :

1°) Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, pendant une période de 26 mois à compter du jour de la présente assemblée, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites ou/et d'élévation de la valeur nominale des actions existantes.

2°) Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et indépendamment du plafond global fixé à la dixième résolution sur lequel il s'impute, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital.

3°) En cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, décide, conformément aux dispositions de l'article L.225-130 du code de commerce, que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier de titres attribués.

4°) Décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et modifier en conséquence les statuts.

5°) Prend acte de ce qu'il pourra être fait usage de la présente délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société.

6°) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

A TITRE EXTRAORDINAIRE

SIXIEME RESOLUTION *(Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance)*

L'Assemblée Générale, statuant dans les 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 conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2, L.228-91, L.228-92 et L.228-93 du code de commerce :

1°) Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence à l'effet de décider une ou plusieurs augmentations du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, par l'émission, en France ou à l'étranger, en euros, d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société à émettre ou d'une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son

capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, les valeurs mobilières autres que des actions pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, par souscription en numéraire ou par compensation de créances dans les conditions légales.

La présente délégation est donnée pour une durée ne pouvant excéder vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

2°) Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées immédiatement et/ou à terme, ne pourra être supérieur au plafond global fixé dans la dixième résolution ci-après sur lequel il s'imputera le cas échéant.

3°) Décide que :

a) les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières dont l'émission serait décidée en vertu de la présente délégation de compétence.

b) si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions et/ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil pourrait offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

Si les souscriptions des actionnaires et le cas échéant, du public n'ont pas absorbé la totalité des actions et/ou valeurs mobilières à émettre, le Conseil d'Administration aura la faculté, dans l'ordre qu'il déterminera, soit de limiter, conformément à la loi, l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission qui aura été décidée, soit de répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits.

4°) Constate que, le cas échéant, la délégation susvisée emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société, susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.

5°) Décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et modifier en conséquence les statuts.

6°) Prend acte de ce qu'il pourra être fait usage de la présente délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

7°) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

SEPTIEME RESOLUTION *(Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances)*

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 conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2, L.225-135, L.225-136, L.228-91, L.228-92 et L.228-93 du code de commerce :

1°) Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence à l'effet de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger par voie

d'offre au public de titres financiers, d'actions ordinaires de la Société libellées en euros ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société à émettre ou d'une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances, les valeurs mobilières autres que des actions pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou une unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, dont la souscription pourra être libérée soit en espèces, soit par compensation de créances dans les conditions légales, avec suppression du droit préférentiel de souscription et ce, afin d'assurer le financement des activités et des investissements du Groupe.

La présente délégation est donnée pour une durée ne pouvant excéder vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

2°) Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et/ou valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation de compétence et de conférer au Conseil d'Administration le pouvoir d'instituer au profit des actionnaires un délai de priorité pour les souscrire et d'en fixer la durée, en application des dispositions de l'article L.225-135 du code de commerce.

3°) Décide que si les souscriptions des actionnaires et du public n'ont pas absorbé la totalité des actions et/ou valeurs mobilières à émettre, le Conseil d'Administration aura la faculté, dans l'ordre qu'il déterminera, soit de limiter, conformément à la loi, l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission qui aura été décidée soit de répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits.

4°) Décide que le prix d'émission des actions et/ou des valeurs mobilières à émettre de manière immédiate ou différée sera au moins égal au minimum autorisé par la législation.

Le prix d'émission des actions résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente délégation est soumis aux dispositions de l'article L.225-136 du code de commerce.

5°) Autorise le Conseil d'Administration, conformément à l'article L.225-129-2 et à l'article L.225-136 1° du code de commerce à fixer le prix d'émission selon les modalités suivantes : la somme revenant ou devant revenir à la Société, pour chacune des actions émises, après prise en compte, en cas d'émission de bons de souscription autonome d'actions, du prix de souscription desdits bons, devra au moins être égale à 90 % de la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation des modalités d'émission.

6°) Constate que, le cas échéant, la délégation susvisée emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société, susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.

7°) Décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme, ne pourra être supérieur au plafond global fixé dans la dixième résolution ci-après sur lequel il s'imputera le cas échéant.

8°) Décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et modifier en conséquence les statuts.

9°) Prend acte de ce qu'il pourra être fait usage de la présente délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société.

10°) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

HUITIEME RESOLUTION (*Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires*)

Pour chacune des émissions décidées en application de la sixième résolution et de la septième résolution, le nombre de titres à émettre pourra être augmenté dans les conditions de l'article L.225-135-1 du code de commerce et dans la limite de 15 % de l'émission initiale (i) en application des dispositions de l'article R.225-118 du code de commerce et du plafond global prévu par la dixième résolution (ii) ci-après, lorsque le Conseil d'Administration constate une demande excédentaire.

NEUVIEME RESOLUTION (*Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à une augmentation du capital social par émission d'actions réservée aux adhérents d'un PEE établi en application des articles L.225-129-6 du Code de Commerce et L.3332-18 et suivants du Code du Travail*)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, statuant en application des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du code de commerce et L.3332-18 et suivants du code du travail :

1. Autorise le Conseil d'Administration, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires de numéraire et, le cas échéant, par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres titres donnant accès au capital, réservées aux salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du code de commerce adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ;
2. Supprime en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises en vertu de la présente autorisation ;
3. Fixe à vingt-six mois à compter de la présente assemblée la durée de validité de cette autorisation ;
4. Limite le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente autorisation à 3 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation. Ce plafond s'imputera sur le plafond global tel que fixé par la dixième résolution ci-après.
5. Décide que le prix des actions à émettre, en application du 1/ de la présente délégation, ne pourra être ni inférieur de plus de 30 %, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L.3332-25 et L.3332-26 du Code du Travail est supérieure ou égale à dix ans, ni supérieur au prix de cession déterminé conformément à la méthode indiquée aux alinéas 1 et 2 de l'article L.3332-20 du code du travail.
6. Confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour mettre en œuvre la présente autorisation, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires.

DIXIEME RESOLUTION (*Plafond global des augmentations de 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 de l'augmentation du capital social qui pourrait résulter, immédiatement ou à terme, de l'ensemble des émissions d'actions, titres et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital réalisées en vertu des délégations de compétence et autorisations prévues par les cinquième, sixième, septième et neuvième résolutions de la présente assemblée, à un montant nominal total maximal de 100 000 000 (cent millions) d'euros, ce montant ayant été établi compte tenu du montant nominal des titres de capital à émettre, le cas échéant, au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

ONZIEME RESOLUTION (*Pouvoirs pour les formalités*)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.