

FRANCE TOURISME IMMOBILIER
Société anonyme au capital de 7 310 666,25 euros
Siège social : Hôtel Le Totem – Les Prés de Flaine
74300 - Arâches La Frasse
380 345 256 RCS ANNECY

**RAPPORT DE GESTION
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 20 JUIN 2023**

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte, conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de vous rendre compte des résultats de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, de soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice, de renouveler les mandats des Administrateurs, d'examiner la situation des mandats des Commissaires aux comptes, de modifier l'article III-1 des Statuts et de renouveler les délégations de compétence à accorder au Conseil d'administration pour augmenter le capital social.

Les documents et renseignements s'y rapportant prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

I- EXPOSE RELATIF A L'ACTIVITE ET AUX RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

1. Faits marquants de l'exercice

Action envers les anciens dirigeants

La société France Tourisme Immobilier avait mis en cause la responsabilité de deux anciens dirigeants devant les juridictions civiles et pénales compétentes.

Ces procédures ont abouti à leur condamnation par la Cour d'appel de Paris, par un arrêt en date du 13 mai 2019, notamment à verser des dommages-intérêts pour un montant total de 1 681 K€ à la société France Tourisme Immobilier.

Ces condamnations sont devenues définitives suite à une ordonnance de la Cour de cassation en date du 19 février 2020. La société France Tourisme Immobilier a entrepris de faire exécuter la décision et recouvrer sa créance.

Compte tenu des connaissances parcellaires sur la solvabilité des anciens dirigeants et des difficultés à faire exécuter une décision de la justice française dans les pays de résidence (Union européenne) de ces deux anciens dirigeants, cette créance judiciaire était totalement dépréciée dans les comptes.

La société n'a pas abandonné toute poursuite pour autant et début juin 2021, les actions conduites ont permis la saisie de 304 KCHF (284 K€).

A ce jour, la créance de la société s'élève à un montant de 1 397 €.

Cession de créance

Le 20 décembre 2022, la société a cédé les créances (créance client d'un montant de 389 358,14 euros et le compte courant d'un montant de 4 700,03 euros intérêts inclus de 1% arrêtés au 30 juin 2022) qu'elle détenait sur sa filiale, la société Suisse Design & Création Sarl, à Monsieur Michel RETHORET pour un montant de 1 euro.

2. Evénements survenus depuis la clôture

Aucun évènement significatif n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

3. Evolution prévisible et perspectives d'avenir de la Société

La Société doit se concentrer sur l'étude de dossiers immobiliers afin de rechercher toute opportunité d'investissement.

4. Activité en matière de recherche et développement

Eu égard à l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

5. Activité et résultat de la société au cours de cet exercice

Le chiffre d'affaires est nul pour cet exercice, identique pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice sont en hausse. Elles s'élèvent à 485 K€ contre 93 K€ au titre de l'exercice précédent. Ces charges sont essentiellement constituées des honoraires de nos commissaires aux comptes d'un montant de 23 K€, des honoraires d'avocats d'un montant de 8 K€, des frais annuels Euronext d'un montant de 4 K€, des frais de publications juridique d'un montant de 9 K€, des frais de publications financières d'un montant de 25 K€.

Cette hausse s'explique par le versement des jetons de présence à un administrateur et une perte sur créance client due à la cession des créances détenues par la société à l'encontre de la société de la Suisse Design & Création Sarl à Monsieur Michel RETHORET pour un montant de 1 €. Cette perte est compensée par la reprise sur provision qui avait été constatée les années précédentes.

Le résultat d'exploitation est une perte d'un montant de 93 K€, identique pour l'exercice précédent.

Le résultat financier est une perte de 3,446 K€ contre une perte de 3,465 K€ pour l'exercice précédent.

Il se compose principalement de revenus d'autres créances, de reprise sur provision, d'intérêts de comptes courants et de charges financières liées à la cession de créances.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice est une perte de 97 K€ contre une perte de 96 K€ pour l'exercice précédent.

Compte tenu de ce qui précède, le résultat de l'exercice se solde par une perte de 110 K€ contre un bénéfice de 187 K€ au titre de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2022, le total du bilan de la Société s'élevait à 1 116 K€ contre 1.096 K€ pour l'exercice précédent.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R.225-102 du Code de

commerce.

6. Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale (€)
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	29 242 665	0,25
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	29 242 665	0,25

Depuis le 18 décembre 2013, la société France Tourisme Immobilier est détenue à hauteur de 51,02 % par la société F I P P, dont les actions sont cotées sur Euronext Paris, compartiment C (code ISIN FR 0000038184).

7. Filiale et participation

La Société possède directement 100 % du capital de la société FIDRA, société luxembourgeoise, ayant son siège social situé 2 rue Gabriel Lippmann, L5365 Munsbach, immatriculée au Registre du commerce de Luxembourg sous le n° B61606.

La Société FIDRA est la filiale de la société France TOURISME IMMOBILIER. Cette dernière a clôturé son exercice le 31 décembre 2022 en affichant une perte de 193 K€. Aucun événement majeur n'est survenu au cours du dernier exercice clos.

La Société FIDRA qui, quant à elle, détenait 100 % du capital de la société Suisse Design & Création Sarl, société de droit suisse, au capital de 20 000 CHF, ayant son siège social rue du Nant 22, 1207 Genève, immatriculée au Registre des sociétés de Genève sous le numéro CHE 115 592 633, au 19 décembre 2022, a cédé la totalité de ses parts le 20 décembre 2022.

8. Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de commerce)

La Société n'a pris aucune participation dans d'autres sociétés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

9. Information sur les délais de paiement (article L.441-6-1 du Code de commerce)

Au 31 décembre 2022, les délais de paiement se présentent comme suit en K€ :

FRANCE TOURISME IMMOBILIER AU 31/12/2022

Ventilation des retards de paiement fournisseurs et clients en K€

Article D. 441-4 I.-1° : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice et dont le terme est échu						Article D. 441-4 I.-1° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice et dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	Dettes échues : 1 à 30 jours	Dettes échues 31 à 60 jours	Dettes échues 61 à 90 jours	Dettes échues 91 jours et plus	Total 1 jour et plus	0 jour (indicatif)	Dettes échues : 1 à 30 jours	Dettes échues 31 à 60 jours	Dettes échues 61 à 90 jours	Dettes échues 91 jours et plus	Total 1 jour et plus

(A) Tranches de retard de paiement

Nombre de factures concernées						8						0
Montant total (T.T.C.) des factures concernées					5,53%	0,9%		-	-	-	-	-
% du montant total (T.T.C.) des achats de l'exercice		0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	0,9%						
% du chiffre d'affaires T.T.C. de l'exercice								0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées

(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal - article L.441-6 ou L. 443-1 du code de commerce)

Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Le délai de règlement fournisseur est le délai légal de 30 jours par défaut, sauf convention avec les prestataires externes avec un délai limite de 60 jours,	<input type="checkbox"/> Délais contractuels (préciser) : <input type="checkbox"/> Délais légaux (préciser) :
	Le délai de règlement des factures périodiques est de 45 jours à compter de la date d'émission de la facture,	

II- Affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022 d'un montant de 110 431,13 euros de la manière suivante :

ORIGINE :

Perte de l'exercice clos le 31/12/2022 :	(110 431,13) €
Report à nouveau débiteur :	(9 688 974,11) €
En totalité au compte "Report à Nouveau"	

AFFECTATION :

Solde du compte "Report à Nouveau" :	(9 799 405,24) €
--------------------------------------	------------------

Lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire du **20 Juin 2019**, approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et compte tenu de l'affectation du résultat, les capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital social.

Capitaux propres de la Société inférieurs à la moitié du capital social :

L'assemblée générale extraordinaire du **17 octobre 2019** a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution anticipée de la Société.

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

Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

Dépenses et charges somptuaires non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies et 39-4 du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses somptuaires non déductibles du résultat fiscal.

III- SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS – REMUNERATION DES ADMINSTRATEURS

Les mandats d'administrateurs de Messieurs Xavier BRUNETTI, Ludovic DAUPHIN et de la société F I P P représentée par Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, arrivant à expiration, nous vous proposons de les renouveler dans leurs fonctions pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028, sous la condition suspensive de la modification de l'article III-1 paragraphe 3 des Statuts par les actionnaires.

Conformément à l'article III-7 des statuts, nous vous proposons de fixer la rémunération annuelle globale des administrateurs au titre de l'exercice en cours à un montant de 9 600 euros.

Ce montant sera réparti entre les administrateurs par décision du Conseil d'administration.

IV- SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat des Commissaires aux comptes ayant été renouvelé lors de l'assemblée générale ordinaire du 23 juin 2022 pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027, aucun mandat n'arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2022.

V- CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

VI- SEUIL DE PARTICIPATION DES SALAIRES AU CAPITAL SOCIAL

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons que le personnel de la Société ne détient aucune action composant le capital social.

VII- PRETS INTERENTREPRISES (ARTICLE L.511-6 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER)

La Société n'a consenti, au cours de l'exercice 2022, aucun prêt à moins de deux ans, à titre accessoire à son activité principale, à des microentreprises, des PME ou des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles elle entretient des relations économiques le justifiant.

VIII- MODIFICATION DE L'ARTICLE III-1 paragraphe 3 des Statuts

Nous vous proposons de modifier le paragraphe 3 de l'article III-1 des Statuts en fixant à six ans la durée du mandat des administrateurs.

La durée du mandat des administrateurs ne peut pas excéder six ans selon l'article L.225-18 alinéa 1 du Code de commerce.

IX- DELEGATION DE COMPETENCE A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A L'AUGMENTATION DU CAPITAL PAR INCORPORATION DE RESERVES, BENEFICES OU PRIMES

Nous vous proposons conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2 et L.225-130 du code de commerce, de déléguer à votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, pendant une période de vingt-six mois à compter de l'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.

Nous vous proposons de limiter 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 au point n° 15 sur lequel il s'impute, afin qu'il ne soit pas supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital.

En cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, nous vous proposons, conformément aux dispositions de l'article L.225-130 du Code de Commerce, que les droits formant rompus ne soient pas négociables et que les titres correspondants soient 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.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration 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.

Nous vous proposons de prendre acte de ce qu'il pourra être fait usage de ladite délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

X- DELEGATION DE COMPETENCES A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A L'AUGMENTATION DU CAPITAL PAR EMISSION, AVEC MAINTIEN DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION, D'ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL ET/OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT DROIT A L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CREANCE

Nous vous demandons de conférer à votre Conseil d'Administration, 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 :

Une délégation de compétence avec faculté de subdélégation, 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 délégation que nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration serait valable pour une durée de vingt-six mois à compter de l'assemblée.

Le plafond de ces augmentations de capital serait fixé conformément aux dispositions du point n° 15 du présent rapport ci-après.

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

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.

Nous vous proposons de constater 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.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration 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.

Nous vous demandons de prendre acte de ce qu'il pourra être fait usage de ladite délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

XI- DELEGATION DE COMPETENCES A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A L'AUGMENTATION DU CAPITAL PAR EMISSION, AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION, D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL ET/OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT DROIT A L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CREANCE

Nous vous proposons également de conférer, 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, à votre Conseil d'Administration une délégation de compétence, avec faculté de subdélégation, 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 créance, 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 délégation que nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration serait valable pour une durée de vingt-six mois à compter de l'assemblée.

Nous vous proposons 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.

Dans l'hypothèse où les souscriptions des actionnaires et du public n'auraient pas absorbé la totalité des actions et/ou valeurs mobilières à émettre, nous vous proposons d'autoriser votre Conseil d'Administration dans l'ordre qu'il déterminera, 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, ou d'offrir au public tout ou partie des titre non souscrits.

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 sera soumis aux dispositions de l'article L.225-136 du Code de Commerce.

Nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'Administration, conformément à l'article L.225-129-2 et du deuxième alinéa de l'article L.225-136 1° du Code de Commerce et dans la limite de 10 % du capital existant à ce jour, 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 égal à 90% de la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation des modalités d'émission.

Nous vous proposons de constater que, le cas échéant, la délégation susvisée emportera 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.

Le plafond de ces augmentations de capital serait fixé conformément aux dispositions du point n° 15 du présent rapport ci-après.

Nous vous proposons d'autoriser votre Conseil d'Administration 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.

Nous vous proposons de prendre 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.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

XII- AUTORISATION D'AUGMENTER LE MONTANT DES EMISSIONS EN CAS DE DEMANDES EXCEDENTAIRES

Nous vous proposons pour les délégations indiquées à la 10^{ème} et à la 11^{ème} résolutions ci-dessus d'autoriser le Conseil d'Administration, lorsqu'il constate une demande excédentaire d'augmenter le nombre de titres à émettre dans les conditions fixées par l'article L.225-135-1 du Code de Commerce.

XIII- AUTORISATION DONNEE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A L'AUGMENTATION DU CAPITAL, DANS LA LIMITE DE 10 % DU CAPITAL EN VUE DE REMUNERER DES APPORTS EN NATURE DE TITRES DE CAPITAL OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL

Nous vous demandons de bien vouloir autoriser votre Conseil d'Administration à augmenter le capital social dans la limite de 10 % de son montant au moment de l'émission en vue de rémunérer des éventuels apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra être supérieur à 10 % du capital social. Ce plafond s'imputera sur le plafond global ci-après proposé au point n° 15.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

XIV- DELEGATION DE POUVOIRS A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A L'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL PAR EMISSION D' ACTIONS RESERVEES AUX ADHERENTS D'UN PLAN D'EPARGNE D'ENTREPRISE ETABLIS EN APPLICATION DES ARTICLES L.225-129-6 DU CODE DE COMMERCE ET L.3332-18 ET SUIVANTS DU CODE DU TRAVAIL

Nous vous proposons également d'autoriser votre Conseil d'Administration à réaliser une augmentation de capital, réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise et effectuée dans les conditions des articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail 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.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles L.3332-20 et L.3332-21 du Code du Travail, le prix des actions à émettre 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.

Le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la délégation est de 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 ci-après proposé au point n° 15.

A cet effet nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une durée de vingt-six mois, tous pouvoirs à l'effet d'utiliser la délégation.

Le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

XV- PLAFOND GLOBAL

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 aux points n°9 à 14 du présent rapport, serait fixé 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.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Conseil d'administration

ANNEXE 1 : TABLEAU DES RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code de Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	7 310 666	7 310 666	7 310 666	7 310 666	7 310 666
Nbre des actions ordinaires existantes	29 242 665	29 242 665	29 242 665	29 242 665	29 242 665
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	449 211-	1 704 424-	151 750-	96 457-	504 420-
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	3 415 934-	269 831-	151 842-	187 178	110 431-
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.02-	0.06-	0.01-	0.00-	0.02-
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.12-	0.01-	0.01-	0.01	0.00-
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice					

ANNEXE 2 : TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté (brut)	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos 31 décembre 2022	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
FIDRA	585 822	- 6 317 090	100	554 836	554 836	472 268		0	-193 113	
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

ANNEXE 3 : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Chers Actionnaires,

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport. Il rend compte de la liste des mandats des mandataires sociaux et de leurs fonctions. Il contient en outre la liste des conventions réglementées ainsi que le tableau des délégations accordées par l'Assemblée Générale en cours de validité.

C'est dans ces circonstances et afin de respecter ces dispositions relatives à la gouvernance d'entreprise (article L.225-37 du Code de commerce), que nous vous soumettons les informations suivantes :

I- INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Liste des mandats sociaux

Nous vous communiquons la liste des mandats exercés par les membres du Conseil d'Administration de notre Société au cours de l'exercice 2022, en application des dispositions de l'article L.225-37-4 du Code de Commerce : Nous vous communiquons la liste des mandats exercés par les membres du Conseil d'Administration de notre Société au cours de l'exercice 2022, en application des dispositions de l'article L.225-37-4 du Code de commerce :

Monsieur Xavier BRUNETTI, Administrateur et Président directeur général de votre société depuis le 18 mars 2021, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2022, les fonctions suivantes :

Administrateur des sociétés : EK BOUTIQUES SA, Fidra S.A, Ardor investment S.A, Hillgrove Investments Group S.A et Kentana S.A

Monsieur Ludovic DAUPHIN, Administrateur et Directeur général délégué de votre Société, a exercé, pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2022, les fonctions suivantes :

Président du Conseil d'Administration de la société **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT** depuis le 11 juin 2020.

Directeur Général de la société **SMALTO** depuis le 8 mars 2019.

Directeur Général délégué de la société : **ACANTHE DEVELOPPEMENT** depuis le 19 octobre 2018

Administrateurs des sociétés : **SMALTO** depuis le 30 Avril 2019, **F I P P** depuis le 21 décembre 2018, **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT** depuis le 11 juin 2020

Gérants des sociétés **ATREE** du 18 septembre 2020 au 6 décembre 2022, date de la radiation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris ; **SOCIETE CIVILE CHARRON, SCI LE BREVENT, LIPO, ECHELLE RIVOLI SCI** du 18 septembre 2020 jusqu'au 15 décembre 2022, date de la radiation au registre du commerce et des sociétés de Paris ; **SURBAK** depuis le 20 Octobre 2021 ; **SCI BRIHAM** et **SCI BRIAULX** depuis le 7 décembre 2021 ; **SCI LA PLANCHE BRULLEE**, du 18 septembre 2020 au 1^{er} février 2022, date de la radiation au registre du commerce et des sociétés de Paris ; **SCI MEGEVE INVEST**, du 18 septembre 2020 au 30 mai 2022, date de la radiation au registre du commerce et des sociétés de Paris.

Président des sociétés : **KERRY** depuis le 18 septembre 2020, **BASSANO DEVELOPPEMENT** depuis le 18 septembre 2020, **STE VELO** du 18 septembre 2020 au 16 décembre 2022, date de la

radiation au registre du commerce et des sociétés de Paris ; **CEDRIANE** depuis le 18 septembre 2020, **MONCEY CONSEILS** depuis le 18 juillet 2022.

Directeur de l'établissement stable en France de la société **ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC** (ADC SIIC) (société Belge) depuis le 1^{er} décembre 2018.

Représentant permanent de la Société ACANTHE DEVELOPPEMENT, gérante de la Société VENUS depuis le 18 Septembre 2020.

La société F I P P Administrateur de votre société depuis le 22 décembre 2021, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2022, les fonctions suivantes :

Gérant de la société **SOCIETE D'AMENAGEMENT, DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FINANCIERES (SAMRIF)** depuis le 2 novembre 2021.

Président de la société **ALLIANCE 1995** depuis le 20 octobre 2021.

II- CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE

En application de l'article L.225-37-4 2° du Code de commerce, nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, aucune convention n'est intervenue directement ou par personne interposée, entre, d'une part l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% d'une société et, d'autre part, une autre société contrôlée par la première au sens de l'article L.233-3, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

III- TABLEAU ET RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

En application de l'article L.225-37-4 du Code de commerce, vous voudrez bien trouver ci-dessous le tableau présentant, de façon synthétique, les délégations accordées par l'Assemblée Générale Mixte du 30 septembre 2021 au Conseil d'administration :

En euros	Date de l'AGM	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé	Augmentation(s) réalisée(s) les années précédentes	Augmentation(s) réalisée(s) au cours de l'exercice	Montant résiduel au jour de l'établissement du présent tableau
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (9 ^{ème} résolution)	30/09/2021	30 novembre 2023	100 000 000 €	Néant	Néant	100 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec maintien du DPS (10 ^{ème} résolution)	30/09/2021	30 novembre 2023	100 000 000 €	Néant	Néant	100 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du DPS (11 ^{ème} résolution)	30/09/2021	30 novembre 2023	100 000 000 €	Néant	Néant	100 000 000 €
Autorisation d'augmenter le capital en rémunération d'un apport de titres (13 ^{ème} résolution)	30/09/2021	30 novembre 2023	10% du capital social	Néant	Néant	10 % du capital social dans la limite de 100 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan épargne entreprise (14 ^{-ème} résolution)	30/09/2021	30 novembre 2023	3% du capital social	Néant	Néant	3% du capital social dans la limite de 100 000 000 €

Le Conseil d'administration