

# FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société anonyme

Hôtel Le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARACHES LA FRASSE

---

## **Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription**

Assemblée générale mixte du 27 juin 2025 - 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> résolutions

## FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société anonyme

Hôtel Le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARACHES LA FRASSE

---

### **Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription**

Assemblée générale mixte du 27 juin 2025 - 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> résolutions

---

A l'Assemblée générale de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société (la « Société ») et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose sur la base de son rapport de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions, et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :

- émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (6<sup>ème</sup> résolution), d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement 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 ;
- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (7<sup>ème</sup> résolution), de titres financiers, d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, 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, étant précisé que :
    - o si les souscriptions des actionnaires et du public n'ont pas absorbé la totalité des actions et/ou valeurs mobilières à émettre, votre 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;
    - o conformément à l'article L. 225-129-2 et à l'article L.225-136 alinéa 1 du code de commerce, votre Conseil d'administration vous propose de l'autoriser à fixer le prix d'émission des titres de capital à émettre 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 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.

Le montant nominal total des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de ces résolutions, ne pourra être supérieur au plafond global fixé dans la 10<sup>ème</sup> résolution, d'un montant de 100 millions d'euros, sur lequel il s'imputera, le cas échéant.

Ce plafond tient compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du code de commerce, si vous adoptez la 8<sup>ème</sup> résolution.

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées et ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre de la 7<sup>ème</sup> résolution, conformément à l'article L.225-136 alinéa 1 du code de commerce, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les conditions de cette délégation.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre de la 6<sup>ème</sup> résolution, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seraient réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans la 7<sup>ème</sup> résolution.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Conseil d'administration en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Paris-La Défense, le 11 juin 2025

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Aidan', written over a blue shield-shaped logo containing a white checkmark.

Albert AIDAN