

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 20 JUIN 2023**

Procès-verbal des délibérations

L'an deux mille vingt-trois, le vingt juin, à quatorze heures et trente minutes,

Les actionnaires de la Société FRANCE TOURISME IMMOBILIER se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, à La Chapelle Ecuménique – Flaine Forum –74300 FLAINE, sur convocation du Conseil d'Administration.

Chaque actionnaire titulaire de titres nominatifs a été convoqué par lettre simple.

Un avis de réunion a été publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°58 du 15 mai 2023.

Un avis de convocation a été inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° et dans le journal Le Dauphiné Libéré du 5 juin 2023.

L'assemblée est présidée par Monsieur Xavier BRUNETTI, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Sont désignés en qualité de scrutateurs de l'Assemblée, les deux actionnaires présents et acceptant cette fonction, représentant le plus grand nombre de voix :

- la société F I P P, représentée par Madame Soliath ALABI,
- la société RODRA INVESTISSEMENTS S.C.S. représentée par Monsieur Xavier BRUNETTI.

Le bureau désigne également en qualité de secrétaire de séance Madame Soliath ALABI, Responsable Juridique.

Le Commissaire aux Comptes titulaire, le cabinet DELOITTE & ASSOCIES, régulièrement convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception, est absent et excusé.

Les membres de l'Assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le Président qui constate que les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance possèdent 15 729 330 actions sur les 29 242 665 actions formant le capital social et ayant le droit de vote.

L'Assemblée représentant plus du quart du capital est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer.

Les 15 729 330 actions représentent un nombre égal de voix.

XB AS

Sont mis à la disposition des actionnaires :

- la feuille de présence,
- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- les formulaires de vote par correspondance,
- la copie de l'avis de réunion publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°58 du 15 mai 2023,
- la copie de l'avis de convocation paru au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°67 et dans le journal Le Dauphiné Libéré du 5 juin 2023,
- la copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires nominatifs,
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux Comptes accompagnée de l'accusé de réception,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- le tableau des résultats des cinq derniers exercices,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et leurs annexes,
- les statuts,
- l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions,
- un formulaire de procuration,
- un formulaire de vote par correspondance,
- un formulaire de demande d'envoi de documents.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, devant être communiqués aux actionnaires, ont été tenus à leur disposition au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée et que la Société a fait droit, dans les conditions légales, aux demandes de communication dont elle a été saisie.

L'Assemblée lui donne acte de ses déclarations.

Le Président rappelle ensuite que la présente Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

A titre ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- 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 2022 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 2022 et quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions et engagements visés à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Xavier BRUNETTI ;
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Ludovic DAUPHIN ;
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société F I P P ;
- Fixation de la rémunération globale annuelle des administrateurs pour l'exercice en cours ;
- 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.

XB

AS

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 ;
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital, dans la limite de 10% du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- Délégation de pouvoirs à donner au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établi 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 ;
- Modification de la durée du mandat des administrateurs et modification corrélative de l'article III-1 paragraphe 3 des Statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Le Président présente à l'Assemblée le rapport de gestion du conseil d'Administration. Le Président résume l'activité de la société intervenue au cours de l'exercice.

Le Président indique que des questions écrites ont été posées. Il en donne la teneur ainsi que les réponses apportées par le Conseil d'Administration. Ces éléments sont annexés au présent procès-verbal.

Un débat s'instaure entre les actionnaires.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

A TITRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION (*Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 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 2022 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, et qui se traduisent par une perte de 110 431,13 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE :

ABSTENTION : 4 980

XB AB

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 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 au 31/12/2022 :	(9 688 974,11) €

AFFECTATION :

En totalité, au report à nouveau :	(110 431,13) €
Solde du report à nouveau après affectation :	(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.

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 derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE :

ABSTENTION : 4 980

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 mentionnant l'absence de convention de la nature de celles visées aux articles L.225-38 du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE :

ABSTENTION : 4 980

XB AD

QUATRIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Xavier BRUNETTI*)

L'Assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat d'Administrateur de Monsieur Xavier BRUNETTI est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période de six années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale qui statuera 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE :

ABSTENTION : 4 980

CINQUIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Ludovic DAUPHIN*)

L'Assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires constatant que le mandat d'Administrateur de Monsieur Ludovic DAUPHIN est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période de six années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale qui statuera 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE :

ABSTENTION : 4 980

SIXIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société F I P P*)

L'Assemblée générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires constatant que le mandat d'Administrateur de la société F I P P est arrivé à son terme, décide de le renouveler pour une nouvelle période de six années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale qui statuera 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE :

ABSTENTION : 4 980

XB

AS

SEPTIEME 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE : 4 980

ABSTENTION :

HUITIEME 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 ordinaires, 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 quatorzième 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE : 4 980

ABSTENTION :

XB

AS

A TITRE EXTRAORDINAIRE

NEUVIEME 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 quatorzième 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOLX POUR : 15 724 350

VOLX CONTRE : 4 980

ABSTENTION :

DIXIEME 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 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 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 quatorzième 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE : 4 980

ABSTENTION :

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

Pour chacune des émissions décidées en application de la dixième résolution et de la onzième 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 quatorzième résolution (ii) ci-après, lorsque le Conseil d'Administration constate une demande excédentaire.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE : 4 980

ABSTENTION :

DOUZIEME RESOLUTION (*Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital social dans la limite de 10 % en vue de rémunérer des apports en nature*)

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, autorise le Conseil d'Administration, conformément à l'article L.225-129-2 du Code de Commerce, durant une période de vingt-six mois, à procéder à l'émission d'actions ordinaires sur le rapport du commissaire aux apports conformément à l'article L.225-147 du Code de Commerce et dans la limite de 10 % de son capital social au moment de l'émission, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L.22-10-54 du Code de Commerce ne sont pas applicables.

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

Le montant des augmentations de capital effectuées en vertu de la présente résolution s'impute sur le plafond global prévu par la quatorzième résolution ci-après.

En tant que de besoin, l'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, pour approuver et éventuellement réduire l'évaluation des apports, en constater la réalisation définitive, procéder aux augmentations de capital et modifier les statuts en conséquence.

La présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350

VOIX CONTRE : 4 980

ABSTENTION :

TREIZIEME 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 quatorzième 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350
VOIX CONTRE : 4 980
ABSTENTION :

QUATORZIEME 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 huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième et treizième, 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350
VOIX CONTRE : 4 980
ABSTENTION :

QUINZIEME RESOLUTION (*Modification de la durée du mandat des administrateurs et modification corrélative de l'article III-1 paragraphe 3 des Statuts*)

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, décide de fixer à six années la durée du mandat des administrateurs et de modifier en conséquence l'article III-1 paragraphe 3 des Statuts de la manière suivante :

“Article III-1 des statuts

La durée du mandat des premiers administrateurs est d'une (1) année, et celle des administrateurs suivants de six ans (6) ans.”

La phrase suivante est supprimée : « également, l'année étant la période qui sépare deux assemblées générales ordinaires statuant sur les comptes annuels de la société. »

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 724 350
VOIX CONTRE :
ABSTENTION : 4 980

SEIZIEME 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.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés.

VOIX POUR : 15 729 330
VOIX CONTRE :
ABSTENTION :

CLOTURE

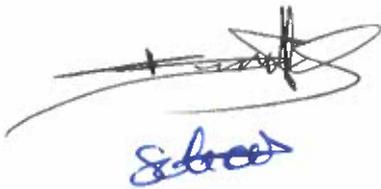
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à quinze heures et trente minutes.

De tout ce que dessus il a été dressé, le présent procès-verbal, signé après lecture par les membres du bureau.

Le Président



Les Scrutateurs



La Secrétaire



France TOURISME IMMOBILIER
ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 20 JUIN 2023

Questions écrites

1/ Détermination de la valeur des participations ne donnant pas le contrôle issues de FTI

Question :

A la lecture de la p.96 du rapport financier 2022 de FIPP société mère de FTI , nous déduisons que la valeur attribuée aux participations ne donnant pas le contrôle de FTI est déterminé comme suit :

En K€	France TOURISME IMMOBILIER	FIDRA	TOTAL
Actifs non courants	18	517	535
Actifs courants	68	6 979	7 047
Passifs non courants			0
Passifs courants	-946	-47	-993
Contribution aux capitaux propres consolidés	-860	7 449	6 589
		Minoritaires	48,98%
		Valeur des minoritaires FTI	3 227

Pouvez-vous indiquer si notre compréhension est correcte ?

Réponse :

Ces éléments n'émanant ni du rapport de gestion, ni des comptes de FTI, mais de données F I P P, nous ne pouvons pas commenter des états qui ont été établis par une autre entité.

Toutefois, nous avons la même lecture que vous à la p.96 du rapport financier 2022 de FIPP qui mentionne clairement la valorisation des minoritaires à la clôture d'un montant Global de 3 227 K€.

Pendant, il apparait que les comptes présentés soit minorés des soldes inter compagnies entre FTI et FIDRA, ce qui remet en cause les capitaux propres consolidés que vous extrapolez pour chaque entité des données publiées par F I P P.

AS
XB

2/ Analyse de la contribution FIDRA

Nous ne disposons pas des comptes annuels 2022 de FIDRA, cependant en comparant la contribution présentée de FIDRA dans le Rapport financier de FIPP, avec les comptes annuels 2020, nous identifions et analysons les différences suivantes :

En K€	FIDRA (RFA		Ecart
	FIPP)	FIDRA (2020)	
Actifs non courants	517	730	-213
Actifs courants	6 979	6 889	90
Passifs non courants			0
Passifs courants	-47	-13 385	13 338
Capitaux propres	7 449	-5 766	13 215

Question :

Pouvez-vous nous expliquer le passage d'une contribution aux capitaux propres négative dans les comptes annuels à une contribution positive dans les comptes consolidés F I P P ? Cette différence provient-elle de l'élimination du compte-courant passif envers FTI ?

Réponse :

Votre question concerne les comptes Consolidés de F I P P qui ne sont pas de la responsabilité de la direction de FTI.

Toutefois, la société FIDRA disposait d'une dette en compte courant de 13 374 K€ (fin 2022) à l'encontre de la société FTI, sans doute éliminée dans les comptes consolidés de FIPP.

Comme évoqué au 1/, les comptes présentés par F I P P pour FTI et FIDRA sont semblés t'il minorés des soldes inter compagnies entre FTI et FIDRA.

Question :

Pouvez-vous nous expliquer la nature des actifs courants ? Quelle en est la contrepartie et les perspectives de recouvrement ?

Réponse :

Au 31 décembre 2022, FIDRA détient principalement un compte courant de 6 922 K€ sur une société, filiale de F I P P.

Une convention de Trésorerie avec le Groupe F I P P est en vigueur. Si FIDRA était amenée à développer une activité, elle demanderait le remboursement de son compte courant afin de pouvoir financer sa croissance.

Question :

Pouvez-vous nous expliquer le détail du passage des capitaux propres sociaux aux capitaux propres consolidés ?

Réponse :

FTI ne produit pas de comptes consolidés. Votre question concerne les comptes Consolidés de F I P P qui ne sont pas de la responsabilité de la direction de FTI.

Vous pouvez vous référer utilement à l'annexe des comptes annuels 2022 de la société FTI « liste des filiales et participations ». Il est indiqué que la société FIDRA dispose de capitaux propres de -6510 K€ au 31 décembre 2022.

3/ Cotation sur Euronext Access

Question :

La société FTI ainsi que sa filiale FIDRA n'ont enregistré d'activité en 2022. Dans ces conditions la société mère FTI a-t-elle vocation à être inscrite sur le marché Euronext Access ?

Réponse :

La direction de la société estime qu'il est préférable pour la valorisation de la société d'être présente sur le marché réglementé plutôt que sur Euronext Access.

XB

AS-