

# **FRANCE TOURISME IMMOBILIER**

Société Anonyme

Hôtel le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARÂCHES 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 20 juin 2019

10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> résolutions

## FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société Anonyme

Hôtel le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARÂCHES 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 20 juin 2019

10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> résolutions

---

A l'assemblée générale de la société France Tourisme Immobilier,

En notre qualité de commissaire 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, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 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 (10<sup>ème</sup> résolution) 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 la Société 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 (11<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 la Société 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 conformément à l'article L. 225-148 du code de commerce, ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange ou d'une offre publique mixte sur des actions d'une autre société dont les actions sont soumises aux négociations sur un marché réglementé ;
  - o conformément à l'article L. 225-129-2 et du deuxième alinéa de l'article L. 225-136 1<sup>o</sup> du code de Commerce, le conseil d'administration sera autorisé à fixer le prix d'émission dans la limite de 10% du capital existant à ce jour.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra, selon la 15<sup>ème</sup> résolution, excéder 100 000 000 euros au titre des 8<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du code de commerce, si vous adoptez la 12<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, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription 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.

Le rapport du conseil d'administration appelle de notre part l'observation suivante : concernant les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre au titre de la 11<sup>ème</sup> résolution, le conseil d'administration propose que ce prix soit au moins égal au minimum autorisé par la législation, sachant que pour les sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé, l'article L. 225-136 2<sup>o</sup> du code de commerce précise que les conditions de fixation de ce prix sont déterminées par l'assemblée générale sur rapport du conseil d'administration. Dès lors, ce rapport ne comportant pas l'indication des modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre, prévue par les textes réglementaires, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Par ailleurs, le rapport du conseil d'administration 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 10<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 seront 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 11<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 avec suppression du droit préférentiel de souscription .

Paris - La Défense, le 5 juin 2019

Le commissaire aux comptes

**Deloitte & Associés**



Benoit PIMONT