

MESSAGE DU PRESIDENT

L'année 2016 aura été une année de transition pour notre Société, illustrée par le changement de nom, en Viktoria Invest, à même d'incarner la stratégie d'investissement et de création de valeur que nous entendons mettre en place, mais aussi par le renouvellement de gouvernance puisque j'ai l'honneur aujourd'hui d'en Présider le Conseil d'Administration.

Votre Groupe est toujours constitué de trois pôles principaux : l'hôtellerie-loisirs avec l'hôtel Victoria Angkor et la Société Française de Casino, l'immobilier, et enfin d'une participation significative dans le Groupe Gascogne.

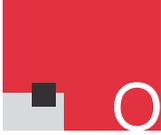
Les sociétés Gascogne et Française de Casino ont poursuivi leurs redressements et développements respectifs avec des retours bénéficiaires maintenant durables. Ces participations n'ont pas vocation à rester dans notre périmètre et toutes les options de valorisation seront étudiées dans les prochains mois.

La gestion opérationnelle de l'hôtel Victoria Angkor a résulté en une amélioration très sensible de la rentabilité malgré un recul apparent des ventes dû à l'impact de deux mouvements sociaux sur l'exploitation. Les investissements se sont poursuivis avec l'ouverture d'une salle de Gym, le renouvellement d'une bonne partie du parc d'équipement, et la poursuite de la mise à niveau des procédures d'exploitation. Par ailleurs, le lancement d'une politique d'évènements culturels associée à des actions marketing a permis de reconsolider le positionnement haut de gamme de notre établissement. En 2017, le principal enjeu concerne l'arrivée massive des touristes chinois ainsi que l'accroissement de la compétition hôtelière. Pour répondre à ces défis, les efforts se concentrent à présent sur le marketing et la commercialisation. Enfin, de nouveau opérationnel, l'hôtel peut aborder aujourd'hui une recherche active de nouveaux relais et unités de croissance dans la région.

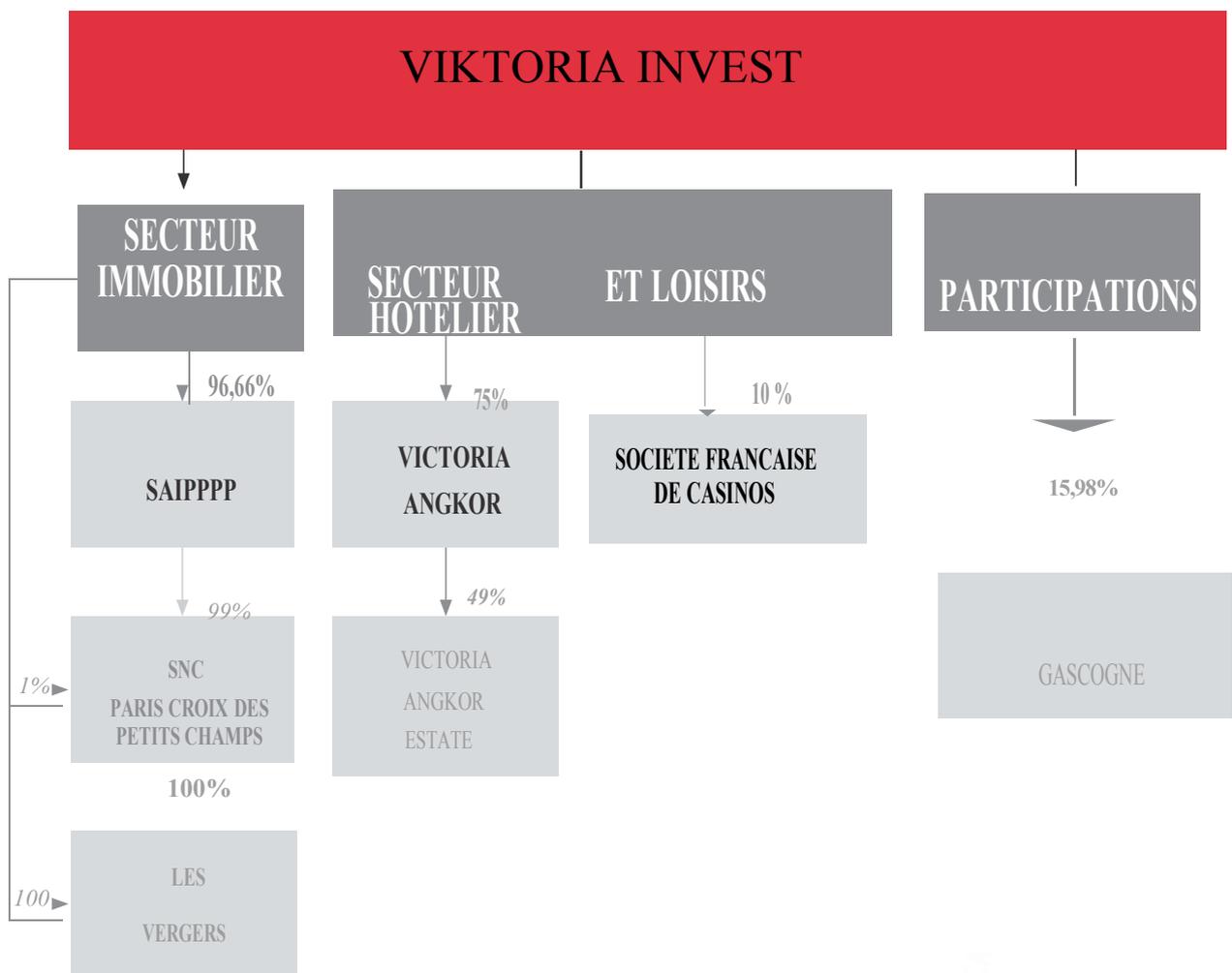
Au niveau de la holding la poursuite de l'optimisation du fonctionnement a encore permis une réduction des charges d'exploitation. L'endettement du Groupe (hors Crédit-Bail lié à l'immeuble de la rue Croix des Petits champs) se monte à moins de 100 K€ au niveau de la maison mère.

Comme nous vous l'avions annoncé lors de la dernière Assemblée Générale, votre Groupe est à présent à même de valoriser ses actifs, mais surtout de se positionner sur de nouveaux projets et investissements stratégiques dans lesquels il entend s'impliquer de façon « active » afin d'augmenter la valeur patrimoniale. C'est pour accompagner cette stratégie qu'a eu lieu l'augmentation de capital récente.





Organigramme AU 31 DECEMBRE 2016



**DIRECTION
ADMINISTRATION
CONTROLE**

DIRECTION GENERALE

Guy WYSER-PRATTE Président du Conseil d'Administration
Pierre NOLLET Directeur Général

CONSEIL D'ADMINISTRATION (à la date d'arrêté des comptes)

Guy WYSER-PRATTE Président
Anne GRANSAGNES Administrateur
René BRILLET Administrateur
Jean LIATIS Administrateur
Pierre NOLLET Administrateur
Jean-François PANEL Administrateur

COMITE D'AUDIT

Jean-François PANEL Président
René BRILLET

COMITE D'INVESTISSEMENTS

Guy WYSER-PRATTE Président

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaires

EXPONENS CONSEIL ET EXPERTISE
Représenté par Nathalie LUTZ

DELOITTE & ASSOCIES
Représenté par Vincent BLESTEL

Suppléants

Monsieur Yvan CORBIC
BEAS

Sommaire

P 5 Rapport de gestion du Conseil d'Administration

p 46 Rapport du Président établi en application de l'article L 225-37 du Code de Commerce

p 57 Rapport des Commissaires aux Comptes établi en application de l'article L 225-35 du Code de commerce sur le rapport du Président du Conseil d'Administration

p 59 Comptes sociaux au 31 décembre 2016 (1-22)

p 60 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

p 62 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

p 67 Comptes consolidés au 31 décembre 2016 (1- 44)

p 68 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

p 70 Additif au rapport de gestion

p 95 Projet de résolutions

VIKTORIA INVEST
RAPPORT DE GESTION
Exercice 2016

FAITS MARQUANTS

L'exercice 2016 a été marqué principalement par :

- la poursuite du programme d'économies de la société mère, qui s'est traduite par une baisse des charges d'exploitation de 0,38M€ sur l'exercice, s'ajoutant à celle de 0,468M€ enregistrée sur l'exercice 2015, ainsi que la recherche de ressources stables de la société mère depuis juin 2015 (redevance de management versée par l'hôtel cambodgien : 171K US\$ sur l'exercice 2016 vs 94K US\$ sur le second semestre 2015)
- les aléas sociaux rencontrés sur l'hôtel Victoria Angkor qui en ont perturbé l'exploitation du premier trimestre de l'exercice, et ont retardé l'effet des mesures prises à la fin de l'exercice 2015
- la poursuite du désendettement du Groupe (-0,8M€) comme de la société mère (-0,521M€)
- enfin, le Conseil d'Administration du 16 décembre a pris acte de la démission du Président du Conseil d'Administration, François GONTIER, et a nommé pour le remplacer à ces fonctions M. Guy WYSER-PRATTE (décision prise sur l'exercice, mais avec prise d'effet le 16 février 2017).

L'exercice 2016 a été clos sur un résultat social à l'équilibre (0,04M€ vs 1,38M€ en 2015 et une perte consolidée de 0,804M€ (vs un bénéfice de 0,578M€ en 2015).

Les capitaux investis du groupe sont en légère diminution (17,33M€ au 31 décembre 2016 vs 17,98 M€ à la clôture de l'exercice 2015) en raison notamment des variations de change et des remboursements de comptes courants de l'hôtel d'Angkor à la société mère intervenues au cours de l'exercice.

Le plus important actif du Groupe, sa participation dans Gascogne, n'apparaît pas dans ce périmètre alors qu'elle représente, comptabilisée au cours de bourse, 49,4% de la valeur nette des participations dans les comptes sociaux et 83,6% de la capitalisation boursière du Groupe au 31 décembre 2016.

Les fonds propres du Groupe ont suivi la même tendance : 13,05M€ au 31 décembre 2016 contre 13,02M€ en 2015.

A l'issue de l'exercice 2016, l'actif net consolidé et social par action reflétait ces données et s'établissait respectivement à 4,01 € (4,00 € en 2015) et 5,10 € (5,09 € en 2015).

A cette même date, l'endettement net consolidé et social par action ressortait à 1,25 €/action et 0 €/action (1,47 € et 0,19 € en 2015). Le ratio d'endettement net était de 0,31x en consolidé et de 0 x en social (0,37x et 0,04x en 2015).

En termes économiques, les actifs du Groupe comportent désormais deux actifs importants de potentiel économique semblables et divers actifs à caractère immobilier dont la sortie a été et devrait être plus tardive que prévu, et pour une notable partie judiciairisée.

La valeur boursière du Groupe, sur la base du dernier cours coté du 31 décembre 2016 de 3,60 €/action était de 11,70M€ (capitalisation boursière au 31 décembre 2015 : 12,94M€), à rapprocher de la valeur boursière à la même date de ses participations dans Gascogne et SFC de 10,95M€.

COMPTES CONSOLIDES

Les comptes consolidés 2016 ont été établis selon les mêmes méthodes que l'exercice précédent, à savoir:

- la société mère, l'hôtellerie et l'immobilier ont été intégrés globalement,
- la participation dans GASCOGNE est un actif financier valorisé au cours de bourse, et, en conséquence, ne contribue plus au résultat du Groupe
- la participation dans SOCIETE FRANÇAISE DE CASINOS est un actif financier disponible à la vente, également valorisé au cours de bourse.

Toutefois, la prise en compte dans les états financiers 2016 d'un swap de taux existant sur le crédit-bail adossé consenti sur l'immeuble de la rue Croix des Petits Champs ne l'ayant pas été jusqu'alors a conduit à corriger les états financiers 2015 (diminution des réserves de 728K€, augmentation du résultat net part du Groupe de 106K€, et augmentation des passifs courants de 622K€ du bilan)

Le chiffre d'affaires publié qui comporte celui de la société mère, celui des filiales immobilières et celui de l'hôtel d'Angkor, s'est établi à 4,76M€ contre 11,46M€, en forte diminution par rapport à l'exercice précédent (-59%), lequel avait été très fortement impacté par une cession immobilière réalisée par une filiale ayant le statut de marchand de biens.

Il a été réalisé à 93,08% à l'étranger (41,95 % en 2015), part correspondant à celle de l'hôtel d'Angkor (hôtellerie).

Cette baisse d'activité est la résultante à la fois de l'absence de cession immobilière sur l'exercice (celle-ci avait représenté 55,39% du chiffre d'affaires de l'exercice 2015) et de la diminution de 6,5% du chiffre d'affaires de l'hôtel cambodgien.

Les charges opérationnelles courantes s'établissent à 6,03M€ (11,45M€ en 2015), en diminution de 47,37 % par rapport à l'exercice précédent. Cette diminution est la conjonction de l'absence de charges correspondant aux accords retenus lors de la cession immobilière réalisée par la filiale ayant le statut de marchand de biens qui avait représenté 37,57% des charges opérationnelles 2015, traduite par une baisse de 92% des achats consommés (0,46M€ vs 5,92M€ sur l'exercice 2015), d'une baisse de 8% des charges de personnel (1,99M€ vs 2,16M€ en 2015) , reflet de la surveillance des charges de personnel de l'hôtel et de la baisse de son effectif et des licenciements effectués en 2015 chez la société mère.

Le résultat opérationnel courant s'établit à -1,27M€M€, contre 0,014M€ pour l'exercice 2015.

Le résultat opérationnel est de -0,79M€ vs 0,29M€ en 2015.

Le résultat net consolidé ressort négatif de 0,80M€, contre un bénéfice de 0,58M€ sur l'exercice précédent.

Le résultat net part du Groupe s'établit à -0,85M€ vs 0,47M€ en 2015.

La contribution au résultat net consolidé des différents secteurs d'activité est résumée par le tableau suivant, exprimé en millions d'euros :

Exercice M€	2016	2015	2014
Gascogne	-	-	(2,28)
Hôtellerie	0,33	0,78	0,21
Immobilier	(0,16)	0,67	(0,72)
Structure	(0,97)	(0,83)	3,20
Total	(0,80)	0,57	0,42

Au 31 décembre 2016, l'endettement brut consolidé était de 4,62M€ (5,42M€ au 31 décembre 2015), et l'endettement financier net de 4,08M€ (4,77M€ en 2015).

COMPTES SOCIAUX

Le chiffre d'affaires de la société mère, représenté pour l'essentiel depuis juin 2015 par les rémunérations versées par Victoria Angkor du chef d'un contrat de management (196K€ représentant 64,1% du chiffre d'affaires de l'exercice, contre 230K€ correspondant à 69,9% du chiffre d'affaires de l'exercice précédent), par des loyers et des refacturations à des sociétés du Groupe, est resté du même ordre de grandeur que celui de l'exercice précédent (306K€ vs 329 K€ en 2015), le poste loyers restant impacté par les loyers perçus par la location hors Groupe d'une partie des locaux du siège social.

Les produits d'exploitation ressortent en baisse significative par rapport à l'exercice précédent (306K€ vs 549K€ en 2015), l'exercice 2015 étant marqué par une reprise de provision de 219K€.

La diminution des charges d'exploitation s'est poursuivie sur l'exercice (1,38M€ vs 1,76M€ en 2015 et 2,23M€ en 2014 soit une baisse de 38,12% sur deux exercices), et concerne essentiellement les charges externes (0,63M€ vs 0,81M€ en 2014 soit une baisse de 22%) et les frais de personnel (423K€ vs 521K€ en 2015), soit une baisse de 19%, l'exercice 2015 ayant comporté deux licenciements économiques.

Il s'ensuit une nouvelle amélioration significative du résultat d'exploitation (- 1,07M€ vs - 1,21 M€ en 2015 et -2,05 M€ en 2014) correspondant sur deux exercices à une baisse de presque la moitié de la perte d'exploitation.

Le résultat financier a été positif de 1,28K€ (2,26M€ en 2015). Les produits financiers (1,38M€ vs 2,45M€ en 2015) correspondent à une reprise de provision sur SFC à hauteur de 0,73M€, à une reprise de provision sur « Les Vergers » de 0,21M€, à une reprise de provision

sur titres d'autocontrôle de 0,31M€ et à un profit de change de 0,08M€ lié à l'impact de la baisse de l'euro par rapport au dollar sur les créances sur l'hôtel VICTORIA ANGKOR.

Les charges financières (97K€ en 2016 vs 185K€ en 2015) correspondent pour la quasi-totalité (91K€) à des charges d'intérêts. Cette charge d'intérêts, rapportée à un endettement bancaire de 97K€ et à des dettes financières de 3,04M€, fait ressortir un coût moyen de l'endettement de 2,90%(pour 4,52% en 2015). Cet écart n'a pas de signification, le coût apparent de l'endettement de 2015 ayant un niveau moyen intégrant une baisse de l'endettement entièrement réalisée sur le second semestre.

Le résultat net social s'établit à 42K€ contre 1,38M€ en 2015.

Au 31 décembre 2016, la valeur nette sociale des participations, comptes courants inclus et hors autocontrôle, ressortait à 19,77M€ (20,61€ en 2015 et 20,88M€ en 2014) et était financée à 83,86% par les fonds propres (80,22% en 2015 et 72,6% en 2014).

Le tableau ci-après en donne le détail exprimé en pourcentages :

Exercice	2016	2015	2014
Gascogne	49,46	51,82	46,88
Hôtellerie	18,56	20,14	21,00
Immobilier	26,17	25,99	30,42
Divers	5,81	2,05	1,70
Total	100	100	100

Il appelle les remarques suivantes :

- la diminution relative de la participation dans GASCOGNE dans les actifs sociaux, est la conséquence à la fois de la cession de 300.000 actions Gascogne pour 960K€, étant précisé que le cours de bourse au 31 décembre 2016 était le même que celui coté à la même date de l'exercice précédent et de la légère diminution des actifs globaux intervenue sur l'exercice
- la légère diminution de la valeur relative de l'hôtellerie, du fait :
 - o d'un remboursement de comptes courants de la contre valeur de 581K€ (hors impact de change) effectué par l'hôtel VICTORIA ANGKOR,
 - o D'un effet de change de 79 K€ sur la créance en compte courant d'EEM sur VAK,
- une stabilité relative des actifs immobiliers, aucun dénouement d'opération n'étant intervenu au cours de l'exercice.
- Un gonflement du poste divers lié à l'évolution du cours de bourse de la Société Française de Casinos et à l'achat au cours de l'exercice de 8.000 de ses actions (ensemble 728K€)

Au 31 décembre 2016, les dettes fournisseurs ressortaient à 0,23M€ (0,27M€ en 2015) étant toutes à moins d'un an.

Au cours de l'exercice, la Société, n'étant plus autorisée à agir sur ses propres actions, a cédé 45.000 actions propres pour un montant de 150K€.

A la clôture de l'exercice, elle conservait un stock de titres propres de 41.513 actions représentant 1,28% de son capital, et dont la valeur financière nette de 139K€ correspondait à une valeur par action de 3,35 €/action (correspondant à la moyenne des cours des trois derniers jours de bourse de l'exercice).

L'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 a décidé de réduire le capital de la Société de 16.250.000€ à 8.125.000€ en divisant par deux la valeur nominale des actions ; le montant de cette réduction a été imputé sur le poste de report à nouveau débiteur qui a été ramené à 3,745M€.

Cette même Assemblée a par ailleurs doté la Société d'autorisations financières l'autorisant à émettre des titres de capital et donnant accès au capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription avec possibilité d'une option de surallocation de 15%, l'ensemble plafonné à 10M€ de valeur nominale des titres émis ; elle a également autorisé, dans la limite de 3% du capital, l'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions ainsi que celle d'actions gratuites au bénéfice des salariés et mandataires sociaux du Groupe.

Elle a enfin décidé de changer la dénomination sociale, Electricité et Eaux de Madagascar - EEM - devenant VIKTORIA INVEST.

Au 31 décembre 2016, le capital de Viktoria Invest était en conséquence de 8.125.000 euros divisé en 3.250.000 actions de 2,5€ de valeur nominale.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les règles, méthodes et principes comptables utilisés sont identiques à ceux retenus pour l'exercice précédent. La Société applique les règlements ANC 2016 07 du 4 novembre 2016 relatifs à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs et à la définition des passifs.

ACTIVITE DE LA SOCIETE MERE ET DES FILIALES

A/ ACTIVITES POURSUIVIES

▪ SOCIETE MERE

La société VIKTORIA INVEST a poursuivi au cours de l'exercice une politique de réduction des charges fixes engagée sur l'exercice précédent (baisse de 38,12% des charges d'exploitation sur deux exercices, de 22% en 2016 et de 21% en 2015), l'action ayant porté essentiellement sur les charges externes et les frais de personnel.

Dans le même temps, la Direction Générale s'est attachée à rechercher des ressources complémentaires pérennes (signature d'un contrat de management avec la filiale Victoria Angkor, prise en charge par cette filiale d'une fraction des rémunérations du Directeur Général, et revenus locatifs tirés de la mise en location d'une fraction des locaux du siège social auprès d'entités hors Groupe; la traduction comptable de ces différentes décisions se retrouve :

- Dans la baisse de 22% des charges d'exploitation
- Dans l'amélioration de 12% du résultat d'exploitation social, qui reste cependant négatif à hauteur d'1,07M€ ; sur deux exercices, la perte d'exploitation ayant été ramenée de 2,04M€ à 1,07M€, soit une amélioration très significative

Ces éléments illustrent le commencement de réalisation de l'objectif de division par deux des charges fixes mensuelles en année pleine qu'a recherché la Direction Générale depuis juin 2015 ; sur deux exercices, les charges d'exploitation ont baissé de 38,12% (1,38M€ en 2016 vs 2,23M€ en 2014).

L'extinction naturelle des opérations immobilières du Groupe a été poursuivie sur l'exercice ; certains dénouements d'opérations se sont avérés plus complexes et plus tardifs qu'anticipés.

Au plan financier, la société VIKTORIA INVEST a de nouveau réduit son endettement financier de 84% (-521K€), et renégocié le solde de son endettement bancaire de telle sorte qu'au 31 décembre 2016 il demeure 97K€ à rembourser.

Des difficultés passagères de trésorerie issues des retards de dénouement des opérations immobilières tant de la société-mère que des filiales, et bien que les actifs du Groupe conservent une valeur très supérieure à son passif, ont conduit le Conseil d'Administration à demander à la Direction Générale de conserver une attention particulière à ces décalages de trésorerie et aux moyens de s'en prémunir. C'est dans ce contexte qu'ont été cédées 300.000 actions Gascogne pour 960K€, 45.000 actions propres pour 150K€ et qu'un remboursement de compte courant de l'hôtel d'Angkor de 581K€ a été obtenu, de telle sorte que la société mère soit en mesure à la fois de faire face à ses exigibilités et de soutenir sa sous-filiale SNC Paris Croix des Petits Champs à qui la défaillance d'un de ses locataires ne permettait plus d'assurer seule le remboursement du crédit-bail adossé assis sur l'immeuble qu'elle détient.

La société mère suit et gère tant ses propres litiges que ceux de ses filiales avec l'aide de Conseils appropriés.

Au 31 décembre 2016, les litiges en cours étaient les suivants :

- Au niveau de la société-mère :

Trois litiges demeuraient pendants, le premier avec un actionnaire de VIKTORIA INVEST, Valéry Le Helloco, relatif à la prise en compte des voix à l'AGM du 30 septembre 2013 (débouté en référé et en première instance, Valéry Le Helloco a fait appel, a perdu en appel et demandé la cassation de cet arrêt), le second avec un actionnaire minoritaire de Victoria Angkor, gagné par VIKTORIA INVEST en appel et soumis par le minoritaire à la Cour Suprême du Cambodge (pour la seconde fois), et le troisième avec un sous locataire des locaux du siège social à l'encontre duquel un jugement assorti de l'exécution provisoire a été rendu en première instance.

- Au niveau des filiales :

- Poursuite du litige entre la SAIP et la personne venderesse d'un immeuble à Boulogne-Billancourt, une des conditions suspensives relative au nombre de m² constructible n'ayant pas été satisfaite. Le rapport d'expertise devant conditionner la solution du litige a été remis en janvier 2016 et conclut dans le sens souhaité par VIKTORIA INVEST

- Un litige entre « LES VERGERS » et un emprunteur immobilier ayant failli à ses engagements de remboursement, la SCCV du Val Thaurin ; cet emprunt, de 1M€, consenti pour financer une opération immobilière qui a été abandonnée, était à échéance au 31 décembre 2012 et n'a pas été remboursé ; l'affaire a été jugée en première instance au cours du semestre et les actionnaires de la SCCV ont été condamnés in solidum à verser à leur créancier 1,6M€, avec exécution provisoire ; ils ont interjeté appel ; le recouvrement de ces sommes a été entrepris via les voies d'exécution habituelles, les débiteurs ayant interjeté appel.
- Un litige faisant suite au débouché infructueux du réméré de Rilly la Montagne, qui a impliqué la transmission de la propriété du bien à la filiale « Les Vergers », ledit bien étant occupé par une société exploitante mise en liquidation judiciaire au cours du semestre. La société débitrice des loyers du réméré est dans la même situation

Aucun autre litige susceptible d'avoir une incidence significative sur les résultats de la société mère et du Groupe n'existe à la connaissance de la Société.

* **Secteur immobilier**

Aucune opération nouvelle relevant de ce secteur n'a été engagée au cours de l'exercice 2016. Le secteur immobilier a représenté 14,47% des capitaux investis du Groupe (16,40% en 2015) et en volume de 3,50M€ (2,81M€ en 2015). Il correspond à 26,17% de la valeur nette des participations dans les comptes sociaux, donnée qui inclut Gascogne (25,99% en 2015).

VIKTORIA INVEST

L'accord conclu par la société avec la société IMMO VAUBAN, via SOFILOT, lui permettant de participer, via des apports en compte courants, à des opérations de rassemblement en une seule main de parts de SCI de multipropriété d'immobilier de loisirs débouchant sur leur liquidation, elle-même suivie de la revente des actifs immobiliers, en bloc ou à la découpe, n'a connu en 2016 aucun développement ; il demeure à l'intérieur de cet accord un seul dossier, lequel supposerait un investissement complémentaire significatif que VIKTORIA INVEST n'a pas convenance à consentir et une durée d'aboutissement du projet rallongée.

Le solde de ce compte courant s'élevait, au 31 décembre 2016, à 0,85M€ (0,81M€ au 31 décembre 2015).

C'est pourquoi VIKTORIA INVEST a poursuivi au cours de l'exercice 2016 et poursuit encore sa négociation avec son partenaire IMMO VAUBAN dans SOFILOT en vue d'une reprise de son compte courant afin de dénouer définitivement cette opération.

SOCIETE ANONYME PARISIENNE DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES (SAIP)

Comme indiqué ci-dessus, l'opération immobilière de Boulogne-Billancourt ,acquisition non finalisée d'un immeuble en vue de sa réhabilitation puis de sa vente à la découpe faute d'obtention d'un permis de construire portant sur le nombre de mètres carrés prévu par la promesse de vente demeure bloquée. L'expert missionné par le Tribunal a rendu son rapport, favorable à SAIP, en janvier 2016 ; Au titre de cette opération, 150 K€ de dépréciation

complémentaire liée aux frais engagés non recouvrables ont été effectués sur l'exercice ; la provision de 95K€ correspondant à la mise en recouvrement de la taxe d'urbanisme a été reprise suite à l'annulation du permis de construire.

Comme lors des exercices précédents, SAIP n'a pas eu de chiffre d'affaires au cours de l'exercice 2016.

Les charges d'exploitation, en forte diminution par rapport à l'exercice précédent, se sont établies à 59K€ (152K€ en 2015 en raison d'un provisionnement de 95K€).

Le résultat d'exploitation a été de 58K€ vs (133K€) en 2015.

Le résultat financier, issu de la combinaison du compte courant positif de SAIP chez sa filiale, SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS (1,45M€ dont le produit sur l'exercice a été de 37K€ vs 38 K€ en 2015 pour un montant de 1,79M€) et du compte courant négatif de SAIP chez Viktoria Invest remboursé au cours de l'exercice (0,33M€ dont la charge sur l'exercice a été de 6K€ en 2015) s'établit à 30K€ (31K€ en 2015).

Le résultat net de l'exercice ressort à 68K€ contre - 112K€ en 2015.

Au 31 décembre 2016, les fonds propres de SAIP étaient de 2,12M€ (2,05M€ au 31 décembre 2015) et son endettement bancaire de 106€ (167 € en 2015).

On rappellera que dans le cadre de la cession bail réalisée par sa filiale SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS, la SAIP a nanti au bénéficiaire du crédit-bailleur l'intégralité de sa participation dans la SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS.

SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS

Cette société, filiale à 99% de SAIP, détient dans un immeuble sis rue Croix des Petits Champs (75001) des lots représentant 843 m² de surface habitable et 155 m² de surfaces annexes, sur lesquels elle a réalisé, le 27 décembre 2010, une opération de crédit-bail adossé lui permettant de lisser sur sa durée (15 ans) la plus-value dégagée à cette occasion.

Sur l'exercice, le chiffre d'affaires, uniquement composé de loyers, a atteint 268K€ (231K€ en 2015).

L'activité a été impactée de façon significative par :

- Un abandon de loyers de six mois (3 en 2015 et les trois premiers mois de 2016) consenti à un nouveau locataire et contrepartie d'importants travaux réalisés par lui
- La défaillance du locataire Victoire Editions en raison de difficultés économiques ; les loyers non perçus ont été comptabilisés en chiffre d'affaires, une provision étant pratiquée à hauteur de 146 K€ au titre du non perçu (162,7K€ restaient à devoir par ce locataire au 31 décembre 2016) ; ce locataire étant depuis le 25 janvier 2017 sous procédure collective, ce dernier montant a été produit

En réalité, les loyers perçus effectivement ont baissé de près de 65% par rapport à l'exercice précédent ; cette situation a fragilisé financièrement la SNC et a amené la société-mère du Groupe à soutenir sa sous filiale dans le règlement des loyers de crédit-bail et à obtenir du crédit bailleur un aménagement des loyers tenant compte d'une situation au fur et à mesure de son aggravation, qui est néanmoins espérée temporaire.

Les charges d'exploitation ont été en forte augmentation par rapport à l'exercice précédent (339K€ vs 194 K€) en raison et du provisionnement pratiqué (146K€) et de l'augmentation des charges externes (187K€).

Le résultat financier a été négatif de 92K€ (négatif de 80K€ en 2015). Le résultat net ressort fortement négatif de 154K€ Vs 17K€ en 2015.

De ce fait, ses fonds propres deviennent négatifs de 151K€ (+ 2K€ en 2015).

Au 31 décembre 2016, l'endettement bancaire restait négligeable et au même niveau qu'en 2015 (29K€ vs 29K€ en 2015), les dettes de la société étant ou intragroupe (6 € vs 1,79M€ en 2015) ou liées aux engagements issus du crédit-bail.

Au 31 décembre 2016, l'engagement résiduel de la société au titre du crédit-bail adossé était de 4.491 K€ (4.774K€ en 2015) compensés pour partie par des produits constatés d'avance de 2.247K€ vs 2.495K€ en 2015 qui correspondent à la quote-part de plus-values de cession reprise sur la durée du contrat ; le montant résiduel de l'avance preneur était au 31 décembre 2016 de 779K€ (854K€ au 31 décembre 2015).

A la clôture de l'exercice, l'intégralité des lots de l'immeuble de la rue Croix des Petits Champs était louée, le lot loué le plus vaste n'étant pas productif de loyers en raison de la défaillance du locataire.

La valeur à dire d'expert telle que résultant d'une évaluation diligentée en 2015 par le crédit bailleur sur la fraction de l'immeuble sis rue Croix des Petits Champs conclut à une fourchette de prix à l'intérieur de laquelle demeure située la valeur sur la base de laquelle a été conclu le crédit-bail adossé.

LES VERGERS

Détenue à 100% par EEM, cette SARL, disposant de la qualité de marchand de biens, comptabilise en chiffre d'affaires les ventes d'immeubles qu'elle réalise. Ainsi la vente d'un appartement, faisant l'objet d'un réméré immobilier, a été réalisée au cours de l'exercice et son montant a été inclus dans le chiffre d'affaires.

Aucune autre opération immobilière n'a été réalisée au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2016, le patrimoine de la société est composé :

- d'un bien acquis dans le cadre d'un réméré immobilier, un ensemble immobilier d'exploitation d'une maison de champagne à Rilly la Montagne,
- et d'une créance immobilière ou à caractère immobilier d'un montant de 1,7M€ intérêts compris.

Un réméré n'a pas été débouclé à l'échéance contractuelle en juin 2014. LES VERGERS sont devenus, en conséquence, propriétaires de locaux situés à Rilly la Montagne ; ceux-ci étant loués, non au bénéficiaire du réméré, mais à une société sous procédures collectives, le montant dû à l'échéance du réméré a été intégralement provisionné et un recouvrement des montants dus est recherché par voie judiciaire. Des loyers ont cependant pu être perçus sur ces biens à hauteur de 17K€.

Une créance de 1M€, consentie fin 2011 pour financer une opération immobilière complexe en Normandie (lotissement d'une propriété et construction sur les lots puis cession des immeubles construits), n'a pas été remboursée à son échéance de décembre 2012. Un jugement en première instance comportant exécution provisoire a été rendu en mars 2016 à l'encontre des trois associés de la SCCV du Val Thaurin bénéficiaire du prêt, qui ont été

condamnés in solidum, outre le remboursement du prêt, à celui des intérêts conventionnels ; ces derniers ont interjeté appel.

La créance, garantie par une hypothèque de premier rang sur une maison incluse dans cette propriété, a été ramenée à la valeur estimée de cette garantie réelle (360K€), majorée des recouvrements en cours, soit un montant global de 620K€ ; les intérêts conventionnels de ce prêt sont demeurés intégralement provisionnés comme ils l'étaient en 2015.

Les Vergers détient une créance de 200K€ correspondant à l'indemnité d'éviction à verser au locataire de la SCI du Passage 99 et qui a été conservée par Foch Investissement ; cette créance a été intégralement dépréciée ; toutefois, ledit locataire ayant fait l'objet d'une liquidation judiciaire, le liquidateur en a réclamé le versement ; on rappellera que cette SCI détenait une boutique à Boulogne Billancourt, laquelle a été vendue après éviction amiable du locataire au cours du premier trimestre de l'exercice 2014 ; elle a ensuite été absorbée par une des sociétés du Groupe.

Le chiffre d'affaires des VERGERS s'est établi à 17K€ (6.391K€ en 2015 dont 6.350K€ de cessions immobilières). Il correspond aux loyers perçus au titre des locaux de l'immeuble dont la société est devenu propriétaire en raison du non dénouement normal du réméré de Rilly la Montagne (22K€ en 2015).

Les charges d'exploitation se sont établies à 70K€ vs 5.415K€ en 2015 (exercice impacté par le prix de revient et les frais de vente de l'immeuble du quai d'Orsay pour 5.237K€).

Le résultat d'exploitation ressort en conséquence à -53K€ vs 1.375K€ en 2015.

Le résultat financier est positif de 129K€ (-84K€ en 2015).

Le résultat net est un bénéfice de 207K€ (939K€ en 2015).

Au cours de l'exercice, LES VERGERS ont remboursé à EEM 93K€ prêtés en compte courant.

A la clôture de l'exercice, les fonds propres des VERGERS étaient de -402K€ (-608K€ en 2015).

A cette même date, la société avait purgé son endettement bancaire.

* Secteur hôtelier

Ce secteur est composé de l'hôtel VICTORIA ANGKOR, détenu à 75% par EEM et sa filiale VICTORIA ANGKOR ESTATE, propriétaire du terrain sur lequel il est construit, détenue à 49% par l'hôtel en raison des contraintes de la réglementation locale et dont la seule activité est d'être détentrice du bail consenti à l'hôtel.

VICTORIA ANGKOR représente 20,39% des capitaux investis du Groupe (20,96% en 2015), et 18,46 % de la valeur nette des participations dans les comptes sociaux (20,14% en 2015) qui inclut la valeur de la participation dans Gascogne.

Sur l'exercice 2016, la contribution de l'hôtel au résultat du Groupe a été de 333K€ vs 631K€ sur l'exercice 2015, en baisse de 47%.

L'exercice 2016 a été marqué par un mouvement social en début d'exercice, qui a perturbé l'exploitation de l'hôtel, et retardé la prise d'effet des mesures prises au second semestre 2015 ; si le repositionnement du prix des nuitées a été mis en place, de même que la refonte et la relance du marketing, et ont eu des effets sur l'exercice (l'augmentation de 5% du prix des nuitées a compensé la légère baisse de la fréquentation, de telle sorte que l'activité proprement hôtelière enregistre une progression de 5,32% de son chiffre d'affaires) ; en revanche, la restructuration du pôle restauration aux fins notamment de lui assurer une meilleure fréquentation par la clientèle de l'hôtel n'a pas pu être conduite comme il avait été prévu ; en conséquence, les tendances constatées et qui avaient entraîné la décision de restructuration se sont poursuivies sur l'exercice ; ce pôle a enregistré une contribution au chiffre d'affaires en baisse de 18,14% sur l'exercice (1.607K\$ vs 1.963K\$ en 2015) ; ce point étant toutefois à nuancer du fait de la facturation avec les nuitées des petits déjeuners, ce qui n'était pas toujours le cas précédemment.

Les conséquences de ce mouvement social ont été des départs compensés pour partie seulement par des recrutements, l'effectif global étant réduit de 5,9 %, et la dérive des frais de personnel apparemment enrayée (baisse de 5,4% sur l'exercice).

Les états financiers de ce secteur portent la trace de ces événements, le poids relatif des charges fixes étant supporté par une activité en recul.

Des mesures correctrices ont été apportées, au second semestre, et ont porté sur :

- Recherche de forfaits regroupant nuitées et restauration, pension complète, pension complète et activités touristiques
- Recherche d'augmentation de la fréquentation des deux restaurants par la clientèle des nuitées
- Changements dans la direction de l'activité restauration, ainsi que dans celle de la cuisine
- Poursuite de l'optimisation de la gestion des charges fixe
- Remplacement du directeur local de l'hôtel
- Accentuation du suivi par la Direction Générale de Viktoria Invest

Le point délicat de l'exploitation demeure la progression relative des charges de personnel (+1point par rapport à 2015), qui atteignent désormais 30,7% du chiffre d'affaires (29,7% en 2015), bien qu'en baisse de 5,4% en valeur. Néanmoins, ce point devrait être amélioré pour l'exercice en cours avec les effets de la restructuration du pôle restauration.

Le taux de fréquentation de l'hôtel a été sur l'exercice de 58,4%, inférieur à celui de l'exercice précédent de 62,6%, ainsi qu'à à celui de 2014 (60,55%). Le prix moyen des nuitées a été réajusté (105,19\$ vs 100,58\$ en 2015 et 96,28\$ en 2014)

La décomposition du chiffre d'affaires, par activité, a été la suivante au cours des trois derniers exercices, exprimée en pourcentages du chiffre d'affaires :

%	2016	2015	2014
Nuitées	59,47	56,02	53,70
Restauration	32,80	36,65	38,11
Spa	2,59	2,85	2,75
Boutique	2,96	2,35	2,69
divers	2,18	2,13	2,75
Total	100	100	100

Ce tableau permet de mesurer le chemin à parcourir pour promouvoir les activités annexes à celles-ci, ce à quoi la Direction s'emploie depuis juillet 2015

On trouvera ci-après les chiffres clés de l'exploitation de l'hôtel VICTORIA ANGKOR, exprimés en milliers de dollars :

K\$	2016	2015	2014
Chiffre d'affaires	4.899	5.336	5.146
Achats	505	699	773
Charges externes	2.171	1.982	2.048
Frais de personnel	1.502	1.587	1.453
Amortissements	613	612	627
Autres produits et charges opérationnels non courants	10	12	25
Résultat opérationnel	118	468	269
Coût de l'endettement financier net	-	-	6
Résultat net avant impôt	118	468	388
Résultat net	48	374	241

L'effectif de l'hôtel est aujourd'hui stabilisé à 207 personnes (220 en 2015).

Au cours de l'exercice, l'hôtel a remboursé à la société mère 581K€ de comptes courants et lui a versé 196K€ au titre du contrat de management (627K€ de comptes courants remboursés et 230K€ au titre du contrat de management en 2015).

Le budget 2017 a été construit à partir d'hypothèses prudentes, autour d'un chiffre d'affaires en progression de 8,8%, d'un taux de fréquentation de 57% ainsi qu'un prix de nuitées remis à nouveau à niveau au vu des pratiques de la concurrence (113\$ vs 105,19\$ en 2016 correspondant à une hausse d'environ 7,5%), et un positionnement attrayant et différenciant.

Les litiges avec les actionnaires minoritaires ayant donné lieu à contentieux n'ont toujours pas reçu de solution définitive, ce qui contrarie quelque peu les efforts du Groupe en vue de valoriser cet actif.

B/ ACTIFS FINANCIERS

*** GASCOGNE**

Au cours de l'exercice, la position actionnariale de VIKTORIA INVEST dans GASCOGNE n'a que peu varié ; VIKTORIA INVEST a cédé au second semestre 300.000 actions Gascogne pour un montant de 960K€ ; sa position est ainsi revenue de 3.559.572 actions à 3.259.572 actions et représente désormais 15,98% du capital (vs 17,45% précédemment).

La participation de VIKTORIA INVEST dans Gascogne représente 49,46% de la valeur nette des participations dans les comptes sociaux (51,82% en 2015) ; au 31 décembre 2016, la valeur boursière de cette participation représentait 83,6% de la capitalisation boursière à la même date de VIKTORIA INVEST.

VIKTORIA INVEST dispose toujours d'un poste de censeur chez Gascogne, lequel est vacant.

On rappellera que signataire des accords de conciliation conclus en avril 2104

On rappellera que signataire des accords de conciliation conclus en avril 2104, EEM (devenue depuis lors VIKTORIA INVEST) a pris les engagements suivants vis-à-vis des autres signataires, et du consortium d'investisseurs, devenu actionnaire majoritaire de GASCOGNE regroupé au sein de la société Attis 2 :

- blocage de sa participation dans GASCOGNE jusqu'au 31 décembre 2017, et droit de préemption ensuite durant une année au bénéfice d'Attis 2,
- engagement de ne pas acquérir d'ORAN GASCOGNE,
- pas d'action de concert entre EEM et Attis 2,
- engagement d'Attis 2, en cas de cession de sa participation dans GASCOGNE pendant la période de blocage, de faire en sorte qu'EEM puisse céder sa participation dans les mêmes conditions.

L'exercice 2016 de Gascogne a été marqué par la poursuite du retournement du Groupe. Les investissements réalisés sur les exercices précédents ainsi que les plans d'économie ont porté leurs fruits, amélioré significativement la rentabilité (l'EBITDA a doublé en deux ans) et consolidé la structure financière (le rapport endettement net /EBITDA est passé de 5,7x en 2015 à 4,5x en 2016, et le ratio d'endettement net de 1,02 en 2015 à 0,98 en 2016).

Le tableau ci-après récapitule les principales données d'exploitation sur l'exercice (Source GASCOGNE, COMMUNIQUE DU 23 MARS 2017)

En M€	31 décembre 2016	31 Décembre 2015	31 Décembre 2014
Chiffre d'affaires	406,8	415,1	410,9
EBITDA	22,0	16,7	11
Résultat opérationnel courant	11,6	7,7	0,8
Résultat opérationnel	10,5	9,7	(2,1)
Résultat financier	(3,1)	(1,9)	(3,9)
Résultat avant impôts	7,7	7,9	(5,9)
Résultat net consolidé	7,4	7,1	(5,9)
Capitaux propres	100,1	94,4	85,6
Endettement net	98,4	96	60,7
Investissements	(21,4)	(32,6)	(18,8)

Données sectorielles (Source Gascogne, communiqué du 23 mars 2017) :

En M€	BOIS		PAPIER		SACS		FLEXIBLES	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
CA	74	72,9	106,8	106,1	110,7	108,7	123,6	119,0
EBITDA	(0,9)	(1,5)	4,1	8,4	5,8	6,6	7,3	8,1
ROC	(1,4)	(1,2)	3,3	6,9	1,6	2,2	4,3	5,1

Le redressement de la branche bois a marqué le pas en 2016, la branche papier a doublé sa rentabilité, la sacherie, grâce aux investissements réalisés sur le site de Nantes améliore son EBITDA de 14%, et la branche flexibles poursuit sa progression grâce à l'optimisation de son

organisation industrielle sur le site de Dax.

* Société Française de Casinos (SFC)

La position d'EEM dans SFC a augmentée sur l'exercice, avec l'achat de 8.000 actions pour porter la participation à 510.000 actions représentant 10,01% du capital. Conformément aux engagements pris, cette participation est disponible à la vente depuis l'échéance de l'accord d'actionnaires fin novembre 2014.

Évaluée au cours de bourse, (2,29 € vs 0,85€/action au 31 décembre 2015 et un prix d'entrée en portefeuille en 2007/2008 compris entre 6 et 7€/action), cette participation a été ramenée à une valeur globale de 1.168K€ après reprise de 728K€ de provisions. Elle est libre de tout engagement.

Au 31 décembre 2016, SFC exploitait 10 casinos, dont neuf en activité au cours de son dernier exercice, (6 casinos détenus : Gruissan, Châtelguyon, Port la Nouvelle, Collioure, Chamonix et Capvern et prise de participation de 49% dans la société Franco-belge de casinos qui détient les casinos de Port Leucate, Briançon et Carnac). 5 casinos ont été acquis directement ou indirectement au cours de l'exercice, Chamonix, Capvern, Port Leucate, Briançon et Carnac.

On trouvera ci-après les données clés de l'exploitation de SFC (l'exercice du Groupe est du 1^{er} novembre au 31 octobre de l'année suivante) :

Données consolidées en M€	31 octobre 2015	31 octobre 2016 consolidé	30 octobre 2016 Ajusté (avec SFBC)
Produit des activités ordinaires (brut)	18,18	19,04	24,16
Produits des activités ordinaires (net de prélèvement sur le produit brut des jeux)	12,29	14,52	17,87
EBITDA	1,68	1,75	2,16
Résultat opérationnel courant	0,66	0,50	0,43
Résultat opérationnel	0,76	(0,23)	(0,29)
Résultat net part du Groupe	0,55	0,75	0,75
Capitaux propres	17,94	18,70	-
Dettes financières	6,11	6,09	-

- Source SFC communiqué du 3 avril 2017

Le Groupe prévoit de poursuivre sa croissance sur l'exercice 2016/2017. IL a obtenu au second semestre 2016 la concession du casino de Bagnères de Luchon, dont l'ouverture est prévue en 2017.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

* SOCIETE MERE

Début janvier 2017 la société mère a cédé le solde de son autocontrôle, soit 41.513 actions propres, pour un montant net de 169K€.

Elle a par ailleurs entrepris, avec les Conseils appropriés, une revue juridique complète des opérations immobilières du Groupe qui sont en fait gérées directement par la société mère, dont le résultat est attendu courant mai.

Elle poursuit avec SOFILOT et son actionnaire principal des discussions en vue du remboursement de son compte courant.

Enfin, elle a défini sa nouvelle stratégie d'investissement autour de trois axes :

- financement d'entreprises de taille intermédiaire (ETI)
- accompagnement de PME cotées dans une logique « active »
- intervention dans des situations spéciales, constitution de positions actionnariales activistes dans une optique de création de valeur à court et moyen terme

Pour ce faire, la Direction Générale s'est adjoint les compétences appropriées et a recruté, pour exercer les fonctions de Directeur Général Adjoint, Monsieur Jean LIATIS

Depuis la clôture de l'exercice, la gouvernance de la Société a été modifiée :

- Le 17 février, Monsieur Guy WYSER-PRATTE est devenu Président du Conseil d'Administration, la démission de ces fonctions de Monsieur François GONTIER étant devenue effective, et a pris fin la rémunération qui lui était versée par la société (19.889€ brut du 1^{er} janvier au 16 février) ; ce dernier a par ailleurs abandonné au bénéfice de Monsieur Pierre NOLLET ses mandats de Président Directeur Général de la S.A.I.P. et de gérant de la SNC Paris Croix des Petits Champs et de « Les Vergers » ; Monsieur Guy WYSER-PRATTE a indiqué au Conseil d'Administration, qui en a pris acte, qu'il ne souhaitait pas de rémunération particulière au titre de son mandat de Président, mais qu'il demanderait le remboursement, sur justificatifs, de ses frais au titre dudit mandat.
- Le 6 avril 2017, le Conseil d'Administration a pris acte de la démission de son mandat d'Administrateur de VIKTORIA INVEST de Monsieur François GONTIER. Il a autorisé son Président à signer un protocole constituant une convention réglementée avec l'Administrateur démissionnaire par lequel celui-ci renonce notamment à ses fonctions dans Victoria Angkor et, VERNEUIL PARTICIPATIONS dont il est devenu le Président Directeur Général s'engage à échanger 140.000 actions Viktoria Invest contre la ligne d'actions SFC du portefeuille de VIKTORIA INVEST ; le même Conseil a coopté pour le remplacer Monsieur Jean LIATIS et approuvé le contrat de prestation de services conclu pour six mois avec lui, devenu de fait de son élection une convention réglementée, et qui prévoit un honoraire mensuel de 6.000€ hors taxes.

* **IMMOBILIER**

- SNC Paris Croix des Petits Champs : le 25 janvier, le principal locataire de l'immeuble sis rue Croix des Petits Champs a été placé en redressement judiciaire et la SNC a produit à hauteur de sa créance de loyers (163K€) ; des discussions ont été entreprises avec l'Administrateur Judiciaire en vue de libérer si possible les locaux et avec le crédit bailleur pour envisager toutes les éventualités.
- Les Vergers :

- Un accord amiable a été conclu avec un des porteurs de parts de la SCCV du Val Thaurin qui a remboursé en avril 2017 250K€ (346K€ au total compte tenu des montants antérieurement versés) au titre de sa quote-part du prêt
- Un accord amiable a été conclu pour mettre fin au litige afférent au non remboursement du réméré immobilier de Rilly la Montagne ; la rétrocession du bien au bénéficiaire du réméré, prévue fin mai, soldera ce contentieux contre 435K€

* **HOTELLERIE**

L'arrivée d'un nouveau Resident Manager et d'un Revenu Manager a permis de finaliser la constitution d'une équipe dynamique.

Le marché est tendu et la Société va développer de nouvelles offres.

Le Spa est en cours d'agrandissement, le website en redéfinition pour faire face à l'accroissement des réservations en direct.

Sur les trois premiers mois de l'année, le chiffre d'affaires de l'hôtel d'Angkor a été de 1.505K\$ (vs 1.872K\$ sur la même période de l'exercice précédent et 1.908K\$ budgétés), en baisse de 24% par rapport à la même période de l'exercice 2016 et de 27% par rapport au budget. Le taux de remplissage de l'hôtel sur le trimestre s'est établi à 62,18% contre 82,75% au premier trimestre 2016. Le prix moyen des nuitées, à 131,24\$ est en hausse de 8,5% par rapport à celui du premier trimestre 2016 ; le prix des nuitées aura représenté 63,5% du chiffre d'affaires du trimestre ; le chiffre d'affaires du pôle restauration a représenté seulement 29,37% du chiffre d'affaires (31,2% au 1^{er} trimestre 2016), ce qui illustre bien l'urgence de la restructuration en cours de ce pôle ; sur le trimestre, le résultat net avant impôts de l'hôtel ressort à 379K\$ (553K\$ au premier trimestre 2016).

Enfin, la boutique a été entièrement redéfinie avec de très bons résultats en perspective.

A noter également, la résolution des conflits sociaux, élément important dans l'année en cours.

* **GASCOGNE**

Gascogne a obtenu le 20 mars 2017 un accord de ses banques prenant acte sans en tirer de conséquences du non-respect au 31 décembre 2016 de certains engagements financiers.

INFORMATIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES

A/ CAPITAL SOCIAL/DROITS DE VOTE/AUTORISATIONS FINANCIERES

Au 31 décembre 2016, le capital s'élève à 8.125.000 euros, divisé en 3.250.000 actions. Compte tenu des droits de vote double conférés aux actions détenues sous la forme

nominative depuis plus de deux ans et de 41.513 actions d'autocontrôle, le nombre total des droits de vote nets est de 4.141.628 et de droits de vote bruts de 4.099.115.

Evolution du capital social au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice, le capital a été réduit, par décision de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 de 16.250.000 à 8.125.000€ par réduction de 5€ à 2,5€ de la valeur nominale des actions. Le montant de la réduction de capital ayant été imputé sur le poste de report à nouveau débiteur, cette réduction de capital n'a eu d'effet ni sur les fonds propres, ni sur le nombre d'actions.

Capital autorisé

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 2 décembre 2016 a doté la Société des autorisations suivantes :

- Emission de titres de capital et donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription, avec un plafond de 10M€ de nominal pour les titres de capital et de valeur faciale pour les titres obligataires donnant accès au capital, à échéance du 1^{er} février 2019 (26 mois)
- Emission de titres de capital et donnant accès au capital sans droit préférentiel de souscription mais avec un délai de priorité possible, avec un plafond de 10M€ de nominal pour les titres de capital et de valeur faciale pour les titres obligataires donnant accès au capital, à échéance du 1^{er} février 2019 (26 mois)
- Utilisation le cas échéant d'une option de sur allocation de 15% de l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, avec ou sans droit de souscription, dont le montant est inclus dans le plafond de 10M€, à échéance du 1^{er} février 2019 (26 mois)
- Attribuer aux cadres et mandataires sociaux du Groupe, dans la limite de 3% du capital, des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société et des actions gratuites, à échéance du 1^{er} février 2020 (38 mois) dans les conditions légales
- Emission, au bénéfice des salariés du Groupe et/ou aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise, de titres de capital et donnant accès au capital, dans la limite d'un plafond de 500K€, avec une décote de 20 à 30% possible à la discrétion du Conseil d'Administration en fonction de la durée d'indisponibilité des titres souscrits, à échéance du 1^{er} février 2019 (26 mois).

Répartition du capital et des droits de vote au 31 décembre 2016

La Société est informée de l'identité de ses actionnaires les plus importants par les dispositions légales de franchissement de seuil en actions ou en droits de vote.

Au 31 décembre 2016, à la connaissance de la Société, les actionnaires suivants détiennent directement ou indirectement :

- plus de 10% du capital et 15% des droits de vote : VERNEUIL PARTICIPATIONS
- plus de 15% du capital et des droits de vote : Euro-Partners Arbitrage Fund, BEDFORD PROPERTY et Mr. Guy WYSER-PRATTE, agissant de concert,
- plus de 10% des droits de vote : Mr. Valéry LE HELLOCO,
- plus de 10% du capital et plus de 5% des droits de vote : Mr. René BRILLET
- plus de 10% du capital et des droits de vote (directement et indirectement) Mr. Frédéric DOULCET et la société FDCP qu'il contrôle

Le tableau ci-après récapitule en les précisant ces éléments (source CACEIS, teneur des titres de la Société)

Actionnaires	31 XII 2013			31 XII 2014			31 XII 2015			31 XII 2016		
	Nb d'actions	% K	%DV	Nb d'actions	%K	%DV	Nb d'actions	%K	%DV	Nb d'actions	%K	%DV
Verneuil Participations	670.949	20,64	26,90	670.949	20,64	26,60	670.949	20,64	29,07	450.949	13,88	18,54
Groupe Doulcet	163.094	5,02	7,88	163.094	5,02	7,76	163.094	5,02	7,30	428.094	13,17	14,33
V. Le Helloco	256.541	7,89	12,47	256.541	7,89	12,29	253.220	7,89	11,55	253.220	7,89	12,32
René BRILLET	338.198	10,25	8,22	338.198	10,25	7,98	338.198	10,25	7,50	338.198	10,25	8,23
G. Wyser Pratte	501.828	15,44	12,00	501.828	15,44	12,02	501.828	15,44	11,45	641.753	19,75	16,61
Autocontrôle	86.513	2,66	0	86.513	2,66	0	86.513	2,66	0	41.513	1,28	0,00

Au 28 février 2017, la répartition du capital et des droits de vote était la suivante (source CACEIS) :

Actionnaires	Actions	% du capital	Droits de vote	% des droits de vote
Guy WYSER- PRATTE (1)	673.266	20,72	673.266	16,26
Frédéric DOULCET (2)	427.094	13,14	589.188	14,23
Valéry Le HELLOCO (3)	378.603	11,65	622.337	15,03
VERNEUIL PARTICIPATIONS	374.904	11,54	730.853	17,65
René BRILLET	333.198	10,25	333.198	8,05
Famille PANEL	75.938	2,34	132.224	3,19
François GONTIER	33.455	1,03	66.910	1,62
Flottant	953.452	29,33	993.652	23,97
TOTAL	3.250.000	100	4.141.628	100

- (1) Déclaration de franchissement de seuil de 20% du capital du 11 janvier 2017 (Guy WYSER- PRATTE, Bedford Property, Euro Partners Arbitrage Fund agissant conjointement), assortie de la déclaration d'intention ci-après :
- « Monsieur Guy WYSER-PRATTE est Administrateur de Viktoria Invest et Président de son Comité d'investissement ; il en deviendra le Président du Conseil d'Administration le 17 février 2017.
- Le concert qu'il anime n'a pas pour le moment l'intention de renforcer ou diminuer sa participation dans Viktoria Invest, hors opérations éventuelles de termaillage réalisées par Euro-Partners Arbitrage Fund Ltd.
- Il est précisé qu'à l'intérieur de ce concert, M. Guy WYSER-PRATTE assure la gestion de Bedford Property Inc et dispose d'un mandat de représentation de Euro-Partners Arbitrage Fund sur les titres Viktoria Invest détenus par ce fond.
- Il a pris acte que le transfert de 265.000 actions Viktoria Invest de Verneuil Participations à FDCP a fait du concert le premier actionnaire de Viktoria Invest et que M. Guy WYSER-PRATTE qui l'anime en deviendra logiquement le Président du Conseil d'Administration.
- Il est également signalé , pour mémoire, que le concert qui a existé entre M. Guy WYSER-PRATTE et M. Valéry le HELLOCO a été dénoué et que cette caducité a été portée à la connaissance du marché en son temps. Il n'entend pas acquérir le contrôle de la Société, mais être en mesure de participer à son devenir dans une stratégie de développement la conduisant à se réorienter vers une activité de prise de participations diversifiée ; dans ce contexte, le concert et M. Guy WYSER-PRATTE se proposent d'être des participants actifs à cette stratégie et la faciliter en tant que de besoin par leur expertise.
- Il précise que les actions acquises par le concert l'ont été grâce aux liquidités dont ledit concert dispose dans le cadre des accords conclus par les différentes entités qui le composent avec leurs actionnaires ou bailleurs de fonds.
- Il envisage de proposer, au cas où le processus de féminisation des Conseils d'Administration conduirait à augmenter le nombre actuel des membres du Conseil d'Administration, un Administrateur supplémentaire »
- (2) M. Frédéric DOULCET et la société FD Conseils et Participations qu'il détient, laquelle a reçu fin novembre 2016, en remboursement de son compte courant dans la société VERNEUIL PARTICIPATIONS, 265.000 actions EEM devenue VIKTORIA INVEST le 2 décembre 2016
- (3) Déclaration de franchissement de seuil de 15% des droits de vote effectuée le 16 février 2017 (Valéry Le HELLOCO et sociétés contrôlées : FINANCIERE VLH SARL, FLECHE INTERIM SARL et CLEZIO INDUSTRIE SAS) assortie de la déclaration d'intention suivante :
- « - J'envisage, seul ou par le biais des sociétés que je contrôle, de poursuivre les achats, en fonction des conditions et des opportunités de marché,
- Je n'envisage pas de prendre le contrôle de la Société au sens de l'article 233-3 du Code de Commerce,
 - Je souhaite valoriser les actifs de la Société et je n'envisage, à ce jour, aucune des opérations visées à l'article 233-171-6 du règlement général de l'AMF,
 - Je ne suis partie à aucun accord quelconque ou instrument financier visé au 4° et 4° bis de l'article L 233-9 du Code de Commerce,
 - Je n'ai pas conclu d'accord temporaire ayant pour objet les actions et/ou les droits de vote de l'émetteur,
 - J'envisage de demander la nomination de nouveaux Administrateurs au Conseil d'Administration et d'œuvrer à un processus de féminisation de celui-ci »

Utilisation des autorisations financières

Les autorisations financières n'ont pas été utilisées en 2016.

B/ DIVIDENDES DISTRIBUES

Votre Société a distribué au cours de l'exercice 2012 (au titre de 2011) un dividende de 3 € par action (montant global de cette distribution : 9,75 M€).

Aucun dividende n'a été versé en en 2016 au titre de 2015, ni en 2015 au titre de l'exercice 2014, ni en 2014 au titre de 2013.

C/ DIRECTION/ADMINISTRATION/CONTROLE DE LA SOCIETE

La Direction

La Direction est composée de Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration et de Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général, dont les rémunérations de toutes natures versées, en 2016, par VIKTORIA INVEST et les Sociétés contrôlées au sens de l'article L.223-16 du Code de commerce sont récapitulées ci-dessous (montants bruts et incluant les jetons de présence bruts) :

€	Exercice 2016	Exercice 2015	Exercice 2014
François GONTIER Président du Conseil d'Administration			
Jetons de présence			
Salaires	12.471	12.560	-
Actions gratuites	180.000	161.000	163.894
Remboursement de frais	-	-	-
Total	3.772	2.981	9.117
	196.243	176.541	173.011
Pierre NOLLET Administrateur Directeur Général			
Jetons de présence	12.471	3.445	-
Salaires	125.384	49.886	-
Prestations de service TTC	78.626*	100.888**	57.678
Remboursement de frais	4.880	3.797	1.941
Total	221.361	158.016	59.619

*87.000\$ US\$ au cours moyen du dollar sur l'exercice 2016 (1,1066\$ = 1€)

**36.000€ et 72.000\$US au cours moyen du \$ sur l'exercice 2015(1,1096\$ = 1€)

Aucune de ces deux personnes ne bénéficie de « retraite chapeau ».

Le Conseil d'Administration au 31 décembre 2016

Au cours de l'exercice, Madame Catherine MELMER et M. Pierre GUILLERAND, dont les mandats venaient à échéance lors de l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2015, n'ont pas sollicité le renouvellement de ceux-ci; l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 a élu Administrateur Madame Anne GRANSAGNES, de telle sorte que la loi relative à l'équilibre entre les hommes et les femmes au sein des Conseils d'Administration soit respectée.

En conséquence, la composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2016 était la suivante :

François GONTIER, Président du Conseil d'Administration, démissionnaire avec prise d'effet de la démission le 16 février 2017, nommé Administrateur le 12 juillet 2000. Son mandat vient à échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2017.

Il détient 33.455 actions au nominatif.

Autres mandats

Président Directeur Général de la SAIP et de MAGFORCE INTERNATIONAL SA

Président du Conseil d'Administration de : DUC SA

Gérant de : LES VERGERS SARL - FOCH INVESTISSEMENTS SARL - MATIGNON SNC - SCI AMAURY - SCI PAVILLON BELVEDERE – SCI MAILLOT ARGENTINE – SCI MURILLO COURCELLES – FONCIERE DUC

Représentant Permanent de FOCH INVESTISSEMENTS : en qualité de gérant de la SNC VERNEUIL & ASSOCIES, en qualité de gérant de la SCI FOCH SCHUMAN

Représentant Permanent de MAILLOT ARGENTINE : en qualité de gérant de la SCI BOULOGNE SEVRES

René BRILLET, nommé Administrateur d'EEM le 24 juin 2011. Son mandat vient à échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2016.

Il détient 333.198 actions.

Autre mandat :

Administrateur de CARREFOUR

Anne GRANSAGNES, nommée administrateur le 2 décembre 2016. Son mandat vient à échéance à l'issue de l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2018

Elle détient 10 actions.

Pierre NOLLET, nommé Administrateur le 30 septembre 2013. Son mandat vient à échéance à l'issue de l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2018. Il a été nommé Directeur Général par le Conseil d'Administration du 24 juin 2015.

Il détient 4299 actions.

Autre mandat :

Gérant d'OXYM ASSOCIATES et de LAS NINAS PICTURE

JEAN-FRANÇOIS PANEL, nommé Administrateur le 25 juin 2012. Son mandat vient à échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2017. Il détient 6.223 actions au nominatif.

Guy WYSER PRATTE, nommé Administrateur le 24 juin 2015. Son mandat vient à échéance à l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2017. Elu président du Conseil d'Administration le 16 décembre 2016, avec prise de fonctions le 17 février 2017 ; Il détient ou contrôle 641.753 actions.

Périodicité des réunions du Conseil d'Administration

Au cours de l'exercice 2016, le Conseil d'Administration s'est réuni six fois : les 25 avril, 23 juin, 29 août, 28 septembre, 17 octobre et 16 décembre. Le taux de participation au Conseil d'Administration a été de 97%.

Règlement du Conseil d'Administration

Dans la suite de sa décision de création d'un Comité des Rémunérations, le Conseil d'Administration a décidé de se doter d'un règlement intérieur, et de réajuster en conséquence les règles de répartition des jetons de présence.

Ce règlement définit les fonctions et attributions des différents Comités, et modifie le dispositif de répartition des jetons de présence comme détaillé ci-après :

- 60% répartis au prorata des présences effectives,

- 25% répartis également (par part virile) entre les Administrateurs,
- 10% répartis entre les membres du Comité d'Audit,
- 5% répartis entre les membres du Comité des Rémunérations.

Jetons de Présence

Les jetons de présence servis, en 2015 et 2016 au titre des exercices 2013 et 2014, aux membres du Conseil d'Administration par EEM et les Sociétés contrôlées au sens de l'article L.223-16 du Code de Commerce, sont récapitulés par le tableau suivant, étant précisé qu'aucun jeton de présence n'a été versé en 2014.

Sur chacun des exercices, les jetons versés sont servis au titre de l'exercice antérieur. Chaque fois, à partir d'une autorisation d'Assemblée de 90K€, les jetons ont été mis en paiement après déduction du montant voté de celui d'une prime d'assurance RC mandataires sociaux, ainsi que des retenues à la source fiscales et sociales.

Les montants indiqués par le tableau ci-après pour les jetons versés sur les exercices 2015 et 2016, au titre des exercices 2013 et 2014, sont des montants qui ne tiennent pas compte des retenues à la source fiscales et sociales disposées par la loi du 29 décembre 2012 :

MONTANTS EN EUROS

Membres du Conseil	Jetons versés en 2016	Jetons versés en 2015	Jetons versés en 2014
François GONTIER	12.470,60	12.560	0
René BRILLET	12.470,60	12.560	0
Patrice DECAIX	0	14.281	0
Jean DUCROQUET	0	9.145	0
Pierre GUILLERAND	16.470,60	3.445	0
Philippe LAMBERET	0	-	0
Catherine MELMER	9.647	4.588	0
Pierre NOLLET	12.470,60	3.445	0
Jean-François PANEL	16.470,60	16.560	0
Guy WYSER-PRATTE	0	-	0
	80.000	80.000	0

Une enveloppe de 90 K€ a été votée par l'AGM du 23 juin 2016 pour les jetons de présence à servir au titre de l'exercice 2015.

Compte tenu de la situation de trésorerie de la société-mère EEM, seule la prime de 10 K€, liée à la RC mandataires sociaux, a été réglée chaque année, même si le règlement de jetons était décalé dans le temps.

Informations sur les opérations réalisées par les dirigeants au cours de l'exercice 2015

La Société n'a été avisée d'aucune opération sur ses actions effectuée par l'un de ses dirigeants ou de leurs proches, réalisée dans les conditions prévues par l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier.

Le Comité d'Audit

Le Comité d'Audit est constitué de deux Administrateurs depuis le 23 juin 2016, Jean-François Panel, Président et René BRILLET ; il a été composé de trois membres (Jean-François PANEL, René BRILLET et Pierre GUILLERAND du début de l'année au 23 juin, Pierre GUILLERAND n'ayant pas demandé le renouvellement de son mandat).

Au cours de l'exercice, il s'est réuni deux fois : les 25^r avril et 21 septembre 2016, en présence de la Direction Générale, des Commissaires aux Comptes, de l'expert-comptable en charge des comptes sociaux et consolidés, et du trésorier du Groupe.

Sur l'exercice, outre l'examen des états financiers, il a eu à connaître des différents points d'étape ayant conduit au processus de reprise en direct de la gestion de l'hôtel Victoria ANGKOR, des difficultés de trésorerie du Groupe et des modalités de contrôle interne de la Société et du Groupe.

Dans sa composition actuelle, seul le Président peut être estimé indépendant, compte tenu des règles AMF. Jean-François Panel a une formation comptable, Pierre Guillerand a exercé pendant 30 ans des responsabilités bancaires en matière d'inspection et d'opérations financières, et René Brillet est actionnaire significatif de la Société.

Le Comité des Rémunérations

Ce Comité a été créé par le Conseil d'Administration, dans sa séance du 13 janvier 2012. Il a été composé de Patrice Decaix et de Jean Ducroquet jusqu'au 30 septembre 2013.

Suite au non renouvellement de ces deux membres, le Conseil d'Administration ne l'a pas encore reconstitué ; il ne s'est donc pas réuni au cours de l'exercice 2016.

Le Comité d'Investissement

Le Conseil d'Administration a décidé dans sa séance du 24 juin 2015 la création d'un Comité d'Investissement constitué des Administrateurs étant aussi actionnaires significatifs de la Société, à savoir Messieurs Guy Wyser-Pratte, Président, François Gontier, Pierre Nollet, René Brillet et Jean-François Panel.

Les missions dévolues à ce Comité sont l'examen de nouvelles possibilités d'investissements dans la limite des liquidités actuelles et futures du Groupe, ainsi que la formulation de recommandations quant à leur financement, y compris par effet de levier le cas échéant.

Ce Comité n'a pas tenu de réunion au cours de l'exercice, pendant lequel la Société s'est consacrée essentiellement à la valorisation des investissements déjà réalisés et à la poursuite de la sortie du Groupe des activités à caractère immobilier existantes.

Le Contrôle

▪ Commissaires aux Comptes Titulaires :

EXPONENS, représenté par Mme Nathalie LUTZ
20, rue Brunel 75017 Paris

Date du mandat actuel : AGO du 23 juin 2016, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016, date d'échéance du mandat d'ERNST & YOUNG et autres qu'il remplace.

DELOITTE ET ASSOCIES, représentée par Alain PENANGUER et Vincent BLESTEL
185, Avenue Charles de Gaulle – 92524 Neuilly s/seine Cedex

Date du mandat actuel : AGO du 19 décembre 2011, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016.

▪ Commissaires aux Comptes Suppléants :

Monsieur Yvan CORBIC

20 rue Brunel 75017 Paris

Date du mandat actuel : AGO du 23 juin 2016, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016, date d'échéance du mandat d'AUDITEX qu'il remplace.

BEAS

7/9 Villa Houssay – 92200 Neuilly s/Seine

Date du mandat actuel : AGO du 19 décembre 2011, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016.

CHARGES NON DEDUCTIBLES

Aucune charge non déductible, visée par l'article 39-5 du CGI, n'a été enregistrée au cours de l'exercice 2016.

TABLEAU DES DELEGATIONS DONNEES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 a donné au Conseil d'Administration les délégations suivantes :

- Emission de titres de capital e/out donnant accès au capital de toute nature, dans la limite de 10M€ de nominal, avec maintien du droit préférentiel de souscription, avec une durée de 26 mois
- Emission de titres de capital et/ou donnant accès au capital de toute nature, dans la limite de 10M€ de nominal, avec suppression du droit préférentiel de souscription et pour une durée de 26 mois
- Possibilité d'utiliser une option de sur allocation de 15% quelle que soit l'émission, pour peu que son montant reste cantonné à 10M€ de nominal, toujours pour une durée de 36 mois
- Attribution, dans la limite de 3% du capital, d'actions gratuites au bénéfice des salariés et mandataires sociaux du groupe, pour une durée de 38 mois
- Attribution, dans la limite de 3% du capital, d'options de souscription ou d'achat au bénéfice des salariés et mandataires sociaux du groupe, au prix de 95% de la moyenne des 20 derniers cours précédant l'octroi des options, pour une durée de 38 mois

LE TITRE ET LA BOURSE

Les 3.250.000 actions qui composent le capital au 31 décembre 2016 sont cotées sur le marché Eurolist C de Euronext Paris (code ISIN FR 0000357 19).

Les cours et volumes de transaction depuis le 1^{er} janvier 2016 sont récapitulés par le tableau ci-dessous :

Mois	Plus haut (€)	Plus bas (€)	Nb de titres échangés	Capitaux (K€)
Janvier 2016	3,99	3,05	6.218	23,05
Février 2016	3,85	3,12	6.493	23,06
Mars 2016	3,92	3,50	11.435	42,51
Avril 2016	3,70	3,01	8.500	27,32
Mai 2016	3,63	3,08	11.884	38,46
Juin 2016	3,37	2,91	14.379	43,96
Juillet 2016	3,29	2,92	8.957	27,37
Août 2016	3,39	3,01	1.418	4,43
Septembre 2016	3,42	3,07	9.046	29,19
Octobre 2016	3,39	3,00	18.746	59,93
Novembre 2016	3,67	3,02	14.190	47,81
Décembre 2016	3,60	3,12	60.927	203,85
Janvier 2017	5,90	3,62	102.822	546,73
Février 2017	6,28	5,51	14.393	83,87
Mars 2017	6,25	5,51	35.199	210,34

Source : Statistiques. -Euronext

Au cours de l'exercice, l'évolution des cours extrêmes de l'action a été de 3,99 € au plus haut et de 2,91€ au plus bas.

Exercice	2016	2015	2014	2013	2012
Nb de titres échangés	172.193	270.431	336.361	517.384	251.801
Moyenne par séance	670	1.273	1.609	2.029	983
Capitaux par séance (€)	2.050,51	4.746,95	6.035,54	9.337,09	10.158,80
Taux de rotation du flottant	15,68%	24,20%	32,28%	49,71%	17,22%
Taux de rotation du capital	5,30%	8,32%	10,34%	15,92%	7,75%

INFORMATIONS SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DE SON GROUPE

L'ensemble des informations sociales environnementales et sociétales requises par l'article R 225-105 du Code de Commerce ne sont pas considérées comme pertinentes au regard de l'activité de la Société et de ses filiales. Elles n'ont en conséquence pas donné lieu à audit.

A titre purement documentaire, on produira cependant les informations ci-dessous relatives à la Société et à ses filiales.

Au 31 décembre 2016, la Société employait 4 personnes dont 3 cadres (trois hommes) et une employée (femme). Cet effectif, en diminution suite au licenciement économique de deux personnes depuis cinq ans se décompose comme suit en termes de tranche d'âge :

- 40 à 50 ans : 3 personnes
- 50 à 60 ans : 1 personne

Aucun départ à la retraite n'est intervenu au cours de la période.

Aucune action de formation constatée sur l'exercice. Au titre du droit individuel à la formation (DIF), les 4 personnes concernées disposent chacune de 120 heures, dont aucune utilisation n'a été constatée.

Il n'existe aucun accord collectif au niveau de la société mère qui est soumise à la convention collective des sociétés financières. La durée du travail est de 35 heures hebdomadaires.

Il existe depuis le 2 décembre 2016 des autorisations d'attribution d'options de souscription d'actions et d'actions gratuites. Aucune attribution n'a été réalisée au cours de l'exercice.

Aucune des filiales françaises gérées par VIKTORIA INVEST n'a d'effectif salarié.

Société holding française, VIKTORIA INVEST n'a aucune activité lui demandant la mise en œuvre de dispositions environnementales. Au siège social, dont la Société est locataire, le respect des normes environnementales au titre du chauffage et de la climatisation relève du propriétaire.

Les trois filiales et sous-filiales du Groupe (SAIP, SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS, LES VERGERS) sont domiciliées au siège social de VIKTORIA INVEST et font appliquer dans les immeubles dont elles sont propriétaires, les règles françaises en matière d'environnement et de développement durable.

En ce qui regarde la filiale cambodgienne hôtelière, soumise au droit cambodgien en la matière, on remarquera :

- qu'elle emploie 207 personnes (220 en 2015), dont 12 cadres (13 en 2015), 30 agents de maîtrise (31 en 2015) et 165 employés (176 en 2015),
- que les rémunérations ne sont différenciées ni en fonction du sexe, ni en fonction de la tranche d'âge,
- qu'au cours de l'exercice 2016, l'hôtel n'a enregistré aucun départ à la retraite,
- que les règles en matière de durée du travail sont de 8 heures par jour, 48 heures par semaine et 2.920 heures par an,
- qu'en matière de procédures d'information, une réunion mensuelle du personnel avec la Direction à laquelle participent les syndicats, est la règle,
- que grâce à son nouveau groupe électrogène installé au cours de l'exercice 2014, l'hôtel a fortement diminué sa consommation de combustible fossile, les économies réalisées en 2016 ayant été significatives,
- que toutes les chambres ont été dotées de régulateurs filtreurs à eau, d'une climatisation modernisée et plus économe, et que des lampes à LED diminuant la consommation ont été installées dans tout l'hôtel,
- que l'ensemble du personnel en contact avec la clientèle est soumis à une visite médicale régulière et à une vaccination contre l'hépatite.

En matière d'information des actionnaires, le Groupe veille au respect de la réglementation boursière et assure une diffusion de son rapport annuel à ses actionnaires et aux personnes en faisant la demande.

Au cours de l'exercice, il a veillé à ce que son site internet comporte toutes les informations requises d'une société cotée, avec l'aide quand le besoin s'en fait sentir, d'un prestataire extérieur.

Le Groupe satisfait aux obligations d'information permanente requises par la réglementation des sociétés cotées sur un marché réglementé.

FACTEURS DE RISQUES

RISQUES LIÉS À L'ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE GENERAL

Le Groupe a encore été présent pendant la durée de l'exercice sur des marchés qui sont sensibles à l'évolution de la conjoncture, notamment touristique, elle-même impactée par les aléas climatiques, voire les pandémies dans les zones où il se trouve.

Un ralentissement économique ayant des effets sur la fréquentation touristique en Asie du Sud Est pourrait ainsi avoir un effet défavorable sur la fraction résiduelle de l'activité hôtelière du Groupe, ses résultats et sa situation financière tant que le Groupe en demeure propriétaire.

Il en serait de même en cas de poursuite dans la durée de l'inflation au Cambodge, à laquelle il est pallié au niveau des prix par leur expression en dollars américains. L'incidence des évolutions de parité entre le dollar américain par rapport à l'euro est traitée au paragraphe « risques de change ».

RISQUE PAYS

Le Groupe ne présente plus désormais de vrai risque pays hors ceux liés à la situation du Cambodge ; ce risque n'est pas financier, dans la mesure où l'exploitation de l'hôtel donne lieu à des flux exprimés en dollars américains.

RISQUES CONCURRENTIELS

La conjoncture a renforcé les barrières à l'entrée du marché des hôtels de charme qui est le créneau de la chaîne Victoria, ce qui a pu être vérifié en ce qui concerne l'hôtel VICTORIA ANGKOR une fois son positionnement prix réajusté.

RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS DU GROUPE

Risques réglementaires et juridiques

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun fait exceptionnel ou litige susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, les résultats et la situation financière de la Société et du Groupe, étant précisé que ceux décrits en page 6 du présent rapport ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence réelle, étant pour l'essentiel couverts par des provisions pratiquées dès leur survenance.

Risque lié aux hommes clés du Groupe

Les mesures récentes prises pour renforcer le contrôle interne au cours de l'exercice, qui ont organisé le suivi en double des engagements, des dépenses et du suivi des dossiers, ont notablement limité le risque lié à l'unicité précédente de l'exercice de la direction du Groupe.

Risques de taux

La Société VIKTORIA INVEST a un endettement essentiellement à taux fixe, en forte diminution. La Société n'a pas couvert ce risque dans la mesure où la nature de ce crédit en fait, désormais, un engagement à court terme.

Au niveau des filiales, il n'en est pas de même.

Le crédit-bail adossé de la SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS, de décembre 2010, mis en place sur la partie occupée de l'immeuble détenu par cette Société, est à taux variable. Un swap de taux sur le crédit-bail adossé ci-dessus a été opérée concomitamment à sa conclusion, mais par acte séparé stipulé annexe au contrat (Euribor à 3 mois vs 2,80% l'an fixe) ; le coût de cette couverture, qui n'a jamais été utilisée l'opération crédit-bail étant demeurée à taux variable depuis l'origine, est de 120K€/an depuis l'origine du contrat ; sa perception est effectuée dans le cadre de l'échéancier de remboursement du crédit-bail, et il figure en passif non courant pour 639K€ (622K€ en 2015) ; les évolutions constatées en matière de taux sont susceptibles d'amener le Groupe à rechercher une renégociation de son engagement, une fois cerné le risque sur les loyers issu de la défaillance de Victoire Editions.

Risque de cours

La Société VIKTORIA INVEST est soumise à un risque de cours :

- sur ses actions propres : ce risque au 31 décembre 2016 était relatif à un montant de 0,14 M€, comprenant des titres à 3,35€/action; il est nul depuis la cession du solde de l'autocontrôle en janvier 2017,
- sur les actions SOCIETE FRANÇAISE DE CASINOS : cette participation a été fortement dépréciée (coût d'acquisition : 2.914K€ à comparer à la valeur de marché au 31 décembre 2016 de 1.168K€), et ressort à 2,29€/action ; les perspectives récentes du Groupe laissent supposer un très faible risque de ce chef,
- sur les actions GASCOGNE : cette participation est désormais valorisée au cours de bourse et comptabilisée en actif financier ; compte tenu des perspectives de redressement de la société, la direction d'EEM estime ce risque très ténu et anticipe une variation du cours en ligne avec les prévisions de redressement nonobstant le transfert de la valeur sur le marché Alternext.

Risque de liquidité

La Direction de VIKTORIA INVEST estime ce risque désormais très réel depuis que le complément d'investissement en numéraire dans GASCOGNE a asséché les liquidités disponibles de la société mère.

En effet, depuis lors, VIKTORIA INVEST fait face à ses exigibilités grâce aux remontées de ses comptes courants dans l'hôtel VICTORIA ANGKOR et aux produits du dénouement des opérations immobilières en cours. La Direction parvient à la maîtrise de ce risque en diminuant autant que possible ses charges fixes et en recherchant des revenus récurrents pour la société mère (location d'une partie des locaux du siège social et conclusion d'un contrat de

management avec la filiale Victoria Angkor). La recherche de financements complémentaires au cas où ces revenus viendraient à faire défaut est étudiée activement.

Risque de change

L'exposition au risque de change est décrite dans la note 14 de l'annexe aux comptes sociaux, et à la note 50 de celle aux comptes consolidés.

La Société VIKTORIA INVEST est en position de change permanente dans la mesure où son principal actif géré, l'hôtel VICTORIA ANGKOR, est situé dans la zone dollar. La valeur de cet actif est de la contrevaletur de 0,79M€ dans les comptes sociaux.

Pour couvrir ce risque, VIKTORIA INVEST, pour le compte du Groupe, à chaque arrêté comptable, provisionne ou reprend des provisions à hauteur des variations de parité rapportées à ses actifs « dollarisés ».

Il est estimé, après analyse effectuée en liaison avec le Comité d'Audit au cours de l'exercice que, pour le moment, cette méthode ne permet pas, car économiquement non viable, une couverture de change. En effet, en terme d'exploitation, la chaîne hôtelière évolue dans un contexte quasi entièrement « dollarisé » et il n'y a donc pas de risques pour le Groupe, hors la remontée des résultats, celle-ci pouvant être effectuée par remboursement de compte courant pour des raisons historiques.

Ce type de risque peut être, en conséquence supposé maîtrisé et estimé soutenable par la Direction du Groupe.

Sur l'exercice 2016, l'effet de la variation de change positive a été de 75K€ dans les comptes sociaux ainsi que dans les états financiers consolidés (vs une variation de change positive de 386K€ en 2015). Les créances rattachées à la participation hôtelière représentaient, au 31 décembre 2016 2,859M€, (3,36M€ en 2015). Une variation de la parité euro/dollar de 5% correspondrait à une dépréciation ou à une réappréciation de 0,14M€.

Risques couverts par les assurances

La Société mère comme ses filiales ont recherché les couvertures assurancielles les mieux appropriées à leur activité ainsi qu'à la protection des investissements réalisés.

Les immeubles du Groupe sont couverts par des assurances pour un montant au moins égal à leur valeur dans les livres. Il n'existe pas d'assurance sur le versement des loyers par les locataires du Groupe ; on signalera que la défaillance du locataire Victoire Editions a conduit à produire à la masse 163K€ en 2017, dont les possibilités qu'ils puissent être recouverts sont faibles.

L'hôtel VICTORIA ANGKOR dispose d'une assurance pertes d'exploitation.

Autres risques liés à l'exploitation

Il n'existe pas d'autres risques d'exploitation de nature à avoir une incidence significative sur l'activité, les résultats ou la situation financière de la Société et du Groupe.

Dans le cadre de la transaction de cession des hôtels vietnamiens, les droits à exploitation de la marque « VICTORIA HOTELS & RESORTS » ont été prorogés et son utilisation par l'hôtel VICTORIA ANGKOR préservée contractuellement sur une période de dix années à compter de 2012. De plus, le Groupe détient en propre la marque Victoria Angkor Hotel.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
VERSES PAR LE GROUPE

Le présent tableau a été construit sur la base des recommandations des Autorités boursières et concerne les honoraires versés au cours de l'exercice, TTC.

	ERNST & YOUNG				DELOITTE			
	Montants		%		Montants		%	
AUDIT	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés :								
- <i>VIKTORIA INVEST</i>	99.569	73.341	100%	100%	97.771	73.174	100%	100%
- <i>Filiales intégrées globalement</i>	0	0		0%	0	0	0	0%
Autres diligences et prestations di- rectement liées à la mission d'audit								
Sous Total	99.569	73.341	100%	100%	97.771	73.174	100%	100%
AUTRES PRESTATIONS								
Juridique, fiscal, social								
Technologies de l'information								
Audit interne								
Sous Total	0		0	0	0	0	0	0
TOTAL	99.569	73.341	100%	100%	97.771	73.174	100%	100%

DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Conformément aux dispositions des articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de Commerce, nous vous indiquons ci-après la décomposition à la clôture du dernier exercice du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance.

31/12/2016							
Échéances fournisseurs	Valeur	Echu				Non échu	
		> 90 J	90-60 J	60-30 J	30-0 J	0-30 J	30 -60 J
Fournisseurs	135 625,70	5 462,35	0,00	16 800,00	0,00	86 556,92	26 806,43
Factures non parvenues	98 052,85						
TOTAL	233 678,55						

Ainsi que celle au 31 décembre 2015, résumée par le tableau ci-dessous :

Echéancier des Fournisseurs	Echues à moins de 90 jours	Echues à entre 90 et 60 jours	Echues à 30 jours	Non échues à 30 jours	Non échues à 60 jours	Solde
Dettes Fournisseurs	5.462	37.657	02.018	56.341	1.662	193.139
Factures non parvenues	-	-	-	-	-	81.367
TOTAL	5.462	37.656	92.018	56.341	1.662	274.506

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE PROJET DE RESOLUTIONS

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte afin de soumettre à votre approbation les résolutions suivantes. Au total, 24 résolutions sont soumises à votre vote.

Le présent rapport expose les projets de résolutions soumis à votre Assemblée Générale.

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

Approbation des comptes sociaux et consolidés – Approbation des dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts - Affectation du résultat (1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} résolutions)

Nous vous demandons d'approuver les comptes sociaux ainsi que les dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts (1^{ère} résolution) et les comptes consolidés (2^{ème} résolution) de VIKTORIA INVEST pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

En ce qui concerne les comptes sociaux, le résultat de l'exercice 2016 fait ressortir un bénéfice de 42.269,63 euros.

Il est proposé à l'Assemblée (3^{ème} résolution) :

- | | | |
|-------|--|------------------------|
| (i) | de constater que le report à nouveau disponible est de | (3.7450.124, 28) |
| | euros | |
| (ii) | de constater que le bénéfice de l'exercice s'élève à | <u>42.269,63 euros</u> |
| (iii) | et de l'affecter, comme suit : | |
| | au report à nouveau | (3.702.854,65) euros |

Approbation des conventions réglementées (4^{ème} résolution)

Nous vous demandons de bien vouloir approuver ces conventions réglementées après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux Comptes qui vous les présenteront.

Renouvellement du mandat de René BRILLET (5^{ème} résolution)

Le mandat de René BRILLET arrivant à terme, nous vous demandons de bien vouloir le renouveler, pour une durée de 3 ans, soit à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Ratification de la cooptation d'un administrateur (6^{ème} résolution)

Votre Conseil d'Administration a, dans sa séance du 6 avril 2017, pris acte de la démission de son mandat d'Administrateur de Monsieur François GONTIER et coopté, pour la durée restant à courir de son mandat Monsieur Jean LIATIS ; nous vous demandons de bien vouloir ratifier cette cooptation, le mandat de Monsieur Jean LIATIS arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Nomination d'un Administrateur (7^{ème} résolution)

Nous vous demandons de bien vouloir nommer aux fonctions d'Administrateur Madame Maud de CREPY ; son mandat viendra à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Nomination d'un Administrateur (8^{ème} résolution)

Nous vous demandons de bien vouloir nommer aux fonctions d'Administrateur Madame Marie de LAUZON ; son mandat viendra à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Nomination d'un Administrateur (9^{ème} résolution)

Nous vous demandons de bien vouloir nommer aux fonctions d'Administrateur Madame Eve CORRIGAN ; son mandat viendra à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux Comptes titulaire (10^{ème} résolution)

Le mandat de Commissaire aux Comptes titulaire du cabinet EXPONENS, représenté par Madame Nathalie LUTZ, nommé pour la durée restant à courir du mandat d'ERNST & YOUNG et autres, venant à échéance, nous vous demandons de bien vouloir le renouveler, pour une durée de six années, soit une échéance à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux Comptes titulaire (11^{ème} résolution)

Le mandat de commissaire aux comptes titulaire du cabinet Deloitte et Associés arrivant à échéance à l'issue de la présente Assemblée, nous vous demandons de bien vouloir renouveler ce mandat pour une durée de six années, soit une échéance à l'issue de l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Jetons de présence (12^{ème} résolution)

Le Conseil d'Administration a décidé, compte tenu du périmètre restreint de la Société, de conserver le montant des jetons de présence approuvé par les Assemblées Générales des 24 juin 2015 et 23 juin 2016.

Il est donc proposé à l'Assemblée Générale de fixer le montant des jetons de présence du Conseil d'Administration à 110.000 euros au titre de l'exercice 2016 dont 10.000 euros au titre de la responsabilité civile mandataires sociaux comme précédemment.

Approbation des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à François GONTIER, Président du Conseil d'Administration (13^{ème} résolution)

Conformément à la recommandation du Code de gouvernement d'entreprise Afep/Medef, nous vous demandons d'émettre un avis favorable sur les éléments de rémunération servis en 2015 au Président Directeur Général de la Société, François GONTIER, éléments dont le montant global a été de 196.243 euros, au cours de l'exercice 2016.

Approbation des principes et critères de détermination, de répartition des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribués au titre de l'exercice 2017 à Monsieur François GONTIER Président du Conseil d'Administration(14^{ème} résolution)

Conformément aux termes de la loi SAPIN II, nous vous demandons d'approuver ces principes de détermination de la rémunération au titre de l'exercice 2017 de Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration du 1^{er} au 16 février 2017, en raison de son mandat.

Approbation des principes et critères de détermination de répartition des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribués au titre de l'exercice 2017 à Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président du Conseil d'Administration depuis le 17 février 2017(15^{ème} résolution)

Conformément à la loi, nous vous demandons de bien vouloir approuver ces principes de détermination de la rémunération au titre de l'exercice 2017 de Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président du Conseil d'Administration depuis le 17 février 2017, en raison de son mandat

Approbation des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Pierre Nollet, Directeur Général (16^{ème} résolution)

Conformément à la recommandation du Code de gouvernement d'entreprise Afep/Medef, nous vous demandons d'émettre un avis favorable sur les éléments de rémunération servis en 2016 au Directeur Général de la Société, Pierre Nollet, éléments dont le montant global a été de 221.361 euros, au cours de l'exercice 2016.

Approbation des principes et critères de détermination, de répartition des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribués au titre de l'exercice 2017 à Monsieur Pierre NOLLET, Directeur (17^{ème} résolution)

Conformément à la loi Sapin II, nous vous demandons de bien vouloir approuver ces principes de détermination de la rémunération au titre de l'exercice 2017 de Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général, en raison de son mandat

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

Modifications statutaires (18,19, et 20èmes résolutions)

Nous vous demandons de bien vouloir, deux des administrateurs ayant dépassé 75 ans, intégrer dans les statuts une limite d'âge des administrateurs et du président du Conseil d'Administration fixée à 85 ans, et d'adapter en conséquence les articles 14 et 15 des statuts. Nous vous demandons également d'approuver la suppression du droit de vote double accordé aux actions détenues depuis plus de deux ans sous la forme nominative ; en effet, cette disposition perd son sens dans l'optique où l'utilisation par le conseil d'administration des autorisations qu'il vous est demandé de lui donner en matière d'émissions de toute nature par le vote des résolutions 20, 21 et 22 ci-après pourraient conduire à des modifications significatives de la structure du capital, et à l'ouverture de celui-ci à des investisseurs non français qui ne sont pas familiers de ce type de dispositions statutaires.

Délégation données au Conseil d'Administration pour l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription (21^{ème} résolution)

Pour mettre en œuvre sa nouvelle stratégie d'investissement, il vous est demandé de donner à votre Conseil d'Administration la possibilité de réaliser des émissions de titres de capital et/ ou donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription jusqu'à concurrence d'un montant nominal de 100M€, les autorisations lui ayant été consenties par votre Assemblée Générale Extraordinaire du 2 décembre 2016 ayant été partiellement utilisées. Cette autorisation serait donnée pour une durée de 26 mois et annulerait la fraction non utilisée donnée par votre Assemblée du 2 décembre 2016.

Délégation donnée au Conseil d'Administration pour l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription (22^{ème} résolution)

Il s'agit, dans les mêmes conditions que la résolution précédente de permettre à votre Conseil d'Administration de réaliser des émissions de toute nature sans droit préférentiel de souscription, mais avec la faculté de prévoir un délai de priorité pour tout ou partie de l'émission. Le montant qu'il vous est demandé de consentir serait de 100M€, et la durée de l'autorisation de 26 mois ; le vote de cette résolution annulera l'autorisation donnée par votre Assemblée du 2 décembre 2016 de réaliser des émissions de droit préférentiel de souscription.

Délégation donnée au Conseil d'Administration pour la mise en place éventuelle d'une option de sur allocation (23^{ème} résolution)

Il vous est demandé d'autoriser votre Conseil d'Administration, au cas où il déciderait de faire usage des deux résolutions précédentes de pouvoir, en cas de demandes fortes sur lesdites émissions, augmenter le montant émis de 15% au maximum, pour une durée de 26 mois, le montant émis sur allocation incluse ne pouvant dépasser 100M€ de nominal.

Il est précisé que le montant de émissions de toute nature, avec ou sans droit préférentiel de souscription et option de sur allocation incluse qu'il vous est demandé d'autoriser ne saurait dépasser, durant la durée de l'autorisation de 26 mois, le plafond de 100M€ de valeur nominale.

Délégation donnée au Conseil d'Administration d'octroyer aux salariés et mandataires sociaux du groupe, dans la limite 3% du capital, des options de souscription et/ou d'achat d'actions de la société (24^{ème} résolution)

Dans le cadre de la nouvelle stratégie que le management entend conduire, le Conseil d'Administration vous demande d'autoriser cette nouvelle délégation, destinée à intéresser ceux qui vont la mettre en œuvre à son succès ; il est précisé que le prix des options devra être au moins égal à 95% de la moyenne des 20 derniers cours de bourses consécutifs précédant la décision d'octroi des options, que la durée de celles-ci serait de 5 ans au maximum, et que la durée de la délégation qu'il vous est demandé de consentir serait de 38 mois. Cette résolution fait suite à l'utilisation intégrale par le Conseil d'Administration du 15 mai 2017 de la délégation consentie par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016

Délégation au Conseil d'Administration d'attribuer des actions gratuites aux salariés et mandataires sociaux du groupe à hauteur de 3% du capital au maximum (25^{ème} résolution)

L'objet de cette résolution, que votre Conseil d'Administration vous recommande d'approuver, est le même que celui de la résolution précédente ; la durée de cette autorisation serait également de 38 mois ; comme la précédente, elle fait suite à l'utilisation intégrale par le Conseil d'Administration du 15 mai 2017 de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016

Pouvoirs (26^{ème} résolution)

Il s'agit des pouvoirs pour formalités que votre Conseil d'Administration vous recommande d'adopter.

Le Président du Conseil d'Administration et le Directeur Général de votre société ont reçu au siège social, dans les conditions prévues par la loi, de Monsieur Valéry Le HELLOCO des projets de résolution aux fins de nomination de six nouveaux administrateurs, à savoir :

- Monsieur Valéry Le HELLOCO (résolution A)
- Madame Anne-Claire LE FLECHE (résolution B)
- Monsieur Jorje Luis SARABANDA DA SILVA FAGUNDES (résolution C)
- Madame Joana FREITA (résolution D)
- Monsieur Leopoldo CAJAHUNCA (résolution E)
- Madame Sandrine BONNIOU (résolution F)

Monsieur Valéry Le HELLOCO a motivé sa demande comme suit :

« L'activité de la société, ses performances financières et les orientations impulsées par l'actuelle Direction n'étant pas à la hauteur de mes attentes et de celles des actionnaires, je propose la nomination de nouveaux administrateurs, et plus généralement les résolutions détaillées ci-après : » suivent six demandes de nomination d'administrateurs

Votre Conseil d'Administration vous recommande de ne pas adopter ces résolutions, aux motifs notamment que, si l'on comprend implicitement que le demandeur n'approuve pas la nouvelle stratégie de la société telle que proposée par l'actuel management et approuvée par votre Conseil d'Administration, il ne propose aucune stratégie alternative ; en outre, les deux tiers des personnes proposées étant domiciliées à l'étranger, votre Conseil ne voit pas bien comment dans cette hypothèse une stratégie alternative pourrait si elle existe être conduite en

France à partir de l'étranger, sauf à augmenter significativement les effectifs de la société, ce que sa taille actuelle lui rend difficile sauf à accepter une dégradation de l'exploitation. Enfin, sauf à ce qu'il soit demandé en assemblée la révocation de votre Conseil d'Administration dans sa composition actuelle, il ne serait pas en mesure de faire prévaloir, le Président prépondérant, une quelconque majorité, et donc conduirait à rendre délicate la gouvernance de la société alors qu'elle se trouve dans une période de transition qui nécessite une direction ferme et volontariste

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

Conformément à l'article L.225-184 et à l'article L.225-177- 4 du Code de Commerce, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

RAPPORT «SPECIAL » SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS (Article L.225-184)

Néant

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2016.

L'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 a autorisé le Conseil d'Administration à attribuer des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux du Groupe, à hauteur de 3% du capital soit des options dont la levée pourrait représenter un maximum de 97.500 actions.

Le Conseil d'Administration a décidé le 15 mai 2017 d'utiliser intégralement la délégation lui ayant été consentie ; les options attribuées ont les mêmes caractéristiques pour tous les bénéficiaires, à savoir :

- durée des options : jusqu'au 15 mai 2022
- chacune des options donne droit à l'achat ou à la souscription d'une action VIKTORIA INVEST
- prix des options : 95% de la moyenne des 20 deniers cours consécutifs ayant précédé la date d'octroi des options, soit en l'espèce 5,5€ par action (moyenne des 20 derniers cours du 13 avril 2017 au 15 mai 2017 inclus : (5,7835€/action)
- période de levée des options : du 1^{er} janvier 2018 au 15 mai 2022
- bénéficiaires des options :
 - o Pierre NOLLET 43.500 options
 - o Jean LIATIS 29.000 options
 - o Pierre GUILLERAND 18.000 options
 - o Sophie COMBET 3.500 options
 - o Gilles LONSAGNE 3.500 options

RAPPORT «SPECIAL » SUR LES ATTRIBUTIONS D' ACTIONS GRATUITES (Article L.225-177-4)

On rappellera que le 27 septembre 2010, le Conseil d'Administration avait décidé, conformément à la loi, l'attribution de 64.500 actions gratuites sous la forme de promesses d'actions jusqu'au 27 septembre 2012, à trois personnes dont deux mandataires sociaux et une salariée de l'entreprise.

Ces promesses d'actions, non soumises à condition de présence, ont été, le 27 septembre 2012, transformées en actions incessibles jusqu'au 27 septembre 2014. Ainsi l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 novembre 2007 a été utilisée en totalité. 59.500 attributions gratuites ont donné lieu à création d'actions, un bénéficiaire ayant renoncé à l'attribution de 5.000 actions

L'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 a autorisé le Conseil d'Administration à attribuer jusqu'à 97.500 actions (3% du capital) aux salariés et mandataires sociaux du Groupe ; il n'a pas été fait usage de cette autorisation.

Le Conseil d'Administration du 15 mai 2017 a décidé d'utiliser intégralement cette délégation, dont les bénéficiaires sont les suivants :

- Pierre NOLLET : 44.300 actions
- Jean LIATIS : 26.650 actions
- Pierre GUILLERAND : 17.750 actions
- Sophie COMBET : 4.450 actions
- Gilles LONSAGNE : 4.450 actions

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LA POLITIQUE DE REMUNERATION DES DIRIGEANTS SOCIAUX

Mesdames, Messieurs,

Votre Conseil vous informe que la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et la modernisation de l'économie (Sapin II) prévoit de soumettre chaque année à l'approbation de l'Assemblée Générale, les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, en raison de l'exercice de leur mandat, aux Dirigeants mandataires sociaux. Ce vote de l'Assemblée Générale est contraignant.

Le présent rapport, établi en application de l'article L 225-37-2 du Code de Commerce, a pour objet de vous exposer la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'Administration et au Directeur Général pour l'exercice 2017, arrêtée par le Conseil d'Administration.

Il vous sera proposé, sur la base de ce rapport, d'approuver cette politique de rémunération des Dirigeants mandataires sociaux au titre de l'exercice 2017 (*vote ex ante*).

Il vous est précisé que dans l'hypothèse d'un vote négatif, la rémunération des Dirigeants mandataires sociaux sera déterminée conformément à la rémunération attribuée au titre de l'exercice précédent.

En cas de vote ex ante positif, le versement des éléments de rémunération variables et exceptionnels dus au titre de l'exercice 2017, sera soumis à l'approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes 2017 (*vote ex post*).

1°) Politique de rémunération de M. François GONTIER, Président du Conseil d'Administration (du 1^{er} janvier au 16 février 2017)

Monsieur François GONTIER a perçu une rémunération fixe jusqu'à la fin de son mandat de Président du Conseil d'Administration le 16 février 2017. Il lui a été versé à ce titre en raison de son mandat et sur la période concernée une rémunération brute de 24.000€.

Il est éligible aux distributions de jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale aux Administrateurs, dans les conditions fixées par le règlement du Conseil d'Administration

Il vous est demandé d'approuver ces conditions de rémunération

2°) Politique de rémunération de Monsieur Guy WYSER-PRATTE, président du Conseil d'Administration depuis le 17 février 2017

Monsieur Guy WYSER-PRATTE ne percevra, ainsi qu'en a pris acte à sa demande le Conseil d'Administration de VIKTORIA INVEST dans sa séance du 16 décembre 2016 :

- ni rémunération fixe
- ni rémunération variable
- ni rémunération variable différée
- ni rémunération exceptionnelle
- ni indemnité de cessation des fonctions

- ni avantage de toute nature

Les frais qu'il engage du fait de son mandat lui sont remboursés sur justificatifs.

Il est néanmoins éligible comme les autres salariés et mandataires sociaux, aux attributions d'options de souscriptions ou d'achat d'actions et d'actions gratuites que pourrait décider le Conseil d'Administration en application des délégations qui lui seraient consenties par l'Assemblée Générale du 28 juin 2017 ;

Il est également éligible, dans les conditions prévues par le règlement du Conseil d'Administration, aux jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale.

Il vous est demandé d'approuver ces principes de rémunération.

3°) Politique de rémunération de Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général de VIKTORIA INVEST

Le Conseil d'Administration a décidé dans sa séance du 21 septembre 2016 une rémunération mensuelle brute fixe de 13.000€ qui rémunère ses fonctions d'animation de la Société et du Groupe et de détermination et de mise en œuvre de sa stratégie. Le Conseil d'Administration a décidé le 15 mai 2017 de porter cette rémunération brute à 14.500€ mensuels, devant être portée à 16.000€ en cas succès d'une opération en préparation ; sur ces bases, sa rémunération annuelle fixe serait de 175.500€ ;

Monsieur Pierre NOLLET perçoit également, via sa société OXYM Associates, un honoraire mensuel de 8.500 dollars américains de la filiale cambodgienne à raison des peines et soins consacrés par lui à la fois à la supervision quotidienne de la gestion de l'hôtel que de l'assistance dans la définition et la mise en place d'un plan marketing et d'un plan de développement (102.000\$ annuels, soit 90.787€ (1€=1,1235\$))

Sa rémunération brute annuelle fixe directe et indirecte serait de 266.287€.

Le Conseil d'Administration du 15 mai 2017 lui a alloué une indemnité de cessation de fonctions, due en cas de changement de contrôle du Groupe, de 384.000€.

Le même Conseil d'Administration lui a alloué :

- 44.300 actions gratuites (valeur instantanée sur la base des derniers cours des 20 bourses précédant l'attribution de 5,7835€ : 258.209€)
- 43.500 options de souscription ou d'achat d'actions, chacune permettant de souscrire ou d'acquérir une action du 1^{er} janvier 2018 au 15 mai 2022 au prix unitaire de 5,5€ (avantage instantané de 12.332€)

Il ne perçoit :

- ni rémunération variable,
- ni rémunération variable différée
- ni avantages de toute nature

Le Conseil d'administration se réserve la possibilité de lui octroyer une rémunération exceptionnelle au titre de missions spécifiques remplies avec succès et qui pourraient lui être confiées en cours d'exercice.

Il est également éligible aux attributions gratuites et options de souscription ou d'achat d'actions qui seraient décidées par l'Assemblée Générale du 28 juin 2017

Il perçoit des jetons de présence dans les conditions prévues par le règlement du Conseil d'Administration.

Il vous est demandé d'approuver ces principes de rémunération du Directeur Général.

VIKTORIA INVEST

Rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise et les contrôles internes

(Exercice 2016)

Conformément à l'article L.225-37 du Code de commerce, le Président du Conseil d'Administration rend compte dans ce présent rapport des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration, ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la Société, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, et des procédures applicables à l'ensemble des filiales de la Société, contrôlées majoritairement et entrant dans le périmètre de consolidation du Groupe.

CODE DE GOUVERNANCE ET SON FONCTIONNEMENT

Ce rapport a été établi à partir du cadre du référentiel AMF mais sans toutefois y faire référence. Il est rappelé qu'aucune autre mesure que celles qui résultent de la loi, du référentiel susdit en matière de gouvernement d'entreprise n'a été adoptée dans ce domaine ; toutefois, lorsque cela lui est apparu opportun et à la fois applicable à la société et relevant de la logique des « bonnes pratiques », le Conseil d'administration a pris les dispositions qui lui sont apparues éthiques en cette matière

Le présent rapport a été soumis au Conseil d'Administration du 20 avril 2017 qui en a approuvé les termes

Le Conseil d'Administration, tant à l'occasion de ses séances que d'une façon informelle (courrielle ou téléphonique), a pu donner son avis sur les opérations ayant une incidence tant sur les actifs que sur le périmètre du Groupe et s'impliquer d'une manière plus soutenue dans le contrôle interne afin de permettre au Groupe l'optimisation de la valorisation de ses actifs.

Le Conseil d'Administration est actuellement composé de sept membres dont deux sont indépendants puisque dépourvu de fonction exécutive dans la Société, Anne GRANSAGNES et Jean-François PANEL. En effet, il est considéré par la Société qu'un Administrateur est indépendant lorsqu'il n'est pas un actionnaire significatif, qu'il n'exerce pas de fonction opérationnelle dans la Société ou le Groupe en tant que salarié, prestataire ou mandataire social, et n'est pas Administrateur depuis plus de deux mandats.

Les cinq autres membres sont considérés comme dépendants puisque, François GONTIER est Président du Conseil d'Administration jusqu'au 16 février 2017 et contrôle de fait Verneuil Participations, Pierre NOLLET a été prestataire de la Société, puis Directeur Général de la Société et d'une de ses filiales majoritairement contrôlée, Jean LIATIS est prestataire de la société, et enfin Guy WYSER-PRATTE et René BRILLET sont des actionnaires significatifs.

Sa composition a varié depuis le début de l'exercice 2016 comme suit :

- Du 1^{er} janvier au 23 juin 2016 il se compose de François GONTIER, René BRILLET, Pierre GUILLERAND, Catherine MELMER, Pierre NOLLET, Jean-François PANEL et Guy WYSER-PRATTE
- Du 24 juin au 2 décembre 2016, de François GONTIER, René BRILLET, Pierre NOLLET, Jean-François PANEL et Guy WYSER-PRATTE
- Du 3 décembre 2016 au 6 avril 2017, de François GONTIER, René BRILLET, Anne GRANSAGNES, Pierre NOLLET, Jean-François PANEL et Guy WYSER-PRATTE
- Du 7 avril 2017 à la date de présentation au Conseil d'Administration du présent rapport, de Guy WYSER-PRATTE, René BRILLET, Anne GRANSAGNES, Jean LIATIS, Pierre NOLLET et Jean-François PANEL

La société s'est attachée à remplir les règles légales en matière de féminisation des Conseils d'Administration (nomination par l'Assemblée Générale Mixte du 30 septembre 2013 de Madame Catherine MELMER, dont le mandat n'a pas été renouvelé, puis le 2 décembre 2016 de Madame Anne GRANSAGNES, et proposition à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016 d'un nouvel administrateur de sexe féminin).

CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

▪ REGLES INTERNES ET REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les procédures régissant l'organisation et le fonctionnement du Conseil d'Administration sont définies par le règlement intérieur du Conseil, adopté au cours de l'exercice 2012.

Le Conseil d'Administration se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par sa délibération les affaires qui la concernent.

▪ SES MISSIONS

Les principales missions du Conseil d'Administration consistent à :

- déterminer les orientations stratégiques de la Société, les examiner dans leur ensemble au moins une fois par an, sur proposition du Directeur Général, et veiller à leur mise en œuvre et désigner également les mandataires sociaux chargés de gérer la Société dans le cadre de cette stratégie et revoir les délégations de pouvoir,
- contrôler la gestion du Groupe et veiller à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes notamment sur les titres de l'entreprise,
- approuver les projets d'investissements stratégiques et toute opération, notamment d'acquisitions ou de cessions, susceptible d'affecter significativement le résultat de l'entreprise, la structure de son bilan ou son profil de risque,
- examiner les comptes sociaux et consolidés et approuver le rapport de gestion ainsi que les chapitres du rapport annuel traitant de gouvernance d'entreprise et présentant la politique suivie en matière de rémunération et d'options de souscription ou d'achat d'actions,
- enfin convoquer les Assemblées générales et proposer des modifications statutaires.

Ces missions mentionnées ci-dessus sont un résumé du règlement intérieur du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration

▪ RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'EXERCICE 2016

Le Conseil d'Administration s'est réuni six fois au cours de l'année 2016, avec un taux de participation moyen de 97%.

Lors de ses réunions, le Conseil d'Administration a abordé et débattu les points suivants :

- Le 25 avril, il a approuvé les comptes sociaux et consolidés et les rapports de gestion et sur le contrôle interne, examiné les conventions réglementées, convoqué l'Assemblée générale et approuvé les projets de résolutions soumises à son vote,
- Le 23 juin, il a examiné la marche des affaires courantes, pris acte de la situation de la trésorerie liée au décalage des recettes liées à l'immobilier
- Le 29 août, il a pris acte de la situation de trésorerie, liée notamment à la défaillance du principal locataire de la rue Croix des Petits Champs, et examiné les moyens de financement possibles
- Le 21 septembre, il a arrêté les états financiers semestriels, approuvé le rapport financier semestriel, décidé d'augmenter la rémunération du Directeur Général, décidé le principe d'une Assemblée Générale Extraordinaire et fait le point sur la situation des filiales.
- Le 17 octobre, il a décidé de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire
- Le 16 décembre, il a examiné la situation de la trésorerie, ainsi que les modalités possibles d'une opération financière, décidé de céder sur le marché l'autocontrôle de la société mère, et pris acte de la démission de ses fonctions de Président du Conseil d'Administration de M. François GONTIER, avec prise d'effet le 16 février 2017 ; il a élu M. Guy WYSER-PRATTE Président du Conseil d'Administration, avec prise d'effet le 17 février 2017

Les Commissaires aux comptes ont été invités à deux réunions du Conseil d'Administration.

Comme les années précédentes, le Conseil d'Administration n'a pas procédé à une évaluation formelle de son activité, ni directement ni par recours à un organisme tiers.

▪ INFORMATIONS A FOURNIR AUX ADMINISTRATEURS

Avant chaque réunion du Conseil, les Administrateurs ont été destinataires d'informations leur permettant d'opiner en connaissance de cause et plus particulièrement celles consacrées à l'arrêté des états financiers, des informations à publier encore à l'état de projets, pour finalisation ultérieure compte tenu des observations recueillies en séance.

A chaque séance, il a reçu effectivement une situation prévisionnelle de trésorerie conformément à sa décision de décembre 2007.

Sur l'exercice en cours, ces informations n'ont pas été retardées, et rarement soumises en séance en raison d'aléas tenant à la situation particulière de certaines participations ou filiales, et notamment, sur l'exercice des évolutions de la situation de la participation dans Victoria Angkor,

Les chiffres provisoires des comptes annuels ou des comptes sur les périodes intermédiaires sont généralement envoyés aux Administrateurs avant la réunion du Comité d'Audit. Ce Comité peut se tenir quelques jours ou le jour même du Conseil d'Administration.

En plus des réunions du Conseil d'Administration, le Directeur Général informe régulièrement les Administrateurs de tout événement ou changement susceptibles d'avoir une conséquence sur les activités du Groupe ou sur une information précédemment communiquée au Conseil d'Administration.

Ainsi, le Conseil d'Administration a été informé en temps réel des évolutions de l'exploitation et de la gestion comme des investissements de l'hôtel d'Angkor, sans compter les explications des évolutions les plus récentes intervenues sur celui-ci étant délivrées en cours de réunion. Il est également informé en temps réel par le Directeur Général des évolutions afférentes aux deux participations cotées du groupe

Tout communiqué de presse émis par la Société sans l'aval exprès du Conseil d'Administration est transmis aux Administrateurs qui peuvent, à tout moment, demander des informations complémentaires au Président du Conseil à qui il revient d'évaluer la pertinence de la requête.

▪ COMITES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Comité d'Audit et le Comité des Rémunérations ont pour mission d'étudier et de préparer les principales délibérations du Conseil d'Administration afin d'accroître son efficacité. Ils rendent des comptes au Conseil d'Administration concernant leur travail et leurs observations et soumettent leurs avis, propositions et recommandations.

Le Comité d'Audit assiste le Conseil d'Administration en matière de règles comptables, de préparation des états comptables et financiers, de trésorerie et instruments de couverture, de contrôle interne et externe, de communication financière et de gestion des risques. Les membres du comité d'audit sont choisis par le Conseil d'Administration qui prend en considération :

- Leurs compétences et leur expérience en matière comptable, financière et de gestion
- Le temps qu'ils peuvent consacrer à ces fonctions compte tenu de leurs occupations
- Leur connaissance de la société et de ses filiales

Le Comité d'Audit a été constitué trois administrateurs, Jean-François PANEL, Président, René BRILLET et Pierre GUILLERAND, jusqu'au 23 juin 2016, puis de deux ensuite, Jean-François PANEL et René BRILLET.

Au cours de l'exercice, il s'est réuni deux fois : les 25 avril et 21 septembre 2016, en présence de la Direction Générale, des Commissaires aux comptes, de l'expert-comptable en charge des comptes sociaux et consolidés, et du trésorier du Groupe.

Sur l'exercice, outre l'examen des états financiers, il a eu à connaître des différents points d'évolution de la gestion de l'hôtel Victoria Angkor, et notamment sur les aspects financiers à en attendre, ainsi que des conséquences financières des litiges soulevés par les actionnaires minoritaires de cet hôtel.

Dans sa composition actuelle, seul le Président peut être estimé indépendant, compte tenu des règles AMF. Jean-François PANEL a une formation comptable, Pierre GUILLERAND a exercé pendant 30 ans des responsabilités bancaires en matière d'inspection et d'opérations financières, et René BRILLET, également administrateur d'une importante société cotée, a une expérience financière réelle.

Le Comité d'Audit a analysé les comptes qui lui étaient soumis, évalué les améliorations intervenues dans le processus d'élaboration de ces comptes, examiné et commenté les prévisions de trésorerie, participé aux décisions prises en matière de provisions.

Il s'est également penché plus ponctuellement, en ce qui regarde l'appréciation de certains facteurs de risque.

Le Comité des rémunérations n'a pas été reconstitué au cours de l'exercice.

Le Conseil d'Administration a décidé dans sa séance du 24 juin 2015 la création d'un Comité d'investissement constitué des administrateurs étant aussi actionnaires significatifs de la société, à savoir Messieurs Guy WYSER-PRATTE, Président, François GONTIER, Pierre NOLLET, René BRILLET et Jean-François PANEL

Les missions dévolues à ce comité sont l'examen de nouvelles possibilités d'investissement dans la limite des liquidités actuelles et futures du groupe, ainsi que la formulation de recommandations quant à leur financement, y compris par effet de levier le cas échéant.

Ce comité n'a pas tenu de réunion au cours de l'exercice, au cours duquel la société s'est consacrée essentiellement à la valorisation des investissements déjà réalisée et à la poursuite de la sortie du groupe des activités à caractère immobilier existantes

LIMITATIONS DES POUVOIRS DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL

Le 24 juin 2015, le Conseil d'Administration a voté la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

En dehors des limitations imposées par la loi et le règlement intérieur du Conseil, des limitations significatives avaient été apportées par le Conseil d'Administration en 2013 aux pouvoirs du Président Directeur Général de l'époque, Monsieur François GONTIER, notamment en matière d'ordonnancement de dépenses ; depuis la mise en place de la dissociation des fonctions, le Conseil d'Administration a pris acte de leur désuétude, la plus grande fréquence des conseils d'administration et la transparence du Directeur Général vis-à-vis du Conseil d'Administration ne les rendant plus nécessaires.

On rappellera que les pouvoirs de la Direction Générale ont été modifiés par la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 30 septembre 2013 limitant statutairement les engagements qu'elle peut prendre directement à 15 M€.

INFORMATIONS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN MATIERE D'OFFRE PUBLIQUE

Les principes et règles arrêtés par le Conseil d'Administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sont conformes aux recommandations formulées par l'AFEP et le MEDEF et sont décrits dans la section « Rémunération des mandataires sociaux » dans le rapport de gestion, partie intégrante du Rapport Financier Annuel, conformément à l'article L.225.103-1 du Code de commerce.

Les informations susceptibles d'avoir une incidence en matière d'offre publique sont, le cas échéant, et conformément à l'article L.225.103 du Code de commerce, décrites dans le rapport de gestion.

PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

▪ SOCIETE MERE

Votre Société s'est attachée à garantir les procédures d'établissement de ses états financiers. A cet égard, l'information financière en provenance des filiales et participations a contribué au raccourcissement des processus.

Par ailleurs, votre Société a disposé des modalités de « reporting » mises en place, à savoir :

- dans le secteur hôtelier, comptes rendus hebdomadaires et mensuels (plus détaillés) récapitulant les éléments d'exploitation du mois, leur comparaison avec le budget comme avec la même période de l'exercice précédent, les données cumulées de l'exercice comparées également avec les données budgétaires et le réalisé de l'exercice antérieur, avec explication des différences et éléments de prévision,
- des éléments prévisionnels courants affectant la trésorerie sociale sont produits chaque fin de semaine, aux membres du comité d'audit, l'examen de la trésorerie du Groupe étant effectué avant et pendant chaque Conseil.
- Le Président du Conseil d'Administration a rendu compte régulièrement au Conseil d'Administration des évolutions de l'exploitation comme du périmètre d'activités de la Société Française de Casinos, ainsi que des informations reçues de Gascogne
- En ce qui regarde le secteur immobilier, dont le Président du Conseil d'Administration s'est chargé, avec l'aide d'une collaboratrice de son holding personnel, du suivi des procédures amiables ou contentieuses relatives au dénouement des opérations immobilières, il est apparu que ce suivi n'était que peu satisfaisant, de telle sorte que les annonces de dénouement faites en Conseil d'Administration tardaient à entrer dans les faits pour des raisons diverses, ce qui a conduit le Directeur Général à diligenter, avec l'aide des conseils appropriés, un audit juridique complet aux fins d'en appréhender le risque, les délais de réalisation et leurs chances d'aboutissement conformes à l'espéré ; cet audit, entrepris dès l'exercice 2016 sera achevé courant 2017 et sera suivi de décisions dont il sera rendu compte au Conseil d'Administration

Votre Société continue d'avoir recours, en raison de son effectif réduit (deux personnes en dehors du Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général, à des Conseils extérieurs, en se limitant à ceux qu'elle jugeait indispensables compte tenu de la volonté de votre Direction Générale et du Conseil d'Administration de limiter les frais généraux.

De même, les états financiers ont été établis comme par le passé avec l'assistance d'experts comptables tiers indépendants.

Le pôle immobilier a été suivi directement par le Président du Conseil d'Administration et sa collaboratrice, le Directeur Général informé, avec l'assistance du trésorier, ainsi que le cas échéant de professionnels de ce type d'activité.

Depuis l'automne 2015, le secteur Hôtelier fait l'objet d'un suivi du Directeur Général et des personnels de la société mère en application des termes du contrat de management ; il en est de même en ce qui regarde les restructurations entreprises (marketing, restauration, adaptation de la proposition commerciale).

▪ GROUPE

Le Directeur Général, assure le contrôle des filiales en utilisant trois leviers :

- le contrôle des flux financiers, centralisé chez la Société mère qui dispense les flux financiers ; là encore, la double signature des dépenses renforce la fiabilité de ce contrôle,
- la consolidation des filiales, via la fourniture d'états financiers homogénéisés, généralisée et homogénéisée en liaison avec les prestataires comptables extérieurs, qui permet une revue détaillée de toutes les filiales au moins deux fois l'an.
- Le suivi à chaque conseil ou lors de consultations informelles des administrateurs, de l'activité des filiales et des évolutions qu'elles connaissent

L'hôtel VICTORIA ANGKOR est soumis à une procédure budgétaire et à un contrôle de gestion désormais rôdé qui permet à votre Société d'évaluer rapidement sa performance et de prendre en temps quasi réel les décisions appropriées en liaison avec les responsables locaux. Sa gestion opérationnelle est contrôlée par Monsieur Pierre Nollet, dans le cadre du contrat de management conclu à la fin du premier semestre entre EEM et sa filiale Victoria Angkor ; ce contrôle s'effectue à la fois sur pièces dans le cadre du reporting, et sur place lors des déplacements du Directeur Général.

GASCOGNE, a été suivie directement par le Président du Conseil d'Administration qui a exercé le mandat de censeur dévolu à EEM par l'accord de conciliation du 9 avril 2014 et qui reste ouvert à VIKTORIA INVEST

Concernant la participation dans Société Française de Casinos (S.F.C.), le suivi est effectué normalement. Cotée, la société communique à bonne date.

L'appréciation de la méthodologie comme de la conformité aux objectifs poursuivis des procédures de contrôle interne a fait apparaître :

- que les dysfonctionnements significatifs constatés dans les filiales immobilières ont fait l'objet des corrections nécessaires, mais que les défaillances constatées dans le suivi des litiges dans le temps a conduit, sans attendre les conclusions de l'audit diligenté, à une reprise en main directe des ceux-ci par la société mère VIKTORIA INVEST .
- Que le contrôle interne de l'hôtel d'Angkor dont VIKTORIA INVEST a repris le contrôle direct a été encore renforcé sur l'exercice à l'occasion des séjours sur lace du Directeur Général ; celui-ci assume la charge des litiges liées audit hôtel et au contrôle de sa filiale immobilière, avec les conseils locaux de la filiale

Sur l'exercice, les procédures de renforcement des contrôles internes ont été appliquées et étendues aux filiales cambodgiennes ; leur fonctionnement permet désormais à la Direction Générale et au Conseil d'Administration de disposer d'une vision en temps réel de l'activité de la société et du groupe.

MODALITES RELATIVES A LA PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE

Les modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale sont celles définies par la loi et les statuts.

A ce titre, on signalera que sur l'exercice, la procédure des questions écrites n'a pas été utilisée par des actionnaires.

ELEMENTS RELATIFS AUX REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX TELS QUE REQUIS PAR LES RECOMMANDATIONS MEDEF/AFEP (ADOPTÉES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION LORS DE SA SEANCE DU 16 DECEMBRE 2008 ET MODIFIÉES PAR LES TERMES DE SON REGLEMENT DE JANVIER 2012)

TABLEAU RECAPITULATIF DES REMUNERATIONS VERSEES SUR L'EXERCICE
A CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL (EN EUROS)

	2016	Exercice 2015	Exercice 2014
François GONTIER PDG			
Salaires nets	180.000	161.000	163.894
Jetons de présence	12.471	12.560	-
Remboursement de frais	3.772	2.981	9117
Sous-total	196.243	176.541	173.011
René BRILLET			
Administrateur	12.471	12.560	-
Jetons de présence			
Patrice DECAIX			
Administrateur		14.281	-
Jetons de présence		-	-
Mission de contrôle des dépenses TTC		-	-
Remboursement de frais		14.281	-
Sous total			
Jean DUCROQUET			
Administrateur		9.145	-
Jetons de présence			
Philippe LAMBERET			
Administrateur		-	-
Jetons de présence			
Jean-François PANEL			
Jetons de présence	16.471	16.560	-
Frais de mission		793	1.374
Sous total	16.471	17.353	1.374
Guy WYSER-PRATTE			
Administrateur	-	-	-
Jetons de présence			
Michel HEMONNOT			
Administrateur		3.416	-
Jetons de présence		-	-
Prestations de service (ORGAFI) TTC		3.416	-
Sous total			
Catherine MELMER			
Administrateur	9.647	16.444	58.567
Salaires nets (hors indemnité)		4.588	-

de licenciement)		-	-
Jetons de présence		-	-
Remboursement de frais	9.647	21.032	58.567
Actions gratuites			
Sous total			
Pierre GUILLERAND			
Administrateur	16.471	3.445	-
Jetons de présence	73.500	58.500	78.000
Prestations de service TTC			38
Remboursement de frais	89.871	61.945	78.038
Sous total			
Pierre NOLLET			
Administrateur	12.471	3.445	-
Jetons de présence	125.384	49.886	
Salaires	78.626*	100.888**	57.678
Prestations de service TTC	4.880	3.797	1.941
Remboursement de frais	221.361	158.016	59.619
Sous total			
Total	546.054	474.289	370.609

- 87.000 US\$ au cours moyen du \$ sur l'exercice (1,1065=1€)
- 36.000€ et 72.000\$US au cours moyen du\$ sur l'exercice (1,1096€ = 1€)

La rémunération du Président du Conseil d'Administration, telle qu'arrêtée par le Conseil d'Administration du 30 mai 2012 sur recommandation du Comité des rémunérations a été maintenue en l'état sur l'exercice 2016. C'est une rémunération fixe, sans part variable.

La rémunération du Directeur Général a été arrêtée par le Conseil d'Administration du 24 juin 2015, qui a décidé la dissociation des fonctions, et modifiée par le conseil d'administration du 17 octobre 2016 ; c'est une rémunération fixe et sans part variable. Le Directeur Général est également rémunéré de ses peines et soins dans le management de Victoria Angkor par cette filiale (rémunération fixe)

Il n'existe ni d'options de souscription ni de programme d'attribution gratuites d'actions au bénéfice des mandataires sociaux. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 2 décembre 2016 a consenti au Conseil d'Administration les délégations permettant d'y procéder (à hauteur de 3% du capital), et il n'en a pas été fait usage.

TABLEAU SUR LES JETONS DE PRESENCE

Sur chacun des exercices, les jetons versés sont servis au titre de l'exercice antérieur. Chaque fois, à partir d'une autorisation d'assemblée, les jetons ont été mis en paiement après déduction du montant voté de celui d'une prime annuelle d'assurance RC mandataires sociaux de 10 K€.

Membres Conseil	du	Jetons versés en 2016	Jetons versés en 2015	Jetons versés en 2014
--------------------	----	--------------------------	--------------------------	--------------------------

François GONTIER	12.470,60	12.560	0
René BRILLET	12.470,60	12.560	0
Patrice DECAIX	0	14.281	0
Jean DUCROQUET	0	9.145	0
Pierre GUILLERAND	16.470,60	3.445	0
Philippe LAMBERET	0	-	0
Catherine MELMER	9.647	4.588	0
Pierre NOLLET	12.470,60	3.445	0
Jean-François PANEL	16.470,60	16.560	0
Guy WYSER-PRATTE	0	-	0
	80.000	80.000	0

Les montants figurant sur le tableau ci-dessus sont des montants bruts. Ils ne tiennent pas compte des retenues à la source fiscales et sociales, respectivement de 21% et 15,5%, disposées par la loi du 29 décembre 2012 et applicables aux jetons versés à compter du 1^{er} janvier 2013.

Une enveloppe de 90K€ a été votée par l'AGM du 25 juin 2014 au titre des jetons afférents à l'exercice 2013 ; compte tenu de la situation de trésorerie de la société-mère, ce montant a été reconduit depuis à chaque Assemblée ; la prime d'assurance mandataires sociaux de 10€ a été versée de façon systématique. Les jetons afférents à l'exercice 2013 ont été versés au cours de l'exercice 2015, ceux afférents à l'exercice 2014 en 2016, ceux afférents à l'exercice 2015 restant à verser à la date de soumission du présent rapport au Conseil d'Administration.

CONCLUSION

Votre Direction Générale estime que les procédures actuellement mises en œuvre, et celles qui le seront une fois rendues les conclusions de l'audit juridique diligenté sur les litiges immobiliers, permettront en principe de parvenir à des modalités de contrôle interne appropriées tant chez la société mère que dans toutes ses filiales.

Elle se préoccupe toujours activement de proportionner ses coûts de gestion et de contrôle à la taille des participations, et pense y être parvenue sur l'exercice 2016 où les charges d'exploitation de la

société-mère on encore baissé de 21% ; de ce fait, le Conseil d'Administration a été conduit à s'impliquer directement à la fois dans les opérations pouvant être structurantes pour le Groupe et dans le renforcement du contrôle interne, et continue à le faire. Il est à noter que les mesures d'économie décidées au cours de l'exercice 2015 ont porté leurs fruits en année pleine au cours de l'exercice 2016.

Cependant, il demeure que sur l'ensemble des opérations immobilières du Groupe encore en cours, perdurent des aléas et incertitudes liés :

- au caractère contentieux d'opérations, générateurs de frais et d'allongement significatif de leur dénouement naturel,
- aux difficultés de dénouement d'autres (rémérés) qui ne permettent que difficilement d'anticiper raisonnablement la date de l'appréhension de leur profit,

et ce malgré un suivi énergique de la Direction Générale et des conseils mandatés pour ce faire.

L'objectif de la société, pour l'exercice 2017, dans la ligne des travaux entrepris depuis le second semestre 2015 sera en priorité :

- L'optimisation de la valorisation de sa participation dans l'hôtel d'Angkor,
- La réalisation d'un audit juridique et d'une étude financière complets de tous les dossiers en cours, comportant une analyse des risques et un calendrier prévisionnel de dénouement.
- Un suivi très fin de la trésorerie
- L'achèvement du désendettement et des économies de frais généraux
- La recherche d'activités génératrices de ressources pour la société mère VIKTORIA INVEST.
- L'examen de nouveaux dossiers d'investissement que le comité d'investissement puisse proposer au Conseil d'Administration, sachant qu'en 2016 aucun des projets étudiés n'a débouché sur une décision d'investissement

Il demeure que la nouvelle stratégie d'investissement que la Direction Général entend mettre en œuvre et recueillir pour y procéder des financements à la mesure des projets suppose que l'équipe actuelle soit renforcée des compétences appropriées ; il y a été pourvu pour le moment avec l'arrivée de Monsieur Jean LIATIS, Administrateur Directeur Général Adjoint, d'autres arrivées étant susceptibles de se produire en fonction tant des projets à conduire que de la disponibilité des financements pour y faire face.

EXPONENS CONSEIL & EXPERTISE
20, rue Brunel
75017 Paris

Deloitte & Associates
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly sur Seine Cedex

VIKTORIA INVEST

Société Anonyme

48, avenue Victor Hugo
75116 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce sur le rapport du président du Conseil d'administration

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la société Viktoria Invest et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil d'Administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière ;
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevés dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

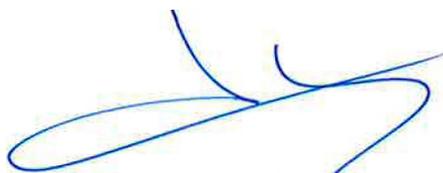
Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 28 avril 2017

Les Commissaires aux Comptes

EXPONENS CONSEIL & EXPERTISE



Nathalie Lutz

Deloitte & Associés



Vincent Blestel

VIKTORIA INVEST

Société Anonyme au capital de 8.125.000 Euros
Siège social : 48 Avenue Victor Hugo - 75116 PARIS
RCS Paris B 602 036 782

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2016

SOMMAIRE :

- 1. BILAN ACTIF**
- 2. BILAN PASSIF**
- 3. COMPTE DE RESULTAT**
- 4. TABLEAU DE FINANCEMENT**
- 5. ANNEXE**

1 - BILAN ACTIF

En K euros	Montant net au		Variation		Notes
	31.12.2016	31.12.2015	Euros	%	
Concessions, brevets, licences					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Autres immobilisations corporelles	20	22	-2	-8%	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	20	22	-2	-8%	
Titres de participation	15 476	15 634	-159	-1%	
Créances rattachées à des participations	3 449	4 166	-718	-17%	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés	139	327	-188	-57%	
Autres immobilisations financières	889	857	32	4%	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	19 953	20 984	-1 032	-5%	2
ACTIF IMMOBILISE	19 973	21 007	-1 033	-5%	1
Créances clients et comptes rattachés	146	118	29	24%	
Autres créances	64	32	32	100%	3
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	169	16	153	981%	
Charges constatées d'avance	61	68	-7	-10%	
ACTIF CIRCULANT	441	234	207	89%	
Ecarts de conversion Actif	1 170	1 249	-79	-6%	
TOTAL	21 584	22 489	-905	-4%	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers.

2 - BILAN PASSIF

En K euros	31.12.2016	31.12.2015	Variation		Notes
			Euros	%	
Capital	8 125	16 250	-8 125	-50%	
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 286	1 286			
Réserve légale	3 080	3 080			
Réserves réglementées	5 579	5 579			
Autres réserves	2 211	2 211			
Report à nouveau	-3 745	-13 250	9 505	-72%	
Bénéfice (Perte) de l'exercice	42	1 380	-1 338	-97%	
CAPITAUX PROPRES	16 579	16 536	42	0%	6
Provisions pour risques	1 170	1 249	-79	-6%	
Provisions pour charges	17	17			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 187	1 266	-79	-6%	7
Emprunts auprès des établissements de crédit	97	617	-521	-84%	8
Emprunts et dettes financières divers	3 036	3 360	-323	-10%	9
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	234	275	-41	-15%	
Dettes fiscales et sociales	194	148	46	31%	
Autres dettes	163	167	-3	-2%	
Produits constatés d'avance	94	121	-27	-22%	
DETTES	3 818	4 686	-869	-19%	
Ecarts de conversion Passif					
TOTAL	21 584	22 489	-905	-4%	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers.

3 - COMPTE DE RESULTAT

En K euros	31.12.2016	31.12.2015	Variation		Notes
			Euros	%	
Chiffre d'Affaires	306	329	-24	-7%	
Reprise sur provisions et transferts de charges		219	-219	-100%	
Autres produits				-86%	
PRODUITS D'EXPLOITATION	306	549	-243	-44%	
Autres achats et charges externes	628	809	-180	-22%	
Impôts, taxes et versements assimilés	22	85	-64	-75%	
Salaires et traitements	423	521	-98	-19%	
Charges sociales	210	209	1	1%	
Dotation aux amortissements sur immobilisations	5	6	-1	-16%	1
Dotation aux dépréciations sur actif circulant					
Autres charges	90	131	-41	-31%	
CHARGES D'EXPLOITATION	1 378	1 760	-383	-22%	
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 072	-1 211	140	-12%	
Produits financiers	1 381	2 450	-1 069	-44%	
Charges financières	97	185	-89	-48%	
RESULTAT FINANCIER	1 284	2 265	-980	-43%	21
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	213	1 053	-841	-80%	
Produits exceptionnels	4 613	980	3 633	371%	
Charges exceptionnelles	4 809	983	3 825		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-196	-4	-192	5084%	22
Impôt sur les bénéfices	-25	-331	306	-92%	
BENEFICE (PERTE) DE L'EXERCICE	42	1 380	-1 338	-97%	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers.

4 - TABLEAU DE FINANCEMENT

En K euros	31.12.2016	31.12.2015	Variation		Notes
			K Euros	%	
Résultat de l'exercice	42	1 380	-1 338	-97%	
Impact des différences de change					
Dotations (reprises) nettes d'amortissements & de provisions (Plus-values), moins-values de cession	-4 880 3 862	-3 880 972	-999 2 891	26% 297%	
Charges et (produits d'intérêts)	33	91	-58	-63%	
IS	-25		-25		
Capacité d'autofinancement hors IS et intérêts	-967	-1 438	470	-33%	
Variation du fonds de roulement	-92	-131	39	-29%	
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE (UTILISE DANS) L'EXPLOITATION	-1 060	-1 569	509	-32%	
Acquisitions d'immobilisations incorporelles & corporelles	-3	-4	1	-28%	1
Acquisitions d'immobilisations financières	-13	-1	-12	1399%	2
Dépôts reçus		8	-8		
Cession d'immobilisations corporelles et incorporelles					
Cessions d'immobilisations financières	960	695	265	38%	2
Variation des comptes courants Groupe hors ME (*) encaissement	4 257	2 561	1 696	66%	2
décaissement	-3 571	-566	-3 005	531%	2
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES (AFFECTE AUX) OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	1 608	2 693	-1 085	-40%	
Acquisition d'actions propres					
Cession d'actions propres	150		150		
Augmentation (diminution) des dettes financières	-518	-896	378		
Intérêts payés	-27	-225	198		
Dividende payé					
FLUX PROVENANT DES (AFFECTE AUX) OPERATIONS DE FINANCEMENT	-395	-1 121	726		
VARIATION DE TRESORERIE	153	3	150	4733%	
Trésorerie nette à l'ouverture	15	12	3	26%	
Impact des différences de change					
TRESORERIE NETTE A LA CLOTURE	168	15	153	1011%	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers.

5 - ANNEXE

A Faits caractéristiques de la période

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 20 Avril 2017 après examen du comité d'audit du 20 Avril 2017.

L'Assemblée Générale du 2 Décembre 2016 a voté une modification de la dénomination sociale. Aussi, la société dont l'ancien nom est « Electricité et Eaux de Madagascar » est devenue « Viktoria Invest ».

Les principales opérations de l'exercice ont porté sur :

- **Gascogne**

Au 31/12/2016, le Groupe Gascogne présentait un résultat net consolidé positifs de 7,4 M€. Ses capitaux propres se montaient à 100,1 M€.

Au cours de l'exercice, 300.000 titres ont été cédés pour 960.000 €uros. Ils avaient une valeur nette au 31/12/2015 de 900.000 € (4.429 K€uros de valeur brute dépréciée de 3.529 K€uros). Compte tenu de la reprise sur provision, l'opération se solde par un gain de 60 K€uros.

Au 31 Décembre 2016, VIKTORIA INVEST détient 3.259.572 titres Gascogne, soit 15,98% du capital, ce qui représente une valeur de 16 M€ des capitaux propres. Le cours de bourse est de 3 € au 31/12/2016 (idem au 31/12/2015), soit une valeur boursière pour la quote part de VIKTORIA INVEST de 9.779 K€, valeur retenue dans les comptes de VIKTORIA INVEST au 31/12/2016 (idem au 31/12/2015 à nombre constant d'actions).

L'engagement d'incessibilité des titres Gascogne se poursuit jusqu'au 31/12/2017.

- **Victoria Angkor**

Cette filiale a remboursé partiellement son compte courant pour un montant net de 581 K€ hors impact de change de 79 K€ (augmentation de la créance).

VIKTORIA INVEST a spoursuivi avec cette filialele contrat de service signé en 2015 lequel a généré un chiffre d'affaires de 196 K€ sur l'exercice clos au 31/12/2016.

- **Investissements immobiliers**

Dans le cadre des opérations immobilières avec la société SOFILOT, VIKTORIA INVEST a vu son compte courant, rémunéré à 4,5% l'an, augmenter des intérêts de l'exercice (32 K€uros) pour s'établir à 845 K€uros au 31/12/2016 (813 K€uros au 31/12/2015).

- **Casinos**

VIKTORIA INVEST a acquis 8.000 titres SFC au cours de l'exercice pour une valeur de 12 K€uros et détient au 31/12/2016 510.000 titres soit 10,01 % du capital de la SOCIETE FRANCAISE DE CASINOS (SFC) (502.000 au 31/12/2015).

La holding SOCIETE FRANCAISE DE CASINOS est dans la sixième année de son plan de redressement homologué par le Tribunal de Commerce de Paris le 12 août 2011.

Le cours de bourse de l'action SFC est de 2,29 € par action au 31 décembre 2016 (0,85 € au 31/12/2015), ce qui porte la quote-part de VIKTORIA INVEST à 1.168 K€ (427 K€ au 31 décembre 2015) à comparer au prix d'acquisition des titres de 2.914 K€.

La Direction de VIKTORIA INVEST a considéré que la valeur de la participation de VIKTORIA INVEST dans la SFC devait être ajustée au cours de bourse. La dépréciation des titres a été ajustée de 728 K€ pour être ramenée à 1.746 K€ au 31/12/2016 (2.474 K€ au 31/12/2015).

- Structure

Au cours de la période, 45.000 titres d'auto-contrôle VIKTORIA INVEST ont été cédés pour 150 K€uros. Ils avaient une valeur nette de 170 K€ (Valeur brute de 495 K€ dépréciée de 325 K€), d'où une perte nette de 20 K€.

Au 31/12/2016, compte tenu du cours de bourse moyen de l'action VIKTORIA INVEST au cours des 30 derniers jours de l'exercice, la dépréciation des titres d'auto-contrôle a été ajustée de 18 K€ sur les titres restants pour être portée à 168 K€ au 31/12/2016 (151 K€ au 31/12/2015 pour les titres non cédés au cours de l'exercice).

L'Assemblée Générale du 2 Décembre 2016 a voté :

- une réduction de capital de 8.125 K€uros pour cause de pertes par réduction de la valeur nominale des actions de 5 à 2,5 €uros. Cette diminution a été imputée sur le report à nouveau.
- une délégation au Conseil d'Administration pendant 26 mois aux fins d'augmentation du capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription pour un montant maximum de 10.000 K€.

La dernière mensualité de l'emprunt auprès de la BRED de 85 K€uros dont le paiement était prévue au protocole de 2015 en juin 2016 ne sera payée qu'en 2017. 654.546 titres GASCOGNE restent nantis pour garantir cet emprunt.

B Événements postérieurs

Depuis le 16 février 2017, Monsieur Guy WYSER-PRATTE est devenu président de la société Viktoria Invest, suite à la démission de Monsieur François GONTIER lors du conseil d'administration du 16 décembre 2016.

C Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les principes comptables en vigueur en France.

Les conventions comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels ainsi que du règlement de l'ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par les règlements ANC 2015-06 et ANC 2016-07.

La méthode des coûts historiques est celle retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité. Les états financiers ont été établis en appliquant le principe de la continuité d'exploitation.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles recouvrent essentiellement des logiciels amortis sur 12 mois.

b) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilisation estimée des immobilisations selon les méthodes linéaires (L) ou dégressives (D) suivantes :

- Agencements et installations : L sur 3 à 10 ans,
- Matériel de bureau et informatique : L ou D, sur 2 à 5 ans,
- Mobilier de bureau : L sur 3 à 10 ans.

c) Participations et créances rattachées

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition. Les frais d'acquisition sont comptabilisés en charges au titre de l'exercice de l'acquisition des titres de participation. Lors de cessions ou d'annulations, les titres de participation sont valorisés au coût unitaire moyen pondéré (C.U.M.P.) calculé lors de chaque entrée.

Une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition. La valeur d'inventaire est déterminée en fonction des capitaux propres et des perspectives de rentabilité des sociétés et de la valeur probable de négociation.

d) Autres titres immobilisés

Les autres titres immobilisés figurent au bilan à leur coût d'acquisition. Lors de cessions ou d'annulations, les autres titres immobilisés sont valorisés selon la méthode du « premier entré premier sorti » (P.E.P.S).

Une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition. La valeur d'inventaire est déterminée pour les titres cotés selon le cours de bourse et pour les titres non cotés selon la valeur probable de négociation.

e) Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée s'il existe un risque de non-recouvrement.

f) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan à leur coût d'acquisition. Une provision est constituée lorsque leur valeur de marché est inférieure au coût d'acquisition.

g) Opérations en devises

Les charges et produits exprimés en devises sont enregistrés, pour leur contre-valeur, en euros à la date de l'opération. Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours de clôture. La différence résultant de la conversion des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan sur les lignes « Ecarts de conversion ». Les pertes latentes non compensées font l'objet d'une provision pour risques.

h) Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont relatives principalement aux éléments suivants :

- engagements de versements de rentes pris antérieurement par la Société,
- risques de change,
- risques sur filiales,
- contrôles fiscaux,
- risques sociaux.

D Compléments d'information sur le bilan et le compte de résultat

Les informations sont données, sauf indication contraire, en milliers d'euros.

1) Immobilisations

	Au 31/12/15	Augmentation	Diminution	Intérêts	Transfert	Variation de change	Au 31/12/16
Immobilisations Incorporelles	30						30
à déduire : amortissements et dépréciations	-30						-30
Valeur nette							
Immobilisations Corporelles	85	3					88
à déduire : amortissements	-63	-5					-68
Valeur nette	22	-2					20
Immobilisations Financières	73 891	1 596	-7 536	58		79	68 088
à déduire : dépréciations	-52 907		4 772				-48 135
Valeur nette	20 984	1 596	-2 764	58		79	19 953
TOTAL Valeur brute	74 006	1 599	-7 536	58		79	68 206
Amortissements et dépréciations	-53 000	-5	4 772				-48 233
Valeur nette	21 007	1 594	-2 764	58		79	19 973

2) Immobilisations financières

Secteur / société	Valeurs Brutes							Dépréciations					Net
	Au 31/12/15	+	-	intérêts	Var Change	transfert	Au 31/12/16	Au 31/12/15	+	-	transfert	Au 31/12/16	Au 31/12/16
Titres de Participation													
Groupe Gascogne (1)	52 552		-4 429				48 123	41 873		-3 529		38 344	9 779
Hotels :													
Victoria Angkor Co	791						791						791
Immobilier :													
Les Vergers	3 696						3 696	3 696				3 696	
SNC Paris Croix des Petits Champs SAIP	3 738						3 738						3 738
Aquaculture :													
FMB-Aquapole	3 161						3 161	3 161				3 161	
Casinos :													
Société Française de Casinos	2 901	12					2 914	2 474	-729			1 746	1 168
Divers	619						619	619				619	
Sous-Total	67 457	12	-4 429				63 041	51 823	-4 258			47 565	15 476
(1) Nombre de titres	3 559 572		-300 000				3 259 572						
Créances rattachées													
Groupe Gascogne													
Hotels :													
Victoria Angkor Co	3 361		-581		79		2 859						2 859
Immobilier :													
Les Vergers	1 085	102	-214	19			992	608	-207			402	590
SNC Paris Croix des Petits Champs (2) SAIP (3)	329	1 482	-1 817	7									
Aquaculture :													
FMB-Aquapole													
Sous-Total	4 774	1 583	-2 612	26	79		3 850	608	-207			402	3 449
(2) C/C créateur de :	-3 352		-21	2 036	-67		-1 405						
(3) C/C créateur de :		-1 474					-1 474						
Autres Titres													
Actions d'autocontrôle (4) Immobilier Vauban	802		-495				307	476	-307			168	139
Sous-Total	802		-495				307	476	-307			168	139
(4) Nombre de titres	86 513						86 513						
Autres immobilisations financières													
Dépôts et cautions	44						44						44
Prêts Immobilier Vauban	813				32		845						845
Sous-Total	857				32		889						889
TOTAL	73 891	1 596	-7 536	58	79		68 088	52 907	-4 772			48 135	19 953

3) Autres créances

	31.12.2016	31.12.2015
Valeur brute	64	66
A déduire : provisions pour dépréciation		34
Valeur nette	64	32
dont débiteurs divers	brut	1
	provision	34

4) Produits à recevoir

Les produits à recevoir, inclus dans les postes de l'actif, sont les suivants :

	31.12.2016	31.12.2015
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		208
Clients	22	90
Autres créances	14	43
Total	36	341

5) Etat des échéances des créances

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
De l'actif immobilisé	4 740	4 695	44
Créances rattachées à des participations	3 850	3 850	
Prêts	845	845	
Autres immobilisations financières	44		44
De l'actif circulant	272	272	
Créances clients	146	146	
Autres créances	64	64	
Charges constatées d'avance	61	61	
Total	5 011	4 967	44

6) Capitaux propres

Les capitaux propres ont évolué comme suit :

	31.12.2015	Affectation du résultat	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	31.12.2016
Capital	16 250			-8 125	8 125
Prime d'émission	1 286				1 286
Réserve légale	3 080				3 080
Réserves réglementées	5 579				5 579
Autres réserves	2 211				2 211
Report à nouveau	-13 250	1 380		8 125	-3 745
Bénéfice (perte) de l'exercice	1 380	-1 380		42	42
Total	16 536				16 579

L'affectation du résultat fait suite à l'Assemblée Générale du 24 juin 2015 et la réduction du capital à celle du 02/12/2016.

Au 31 décembre 2016, le capital est constitué de 3.250.000 actions (idem au 31 décembre 2015) et s'élève à 8.125.000 euros suite à réduction du nominal (16.250.000 au 31 décembre 2014).

Les actions d'autocontrôle de la société VIKTORIA INVEST ont évolué comme suit :

En Euros	Quantité	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur Nette	Prix de vente
Au 31/12/2015	86.513	802.107	-475.577	326.530	
Cessions 2016 au cours de clôture du 31/12/2015	-45.000	-495.000	325.154	169.846	149.850
Dépréciation complémentaire au 31/12/2016 sur les titres non cédés			-17.677		
Au 31/12/2016	41.513	307.107	-168.100	139.007	

Suite à l'Assemblée Générale du 2 Décembre 2016, le Conseil d'Administration détient les pouvoirs suivants :

- Pour une durée de 26 mois à compter du jour de l'assemblée et dans le cadre d'un montant maximal et global de 10.000.000 €uros de nominal pour :
 - décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières (le cas échéant des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions existantes ou à émettre de la Société, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances. Sont expressément exclues les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence.
Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il détermine les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, ou (iii) offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.
Les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes.
Le Conseil d'administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis.
 - décider l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par voie d'offres au public (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières (le cas échéant des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions existantes ou à émettre de la Société dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.
Le Conseil d'administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de priorité irréductible et éventuellement réductible, sur tout ou partie de l'émission, pour souscrire les actions ou les valeurs mobilières, dont il fixera, dans les conditions légales et réglementaires, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables.
Le Conseil d'administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis.
 - décider, dans les délais et limites prévus par la loi et la réglementation applicables au jour de l'émission, pour chacune des émissions supra, l'augmentation du nombre de titres à émettre, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

- Pour une durée de 38 mois et pour un maximum de 3% du capital social
 - de consentir, en une ou plusieurs fois, au profit des salariés ou certains d'entre eux ou certaines catégories de personnels, et les mandataires sociaux (sauf ceux possédant plus de 10% du capital social) tant de la Société que des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L.225-280 du Code de commerce, des options donnant droit à la souscription ou à l'achat d'actions ordinaires de la Société. Les options consenties pourront s'exercer pendant une durée ne dépassant pas cinq ans à partir du jour où elles auront été consenties. Le prix de souscription ou d'achat des actions sera au moins égal, respectivement, à 95% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour où l'option est consentie et à 95% du cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce. Tous pouvoirs sont donnés au Conseil d'Administration pour déterminer toutes les modalités des options.
 - de décider, en une ou plusieurs fois, l'attribution gratuite au profit des salariés (ou de certains d'entre eux) et/ou mandataires sociaux (ou de certains d'entre eux) de la Société et/ou des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liés au sens des dispositions de l'article L.225-197-2 du Code de commerce, d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société. L'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition minimale de deux (2) ans et que la durée minimale de conservation des actions par les bénéficiaires est fixée à deux (2) ans à compter de l'attribution définitive desdites actions.
- Pour une durée de 26 mois de décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, l'émission, dans la limite d'un montant nominal maximal de cinq cent mille euros (500 000 euros), d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents à un plan d'épargne de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce. La décote offerte ne pourra excéder 20 % de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans.

7) Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges concernent :	31.12.2016
les rentes à servir	17
les pertes de change	1 170
Soit au total	1 187

Un tableau des variations des provisions est présenté note 12.

Les engagements de retraite, lesquels ne sont pas provisionnés dans les comptes sociaux, sont évalués, au 31 décembre 2016, à 11 K€, selon une méthode prospective en retenant pour le calcul les hypothèses suivantes :

- Age de la retraite : 65 ans,
- Turn-over moyen : 0,71 %,
- Revalorisation des salaires : 1 %,
- Actualisation financière : 1.5 %.

8) Emprunts auprès des établissements de crédit

Ils incluent les éléments suivants :

	31.12.2016	31.12.2015
Emprunts à l'ouverture	604	1 500
Emprunts souscrits au cours de la période (1)		48
Remboursement de la période	-518	-944
Emprunts à la clôture	85	604
Intérêts courus sur emprunts	10	13
Banques créditrices	1	1
Total	97	617
Dont à moins d'un an	97	617
à plus d'un an		
Charge annuelle d'intérêt sur emprunt	24	102

(1) capitalisation d'intérêts

Par avenant du 14/12/2015 sur un contrat initial de 6.000 K€, un montant de 698 K€ devait être réglé entre le 31/12/2015 et le 30/06/2016. Cet emprunt est garanti par le nantissement de titres Gascogne. Le capital restant dû au 31 décembre 2016 est de 85 K€.

Les contrats de prêt contiennent certaines obligations à respecter, notamment en matière de seuil d'assiette des nantissements, de niveau minimum de situation nette sociale et de ratios d'endettement social. Au 31 décembre 2016, la Société respecte ces seuils et ratios.

9) Emprunts et dettes financières divers

Ce poste comprend les comptes courants Groupe (Cf. §2) et des dépôts de garantie reçus 8 K€.

10) Etat des échéances des dettes

ETAT DES DETTES	Montant		A plus d'1an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
	brut	A 1 an au plus		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	97	97		
Emprunts et dettes financières divers	3 036	3 036		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	234	234		
Dettes fiscales et sociales	194	194		
Autres dettes	163	163		
Produits constatés d'avance	94	27	67	
Total	3 818	3 751	67	

11) Charges à payer

Les charges à payer incluses dans les postes du passif sont les suivantes :

	31.12.2016	31.12.2015
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11	13
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	98	81
Dettes fiscales et sociales	11	12
Autres dettes	160	160
TOTAL	280	267

12) Etat des provisions

	31/12/2015	Dotations	Reprises	Autre	31/12/2016	Non utilisée	Utilisée
Pensions	17				17		
Risques généraux							
Risques de change	1 249		-79		1 170		-79
Pour risques et charges	1 266		-79		1 187		-79
Titres de participation	51 823		-4 258		47 565	-4 258	
Créances rattachées à des participations	608		-207		402	-207	
Autres titres immobilisés	476		-307		168	38	-345
Pour dépr. des actifs immob.	52 907		-4 772		48 135	-4 427	-345
Clients							
Autres créances	34		-34				-34
Valeurs mobilières de placement							
Pour dépr. des actifs circul.	34		-34				-34
Total	54 207		-4 885		49 322	-4 427	-458
Dont :							
Provisions d'exploitation							
Provisions financières			-4 851				
Provisions exceptionnelles			-34				

13) Ecart de conversion

Les écarts de conversion, tant actif que passif, correspondent à la revalorisation des dettes et créances en devises au cours de clôture et portent principalement sur le dollar américain (Taux au 31 décembre 2016 : 1 €uro = 1,0541 USD - Taux au 31 décembre 2015 : 1 €uro = 1,0887 USD). Ils représentent une perte nette latente de 1.170 K€ provisionnée intégralement.

14) Exposition au risque de change

La Société est principalement exposée au risque de change sur le dollar américain par ses investissements dans cette devise. Les principales expositions au risque de change sont les suivantes :

	31.12.2016		31.12.2015	
	K\$	K€	K\$	K€
Créances rattachées à des participations	3 108	2 949	3 757	3 451
Disponibilités	2	2	5	4
Autres créances (dettes) diverses				
Total	3 110	2 951	3 762	3 455

15) Exposition au risque de taux

A la clôture de l'exercice, la Société possède uniquement des dettes à taux fixe hors celles mentionnées au paragraphe 8.

16) Impôt sur les sociétés

La Société est, depuis le 1^{er} janvier 2004, la Société mère d'un groupe de sociétés intégrées fiscalement. Il a été choisi d'enregistrer les charges d'impôts dans les filiales comme en l'absence d'intégration. Le principe retenu est de conserver dans la Société mère les éventuels profits liés à ce régime d'impôt. Le groupe fiscal dispose, au 31 décembre 2016, d'un déficit d'ensemble reportable de 21.207 K€ (déficits nés pendant l'intégration fiscale). Par ailleurs, VIKTORIA INVEST dispose, au niveau individuel, de déficits pré-intégration s'élevant au total à 7.554 K€. Le montant de l'engagement de restitution d'impôt sur les filiales déficitaires intégrées fiscalement s'élève à 147 K€. Aucune provision pour restitution des déficits n'est constatée car le reversement en trésorerie n'est pas estimé probable.

17) Engagements hors bilan

Engagements donnés	2016	2015
Engagement à soutenir financièrement sa filiale VICTORIA ANGKOR COMPANY LTD	mémoire	mémoire
Nantissement des titres SNC PCDPC au titre du crédit-bail souscrit par cette dernière	4 491	4 774
Dans le cadre d'un prêt auprès de la BRED Banque Populaire, la Société a nanti 654.546 titres de Gascogne au 31/12/15 (idem au 31/12/15)	85	604
Engagements financiers reçus	2016	2015
Engagement au titre des créances abandonnées, avec clause de retour à meilleure fortune, portant sur la société LES VERGERS	3 811	3 811

Compte personnel de formation (CPF)

Les droits individuels à la formation acquis par les salariés au 31 décembre 2016 représentent un volume d'heures de formation cumulé de 240 heures. Aucune demande de formation relative à ces droits n'est intervenue à la clôture de l'exercice.

Nantissement de titres Gascogne

Au 31 décembre 2016, 654.546 titres Gascogne (valeur 1.964 K€ au 31 décembre 2016) sont nantis au profit de la BRED en garantie d'un emprunt d'VIKTORIA INVEST dont le montant nominal restant à rembourser au 31 décembre 2016 est de 85 K€.

18) Effectif

La société emploie 4 personnes au 31 décembre 2016 :

Dont cadres : 3
Dont employés : 1

22) Détail du résultat exceptionnel

	31.12.2016	31.12.2015
Sur opérations de gestion	90	8
Sur opérations en capital	960	
Reprises sur provisions et transferts de charges	3 563	972
Produits exceptionnels	4 613	980
Sur opérations de gestion	-35	-983
Sur opérations en capital	-4 774	
Amortissements et provisions		
Charges exceptionnelles	-4 809	-983
Résultat exceptionnel	-196	-4

Par nature d'opérations	31.12.2016	
	Charge	Produit
Auto-contrôle	345	
Cession titres Gascogne	4 429	4 489
Divers	35	124
Total	4 809	4 613

Précision : La reprise de provision de 3.529 K€ sur les titres GASCOGNE cédé avait été à l'origine passée en provision financière.

23) Eléments concernant les entreprises et les parties liées

31/12/2016	(1) Entreprises liées	(2) avec un lien de participation	(3) Parties liées sauf (1) et (2)	(4) autre	(5) = (1) + (2) + (3) + (4) TOTAL
Actif					
Participations (a)	11 385	51 037		619	63 041
Créances rattachées à des participations (a)	3 850				3 850
Créances clients et comptes rattachés	90		25	31	146
Autres créances			1	63	64
Passif					
Emprunts et dettes financières divers (b)	2 878		150	8	3 036
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				234	234
Autres dettes (c)			160	3	163
Compte de résultat					
Chiffre d'Affaires	289		17		306
Autres produits					
Autres achats et charges externes			81	547	628
Autres charges (c)			90		90
Produits de participation					
Autres produits financiers hors change & DAP (d)	26		32		58
Charges financières hors change & DAP (e)	67			24	91

(a) voir détail au § 2

(b) soit SNC PCDPC : 1.405 K€ et SAIPPPP : 1.474 K€ - Foch Investissement 50 K€ et MAGFORCE 100 K€

(c) jetons de présence en charge 90 K€ et en dette 160 K€

(d) dont Les Vergers 19 K€, SAIP 7 K€, SOFILOT 32 K€

(e) dont SNC PCDPC : 67 K€

(1) Participations > 50%

(2) Participations < 50%

(3) Entités avec dirigeant commun

31/12/2015	(1) Entreprises liées	(2) avec un lien de participation	(3) Parties liées sauf (1) et (2)	(4) autre	(5) = (1) + (2) + (3) + (4) TOTAL
Actif					
Participations	11 385	55 453		619	67 457
Créances rattachées à des participations	4 774				4 774
Créances clients et comptes rattachés	90		5	22	118
Autres créances			1	65	66
Passif					
Emprunts et dettes financières divers	3 352			8	3 360
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			39	236	275
Autres dettes			160	7	167
Compte de résultat					
Chiffre d'Affaires	301		28		329
Autres produits					
Autres achats et charges externes			140	668	809
Autres charges			90	41	131
Produits de participation					
Autres produits financiers hors change & DAP	36		49		85
Charges financières hors change & DAP	74			102	176

24) Détail du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires s'élève à 306 K€. Il s'agit :

- des refacturations de charges salariales, de la domiciliation et de la sous-location aux filiales (66 K€).
- de facturation de management fees à Victoria Angkor (196 K€)
- de facturation de sous-location à des tiers (44 K€)

25) Charges et produits constatés d'avance

Les charges constatées d'avance, d'un montant de 61 K€, concernent des charges d'exploitation. Les produit constaté d'avance se montent à 94 K€ et concernant des produits d'exploitation.

26) Consolidation

La société VIKTORIA INVEST est intégrée par mise en équivalence dans les comptes du Groupe VERNEUIL PARTICIPATIONS.

27) Honoraires des commissaires aux comptes

Montants en K€	31.12.2016		31.12.2015	
	en Charges	Payés	en Charges	Payés
EY	-6 828	73 342	46 745	40 745
Exponens	59 265			
Deloitte	52 495	73 174	46 321	40 321
Total	104 931	146 516	93 066	81 066

28) Tableau des filiales et participations (Montants exprimés en unités monétaires)

SOCIETES	Monnaie	Au 31/12/16		Capitaux propres autres que le capital social En Monnaies locales	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances accordés Valeur Brute En Euros	Cautions et avals donnés	Dividendes encaissés	C.A. du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
		% détenu	Capital		Brute	Nette					
SAIP (SA)	EUR	96,66	1 170 000	798 225	3 738 003	3 738 003	0				-81 692
LES VERGERS (SARL)	EUR	100,00	38 112	-439 662	3 696 006	0	991 551			16 682	206 550
PETROJET INTERNATIONAL (SA)	EUR	10,00	37 500	NC	618 558	0				NC	NC
PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS (SNC)	EUR	1,00	20 000	-171 117	400	400				268 018	-153 561
GASCOGNE (Groupe)	EUR	15,98	50 993 660	43 421 340	48 123 018	9 778 716				18 179 000	548 000
SOCIETE FRANCAISE DE CASINOS (Groupe)	EUR	10,01	14 004 293	4 048 000	2 913 541	1 167 900				NC	NC
FMB-AQUAPOLE (SA) (en liquidation judiciaire)	EUR	90,31	4 167 016	NC	3 160 765	0					
Etranger :											
VICTORIA ANGKOR CO. (CAMBODGE)	US\$	75,00	1 000 000	-1 022 102	790 555	790 555	2 858 829			4 647 824	65 031
Total					63 040 846	15 475 575	3 850 380				

NC = non communiqué

Les taux de conversion utilisés sont les taux de clôture au 31 décembre 2016, à savoir :

\$ = 1,0541

29) Résultats financiers de la société au cours des 5 derniers exercices

NATURE DES INDICATIONS	1 ^{er} janvier 2012 au 31/12/2012	1 ^{er} janvier 2013 au 31/12/2013	1 ^{er} janvier 2014 au 31/12/2014	1 ^{er} janvier 2015 au 31/12/2015	1 ^{er} janvier 2016 au 31/12/2016
	I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE				
a) Capital social	52 000 000	16 250 000	16 250 000	16 250 000	8 125 000
b) Nombre d'actions émises	3 250 000	3 250 000	3 250 000	3 250 000	3 250 000
c) Nombre maximal d'actions futures à créer par remboursement des ORA	0	0	0	0	0
II. OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE					
a) Chiffre d'affaires hors taxes (y compris les produits accessoires et les produits financiers) (1) (2)	567 255	716 262	399 018	414 607	364 028
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	-3 436 745	-2 416 351	-186 508	-2 499 930	-4 862 708
c) Impôts sur les bénéfices	26 977	15 489	8 951	330 928	25 271
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-41 780 285	-7 024 504	-372 922	1 380 308	42 270
e) Montant des bénéfices distribués	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
III. RESULTATS PAR ACTION					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-1,05	-0,74	-0,05	-0,67	-1,49
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-12,86	-2,16	-0,11	0,42	0,01
c) Dividende versé à chaque action	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
IV. PERSONNEL					
a) Nombre de salariés	5	5	5	4	4
b) Montant de la masse salariale	(3) 1 349 659	404 942	397 255	520 517	422 581
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales, etc...)	207 199	206 136	197 979	208 897	210 185

(1) Le chiffre d'affaires comprend les prestations de services, les produits accessoires, les produits financiers sur participations et TIAP, les revenus des autres créances et valeurs mobilières de placement, les produits nets de cessions de valeurs mobilières de placement.

(2) Chiffre d'affaires dans la définition du plan comptable révisé

(3) Dont 1,04 M€ représentant le coût des 59 500 actions acquises pour l'attribution gratuite

87 295 85 569 92 518 329 442 305 923

VIKTORIA INVEST

Société Anonyme

48, avenue Victor Hugo
75116 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Viktoria Invest, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2016 s'établit à 15 476 milliers d'euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note 1 « Règles et méthodes comptables » c) « Participations et créances rattachées » de l'annexe, qui expose les règles et méthodes comptables relatives aux titres de participation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre Société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application. En outre, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité, notamment à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

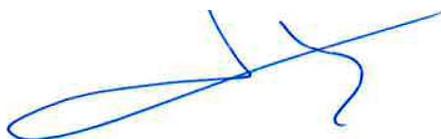
Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 28 avril 2017

Les Commissaires aux Comptes

EXPONENS CONSEIL & EXPERTISE



Nathalie Lutz

Deloitte & Associés



Vincent Blestel

EXPONENS CONSEIL & EXPERTISE
20, rue Brunel
75017 Paris

Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly sur Seine Cedex

VIKTORIA INVEST

Société Anonyme
48, avenue Victor Hugo
75116 PARIS

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés
Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée Générale.

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 la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS
SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article L 225-38 du code de commerce.

Conventions et engagements autorisés depuis la clôture

Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants, autorisés depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

1. Avec M. Jean LIATIS, Administrateur de votre société depuis le 6 avril 2017

Nature et objet

Votre Conseil d'Administration du 6 avril 2017 qui a coopté M. Jean LIATIS aux fonctions d'Administrateur a confirmé la convention d'assistance en vue de la recherche d'investisseurs, la qualifiant dès lors de convention réglementée. Cette convention a été conclue le 23 janvier 2017 et prévoit une prise d'effet au 1^{er} février 2017, avant la prise de fonction d'Administrateur de M. LIATIS. Elle a pris fin le 31 mai 2017, le Conseil d'Administration ayant décidé l'embauche de M. Jean LIATIS en tant que Directeur Général Adjoint.

Modalités

Cette convention prévoyait une rémunération mensuelle de 6 000 € hors taxes.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la Société

Dans la perspective de réalisation d'une augmentation de capital sans garantie bancaire, le Conseil a estimé qu'il était indispensable de s'adjoindre une compétence de nature à permettre une souscription intégrale à une émission avec droit assortie d'une quotité lourde.

Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L. 225-42 et L. 823-12 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

1. Avec la société MAG Force BE dirigée par François Gontier, Administrateur et Président du Conseil d'Administration de votre société

Nature et objet

La société MAGFORCE Belgique a apporté une somme de 100 000 € à votre société. Cette somme figure en dette à la clôture de l'exercice 2016.

Les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie ne nous ont pas été communiquées.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVEES
PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

En application de la loi, nous vous signalons que le conseil d'administration n'a pas procédé à l'examen annuel des conventions et engagements conclus et autorisés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice, prévu par l'article L.225-40-I du code de commerce.

1. Avec les sociétés Les Vergers, S.A.I.P, et S.N.C. Croix des Petits Champs

Personnes concernées :

- François Gontier : Administrateur et Président du Conseil d'Administration de votre société, gérant de la Sarl Les Vergers et de la S.N.C Croix des Petits Champs, Président Directeur Général de SAIP.
- Pierre Guillerand : Administrateur de votre société jusqu'au 23 juin 2016 et Administrateur de SAIP.

Nature et objet

Votre Conseil d'Administration a autorisé la conclusion de conventions-cadre de compte courant entre votre société et les sociétés susmentionnées, prévoyant la rémunération des trésoreries gérées.

Modalités

Les montants et les conditions au 31 décembre 2016 des comptes courants sont présents dans le tableau suivant :

Avances et prêts consentis par Viktoria Invest (créances) et reçus par :	Montants nets au 31 décembre 2016 y compris intérêts courus et hors dépréciation	Conditions	Produits (ou charges) comptabilisés
LES VERGERS	991 551 €	Taux fiscalement déductible	19 170 €
SA.I.P	1 473 930 €	Taux fiscalement déductible	6 782 €
Avances et prêts consentis à Viktoria Invest (dettes) et consentis par :	Montants nets au 31 décembre 2016 y compris intérêts courus et hors dépréciation	Conditions	Produits (ou charges) comptabilisés
S.N.C. CROIX DES PETITS CHAMPS	1 404 557 €	Taux fiscalement déductible	66 859 €

2. Avec les sociétés Victoria Angkor CO, Verneuil Participations, Verneuil &Associés, Duc et la Société Française de Casinos (SFC)

Personnes concernées

- Pierre Nollet : Administrateur de votre société et de Victoria Angkor Co.
- François Gontier : Administrateur et Président du Conseil d'Administration de votre société, Administrateur et Président du Conseil d'Administration de DUC, Administrateur de SFC, Gérant de Verneuil & Associés.
- La société Verneuil Participations : actionnaire détenant plus de 10% du capital.

Nature et objet

Votre Conseil d'Administration a autorisé la conclusion de conventions-cadre de compte courant entre votre société et les sociétés susmentionnées.

Modalités

Les montants et les conditions au 31 décembre 2016 des comptes courants consentis par votre société à ces sociétés sont présentés dans le tableau suivant :

Avances et prêts consentis par Viktoria Invest (créances) et reçus par :	Montants nets au 31 décembre 2016 y compris intérêt courus et hors dépréciation
VICTORIA ANGKOR CO	2 858 829 €
VERNEUIL PARTICIPATIONS	491 €
VERNEUIL & ASSOCIES	
DUC	
SOCIETE FRANCAISE DE CASINOS (SFC)	

3. Avec M. Pierre Guillerand, Administrateur de votre société jusqu'au 23 juin 2016

Nature et objet

Votre Conseil d'Administration du 8 avril 2015 a confié à M. Pierre Guillerand une mission d'assistance à la Direction Générale de votre société pour l'année civile 2015.

Votre Conseil d'Administration n'a pas reconduit cette convention pour l'exercice 2016.

Modalités

M. Pierre Guillerand a été rémunéré sous forme d'honoraires pour un montant annuel de 65 760 € hors taxes au titre de 2016 du fait des missions qui lui ont été confiées.

Les circonstances en raison desquelles la procédure de renouvellement n'a pas été suivie ne nous ont pas été précisées.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la Société

Votre Conseil du 8 avril 2015 avait motivé cette convention de la façon suivante : cette convention s'inscrit dans le cadre de la poursuite, aux mêmes conditions que celles stipulées lors du Conseil d'Administration du 15 mai 2014, de la mission d'assistance à la Direction Générale de votre société et correspond à des prestations documentées et identifiables pour lesquelles elle n'a pas les compétences en interne.

Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'Assemblée Générale du 23 juin 2016, sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes du 22 juin 2016.

1. Avec la société Foch Investissements, dirigée par François Gontier, Administrateur et Président du Conseil d'Administration de votre société jusqu'au 16 février 2017

Nature et objet

Votre Conseil d'Administration du 25 avril 2016 a validé l'engagement de Foch Investissements, dont le gérant est Administrateur et était Président du Conseil d'Administration de votre société jusqu'au 16 février 2017, de fournir à votre société, à hauteur de 300 000 € maximum, les facilités de caisse nécessaires afin de fluidifier sa trésorerie sur les 12 prochains mois.

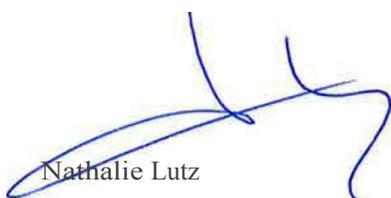
Modalités

Cet engagement est rémunéré sous forme d'intérêts sur le compte courant ainsi ouvert entre Foch Investissements et votre société, calculés à Euribor 3 mois +2 %. Au 31 décembre 2016, le solde du compte courant de la société Foch Investissements est créditeur de 50 000 euros, étant précisé qu'aucun intérêt n'a été réglé sur l'exercice 2016.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 17 juillet 2017

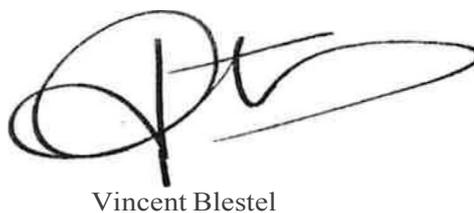
Les Commissaires aux Comptes

EXPONENS CONSEIL & EXPERTISE



Nathalie Lutz

Deloitte & Associés



Vincent Blestel

VIKTORIA INVEST

Société Anonyme au capital de 8.125.000 €

Siège social : 48, avenue Victor Hugo - 75116 PARIS

RCS Paris B 602 036 782

COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2016

I. BILAN CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	corrige		présenté	Ecart		Notes
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2015	Valeur	%	
Ecarts d'acquisition - Goodwill						
Immobilisations incorporelles	1 082	1 089	1 089	-7	-1%	32
Immobilisations corporelles	5 397	5 545	5 545	-148	-3%	33
Immeubles de placement	3 602	4 002	4 002	-400	-11%	34
Titres mis en équivalence						35
Autres actifs financiers non courants	11 784	12 021	12 021	-236	-2%	36
Autres actifs non courants						
Impôts différés						37
ACTIFS NON COURANTS	21 865	22 657	22 657	-792	-4%	
Stocks et en-cours	103	99	99	3	3%	38
Clients	564	621	621	-57	-10%	39
Actifs financiers courants	1 465	1 183	1 183	282	19%	40
Autres actifs courants	1 139	1 257	1 257	-118	-10%	41
Actif d'impôt exigible						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	541	645	645	-104	-19%	43
ACTIFS COURANTS	3 812	3 805	3 805	7	0%	
ACTIFS NON COURANTS ET GROUPE D'ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE						
TOTAL DEL'ACTIF	25 677	26 462	26 462	-785	-3%	
Capital	8 125	16 250	16 250	-8 125	-100%	42
Réserves consolidées	5 275	-4 129	-3 401	8 676	164%	
Ecarts de conversion	254	230	230	25	10%	
Résultat net part du Groupe	-846	475	369	-1 215	144%	
Capitaux propres part du Groupe	12 808	12 826	13 448	-640	-5%	
Intérêts des minoritaires	239	191	191	48	20%	
CAPITAUX PROPRES	13 047	13 017	13 639	-592	-5%	
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 191	4 491	4 491	-300	-7%	43
Autres passifs non courants	2 645	2 970	2 348	297	11%	44
Provisions non courantes	29	45	45	-16	-56%	45
Impôts différés						
PASSIFS NON COURANTS	6 865	7 506	6 884	-19	0%	
Emprunts auprès des établissements de crédit	426	929	929	-504	-118%	43
Emprunts et dettes financières divers	77			77		
Fournisseurs	1 188	1 053	1 053	135	11%	46
Dettes fiscales et sociales	413	356	356	57	14%	47
Autres dettes courantes	3 659	3 459	3 459	199	5%	48
Provisions courantes	4	141	141	-137	-3531%	49
Passif d'impôt exigible						
PASSIFS COURANTS	5 765	5 939	5 939	-173	-3%	
PASSIFS LIES AUX ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE						
TOTAL DU PASSIF	25 677	26 462	26 462	-785	-3%	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Corrigé		Présenté		Ecart 31/12		Notes
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2015	Valeur	%		
Chiffre d'affaires	4 756	11 464	11 464	-6 708	-59%	51	
Autres produits opérationnels	0	0	0	0			
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	4 756	11 464	11 464	-6 708	-59%		
Charges opérationnelles :				0			
Achats consommés	-456	-5 917	-5 917	5 461	-92%		
Charges externes	-2 549	-2 608	-2 608	59	-2%		
Charges de personnel	-1 990	-2 160	-2 160	170	-8%		
Impôts et taxes	-29	-131	-131	102	-78%		
Dotations nettes aux amortissements	-885	-884	-884	-2	0%		
Dépréciation d'actifs nets des reprises :		0		0			
Sur actifs financiers	65	296	296	-232	-78%		
Sur actifs courants	-205	0	0	-205			
Pour risques et charges	111	83	83	28	34%		
Autres charges opérationnelles	-87	-129	-129	42	-32%		
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-1 270 ▲	14	14	-1 285	-8915%	51	
Autres produits opérationnels non courants	5 123	1 405	1 405	3 718	265%	52	
Autres charges opérationnelles non courantes	-4 647	-1 129	-1 129	-3 518	312%	52	
RESULTAT OPERATIONNEL	-794 ▲	291	291	-1 085	-373%		
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	207	236	236	-29	-12%		
Coût de l'endettement financier brut	-225	-249	-355	130	-37%		
<i>ST Coût de l'endettement financier net</i>	-18	-13	-119	101	-85%	60	
Autres produits financiers	80	396	396	-316	-80%		
Autres charges financières	-6	-11	-11	5	-48%		
<i>ST Autres produits et charges financiers (1)</i>	75	385	385	-310	-81%	60	
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	0	0	0	0		53	
RESULTAT AVANT IMPOTS	-738 ▲	663	557	-1 295	-233%		
Charge d'impôt sur le résultat	-66	-84	-84	18	-21%	54	
RESULTAT APRES IMPOTS DES ACTIVITES POURSUIVIES	-804 ▲	578	472	-1 277	-270%		
Résultat net d'impôt des activités abandonnées (2)	0	0	0	0			
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-804 ▲	578	472	-1 277	-270%		
Résultat net attribuable aux porteurs de capitaux propres de la société mère	-846	475	369	-1 215	-329%		
Résultat net attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	42	103	103	-61	-59%		
Résultat net par action en euros des activités poursuivies	-0,25	0,18	0,15				
Résultat dilué par action en euros des activités poursuivies	-0,25	0,18	0,15				
Résultat net par action en euros des activités abandonnées	0,00	0,00	0,00				
Résultat dilué par action en euros des activités abandonnées	0,00	0,00	0,00				
Résultat net par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,26	0,15	0,11				
Résultat dilué par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,26	0,15	0,11				
(1) Dont : profit (pertes) de change	75	386	386				
(2) Dont : profit (pertes) de change	0	0	0				

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	31/12/2016	Corrigé 31/12/2015	Présenté 31/12/2015	Ecart		Notes
				Valeur	%	
Résultat de l'ensemble consolidé (A)	-804	578	472	-1 277	-270%	
Variation des écarts de conversion	31	40	40	-10	-24%	
Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	654	960	960			36
Autres éléments du résultat global (B)	684	1 001	1 001	-316	-32%	
Résultat global de l'ensemble consolidé (A) + (B)	-120	1 579	1 473	-1 593	-108%	
Attribuable à:						
. Actionnaires de VIKTORIA INVEST SA	-168	1 472	1 366	-1 534	-112%	
. Participations ne donnant pas le contrôle	48	107	107	-59	-55%	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

IV. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

(en Keuros)	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2015	Ecart		Notes
		Corrigé	Présenté	Valeur	%	
Résultat net de l'ensemble consolidé	-804	578	472	-1 277	-270%	
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	0	0	0	0		53
Dotations (reprises) nettes d'amortissements et provisions	878	-288	-288	1 166	-404%	
Autres (produits), charges calculés	0	960	960	-960	-100%	36
Coût de financement	225	249	355	-130	-37%	
Produits financiers	-207	-236	-236	29	-12%	
(Plus-values), moins-values de cession et de dilution	-3	0	0	-3		
Capacité d'autofinancement avant intérêts et impôts	89	1 263	1 263	-1 174	-93%	
Variation des stocks	0	4 174	4 174	-4 175	-100%	
Variation des clients	-74	115	115	-189	-164%	
Variation des fournisseurs	116	-301	-301	418	-139%	
Variation des autres actifs et passifs courants	-140	71	71	-211	-298%	
Intérêts reçus	81	12	12	69	591%	
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE OPERATIONNELLE	72	5 334	5 334	-5 262	-99%	
Acquisitions d'immobilisations incorporelles, corporelles	-131	-72	-72	-60	83%	32 & 33
Acquisitions d'actifs financiers non courants	-13	-1	-1	-12	1139%	36
Cession de participation	0	0	0	0		
Cessions d'actifs financiers non courants	905	766	766	139	18%	36 & 40
Incidence des variations de périmètre	0	0	0	0		
Variation des autres actifs et passifs non courants	0	7	7	-7	-100%	
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE D'INVESTISSEMENT	762	701	701	60	9%	
Variation des titres d'autocontrôle	150	0	0	150		
Remboursement d'emprunts	-801	-4 690	-4 690	3 889	-83%	
Intérêts payés	-210	-525	-525	315	-60%	
Trésorerie provenant des actifs en cours de cession	0	0	0	0		
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE DE FINANCEMENT	-861	-5 215	-5 215	4 354	-83%	
IMPACT DES DIFFERENCES DE CHANGE	-76	-393	-393	317	-81%	
VARIATION DE TRESORERIE	-104	427	427	-531	-124%	
TRESORERIE NETTE						
à l'ouverture	615	188	188	427	227%	
à la clôture	511	615	615	-104	-17%	
Dont :						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	541	645	645	-104	-16%	
Découverts bancaires	-30	-30	-30	0	0%	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés.

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Autres réserves	Résultat part du Groupe	Actions propres	Réserve de conversion	Capitaux propres part du Groupe	participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres consolidés
Au 31/12/2014 présenté	16 250	1 353	-5 274	361	-802	195	12 082	84	12 166
Résultat Global									
Résultat consolidé de l'exercice				369			369	103	472
Autres éléments du résultat global			960			37	997	4	1 001
Sous Total	0	0	960	369	0	37	1 366	107	1 473
Affectation du résultat			361	-361			0		0
Divers			0				0	-0	0
Au 31/12/2015 Présenté	16 250	1 353	-3 952	369	-802	232	13 448	191	13 639
Au 31/12/2014 corrigé	16 250	1 353	-5 609	-31	-802	195	11 354	84	11 438
Résultat Global									
Résultat consolidé de l'exercice				475			475	103	578
Autres éléments du résultat global			960			37	997	4	1 001
Sous Total	0	0	960	475	0	37	1 472	107	1 579
Affectation du résultat			-31	31			0		0
Divers			0			0	0	-0	0
Au 31/12/2015 corrigé	16 250	1 353	-4 680	475	-802	232	12 826	191	13 017
Résultat Global									
Résultat consolidé de l'exercice				-846			-846	42	-804
Autres éléments du résultat global			654			25	678	6	684
Sous Total	0	0	654	-846	0	25	-168	48	-120
Réduction du capital	-8 125		8 125						
Variation sur auto-contrôle			150				150		150
Affectation du résultat			475	-475			0		0
Divers			2			-2	0	-0	-0
Au 31/12/2016	8 125	1 353	4 725	-846	-802	254	12 808	239	13 047

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

VI. ANNEXE

Approbation des comptes

Les comptes sociaux et consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 20 avril 2017 après examen du Comité d'Audit du 20 avril 2017. Ces comptes ne seront définitifs qu'après leur approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires.

Périmètre de consolidation

Sociétés	Siège	Siren	31/12/2016	31/12/2015
			Pourcentage d'intérêt du Groupe	
EEM	Paris	602 036 782		
Secteur hôtelier :				
Victoria Angkor Co. Ltd	Cambodge		75,00%	75,00%
Angkor Real Estate	Cambodge		36,75%	36,75%
Secteur immobilier :				
Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses	Paris	308 410 547	96,66%	96,66%
Les Vergers	Paris	399 552 272	100,00%	100,00%
SnC Paris Croix des Petits-Champs	Paris	439 754 730	100,00%	100,00%

Les sociétés sont consolidées par intégration globale

Correction d'erreur

Au 31/12/2015 et les années antérieures, l'incidence d'un SWAP de taux dans le cadre du crédit-bail de la société Paris Croix des Petits Champs n'avait pas été prise en compte. Au 31/12/2016, elle l'est.

Aussi, les comptes antérieurs ont été corrigés et sont présentés en regard des comptes initiaux. Les incidences sont les suivantes :

En K EUR	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016
Dette de SWAP	728	622	639
Variation de la dette de SWAP	392	-106	18
Incidences :			
Réserves consolidées	-336	-728	
Résultat net part du groupe	-392	106	
Autres passifs non courants		622	
Coût de l'endettement financier brut		-106	

Faits caractéristiques de la période

L'Assemblée Générale du 2 Décembre 2016 a voté une modification de la dénomination sociale. Aussi, la société dont l'ancien nom est « Electricité et Eaux de Madagascar » est devenue « Viktoria Invest ».

a. Structure

L'Assemblée Générale du 2 Décembre 2016 a voté :

- une réduction de capital de 8.125 K€ pour cause de pertes par réduction de la valeur nominale des actions de 5 à 2,5 Euros. Cette diminution a été imputée sur les réserves.
- une délégation au Conseil d'Administration pendant 26 mois aux fins d'augmentation du capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription pour un montant maximum de 10.000 K€.

Au cours de la période, 45.000 titres d'auto contrôle VIKTORIA INVEST ont été cédés pour 150 K€.

La dernière mensualité de l'emprunt BRED de 85 K€ dont le paiement était prévue au protocole de 2015 en juin 2016 sera payée en 2017. 654.546 titres GASCOGNE restent nantis pour garantir cet emprunt.

b. Gascogne

Au 30/06/2016 (derniers comptes publiés), le Groupe Gascogne présentait un résultat net consolidé positif de 7,4 M€. Ses capitaux propres se montaient à 100,1 M€.

Au cours de l'exercice, 300.000 titres ont été cédés pour 960.000 Euros. Ils avaient une valeur nette au 31/12/2015 de 900.000 € (4.429 K€ de valeur brute dépréciée de 3.529 K€). La reprise sur provision impacte le résultat opérationnel pour 3.604 K€ et le résultat global pour -75 K€. L'opération se solde par un gain de 135 K€ en résultat courant et de 60 K€ en résultat global.

Au 31 Décembre 2016, VIKTORIA INVEST détient 3.259.572 titres Gascogne, soit 15,98% du capital, ce qui représente une valeur de 16 M€ des capitaux propres. Le cours de bourse est de 3 € au 31/12/2016 (idem au 31/12/2015), soit une valeur boursière pour la quote-part d'VIKTORIA INVEST de 9.779 K€, valeur retenue dans les comptes d'VIKTORIA INVEST au 31/12/2016 (idem au 31/12/2015 à nombre constant d'actions).

L'engagement d'incessibilité des titres Gascogne se poursuit jusqu'au 31/12/2017. Les titres figurent en actifs financiers disponibles à la vente.

c. Hôtellerie

Le Groupe a consolidé la société en maintenant la reconnaissance des intérêts minoritaires dans la société.

d. Casinos

VIKTORIA INVEST a acquis 8.000 titres SFC au cours de l'exercice pour une valeur de 12 K€ et détient au 31/12/2016 510.000 titres soit 10,01 % du capital de la SOCIETE FRANCAISE DE CASINOS (SFC) (502.000 au 31/12/2015).

Au regard de l'intention du Groupe de céder cette participation, elle demeure classée en Actifs disponibles à la vente et est valorisée sur la base de son cours de bourse. La dépréciation de cet actif a été diminuée de 728 K€ pour porter la valeur nette de 427 K€ au 31/12/2015 à 1.168 K€ au 31/12/2016.

e. Immobilier

- Dans le cadre des opérations immobilières avec la société SOFILOT, VIKTORIA INVEST a vu son compte courant, rémunéré à 4,5% l'an, augmenter des intérêts de l'exercice (32 K€uros) pour s'établir à 845 K€uros au 31/12/2016 (813 K€uros au 31/12/2015).

- Concernant la SA Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses (SAIP)

SAIP a bénéficié d'une promesse unilatérale de vente d'un immeuble à Boulogne sous condition suspensive d'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire. Dans ce cadre, SAIP a versé à titre d'indemnité d'immobilisation 450 K€ à venir en déduction du prix final. Différents frais ont été engagés portant l'ensemble des dépenses à 869 K€ au 31/12/16 (idem au 31/12/2015). Le permis de construire a été obtenu le 11 octobre 2012 (annulé depuis) pour une surface inférieure à celle prévue dans la promesse de vente. Il s'en suit un litige porté en justice.

L'expert désigné par le Tribunal a remis son rapport. SAIP reste en attente du jugement. Par prudence, les frais engagés non recouvrables si l'opération n'aboutissait pas ont été dépréciés. Une provision de 444 K€ est ainsi constatée au 31/12/2016 dont 150 K€ au titre de l'exercice. Les frais engagés sont classés en autres actifs courants.

Le service des impôts avait émis en 2015 un avis de recouvrement pour la taxe d'urbanisme liée à l'obtention du permis de construire. Par prudence SAIP avait provisionné en 2015 une charge de 95 K€. Suite à l'annulation du permis de construire en 2016, celle-ci a été annulée sur l'exercice.

- Concernant la société Les Vergers

Val Thaurin : Une opération initiée en 2011, soit un prêt de 1.000 K€ à une SCCV garanti par une hypothèque, n'a pas été remboursée à son échéance le 15 décembre 2012. Une action juridique a été entreprise en vue d'obtenir le remboursement de ce prêt. 108 K€ ont été reçus en 2013 et 54 K€ en 2016. Le 4 mars 2016, le TGI de Nanterre a condamné les associés de la SCCV du hameau de Val Thaurin à payer la créance détenue par Les Vergers, intérêts compris. Appel a été interjeté de la décision par la partie adverse. Le montant en principal restant dû a été ramené à la valeur estimée du bien sur lequel porte l'hypothèque augmentée des recouvrements en cours et diminuée des frais estimés à venir, soit 620 K€ (370 K€ au 31/12/2015). Le montant des intérêts capitalisés pour un montant de 796 K€ est entièrement déprécié.

Le bien immobilier de 600 K€ provenant d'un réméré terminé en 2014 est toujours utilisé par une société en procédure collective. Par prudence, le bien est déprécié à 100% depuis le 31/12/2014. Les créances de loyers de 191 K€ sont dépréciés à hauteur de 189 K€ depuis le 31/12/2015.

La société Les Vergers détient enfin une créance de 200 K€ dans le cadre de l'opération immobilière de la SCI Passages 99, somme qui était réputée avoir été versée par le détenteur de cette créance à l'ancien locataire à titre d'indemnité de rupture de bail. Il s'avère que cette somme qui avait été versée à la société FOCH Investissements, laquelle devait la reverser, l'a en réalité conservé. Elle est dépréciée à 100% depuis le 31/12/2014.

A noter : Les créances sur BEFED de 128 K€ et GERA de 11 K€ ont été considérées comme irrécouvrables et ont été soldées. Compte tenu des dépréciations antérieures, il n'y a pas d'impact sur l'exercice.

Evénements postérieurs

Depuis le 16 février 2017, Monsieur Guy WYSER-PRAÏTE est devenu président de la société Viktoria Invest, suite à la démission de Monsieur François GONTIER lors du conseil d'administration du 16 décembre 2016.

Principes comptables et méthodes d'évaluation

Principes généraux

1) Cadre général

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés de l'exercice 2016 sont établis en conformité avec les normes comptables internationales (IAS/IFRS) adoptées dans l'Union européenne et applicables au 31 décembre 2016, date de clôture de ces comptes. Ces normes sont appliquées de façon constante sur les exercices présentés.

2) Déclaration de conformité

Les principes comptables retenus pour la préparation des comptes consolidés sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2016. L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante :

http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

Ces principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations, d'application obligatoire pour le Groupe au 1^{er} janvier 2016 :

N° Norme	Libellé	Observations	Date application
Améliorations annuelles (2012-2014) des IFRS	Améliorations annuelles (2012-2014) des IFRS	Adoptées UE	01/01/2016
Amendements à IAS 1 "Présentation des états financiers" - Initiative Informations à fournir	Amendements à IAS 1 "Présentation des états financiers" - Initiative Informations à fournir	Adoptés UE	01/01/2016
Amendements à IAS 16 et IAS 38	Amendements à IAS 16 et IAS 38 : "Clarification sur les modes d'amortissement acceptables"	Adoptés UE	01/01/2016
Amendements à IAS 16 et IAS 41	Amendements à IAS 16 et IAS 41 : Agriculture Plantes productrices	Adoptés UE	01/01/2016
Amendements à IAS 28, IFRS 10 et IFRS 12	Entités d'investissement : application de l'exemption de consolidation - Amendements à IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28	Adoptés UE	01/01/2016
Amendements à IAS 28 et IFRS 10	Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise	Adoptés UE	Applicable de manière prospective à compter du 1er janvier 2016
Amendements à IAS 27	Utilisation de la méthode de la mise en équivalence dans les états financiers individuels	Adoptés UE	01/01/2016
Amendements à IFRS 11	Amendements à IFRS 11 : Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune	Adoptés UE	01/01/2016

L'application de ces nouvelles normes et interprétations n'a pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe au 31 décembre 2016.

Ces principes appliqués par VIKTORIA INVEST au 31 décembre 2016 ne diffèrent pas des normes IFRS telles que publiées par l'IASB ; en effet, l'application des amendements et interprétations dont la mise en œuvre est obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2016 dans le référentiel publié par l'IASB mais non encore obligatoire dans le référentiel tel qu'endossé par l'Union européenne serait sans incidence significative sur les comptes du Groupe.

Enfin, le Groupe n'a pas appliqué les normes et interprétations suivantes, qui n'ont pas été endossées par l'Union européenne au 31 décembre 2016 ou dont l'application obligatoire est postérieure au 31 décembre 2016 :

N° Norme	Libellé	Observations	Date application
Amendements à IAS 7	Initiative concernant les informations à fournir	Non adoptés UE	01/01/2017
Amendements à IAS 12	Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes	Non adoptés	01/01/2017
Amendements à IFRS 2	Amendements à IFRS 2 "Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions"	Non adoptés UE	01/01/2018
Amendements à IFRS 4	Appliquer IFRS 9 Instruments financiers avec IFRS 4 Contrats d'assurance	Non adoptés UE	pas d'impact avant 2020
IFRS 9	Instruments financiers	Adoptée UE	01/01/2018
IFRS 15	Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients	Adoptée UE	01/01/2018
Clarifications d'IFRS 15	Clarifications d'IFRS 15	Non adoptés UE	01/01/2018
IAS 17	Contrats de location	Adoptée UE	avant le 01/01/2019
IAS 18	Produits des activités ordinaires	Adoptée UE	avant le 01/01/2019
Améliorations annuelles (2014-2016) des IFRS	Améliorations annuelles (2014-2016) des IFRS	Non adoptés UE	1er janvier 2018 pour IFRS 1 et IAS 28, et 1er janvier 2017 pour IFRS 12
Amendements à IAS 40	Transferts d'immeubles de placement	Non adoptés UE	01/01/2018
IFRS 16	Contrats de location	Non adoptée UE	01/01/2019
IFRS 14	Comptes de report réglementaires	Non adoptée UE	01/01/2016

Le processus de détermination par VIKTORIA INVEST des impacts potentiels sur les comptes consolidés du Groupe est en cours. Le Groupe n'anticipe pas, à ce stade de l'analyse, d'impact significatif sur ses comptes consolidés, à l'exception d'IFRS 9, compte tenu des incertitudes pesant sur le processus d'adoption en Europe.

3) Bases d'évaluation

Les états financiers sont établis selon la convention du coût historique. Les états financiers consolidés ont été établis en appliquant le principe de la continuité.

Méthodes de consolidation

4) Périmètre de consolidation

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce le contrôle (filiales) sont consolidées par intégration globale.

La mise en équivalence s'applique à toutes les entreprises associées dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable par la présence d'un représentant dans les organes de direction.

Toutes les transactions internes sont éliminées en consolidation.

5) Regroupements d'entreprises

Les regroupements sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Ainsi, lors de la première consolidation d'une entreprise contrôlée exclusivement, les actifs, passifs et passifs éventuels de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur conformément aux prescriptions des normes IFRS. L'écart résiduel représentatif de la différence entre le coût d'acquisition et la quote-part des actifs nets évalués à leur juste valeur, est comptabilisé en écart d'acquisition.

6) Conversion des comptes exprimés en devises

Les bilans des sociétés dont la monnaie fonctionnelle n'est pas l'Euro sont convertis en Euro au taux de change de clôture et leurs comptes de résultat et flux de trésorerie au taux de change moyen de l'exercice. La différence de conversion en résultant est inscrite dans les capitaux propres au poste "Ecart de conversion".

Les écarts d'acquisition et ajustements de juste valeur provenant de l'acquisition d'une entité étrangère sont considérés comme des actifs et passifs de l'entité étrangère. Ils sont donc exprimés, lorsqu'ils sont significatifs, dans la devise fonctionnelle de l'entité et sont convertis au taux de clôture.

7) Conversion des transactions libellées en devises

Les transactions libellées en devises sont converties au taux de change en vigueur au moment de la transaction. En fin d'exercice, les actifs et passifs monétaires libellés en devises sont convertis au taux de change de clôture. Les écarts de conversion en résultant sont inscrits en compte de résultat (en autres produits et charges financiers).

Règles et méthodes d'évaluation

8) Recours à des estimations

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes consolidés, l'évaluation de certains soldes du bilan ou du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses et estimations. Il s'agit principalement dans le cas du Groupe des actifs d'impôts différés. Ces hypothèses, estimations ou appréciations établies sur la base d'informations ou situations existant à la date d'établissement des comptes, peuvent se révéler, dans le futur, différentes de la réalité.

Les Actifs d'impôt différé concernent les sociétés françaises. Ils ont été comparés aux plus values-latentes du Groupe imposables à ce jour et aux charges de structure. Il apparaît qu'aucun actif d'impôt ne puisse être pris en compte dans les comptes au 31/12/2016.

9) Tests de dépréciation

Les tests de dépréciation consistent à comparer la valeur nette comptable des UGT, y compris les écarts d'acquisition (goodwill), et la valeur recouvrable de chaque Unité Génératrice de Trésorerie.

Pour l'appréciation de la valeur des actifs à la clôture, le Groupe a retenu la segmentation de l'information sectorielle en fonction du découpage par secteurs d'activité suivant :

- Secteur hôtelier du Cambodge :

La valeur recouvrable retenue a été déterminée à partir des échanges qui se sont poursuivis en vue d'une éventuelle cession à terme de l'hôtel.

- Immobilier :

Les actifs correspondant au secteur immobilier sont valorisés selon les cas :

- par des experts indépendants ayant une qualification professionnelle pertinente et reconnue et ayant une expérience récente quant à la situation géographique et la catégorie de ce type d'immeuble,
- par une actualisation d'expertises réalisées antérieurement,
- par comparaison avec les prix du marché.

10) Ecarts d'acquisition – Goodwill

Le goodwill correspond à l'écart constaté à la date d'entrée d'une société dans le périmètre de consolidation, entre, d'une part, le coût d'acquisition des titres de celle-ci et, d'autre part, la part du Groupe dans la juste valeur, aux dates d'acquisition, des actifs, passifs majorés le cas échéant de certains passifs éventuels relatifs à la société.

Les goodwill relatifs aux sociétés contrôlées sont enregistrés à l'actif du bilan consolidé sous la rubrique écarts d'acquisition. Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet d'un test de valeur au minimum une fois par an et à chaque fois qu'apparaît un indice de perte de valeur. Lorsqu'une perte de valeur est constatée, l'écart entre la valeur comptable de l'actif et sa valeur recouvrable est comptabilisé dans l'exercice en charge opérationnelle et est non réversible.

Les écarts d'acquisition négatifs (badwill) sont comptabilisés directement en résultat l'année de l'acquisition.

11) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles significatives au 31 décembre 2016 représentent des logiciels amortis sur une durée de 1 à 5 ans et les droits d'utilisation des terrains lesquels sont amortis linéairement sur la durée de la licence (entre 13 ans et 30 ans).

12) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût historique d'acquisition pour le Groupe diminué des amortissements cumulés et des pertes de valeurs constatées.

Les différentes composantes d'une immobilisation corporelle sont comptabilisées séparément lorsque leur durée de vie estimée et donc leur durée d'amortissement sont significativement différentes.

Les amortissements sont généralement pratiqués en fonction des durées normales d'utilisation suivantes :

- Constructions : 20 à 50 ans,
- Ouvrages d'infrastructure : 8 à 10 ans,
- Installations techniques : 3 à 10 ans,
- Agencements et installations: 4 à 10 ans,
- Matériel de transport : 3 à 8 ans,
- Matériel de bureau et informatique : 2 à 5 ans,
- Mobilier de bureau : 3 à 10 ans.

Le mode d'amortissement utilisé par le Groupe est généralement le mode linéaire.

Il n'est pas tenu compte de la valeur résiduelle dans le montant amortissable.

13) Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont les biens immobiliers détenus par le Groupe pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux.

Echappent à cette définition les immeubles destinés à être vendus dans le cadre de l'activité ordinaire (marchands de biens). Dans ce cas, ils sont classés en stocks.

Les immeubles de placement sont enregistrés pour leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des éventuelles comptabilisations de perte de valeur.

La durée normale d'utilisation s'établit, suivant la nature de l'immeuble, entre 40 ans et 50 ans, période sur laquelle l'immeuble est amorti linéairement.

14) Titres mis en équivalence

Les participations dans des entreprises associées sont initialement comptabilisées au coût et leur valeur comptable est augmentée ou diminuée pour comptabiliser la quote-part du Groupe dans les résultats de l'entreprise détenue après la date d'acquisition. La quote-part du Groupe dans le résultat de l'entreprise détenue est comptabilisée sous la rubrique « Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence » du compte de résultat. Les distributions reçues de l'entreprise détenue réduisent la valeur comptable de la participation. Des ajustements de la valeur comptable peuvent également être nécessaires dans le cas de modifications de la valeur de la participation du Groupe dans l'entreprise détenue dues à des variations des capitaux propres de l'entité détenue qui n'ont pas été comptabilisées dans son résultat. De telles modifications sont notamment celles qui résultent de la réévaluation des immobilisations corporelles et des écarts de conversion. La quote-part de l'investisseur dans ces changements est comptabilisée directement dans les capitaux propres de l'investisseur.

A la fin de chaque exercice, la société détermine si la participation doit faire l'objet d'un impairment, au-delà des pertes déjà inscrites en résultat des sociétés mises en équivalence.

15) Autres actifs financiers

Les actifs financiers non courants comprennent les titres de participation (actifs financiers disponibles à la vente) et la part à plus d'un an des prêts et créances évalués au coût amorti.

Conformément à la norme IAS 39 "Instruments financiers", les actifs financiers disponibles à la vente sont comptabilisés à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont comptabilisées directement en capitaux propres. En cas d'indication objective d'une dépréciation de l'actif financier (notamment baisse significative ou durable de la juste valeur de l'actif), une provision pour dépréciation irréversible est constatée par résultat.

Les autres actifs financiers ont été classés en courant lorsque leur réalisation doit intervenir dans les 12 mois.

Les prêts sont comptabilisés au coût amorti. Ils peuvent faire l'objet d'une provision pour dépréciation s'il existe une indication objective de perte de valeur. La dépréciation correspondant à la différence entre la valeur nette comptable et la valeur recouvrable est comptabilisée en résultat et est réversible si la valeur recouvrable était amenée à évoluer favorablement dans le futur.

16) Stocks et en-cours de production industrielle

Les stocks et en-cours de production industrielle sont évalués au plus bas de leur coût de revient (y compris les coûts indirects de production) et de leur valeur nette de réalisation.

Les coûts de revient sont généralement calculés selon la méthode du premier entré- premier sorti.

Les stocks de marchands de biens sont comptabilisés au prix de revient. Celui-ci inclut le prix d'achat, les frais d'acquisition et les travaux réalisés.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation est inférieure à la valeur brute des stocks.

17) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie figurant dans le bilan consolidé comprend les disponibilités ainsi que les valeurs mobilières de placement et les placements à court terme, liquides et facilement convertibles en un montant déterminable de liquidité.

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées et comptabilisées à leur juste valeur. Aucun placement n'est analysé comme étant détenu jusqu'à l'échéance. Ils sont considérés comme détenus à des fins de transaction et les variations de juste valeur sont comptabilisées systématiquement en résultat.

Les placements dans les actions cotées, les placements à plus de trois mois sans possibilité de sortie anticipée ainsi que les comptes bancaires faisant l'objet de restrictions (comptes bloqués) autres que celles liées à des réglementations propres à certains pays ou secteurs d'activités (contrôle des changes, etc.) sont exclus de la trésorerie.

La trésorerie et équivalents de trésorerie figurant à l'actif du bilan correspondent à la trésorerie telle que définie ci-dessus. La trésorerie et les équivalents de trésorerie n'y correspondant pas sont classés sous la rubrique « Autres actifs courants ». Le Groupe n'en détient pas à la clôture de l'exercice.

Les découverts bancaires sont inclus dans la trésorerie du tableau des flux de trésorerie. Ils figurent dans les passifs courants sous la rubrique « Emprunts auprès des établissements de crédit ».

18) Titres d'autocontrôle

Les titres d'autocontrôle sont enregistrés pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Les résultats de cession de ces titres sont imputés directement dans les capitaux propres, pour leur montant net d'impôt, et ne contribuent pas au résultat de l'exercice.

19) Provisions pour pensions, indemnités de fin de carrière et autres avantages du personnel

En accord avec les lois et pratiques de chaque pays dans lequel il est implanté, le Groupe participe à des régimes de retraites et d'indemnités de départs.

Pour les régimes à prestations définies, les provisions sont déterminées de la façon suivante : la méthode actuarielle utilisée est la méthode dite des unités de crédits projetés qui stipule que chaque période de service donne lieu à constatation d'une unité de droit à prestation et évalue séparément chacune de ces unités pour obtenir l'obligation finale. Ces calculs intègrent des hypothèses de mortalité, de rotation du personnel et de projection des salaires futurs. L'ensemble des écarts actuariels générés est immédiatement comptabilisé en résultat.

20) Autres provisions

Les autres provisions sont principalement relatives aux éléments suivants :

- litiges,
- engagement de versement de rentes pris antérieurement par la Société,
- risques sur contrôles fiscaux.

21) Impôts différés

Des impôts différés sont calculés sur toutes les différences temporelles entre la base imposable et la valeur en consolidation des actifs et passifs. La règle du report variable est appliquée et les effets des modifications des taux d'imposition sont inscrits dans les capitaux propres ou le résultat de l'exercice au cours duquel le changement de taux est décidé.

Des actifs d'impôts différés sont inscrits au bilan dans la mesure où il est probable qu'ils soient récupérés au cours des années ultérieures. Les actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

22) Actifs et passifs courants et non courants

Un actif est classé en tant qu'actif courant lorsque le Groupe s'attend à pouvoir le réaliser, le vendre ou le consommer dans le cadre du cycle normal d'exploitation ou dans les douze mois suivant la clôture ou lorsqu'il est détenu essentiellement aux fins d'être négocié.

Un passif est classé en tant que passif courant lorsque le Groupe s'attend à le régler au cours de son cycle d'exploitation normal ou dans les douze mois suivant la clôture ou lorsqu'il est détenu essentiellement aux fins d'être négocié.

Tous les autres actifs et passifs sont classés en non courants.

23) Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées

Les actifs nets du Groupe destinés à être cédés ou les actifs corporels détenus en vue de la vente, comme définis par l'IFRS 5, sont comptabilisés en actifs destinés à la vente et dettes des activités abandonnées sans possibilité de compensation entre les actifs et les passifs concernés.

Dès lors qu'ils sont classés dans cette catégorie, les actifs non courants et groupes d'actifs et de passifs sont évalués au plus bas de leur valeur comptable et de leur juste valeur minorée des coûts de vente.

Les actifs concernés cessent d'être amortis. En cas de perte de valeur constatée sur un actif ou un groupe d'actifs et de passifs, une dépréciation est constatée en résultat.

En outre, lorsqu'un groupe d'actifs et de passifs destiné à la vente constitue un ensemble homogène de métiers, il est qualifié d'activité abandonnée. Les activités abandonnées incluent à la fois les activités destinées à être cédées, les activités arrêtées, ainsi que les filiales acquises exclusivement dans une perspective de revente.

L'ensemble des pertes et profits relatifs à ces opérations est présenté séparément au compte de résultat, sur la ligne « Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession », qui inclut les résultats nets après impôt de l'activité, le résultat net après impôt lié à son évaluation à la valeur de marché minorée des coûts de vente, et le résultat net après impôt de la cession de l'activité.

24) Produit des activités ordinaires

Les revenus sont constitués essentiellement par :

- des ventes d'immeubles,
- des prestations hôtelières,
- des services divers,
- des revenus locatifs.

Le chiffre d'affaires est évalué à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir.

Un produit est comptabilisé en chiffre d'affaires lorsque l'entreprise a transféré à l'acheteur les risques et avantages importants inhérents à la propriété des biens. En général, le chiffre d'affaires relatif à la vente de biens est comptabilisé lorsqu'il existe un accord formel avec le client, que la livraison est intervenue, que le montant du revenu peut être mesuré de façon fiable et qu'il est probable que les avantages économiques associés à cette transaction reviendront au Groupe.

Pour les transactions ne comprenant que des services ou des prestations de conseils, le chiffre d'affaires n'est comptabilisé que lorsque les services sont rendus.

Les revenus locatifs sont comptabilisés en produits de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location.

25) Résultat opérationnel courant

La notion de résultat opérationnel s'apprécie avant les produits et charges opérationnels non courants (cf. infra), les produits et charges financiers, le coût de financement, les charges d'impôt sur les bénéfices, la quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence et le résultat net des activités abandonnées.

26) Charges ou produits opérationnels non courants

La notion de charges ou produits opérationnels non courants recouvre notamment :

- les résultats de cessions d'actifs financiers, incorporels ou corporels,
- les plus et moins values de dilution,
- les dépréciations sur les sociétés mises en équivalence.

27) Produits financiers

Les produits d'intérêts sont enregistrés prorata temporis selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les dividendes reçus sont comptabilisés dès lors que le droit à recevoir des dividendes est avéré.

28) Coût de financement

Le coût de financement inclut les charges et produits d'intérêts sur la dette nette consolidée, constituée des dettes auprès des établissements de crédit et de la trésorerie totale (trésorerie, équivalents de trésorerie et valeurs mobilières de placement).

29) Autres produits et charges financiers

Ils incluent notamment les pertes et gains de change.

30) Résultat par action

Le résultat par action non dilué (résultat de base par action) correspond au résultat net part du Groupe, rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de l'exercice, diminué des titres auto-détenus. Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet dilutif des instruments de capitaux propres émis par l'entreprise, tels que les obligations convertibles en actions ou les options de souscription et d'achat d'actions.

A. Compléments d'information sur le bilan et le compte de résultat

Les informations sont données, sauf indication contraire, en Milliers d'€.

31) Ecarts d'acquisition - Goodwill

Néant

32) Immobilisations incorporelles

	31/12/2016	31/12/2015
Valeur brute à l'ouverture	1 522	1 363
Acquisitions	1	20
Réévaluation	0	0
Transferts	0	0
Variation de périmètre	0	0
Cessions	0	-13
Reclassement actifs détenus en vue de la vente	0	0
Ecarts de conversion (1)	49	152
Valeur brute à la clôture	1 572	1 522
Amortissements et pertes de valeur à l'ouverture	433	366
Dotations de l'exercice	41	42
Cessions	0	-13
Ecarts de conversion (1)	15	38
Amortissements et pertes de valeur à la clôture	490	433
Valeur nette	1 082	1 089
Hôtellerie	1 082	1 089
Divers	0	0

(1) Les effets des variations de change portent sur les investissements hôteliers au Sud-est asiatique exprimés en US dollars en raison de l'évolution de la parité du dollar contre l'euro au cours de l'exercice.

Les mouvements de l'exercice s'analysent ainsi :

	31/12/2015	Augmentation	Diminution	Ecarts de conversion	31/12/2016
Droits d'utilisation de terrains	1 317			43	1 360
Marques et autres droits	0				0
Logiciels	119			3	122
Divers	87	1		3	91
Valeur brute	1 522	1	0	49	1 572
Droits d'utilisation de terrains	290	19		10	319
Marques et autres droits	0				0
Logiciels	90	17		3	110
Divers	53	6		2	61
Amortissements et pertes de valeur	433	41	0	15	490
Valeur nette	1 089	-41	0	34	1 082

33) Immobilisations corporelles

	31/12/2016	31/12/2015
Valeur brute à l'ouverture	11 593	10 376
Acquisitions	131	52
Diminutions	0	-14
Transfert vers des actifs non courants et groupe d'actifs à céder détenus en vue de la vente	0	0
Réévaluation	-	-
Variation de périmètre	-	-
Ecarts de conversion (1)	382	1 179
Reclassement	0	0
Valeur brute à la clôture	12 107	11 593
Amortissements et pertes de valeur à l'ouverture	6 048	5 045
Dotations de l'exercice	444	438
Reprise de l'exercice	0	-14
Transfert vers des actifs non courants et groupe d'actifs à céder détenus en vue de la vente	0	0
Réévaluation	-	-
Variation de périmètre	-	-
Ecarts de conversion (1)	217	579
Reclassement	0	0
Amortissements et pertes de valeur à la clôture	6 709	6 048
Valeur nette	5 397	5 545
Dont :		
Immobilier	24	29
Hôtellerie	5 353	5 494
Divers	20	22
	5 397	5 545

(1) Les effets des variations de change portent sur les investissements hôteliers au Sud-est asiatique exprimés en US dollars en raison de l'évolution de la parité du dollar contre l'euro au cours de l'exercice.

Les mouvements de l'exercice s'analysent ainsi :

	31/12/2015	Transfert des actifs détenus en vue de la vente	Augmentation	Diminution	Transferts	Ecarts de conversion	31/12/2016
Terrains	757					25	782
Constructions	6 306		73			211	6 589
Installations techniques	2 406		45			81	2 531
Autres immobilisations corporelles	2 124		13			66	2 204
Immobilisations en cours	0						0
Valeur brute	11 593	0	131	0	0	382	12 107
Terrains	0						0
Constructions	2 706		255			102	3 062
Installations techniques	1 410		136			53	1 599
Autres immobilisations corporelles	1 932		53			63	2 048
Amortissements & pertes de valeur	6 048	0	444	0	0	217	6 709
Valeur nette	5 545	0	-313	0	0	165	5 397

34) Immeubles de placement

	31/12/2016	31/12/2015
	Paris Croix des Petits Champs	Paris Croix des Petits Champs
Immeubles de placement, solde d'ouverture	4 002	4 402
Valeur brute	6 012	6 012
Cumul des amortissements	-2 010	-1 610
Cumul des pertes de valeur		
Cession-bail		
Investissements		
Cessions	0	0
Transferts en actifs détenus en vue de la vente		
Transferts des stocks		
Amortissements	-400	-400
Ecarts de conversion		
Immeubles de placement, solde de clôture	3 602	4 002
Valeur brute	6 012	6 012
Cumul des amortissements	-2 410	-2 010
Cumul des pertes de valeur		
Juste valeur des immeubles de placement comptabilisée au coût historique (1)	7 317	8 078
Prix de cession		
Plus (moins-value) de cession	0	0

(1) Selon valeur d'expertise de mars 2010 actualisée selon indice chambre des notaires.

	31/12/2016	31/12/2015
	Paris Croix des Petits Champs	Paris Croix des Petits Champs
a) Produits et charges des immeubles de placement :		
Produits locatifs	246	210
Charges opérationnelles directes (y compris les réparations et la maintenance) occasionnées par les immeubles de placement qui ont généré des produits locatifs au cours de la période	41	33
Charges opérationnelles directes (y compris les réparations et la maintenance) occasionnées par les immeubles de placement qui n'ont pas généré de produits locatifs au cours de la période		
b) Contrats de location simple :		
Montant des paiements minimaux futurs à recevoir au titre de contrats de location simple non résiliables	273	532
A moins d'un an	120	236
A plus d'un an mais moins de cinq ans	153	296
A plus de cinq ans		
c) Montants totaux des loyers conditionnels comptabilisés en résultat		

35) Titres mis en équivalence

Néant

36) Autres actifs financiers non courants

	Actifs financiers disponibles à la vente	Prêts et créances au coût amorti	31/12/2016	Actifs financiers disponibles à la vente	Prêts et créances au coût amorti	31/12/2015
	Actifs financiers, solde d'ouverture	11 120	900	12 020	10 161	970
Valeur brute	56 086	900	56 986	56 087	970	57 057
Cumul des pertes de valeur	-44 966	0	-44 966	-45 926	0	-45 926
Investissements	13	0	13		1	1
Intérêts courus			0			0
Gain sur achat de créance			0			0
Augmentations dues aux variations de périmètre			0			0
Cessions, remboursements	-4 432	-74	-4 507	-1	-71	-72
Transferts (vers) les actifs financiers courants			0			0
Transferts (vers) les stocks			0			0
Transferts entre actifs financiers et prêts			0			0
Transferts (vers) les autres actifs courants			0			0
Transferts de titres mis en équivalence			0			0
Augmentation (diminution) provenant des variations de la juste valeur	4 258		4 258	960		960
Augmentation (diminution) résultant des changements de taux de change						
Actifs financiers, solde de clôture	10 958	826	11 784	11 120	900	12 020
Valeur Brute	51 654	826	52 480	56 086	900	56 986
Cumul des pertes de valeur		0	0	-44 966	0	-44 966

Les principaux mouvements 2016 s'analysent comme suit :

- Cessions, remboursements : remboursement de l'avance dans le cadre du crédit-bail immobilier (74 K€) et valeur brute des titres Gascogne cédés (4.429 K€),
- Investissements : titres SFC
- Diminution provenant des variations de juste valeur : dépréciation des titres SFC (729 K€) pour les ajuster au cours de bourse et reprise dépréciation Gascogne suite à cession (3.529 K€ dont 3.604 K€ par résultat).

Actifs financiers disponibles à la vente

	31/12/2016		31/12/2015	
	Valeur brute	Valeur nette	Valeur brute	Valeur nette
GASCOGNE	48 123	9 779	52 552	10 679
Société Française de Casinos	2 914	1 168	2 901	427
Petrojet International	619		619	
Lopan				
Divers	11	11	15	15
	51 666	10 958	56 086	11 120

Prêts et créances au coût amorti

	31/12/2016		31/12/2015	
	Valeur brute	Valeur nette	Valeur brute	Valeur nette
Avance dans le cadre d'un contrat de crédit-bail	781	781	856	856
Dépôts de garantie	44	44	44	44
	826	826	900	900

37) Impôts différés actifs

Ils correspondent à l'activation des pertes fiscales reportables d'VIKTORIA INVEST limitées aux seuls impôts différés passifs constatés sur les différences temporelles des sociétés mises en équivalence.

	31/12/2016	31/12/2015
Déficits fiscaux reportables de l'ensemble EEM intégré fiscalement	21 379	20 149
Déficit activé	0	0
Taux d'impôt différé	33,33%	33,33%
Impôt différé actif	0	0
Déficits fiscaux restant reportables pour l'ensemble EEM intégré fiscalement	21 379	20 149

Le Groupe n'a pas activé d'impôts différés au titre des reports déficitaires d'VIKTORIA INVEST et de ses filiales qui totalisent environ 29 M€ au 31 décembre 2016.

38) Stocks et en-cours

	31/12/2016			31/12/2015		
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette
Matières premières et autres	103		103	99		99
Stock d'immeubles	600	-600	0	600	-600	0
	703	-600	103	699	-600	99
Dont :						
Immobilier	600	-600	0	600	-600	0
Hôtellerie	103		103	99		99
	703	-600	103	699	-600	99

Les stocks d'immeubles concernent un ensemble immobilier détenu à des fins de transaction dans le cadre de l'activité de marchand de biens exercée par la société LES VERGERS et classée comme telle sous cette rubrique conformément aux normes IAS 40 § 9 et 2.8.

	31/12/2016		31/12/2015	
	Les Vergers	Total	Les Vergers	Total
Immeubles en stocks, solde d'ouverture	0	0		0
Valeur brute	600	600	600	600
Cumul des pertes de valeur	-600	-600	-600	-600
Dépenses ultérieures capitalisées		0		0
Pertes de valeur (comptabilisées) reprises dans le compte de résultat		0		0
Immeubles en stocks, solde de clôture	0	0	0	0
Valeur brute	600	600	600	600
Cumul des pertes de valeur	-600	-600	-600	-600
Juste valeur des immeubles de placement comptabilisées au coût historique		0		0
Prix de cession				
Marge bénéficiaire (déficiaire)				

39) Clients

	31/12/2016	31/12/2015
Créances clients et comptes rattachés	899	810
A déduire : dépréciations	-335	-189
Valeur nette	564	621
Dont :		
Immobilier	27	49
Hôtellerie	502	545
Divers	34	28
	564	621

Les créances clients ne portent pas intérêt.

Les provisions pour dépréciation des créances clients ont évolué comme suit :

Evolution des dépréciations						
	31/12/2015	Variation de périmètre	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31/12/2016
Immobilier	189		146	0		335
Hôtellerie						
Divers	0			0		0
Total	189	0	146	0		335

Les créances clients présentent une ancienneté comme suit :

	31/12/2016	factures à établir	Créance née au 4ème Trim 2016	Créance née au 3è Trim 2016	Créance née au 1er semestre 2016	créance antérieure au 01/01/2016
Immobilier	362	39	57	45	31	189
Hôtellerie	502		502			
Divers	34		14	5	10	5
Total	899	39	574	51	42	194

40) Actifs financiers courants

	31/12/2016	31/12/2015
Titres à céder à moins d'un an		
Créances liées à des opérations immobilières (1)	2 479	2 353
Autres créances diverses		
Valeur brute	2 479	2 353
A déduire : dépréciations (2)	-1 014	-1 170
Valeur nette	1 465	1 183
(1) Opérations Sofilot	845	813
Prêt Val Thaurin	1 634	1 540
Rémérés immobilier		
(2) Prêt Val Thaurin	-1 014	-1 170

SOFILOT : Au cours de l'exercice, il a été constaté 32 K€ de produits financiers.

41) Autres actifs courants

	31/12/2016	31/12/2015
Avances et acomptes versés	12	12
Créances sur l'Etat	275	207
Créances sur le personnel	5	6
Créances auprès des organismes sociaux		
Autres créances diverses (1)	1 352	1 530
Charges constatées d'avance	141	170
Valeur brute	1 784	1 924
A déduire : dépréciations (2)	-645	-667
Valeur nette	1 139	1 257
Dont :		
Immobilier	551	735
Hôtellerie	468	423
Divers	120	99
(1) soit :	1 139	1 257
Créances sur opérations immobilières	1 070	1 070
avance partie liée	1	1
Créance diverse autres	0	139
débiteurs divers	282	321
(2) soit :		
sur créance sur opération immobilière	-645	-495
sur créances diverses et avances partie liée	0	-139
sur débiteurs divers	0	-34

Les autres actifs courants ne portent pas intérêt. Les provisions ont évolué comme suit :

	Evolution des dépréciations				variation de périmètre	31/12/2016
	31/12/2015	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées		
sur créance sur opération immobilière	495	150	0			645
sur créances diverses et avances partie liée	139	0	-139	0		0
sur débiteurs divers	34		-34			0
Total	667	150	-173	0	0	645

42) Capitaux propres

a. Capital

Le capital de la Société est composé de la façon suivante :

	Nombre d'actions	dont actions à droit de vote double (*)	Valeur nominale
au 31/12/16	3 250 000	1 170 418	2,5
au 31/12/15	3 250 000	1 193 752	5
au 31/12/14	3 250 000	1 012 906	5
au 31/12/13	3 250 000	952 139	5
au 31/12/12	3 250 000	903 022	16

(*) droit accordé aux actions détenues sous la forme nominative depuis plus de 2 ans

a) Actions VIKTORIA INVEST auto-détenues

	Nombre d'actions	Prix unitaire	En euros
Actions autodétenues au 1er janvier	86 513	9,27	802 107
Acquisitions de la période	0		0
Cessions de la période	-45 000	11,00	-495 000
Actions auto détenues au 31/12/2016	41 513	7,40	307 107

b) Autorisations accordées

Suite à l'Assemblée Générale du 2 Décembre 2016, le Conseil d'Administration détient les pouvoirs suivants :

- Pour une durée de 26 mois à compter du jour de l'assemblée et dans le cadre d'un montant maximal et global de 10.000.000 €uros de nominal pour :

-décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières (le cas échéant des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions existantes ou à émettre de la Société, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances. Sont expressément exclues les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il détermine les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, ou (iii) offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.

Les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes.

Le Conseil d'administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis.

-décider l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par voie d'offres au public (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières (le cas échéant des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions existantes ou à émettre de la Société dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le Conseil d'administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de priorité irréductible et éventuellement réductible, sur tout ou partie de l'émission, pour souscrire les actions ou les valeurs mobilières, dont il fixera, dans les conditions légales et réglementaires, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables.

Le Conseil d'administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis.

-décider, dans les délais et limites prévus par la loi et la réglementation applicables au jour de l'émission, pour chacune des émissions supra, l'augmentation du nombre de titres à émettre, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

• Pour une durée de 38 mois et pour un maximum de 3% du capital social

-de consentir, en une ou plusieurs fois, au profit des salariés ou certains d'entre eux ou certaines catégories de personnels, et les mandataires sociaux (sauf ceux possédant plus de 10% du capital social) tant de la Société que des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L.225-280 du Code de commerce, des options donnant droit à la souscription ou à l'achat d'actions ordinaires de la Société. Les options consenties pourront s'exercer pendant une durée ne dépassant pas cinq ans à partir du jour où elles auront été consenties. Le prix de souscription ou d'achat des actions sera au moins égal, respectivement, à 95% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour où l'option est consentie et à 95% du cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce. Tous pouvoirs sont donnés au Conseil d'Administration pour déterminer toutes les modalités des options.

-de décider, en une ou plusieurs fois, l'attribution gratuite au profit des salariés (ou de certains d'entre eux) et/ou mandataires sociaux (ou de certains d'entre eux) de la Société et/ou des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liés au sens des dispositions de l'article L.225-197-2 du Code de commerce, d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société. L'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition minimale de deux (2) ans et que la durée minimale de conservation des actions par les bénéficiaires est fixée à deux (2) ans à compter de l'attribution définitive desdites actions.

• Pour une durée de 26 mois de décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, l'émission, dans la limite d'un montant nominal maximal de cinq cent mille euros (500 000 euros), d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux adhérents à un plan d'épargne de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce. La décote offerte ne pourra excéder 20 % de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans.

43) Emprunts auprès des établissements de crédit, endettement financier net et instruments financiers

L'endettement financier net tel que défini par le Groupe correspond aux montants figurant au passif du bilan sous les postes « Emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit », courants comme non courants, diminués de la trésorerie et équivalents de trésorerie figurant à l'actif du bilan.

Endettement financier net		31/12/2016	31/12/2015
Emprunts à plus d'un an et moins de cinq ans		1 387	1 311
Emprunts à plus de cinq ans		2 804	3 180
Passifs financiers non courants	I	4 191	4 491
Emprunts à moins d'un an		385	886
Intérêts courus sur emprunts		10	13
Banques créditrices		30	30
Passifs financiers courants	II	426	929
Total Passifs financiers	III = I + II	4 617	5 420
dont Taux fixe		96	617
Taux variable		4 521	4 804
Certificats de dépôts		0	0
Disponibilités		541	645
Trésorerie et équivalents de trésorerie	IV	541	645
Endettement financier net	(III - IV)	4 076	4 775

	31/12/2016	31/12/2015
Un crédit à moyen terme d'un montant de 6 000 000 €, accordé par la BRED Banque Populaire pour financer l'acquisition de valeurs mobilières. Les modalités de remboursement sont les suivantes : 8 échéances annuelles d'un montant de 750 K€ hors intérêts au taux fixe de 6.38% l'an (1ère échéance : 31 juillet 2008). Par avenant du 14/12/2015, il a été convenu que la dernière échéance de 750 K€ auxquels s'ajoutent des intérêts dus, soit 47,85 K€ et diminué par un paiement de 100 K€ du 31/07/15 serait payée en sept mensualités après une période de franchise de 4 mois, la première échéance étant au 31/12/2015 et la dernière au 30/06/2016. Cet emprunt est garanti par le nantissement de 654.546 titres Gascogne	85	750
Un crédit-bail de 6 000 000 € accordé par Natexis Lease le 27/12/2010 en refinancement sur 15 ans de l'immeuble de Paris Croix des Petits Champs. Il porte intérêt au taux de Euribor 3 mois + 1,5%. Il est garanti par une avance preneur de 1.200.000 € portant intérêt au taux de Euribor 3 mois.	4 491	4 774
	4 576	5 524

Le crédit-bail, lequel correspond à un refinancement de l'immeuble de la SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS, présente les caractéristiques suivantes :

Crédit-Bail	31/12/2016	31/12/2015
Valeur d'acquisition par le Crédit-bailleur	6 000	6 000
Amortissements :		
Cumul antérieur	2 005	1 605
Dotations de l'exercice	400	400
Valeur Nette	3 595	3 995
Redevances :		
Cumul antérieur	1 734	1 395
De l'exercice	339	339
Total	2 073	1 734
Restant à payer	(1)	(2)
à un an	352	347
de 2 à 5 ans	1 558	1 527
au-delà de 5 ans	1 698	2 131
TOTAL	3 608	4 006
Valeur résiduelle		
à un an		
de 2 à 5 ans		
au-delà de 5 ans	1 200	1 200

(1) selon taux du 27/12/2016

(2) selon taux du 27/12/2015

Il est assorti d'une avance preneur de 1.200 K€ laquelle est remboursée au rythme des redevances. Le montant restant au 31/12/2016 est de 779 K€.

Les instruments financiers dont dispose le Groupe sont les suivants :

Instruments financiers						
	Montant		Analyse par catégorie d'instruments financiers			
	Valeur comptable	juste valeur	juste valeur par résultat	prêts et créances	actifs financiers disponibles à la vente	dettes au coût amorti
Au 31/12/2016						
Autres actifs financiers non courants (1)	11 784	11 784		826	10 958	
Clients	564	564		564		
Actifs financiers courants	1 465	1 465		1 465		
Autres actifs courants	999	999		999		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	541	541	541			
Total Actifs financiers	15 352	15 352	541	3 853	10 958	0
Emprunts auprès des établissements de crédit >1 an	4 191	4 191				4 191
Emprunts auprès des établissements de crédit <1 an	426	426				426
Autres passifs non courants	669	669	639			30
Fournisseurs	1 188	1 188				1 188
Autres dettes courantes	3 376	3 376				3 376
Total Passifs financiers	9 850	9 850	639			9 211
Au 31/12/2015 (*)						
Autres actifs financiers non courants	12 021	12 021		901	11 120	
Clients	621	621		621		
Actifs financiers courants	1 183	1 183		1 183		
Autres actifs courants	1 087	1 087		1 087		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	645	645	645			
Total Actifs financiers	15 556	15 556	645	3 792	11 120	
Emprunts auprès des établissements de crédit >1 an	4 491	4 491				4 491
Emprunts auprès des établissements de crédit <1 an	929	929				929
Autres passifs non courants	729	729	622			107
Fournisseurs	1 053	1 053				1 053
Autres dettes courantes	3 187	3 187				3 187
Total Passifs financiers	10 389	10 389	622			9 767

(*) retraité de la correction d'erreur

(1) Dont de niveau 1 : 10.958 K€

Les actifs financiers sont de niveau II à l'exception de celui mentionné ci-dessus.

Les gains et pertes ventilés par catégorie d'instruments financiers sont les suivants :

Catégorie d'instruments financiers	Intérêts	Juste valeur	TOTAL
2016			
Juste valeur par résultat	83		83
Prêts et créances		75	75
Dettes au coût amorti	-225		-225
Total gains et pertes financiers nets	-143	75	-68
2015			
Juste valeur par résultat	236		236
Prêts et créances		385	385
Dettes au coût amorti	-355		-355
Total gains et pertes financiers nets	-119	385	266

Les évaluations de juste valeur sont classées selon 3 niveaux :

- Niveau 1: Instruments financiers cotés sur un marché actif,
- Niveau 2: Instruments financiers dont la juste valeur repose sur une technique d'évaluation intégrant quasi-exclusivement des données observables, soit directement (à savoir des prix) ou indirectement (à savoir des données dérivées de prix), et pour lesquelles l'impact de paramètres non observables est le cas échéant non significatif ;
- Niveau 3: Instruments financiers dont la juste valeur repose sur une technique d'évaluation intégrant pour une part significative des paramètres non observables.

Les justes valeurs sont déterminées ainsi :

- Actifs financiers courants et non courants hors prêts et créances : la juste valeur est déterminée par référence à leur cours coté sur un marché actif en date de clôture. S'il n'existe pas de marché actif et que la juste valeur ne peut être estimée de manière fiable au moyen de méthodes d'évaluation, ces titres sont évalués à leur cours d'acquisition, diminué de toute dépréciation cumulée. Au 31 décembre 2016, les actifs financiers non courants hors prêts et créances concernent les titres SFC et GASCOGNE lesquels sont valorisés au cours de bourse. Ceux courants n'incluent que des créances sur opérations immobilières.
- Emprunts : la juste valeur correspond à la valeur des flux de trésorerie futurs générés par le remboursement du principal et des dettes, actualisés aux taux d'intérêt du marché à la date de la clôture, ajustés des conditions bancaires usuelles du Groupe.
- Créances et dettes d'exploitation : la juste valeur correspond à la valeur comptable au bilan car l'actualisation des flux de trésorerie présente un impact non significatif compte tenu des délais de paiement et de règlement.

Les principaux risques financiers auxquels le Groupe est soumis sont les suivants :

- Risque de crédit

La valeur comptable des actifs financiers, qui représente l'exposition maximale au risque de crédit, est de 15.525 K€ au 31 décembre 2016 contre 15.556 K€ au 31 décembre 2015. Le détail par type de créance figure au tableau « instruments financiers ».

L'analyse de chaque risque est exposée dans la rubrique de bilan concernée.

- Risque de liquidités

Le financement du Groupe repose principalement sur des emprunts et des lignes de découvert. Les échéances contractuelles résiduelles des emprunts s'analysent comme suit (hors paiement d'intérêts) :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Emprunts											
Taux Fixe	85										85
Taux Variable	300	318	337	356	376	397	419	442	1 546		4 491
intérêts courus	10										10
Découvert bancaire											
Taux variable	30										30
Total	426	318	337	356	376	397	419	442	1 546		4 617

- La répartition des dettes financières par devise est la suivante :

	31.12.2016	31.12.2015
EUR	4 617	5 420
TOTAL	4 617	5 420

Par ailleurs, ainsi qu'il est dit à la note 50, le Groupe est exposé au risque de change sur le dollar américain par ses investissements dans cette devise.

- Risque de taux

ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR ne pratique pas d'opérations de couverture du risque de taux sauf pour le crédit-bail immobilier pour lequel il y a un SWAP de taux. De ce fait, l'exposition au risque de taux d'intérêt pour le Groupe, sauf pour le crédit-bail immobilier, provient essentiellement de son endettement financier.

La répartition des dettes financières entre taux fixe et taux variable figure dans le tableau récapitulatif en tête de chapitre.

Si les taux variables avaient varié de 1 point sur l'exercice, les autres paramètres (par exemple les taux de change) restant inchangés, les charges financières auraient varié de 45 K€ en 2016 et de 48 K€ en 2015.

44) Autres passifs non courants

	31/12/2016	31/12/2015
Dépôts de Garantie	30	107
Dettes SWAP de taux	639	622
Produits constatés d'avance	1 976	2 242
	2 645	2 970

Les dépôts de garantie sont des sommes reçues des locataires au titre de l'activité immobilière du Groupe. La date de sortie des locataires étant aléatoire, les échéances de ces dépôts ne peuvent être précisées.

Les produits constatés d'avance correspondent à la quote-part de plus-values de cession réalisée dans le cadre de la cession bail et qui est reprise sur la durée du contrat, soit 15 ans à compter du 27 décembre 2010.

45) Provisions non courantes

Les provisions non courantes, non directement liées aux cycles d'exploitation, concernent les éléments suivants :

	31/12/2015	Augmen- tation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31/12/2016
Rentes à servir	17	0	0		17
Avantages postérieurs à l'emploi	27	0	0	-16	11
Total	45	0	0	-16	29

a) Rentes à servir

La provision pour rentes à servir au titre d'obligations contractées dans le passé par le Groupe envers deux personnes a été figée à deux années de service de la dette.

b) Avantages postérieurs à l'emploi

Le Groupe a la majorité de ses effectifs situés en Asie pour lesquels il n'existe pas d'avantages postérieurs à l'emploi. En conséquence, les avantages postérieurs à l'emploi, couverts par des provisions, concernent les engagements en matière d'indemnités de fin de carrière (IFC) du personnel employé en France qui sont des indemnités forfaitaires calculées en fonction du nombre d'années de service du salarié et de son salaire annuel au moment de son départ à la retraite. Les provisions sont calculées sur la base des hypothèses suivantes :

	31/12/2016	31/12/2015
Age de la retraite	65 ans	65 ans
Turn-over moyen	2,13%	2,13%
Taux d'actualisation	1,50%	1,50%
Taux de revalorisation des salaires	1,00%	1,00%
Durée active résiduelle moyenne probable des employés	10 ans	10 ans

Les provisions pour indemnités de retraite s'analysent ainsi :

Montants reconnus au bilan

	31/12/2016	31/12/2015
Charges à payer (passif net au bilan)	11	27
Charges constatées d'avance (actif net au bilan)		
Montant net reconnu au bilan	11	27

Evolution des engagements au cours de l'exercice (passifs)

	31/12/2016	31/12/2015
Situation en début d'exercice	27	24
Coûts des services rendus	2	2
Ecart actuariel		1
Mouvement de l'exercice	-16	3
Situation en fin d'exercice	11	27

46) Fournisseurs et comptes rattachés

	31/12/2016	31/12/2015
Immobilier	202	116
Hôtellerie	593	504
Divers	393	433
	1 188	1 053

47) Dettes fiscales et sociales

	31/12/2016	31/12/2015
Dettes sociales	182	114
Dettes fiscales	231	242
Total	413	356
Dont :		
Immobilier	29	12
Hôtellerie	193	196
Divers	190	148
	413	356

48) Autres dettes courantes

	31/12/2016	31/12/2015
Avances et acomptes reçus	48	106
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Avances en comptes courants (1)	3 325	3 074
Créditeurs divers	4	7
Produits constatés d'avance (2)	283	272
	3 659	3 459
Dont :		
Immobilier	256	245
Hôtellerie	3 223	3 181
Divers	180	33
	3 659	3 459
Dont :		
(1) minoritaires de Victoria Angkor	2 802	2 802
(2) divers		6
sur loyers	43	27
sur cession-bail immobilier	239	239

49) Provisions courantes

La variation des provisions courantes s'analyse ainsi :

	31/12/2015	Dotations	Reprises utilisées	reprises non utilisées	Ecart de change	31/12/2016
Litiges	0					0
Impôts	95	0	0	-95	0	0
Risques	46	0	-42	0		4
	141	0	-42	-95	0	4
Dont :						
Immobilier	141	0	-42	-95		4

50) Taux des devises et exposition au risque de change

Les devises et les taux utilisés pour la conversion des états financiers des filiales consolidées sont les suivants :

Devises	Taux moyen 2016	Taux du 31.12.16	Taux moyen 2015	Taux du 31.12.15
USD	1,1066	1,0541	1,1096	1,0887

Les activités industrielles et commerciales du Groupe à l'international sont réalisées essentiellement par des filiales qui opèrent dans la zone dollar. En conséquence, le Groupe est principalement exposé au risque de change sur le dollar américain par ses investissements dans cette devise.

Les principales expositions au risque de change sont les suivantes :

	USD	31/12/2016
Actifs non courants	6 435	6 435
Stocks, créances, dettes, provisions	-2 937	-2 937
Actifs et passifs à céder	0	0
Endettement financier net	0	0
Position nette	3 499	3 499

	USD	31/12/2015
Actifs non courants	6 583	6 583
Stocks, créances, dettes, provisions	-2 815	-2 815
Actifs et passifs à céder	0	0
Endettement financier net	0	0
Position nette	3 769	3 769

Le Groupe n'applique pas de politique de gestion du risque de change.

Une variation du cours moyen du dollar ou de son cours de clôture de 10% aurait eu pour conséquence une hausse (diminution) des capitaux propres et du résultat à hauteur des montants indiqués ci-dessous. Pour les besoins de cette analyse, toutes les autres variables et en particulier les taux d'intérêt, sont supposés rester constants.

	Compte de résultat		Capitaux propres	
	choc +10%	choc -10%	choc +10%	choc -10%
Exercice 2016	-12	15	-81	99
Exercice 2015	-36	45	-66	81

51) Informations sectorielles

a) Analyse des résultats par activités

	Gascogne	Immobilier	Hôtellerie	Structure	déc-16
Produit des activités ordinaires		268	4 427	61	4 756
Charges opérationnelles		-628	-4 037	-1 362	-6 026
Dont charges externes		-175	-1 746	-628	-2 549
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs		-545	-475	-5	-1 026
Résultat opérationnel courant		-360	390	-1 301	-1 270
Autres produits et charges opérationnels non courants	0	251	0	225	476
Résultat opérationnel	0	-109	390	-1 076	-794
Produits financiers		166	9	112	287
Charges financières		-201	0	-30	-231
Quote-part des entreprises mises en équivalence	0				0
Résultat avant impôt	0	-144	399	-994	-738
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession		0	0		0
Charge d'impôt sur le résultat		-23	-66	23	-66
Résultat net de l'ensemble consolidé	0	-166	333	-971	-804

	Gascogne	Immobilier	Hôtellerie	Structure	déc-15
Produit des activités ordinaires		6 605	4 809	50	11 464
Charges opérationnelles		-5 756	-4 150	-1 544	-11 450
Dont charges externes		-189	-1 611	-809	-2 608
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs		-147	-473	32	-587
Résultat opérationnel courant		849	659	-1 493	14
Autres produits et charges opérationnels non courants	0	235	45	-4	276
Résultat opérationnel	0	1 083	704	-1 497	291
Produits financiers		176	11	445	632
Charges financières		-148	0	-112	-260
Quote-part des entreprises mises en équivalence	0				0
Résultat avant impôt	0	1 111	715	-1 164	663
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession		0	0		0
Charge d'impôt sur le résultat		-331	-84	331	-84
Résultat net de l'ensemble consolidé	0	780	631	-833	578

b) Analyse des résultats par zone géographique (*)

	France	Asie	2016
Produit des activités ordinaires	329	4 427	4 756
Charges opérationnelles	-1 989	-4 037	-6 026
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	-550	-475	-1 026
Résultat opérationnel courant	-1 660	390	-1 270
Autres produits et charges opérationnels non courants	476	0	476
Résultat opérationnel	-1 185	390	-794
Produits financiers	278	9	287
Charges financières	-231	0	-231
Quote-part des entreprises mises en équivalence	0	-	0
Résultat avant impôt	-1 137	399	-738
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	0	0	0
Charge d'impôt sur le résultat	0	-66	-66
Résultat net de l'ensemble consolidé	-1 137	333	-804

	France	Asie	2015
Produit des activités ordinaires	6 655	4 809	11 464
Charges opérationnelles	-7 300	-4 150	-11 450
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	-115	-473	-587
Résultat opérationnel courant	-645	659	14
Autres produits et charges opérationnels non courants	231	45	276
Résultat opérationnel	-414	704	291
Produits financiers	621	11	632
Charges financières	-260	0	-260
Quote-part des entreprises mises en équivalence	0	-	0
Résultat avant impôt	-53	715	663
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	0	0	0
Charge d'impôt sur le résultat	0	-84	-84
Résultat net de l'ensemble consolidé	-53	631	578

(*) Le découpage par zone présenté ci-dessus se réfère à la zone d'implantation des filiales.

c) Analyse du capital investi par activité

	31/12/2016		31/12/2015	
Répartition par activité :				
Groupe Gascogne	0	0,00%	0	0,00%
Immobilier	2 483	14,47%	2 814	15,65%
Hôtellerie	3 499	20,39%	3 769	20,96%
Structure	11 174	65,13%	11 395	63,38%
	17 155	100,00%	17 978	100,00%
Répartition géographique :				
France	13 656	79,61%	14 209	82,83%
Asie	3 499	20,39%	3 769	21,97%
	17 155	100,00%	17 978	100,00%
Réconciliation du capital investi :				
Capitaux propres	13 047		13 017	
A ajouter :				
Impôts différés	0		0	
Provisions courantes et non courantes	32		186	
Endettement financier net	4 076		4 775	
	17 155		17 978	

d)Analyse sectorielle du bilan

	Gascogne	Immobilier	Hôtellerie	Structure	31/12/2016
Goodwill	-	0	0	-	0
Immobilisations incorporelles	-	0	1 082	0	1 082
Immobilisations corporelles	-	24	5 353	20	5 397
Immeubles de placement	-	3 602	0	-	3 602
Actifs biologiques	-	0	0	-	-
Titres mis en équivalence	-	0	0	-	0
Autres actifs financiers	0	793	0	10 991	11 784
Actifs non courants et groupe d'actifs détenus en vue de la vente	-	0	0	-	0
Autres actifs non courants	-	0	0	-	0
Actifs non courants	0	4 419	6 435	11 011	21 865
Stocks et en-cours	-	0	103	-	103
Clients	-	27	502	34	564
Actifs financiers courants	-	620	0	845	1 465
Fournisseurs	-	-202	-593	-393	-1 188
Dettes fiscales et sociales	-	-29	-193	-190	-413
Passifs liés aux actifs détenus en vue de la vente	-	-	0	-	0
Autres actifs moins passifs courants et non courants	-	-2 351	-2 755	-134	-5 241
Actifs moins passifs hors endettement net	-	-1 936	-2 937	162	-4 710
Capitaux investis	0	2 483	3 499	11 174	17 155

	Gascogne	Immobilier	Hôtellerie	Structure	31/12/2015
Goodwill	-	-	0	-	0
Immobilisations incorporelles	-	-	1 089	0	1 089
Immobilisations corporelles	-	29	5 494	22	5 545
Immeubles de placement	-	4 002	-	-	4 002
Actifs biologiques	-	-	-	-	0
Titres mis en équivalence	0	-	-	-	0
Autres actifs financiers	-	871	0	11 149	12 021
Actifs non courants et groupe d'actifs détenus en vue de la vente	-	-	0	-	0
Autres actifs non courants	-	0	0	0	0
Actifs non courants	0	4 902	6 583	11 172	22 657
Stocks et en-cours	-	0	99	-	99
Clients	-	49	545	28	621
Actifs financiers courants	-	370	-	813	1 183
Fournisseurs	-	-116	-504	-433	-1 053
Dettes fiscales et sociales	-	-12	-196	-148	-356
Passifs liés aux actifs détenus en vue de la vente	-	-	-	-	0
Autres actifs moins passifs courants et non courants	-	-2 379	-2 758	-36	-5 173
Actifs moins passifs hors endettement net	-	-2 087	-2 815	223	-4 678
Capitaux investis	0	2 814	3 769	11 395	17 978

e) Analyse sectorielle des actifs non courants par zone géographique

	France	Asie	31/12/2016
Goodwill	0	0	0
Immobilisations incorporelles	0	1 082	1 082
Immobilisations corporelles	44	5 353	5 397
Immeubles de placement	3 602	0	3 602
Actifs biologiques	-	0	-
Titres mis en équivalence	0	0	0
Autres actifs financiers	11 784	0	11 784
Actifs non courants et groupe d'actifs à céder	0	0	0
Autres actifs non courants	0	0	0
Actifs non courants	15 430	6 435	21 865

	France	Asie	31/12/2015
Goodwill	0	0	0
Immobilisations incorporelles	0	1 089	1 089
Immobilisations corporelles	51	5 494	5 545
Immeubles de placement	4 002	-	4 002
Actifs biologiques	0	-	0
Titres mis en équivalence	0	-	0
Autres actifs financiers	12 021	0	12 021
Actifs non courants et groupe d'actifs à céder	0	0	0
Autres actifs non courants	0	0	0
Actifs non courants	16 073	6 583	22 657

52) Autres produits et charges opérationnels non courants

	31/12/2016		31/12/2015	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Plus et moins-value de dilution Gascogne				
Cession de titres Gascogne	-4 429	4 564		
Ecart de change Gascogne				
Etalement plus-value cession crédit-bail PCDC		239		248
Litiges fiscaux	-42	42	-43	
Pertes sur créances	-139	139		0
Cession titres SCI	-3	5		
Créance FMB Aquapole			-972	972
Dérive du résultat d'Angkor			-103	137
Divers	-34	134	-12	48
	-4 647	5 123	-1 129	1 405

53) Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence

Néant

54) Impôt sur les sociétés

a) Intégration fiscale

La société VIKTORIA INVEST et ses filiales IMMOBILIERE PARISIENNE DE LA PERLE ET DES PIERRES PRECIEUSES et PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS constituent un groupe fiscal intégré.

b) Ventilation de l'impôt sur les résultats

La charge d'impôts s'analyse ainsi :

	31/12/2016	31/12/2015
Impôt courant	-66	-84
Impôts différés		
(Impôt) crédit d'impôt	-66	-84

La charge d'impôt sur les sociétés correspond à l'impôt dû au titre de la période. A l'exception des impôts différés actifs, actifs parallèlement aux impôts différés passifs sur les titres mis en équivalence, le Groupe n'a constaté aucun impôt différé actif au titre des reports fiscaux déficitaires. Ceux-ci s'élèvent à 29 M€ au 31 décembre 2016.

c) Rapprochement entre le taux légal en France et le taux d'imposition effectif

	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net de l'ensemble consolidé	-804	472
Charge (produit) d'impôt sur les sociétés	66	84
Amortissement (reprise) des écarts d'acquisition	0	0
Perte (profit) de dilution des sociétés mises en équivalence		
Résultat net d'impôt des activités abandonnées	0	0
Résultat des sociétés mises en équivalence inclus dans le résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	0
Résultat avant impôt et amortissement des écarts d'acquisition des activités poursuivies	-738	557
Taux courant d'imposition en France	33%	33%
Charge (produit) d'impôt théorique	-246	186
Effets sur l'impôt théorique :		
. des différences permanentes	32	60
. des différences temporaires	-59	-445
. des déficits fiscaux nés dans l'exercice et non activés	447	924
. des déficits fiscaux non reconnus précédemment	-132	-584
. des taux d'impôts étrangers vs taux en France	25	-56
. des éléments divers		
Charge (crédit) d'impôt réel	66	84
Taux effectif d'impôt		

55) Résultat des activités abandonnées ou en cours de cession

Néant

56) Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé en fonction du nombre moyen pondéré d'actions en circulation sur la période, déduction faite du nombre moyen pondéré d'actions auto-détenues.

(en euros)	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net part du Groupe	-846 393	368 874
Résultat après impôt des activités poursuivies	-804 434	472 258
Nombre d'actions début de période	3 250 000	3 250 000
Nombre d'actions fin de période	3 250 000	3 250 000
Nombre moyen d'actions d'autocontrôle	41 513	86 513
Nombre d'actions pondérées	3 208 487	3 163 487
Actions potentielles dilutives :		
Options moyenne pondérée	0	0
Actions gratuites moyenne pondérée	0	0
Nombre pondéré d'actions et d'actions dilutives	3 208 487	3 163 487
Résultat net dilué par action	-0,26	0,12
1) Résultat après impôt des activités poursuivies dilué par action	-0,25	0,15

57) Engagements au titre d'obligations contractuelles, engagements hors bilan et passifs éventuels

Le Groupe, dans le cadre de ses activités, est amené à prendre un certain nombre d'engagements. Certains engagements font l'objet de provisions (engagements liés aux retraites et autres avantages accordés au personnel, litiges...).

Les engagements hors bilan et passifs éventuels sont listés ci-après.

Type d'engagement	Société concernée	bénéficiaire / émetteur	31/12/2016	31/12/2015
Engagements donnés				
Nantissement de 100% des parts de SNC Paris Croix des Petits Champs et engagement d'EEM de conserver les titres de SAIP	SAIP & EEM	Natixis Lease	4 491	4 774
Nantissement de 654.546 titres Gascogne en garantie d'emprunt d'EEM	EEM	BRED	85	604
TOTAL			4 576	5 377
Engagements reçus				
Caution sur avance Marcoux	SAIP	M. Coencas	26	26
Hypothèque sur bien immobilier dans le cadre d'un prêt	LES VERGERS	SCI Val Thaurin	1 634	1 388
Engagement de cession de titres de la société MAISON DE PORTHAULT	LES VERGERS	BEFED & PARTNER		mémoire
TOTAL			1 660	1 414
Engagements réciproques				
Loyers futurs	ANGKOR EEM	Grenat (hors taxes)	2 334 698	2 353 299
Garantie décennale couverte par assurance	LES VERGERS	Divers	mémoire	mémoire
TOTAL			3 032	2 652

58) Effectif et droit à la formation

Les effectifs du Groupe, hors activités abandonnées ou en cours de cession, ont évolué comme suit :

	31/12/2016	31/12/2015
Activités poursuivies		
Cadres	15	16
Agents de maîtrise	30	31
Employés, ouvriers	166	177
TOTAL	211	224
Dont :		
Hôtellerie	207	220
Aquaculture	0	0
Immobilier	0	0
Structure	4	4
	211	224
Dont :		
Europe	4	4
Asie	207	220
Afrique		
	211	224

La loi du 4 mai 2004 ouvre pour les salariés des entreprises françaises un droit à la formation d'une durée de 20 heures minimum par an, cumulable sur une période de six ans.

Les dépenses engagées dans le cadre du compte personnel de formation (CPF) sont considérées comme des charges de la période et ne donnent pas lieu à la comptabilisation d'une provision, sauf situation exceptionnelle.

59) Informations relatives aux parties liées

a) Rémunérations allouées aux membres des organes d'Administration et de Direction

Les conditions de rémunération des mandataires sociaux du Groupe sont arrêtées par le Conseil d'Administration. L'ensemble des rémunérations et avantages assimilés, accordés aux membres des organes d'Administration et de la Direction du Groupe, s'établit comme suit :

	Rémunérations brutes	Charges sociales	31/12/2016	Rémunérations brutes	Charges sociales	31/12/2015
Avantages à court terme	461	207	668	440	166	605
Indemnité de fin de contrat	0	0	0	109	19	128
	461	207	668	549	185	734

Par « avantages à court terme », il faut entendre la rémunération proprement dite, les congés payés, les primes, l'intéressement, les avantages en nature et la participation des salariés.

b) Autres transactions avec les parties liées

Les diverses transactions avec les parties liées, conclues aux conditions du marché, s'apprécient ainsi :

Valeurs brutes	31/12/2016			31/12/2015		
	Charges	Produits	Créances (dettes)	Charges	Produits	Créances (dettes)
EEM						
SOFILOT Compte courant		32	845		49	813
Verneuil et Associés Client et Fournisseur		17	26		28	5
Verneuil Participations Fournisseur						
Port La Nouvelle (Gr SFC) Compte courant						
Foch Investissements			-50			
Magforce			-100			
SAIP						
Foch Investissements	2		-2	12		
Paris Croix des Petits Champs						
Foch Investissements	8		-10	9		
Les Vergers						
Foch Investissements	18		-18	22		
TOTAL	28	49	692	44	77	819

60) Charges financières

La ventilation des produits et charges financiers par nature est la suivante :

	2016	2015
Produits d'intérêt et assimilés	83	236
Charges d'intérêt et assimilés	-225	-355
Coût de l'endettement financier net	-143	-119
Produits (Charges) de change (1)	75	386
Produits (Charges) autres		-1
Autres produits et charges financiers	75	385
Charges financières	-68	266

(1) hors produits et charges de change sur activités arrêtées ou en cours de cession

La ventilation des gains et pertes par catégorie comptable d'actifs et de passifs financiers se trouve à la note 43.

61) Autre information

Honoraires des Commissaires aux comptes	2016		2015	
	Commissariat	Autre	Commissariat	Autre
EY France	-71		47	
Grant Thornton Cambodge	24		27	
Deloitte et Associés	52		46	
Synergie Audit - Exponens	65		6	
TOTAL (montants TVA incluse)	135		127	

VIKTORIA INVEST

Société Anonyme
48, avenue Victor Hugo
75116 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés
Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Viktoria Invest, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Correction d'erreur » de l'annexe aux comptes consolidés qui mentionne les impacts d'une correction d'erreur sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

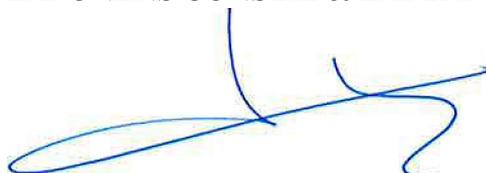
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au Groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 28 avril 2017

Les Commissaires aux Comptes

EXPONENS CONSEIL & EXPERTISE



Nathalie Lutz

Deloitte & Associés



Vincent Blestel

VIKTORIA INVEST

Société anonyme au capital de 8.125.000 euros
Siège social : 48 Avenue Victor Hugo – 75116 Paris
602 036 782 R.C.S. PARIS

ADDITIF AU RAPPORT DE GESTION

Les faits et décisions intervenus depuis la mise en ligne des états financiers, du rapport de gestion, du rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise et les contrôles internes figurent dans le document de référence enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 22 août 2017 sous le numéro R 17-061 et la note d'opération visée le 1^{er} septembre 2017 sous le numéro 17-455. Ces documents ont été mis en ligne sur le site de la Société et le lecteur est invité à s'y reporter.

La Société précise qu'étant depuis en période d'émission, tout fait nouveau significatif fera l'objet d'un communiqué de sa part mis en ligne sur son site et sur celui de l'AMF.

La Société rappelle :

I) Principales caractéristiques de l'émission avec droit préférentiel de souscription :

- Quotité : 2 actions nouvelles pour 5 anciennes
- Prix d'émission des actions nouvelles : 4,5€
- Nombre d'actions émises et capitaux levés :

	Nombre d'actions émises	Capitaux levés €
Emission souscrite à 75%	975.000	4.387.500
Emission entièrement souscrite	1.300.000	5.850.000
Après exercice intégral de l'option de surallocation	1.495.000	6.727.500

- Période de souscription des actions : du 7 au 20 septembre inclus
- Période de négociation des droits préférentiels de souscription : du 5 au 18 septembre 2017 inclus

Elle indique à ses actionnaires que les propriétaires d'actions nouvelles ne pourront pas participer à l'Assemblée Générale du 30 septembre 2017. En effet, la date limite d'immobilisation des titres étant fixée au 28 septembre zéro heures, alors que la date de règlement livraison étant la journée du 28 septembre, il sera impossible à ceux-ci de faire la preuve de la propriété des actions nouvelles, celles-ci ne leur étant livrées que postérieurement à la date d'immobilisation des titres.

2) Des éléments relatifs à la marche des affaires sociales

A) Détermination d'une nouvelle stratégie

Les changements récents de la gouvernance du Groupe conduisent celui-ci, avec l'accord des actionnaires représentés au Conseil d'Administration, à faire évoluer le Groupe vers :

- La sortie des investissements immobiliers existants en cours de dénouement ;
- La réalisation progressive de ceux d'entre ses actifs qui sont ou deviendraient disponibles à la vente ;
- Une gestion dynamique de son actif hôtelier en optimisant son développement ;
- La préparation et la réalisation de nouveaux investissements.

C'est pourquoi l'intention de la Société est d'utiliser le produit de l'augmentation de capital, majoré de celui des cessions d'actifs disponibles à la vente, dans des investissements créateurs de valeur. Dans un premier temps, elle envisage de réaliser des investissements dans :

- Des ETI non cotés et susceptibles à son sens de le devenir ;
- L'accompagnement de sociétés cotées dans leur développement ;
- Des situations spéciales (notamment entreprises en retournement ou sous-évaluées par le marché) dans lesquelles son expertise d'actionnaire actif et son expérience de la gestion d'actif lui sembleraient génératrices de valeur ajoutée rapide, réalisable tant en numéraire que par émission ou échange de titres.

Elle n'envisage pas de prise de participation majoritaire, sauf en partenariat avec d'autres investisseurs ou si une acquisition devait être réalisée par échange avec des actions de la Société, auquel cas elle serait soumise à l'Assemblée Générale.

La Société considère que, deux prospects ayant été à ce jour ciblés par elle mais non encore étudiés véritablement, elle n'investira le produit de l'émission, progressivement, qu'à compter du début 2018 ; en fonction des opportunités, l'utilisation du produit de l'émission pourrait comporter jusqu'à 10 lignes. Elle réalisera des placements de trésorerie à court terme, éventuellement en actions avec les montants non investis. Elle communiquera au marché ses investissements au fur et à mesure de leur réalisation effective, et fera chaque semestre un point particulier sur l'emploi du produit de la présente émission.

Dans un second temps et dans la mesure qu'autorisera la rotation optimale de son portefeuille, la Société réalisera des investissements, seule ou avec d'autres investisseurs, dans des sociétés non cotées à fort potentiel, et les accompagnera vers l'accès au marché ou la cession de leur capital à d'autres investisseurs.

Le produit de l'émission sera utilisé en priorité à des investissements effectués dans le cadre de la nouvelle stratégie ci-dessus.

La mise en œuvre ultérieure de cette stratégie pourrait nécessiter de nouveaux appels au marché financier. C'est pourquoi des autorisations en ce sens sont demandées aux actionnaires dans les résolutions soumises à leur vote en Assemblée Générale le 30 septembre 2017.

B) Gouvernance

Départ du Conseil d'Administration de M. François GONTIER, remplacé par M. Jean LIATIS ; M. Guy WYSER-PRATTE Président du Conseil d'Administration du 17 février au 23 juin ; M. Pierre NOLLET Président Directeur Général depuis le 23 juin ; M. Jean LIATIS recruté comme Directeur Général adjoint le 1^{er} juin 2017. Proposition à l'Assemblée Générale du 30 septembre : les nominations d'administrateurs de M. Frédéric DOULCET et Mesdames Maud de CREPY, Marie de LAUZON et Eve KORRIGAN.

C) Actionnariat

Au 31 août 2017, le capital de la Société était composé de 3.250.000 actions et de 3.842.370 droits de vote.

L'actionnariat a été substantiellement modifié par la sortie du capital de VERNEUIL PARTICIPATIONS, le franchissement du seuil de 10% par M. Frédéric DOULCET, ainsi que par le franchissement des seuils de 15, 20 et 25% par M. Valéry le HELLOCO, lequel a demandé la nomination, non agréée par le Conseil d'Administration de sept administrateurs et l'annulation de l'Assemblée Générale de la Société tenue le 2 décembre 2016.

D) Litiges

M. Valéry Le HELLOCO a engagé plusieurs procédures contre la Société dont aucune pour le moment n'a réellement prospéré pas plus qu'elles n'ont eu d'effet sur la marche des affaires sociales.

Monsieur Le HELLOCO a assigné la Société devant le Tribunal de commerce de Paris en vue d'obtenir l'annulation de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016, délivrée à la Société le 31 août 2017. Une première audience est fixée au 28 septembre 2017 à 11 heures. Monsieur Valéry Le HELLOCO demande la nullité de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016, la nullité de la nomination au mandat d'Administrateur de Madame Anne GRANSAGNES, la nullité de la désignation de Monsieur WYSER-PRATTE en qualité de Président du Conseil d'Administration, ainsi que la nullité des décisions du Conseil d'Administration prises durant l'exercice de ses fonctions. Sa demande d'annulation de l'Assemblée Générale repose sur une mise en cause de la tenue de la feuille de présence et des décomptes de vote.

La Société précise que :

- Les demandes de Mr Valéry Le Helloco sont formées en la forme non urgente de la procédure commerciale et il est très vraisemblable qu'aucune décision définitive ne sera rendue avant au plus tôt 2018 ;
- Les nullités demandées sont relatives, relèvent de l'appréciation du juge et ne sont pas automatiques ;
- Elle considère que le fondement relatif à la feuille de présence et aux décomptes des votes a peu de chances de prospérer, la Société procédant par feuilles de présence et vote électroniques, sous le contrôle du teneur des titres établissement financier, CACEIS, et en présence et sous le contrôle d'un huissier ;
- Elle rappelle que selon la jurisprudence, un écart constaté sur le décompte des votes doit, pour entraîner la remise en cause des décisions prises en Assemblée, s'avérer d'une ampleur telle que le sens du vote des actionnaires aurait été autre ou aurait pu être autre que celui initialement retenu ; la Société précise à cet égard que les résolutions ont été

adoptées à une majorité très large et les résolutions d'autorisations d'augmentation de capital l'ont été à hauteur de 80 % des droits de vote ;

- En cas de succès du recours de M. Le HELLOCO , la Société précise que :
 - o La remise en cause de la nomination de Mme Anne Gransagnes n'aurait pas pour effet de modifier les décisions prises par le Conseil d'Administration en sa présence, les décisions ayant été prises en Conseil d'Administration avec un quorum et une majorité suffisantes ;
 - o La remise en cause des décisions prises par le Conseil d'Administration sous la présidence de Mr Guy Wyser-Pratte n'est pas envisageable, dans la mesure où, dans sa séance du 23 juin 2017, postérieure à sa démission, ledit Conseil a validé en tant que de besoin l'intégralité des décisions et actes pris par et en présence de Mr Guy Wyser-Pratte durant sa présidence ;
 - o Dans l'hypothèse où, après la réalisation de l'opération, une décision de justice définitive prononcerait la nullité des décisions prises lors de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016, cette décision conduirait alors à l'annulation de l'opération avec effet rétroactif. Toutefois, une telle annulation pourrait être impossible à mettre en œuvre dans un contexte d'opération avec offre au public.

Mr Valéry Le HELLOCO a également demandé à la Société une résolution visant à annuler les autorisations d'augmentation de capital décidées le 2 décembre 2016 ; Concernant la demande d'inscription d'une résolution visant à annuler celles votées le 2 décembre 2016, la Société considère que le risque d'annulation ne pourra porter que sur les décisions qui n'ont pas fait l'objet d'une mise en œuvre, en application de la jurisprudence existante. Dès lors et c'est le cas pour l'opération d'augmentation de capital décidée par le Conseil d'Administration et le Président, l'Assemblée, au regard de cette jurisprudence, ne pourrait valablement annuler cette augmentation de capital. Les propositions de Mr Valéry le HELLOCO, si elles sont adoptées, ne porteraient valablement effet que pour l'avenir.

E) Exploitation du Groupe

Le Groupe a cédé courant janvier le solde de son autocontrôle ; à la date de l'Assemblée, le dénouement de diverses opérations immobilières aura procuré au Groupe 435K€, cependant que la filiale SNC Croix des Petits Champs recevait à nouveau l'intégralité des loyers lui étant dus ; l'hôtel d'Angkor demeure bénéficiaire ; les comptes semestriels seront arrêtés une fois l'Assemblée Générale tenue et devraient extérioriser un résultat un peu en retrait par rapport à celui de la même période de l'exercice précédent (retraité) ; les fonds propres ont été renforcés par la réappréciation boursière de Gascogne, et l'endettement du Groupe réduit au seul crédit-bail sur l'immeuble de la rue Croix des Petits Champs.

Conformément à la loi, on trouvera ci-après trois annexes mises à jour du rapport de gestion :

- Sur les principes de rémunérations de toute nature des dirigeants mandataires sociaux au titre de 2017;
- Sur les options de souscription et les actions gratuites;
- Sur les projets de résolution.

VIKTORIA INVEST

Société anonyme au capital de 8.125.000 euros
Siège social : 48 Avenue Victor Hugo – 75116 Paris
602 036 782 R.C.S. PARIS

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

(Assemblée Générale Mixte du 30 septembre 2017)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES PROJETS DE RESOLUTIONS

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte afin de soumettre à votre approbation les résolutions suivantes. Au total, 35 résolutions sont soumises à votre vote.

Le présent rapport expose les projets de résolutions soumis à votre Assemblée Générale

Première résolution *Approbation des comptes sociaux*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil d'Administration visé à l'article L225-37 du Code de Commerce, du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes relatif aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve tels qu'ils ont été présentés les comptes dudit exercice comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Président du Conseil d'Administration sur la composition du Conseil et l'application du principe de représentation des femmes et des hommes en son sein, les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société, et du rapport des Commissaires aux Comptes sur ce rapport »

Votre Conseil d'administration vous recommande d'approuver cette résolution

Deuxième résolution *Approbation des comptes consolidés*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve tels qu'ils ont été présentés les comptes dudit exercice comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande d'approuver cette résolution

Troisième résolution *Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux annuels 2016, et approuvés par la présente Assemblée, constate que ces comptes sociaux font apparaître un bénéfice de 42.269,43 euros, et décide de l'affecter comme suit :

Report à nouveau antérieur	(3.745.124,20)
Résultat de l'exercice	42.269,43
	(3.702.854,37)
Affectation	
Au report à nouveau	(3.702.954,37)

Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée Générale constate qu'au cours des trois derniers exercices précédant celui de l'exercice 2016, il n'a pas été distribué de dividendes :

Exercice 2014 : 0

Exercice 2015 : 0

Exercice 2016 : 0 »

Votre Conseil d'Administration vous recommande d'approuver cette résolution

Quatrième résolution *Approbaton des conventions réglementées*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements soumis aux dispositions des articles L225-38 à L225-42 du Code de Commerce, approuve ce rapport dans toutes ses dispositions ainsi que les conventions nouvelles autorisées par le Conseil d'Administration conclues au cours de l'exercice 2016 dont il est fait acte, et prend acte des informations relatives aux conventions conclues et aux engagements pris au cours des exercices antérieurs. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande d'approuver cette résolution ; il attire néanmoins votre attention sur certains commentaires effectués par les Commissaires aux comptes dans leur rapport

Cinquième résolution *Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur René BRILLET*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de renouveler le mandat d'Administrateur de Monsieur René BRILLET pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019. »

Le mandat de René BRILLET arrivant à terme, nous vous demandons de bien vouloir le renouveler, pour une durée de 3 ans, soit à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Sixième résolution : Ratification de la cooptation d'un Administrateur

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide d'approuver la cooptation au mandat d'Administrateur de Monsieur François GONTIER, démissionnaire, décidée par le Conseil d'Administration du 6 avril 2017, de Monsieur Jean LIATIS, pour la durée restant à courir du mandat confié à Monsieur François GONTIER par l'Assemblée Générale du 25 juin 2014. Ce mandat prendra fin en conséquence à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017. »

Votre Conseil d'Administration a, dans sa séance du 6 avril 2017, pris acte de la démission de son mandat d'Administrateur de Monsieur François GONTIER et coopté, pour la durée restant à courir de son mandat Monsieur Jean LIATIS ; nous vous demandons de bien vouloir ratifier cette cooptation, le mandat de Monsieur Jean LIATIS arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Septième résolution : Nomination d'un Administrateur

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Maud de CREPY pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande d'approuver cette résolution : il précise que compte tenu et des contraintes de la mise en application de la loi Copé-Zimmermann et de la nécessité pour la société de conserver les compétences et expériences des administrateurs déjà en fonctions, il s'en suit une augmentation significative du nombre des administrateurs qui passe de six à dix ; votre Conseil d'Administration s'est attaché à promouvoir des candidatures dont les compétences lui ont semblé de nature à faciliter la mise en place de la nouvelle stratégie de la société comme la recherche et l'appréciation des nouveaux investissements

Huitième résolution : Nomination d'un Administrateur

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Marie de LAUZON pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande l'adoption de cette résolution, avec les mêmes observations que pour la résolution précédente

Neuvième résolution : Nomination d'un Administrateur

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Eve CORRIGAN pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 ».

Votre Conseil d'Administration vous recommande l'adoption de cette résolution, avec les mêmes observations que pour les deux résolutions précédentes

Dixième résolution : *Nomination d'un Administrateur*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, nomme en qualité d'Administrateur, Monsieur Frédéric DOULCET pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande d'approuver cette résolution ; Monsieur Frédéric DOULCET est un redevenu actionnaire significatif de votre société (13,14% du capital avant émission), dont il a été administrateur de 2.000 à 2.011 et Directeur Général Délégué de 2006 à 2012. Il connaît donc bien votre société

Onzième résolution *Renouvellement d'un Commissaires aux Comptes titulaire*

« L'Assemblée Générale sur la proposition du Conseil d'Administration, et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de renouveler son mandat en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à :

EXPONENS CONSEIL ET EXPERTISE

20, rue Brunel - 75017 Paris

RCS Nanterre 351 329 503

Représentée par Nathalie LUTZ »

Le mandat de Commissaire aux Comptes titulaire du cabinet EXPONENS, représenté par Madame Nathalie LUTZ, nommé pour la durée restant à courir du mandat d'ERNST & YOUNG et autres, venant à échéance, nous vous demandons de bien vouloir le renouveler, pour une durée de six années, soit une échéance à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Douzième résolution *Renouvellement d'un Commissaire aux Comptes titulaire*

« L'Assemblée Générale sur la proposition du Conseil d'Administration, et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de nommer en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire pour la durée restant à courir du mandat, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à :

DELOITTE & ASSOCIES

185 Avenue Charles de Gaulle

92524 Neuilly sur Seine

Représentée par Vincent BLESTEL »

Le mandat de commissaire aux comptes titulaire du cabinet Deloitte et Associés arrivant à échéance à l'issue de la présente Assemblée, nous vous demandons de bien vouloir renouveler ce mandat pour une durée de six années, soit une échéance à l'issue de l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Treizième résolution *Jetons de présence*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur la proposition du Conseil d'Administration, décide de fixer le montant des jetons de présence à allouer aux Administrateurs au titre de l'exercice 2016, à la somme de cent dix mille euros (110.000€) dont dix mille (10.000€) au titre de la responsabilité civile des mandataires sociaux. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande l'adoption de cette résolution

Quatorzième résolution *Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, consultée en application de la recommandation du paragraphe 24-3 du Code de Gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF de novembre 2016, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L225-37 du Code de Commerce, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration, tels que figurant dans le rapport du Président. »

Conformément à la recommandation du Code de gouvernement d'entreprise Afep/Medef, nous vous demandons d'émettre un avis favorable sur les éléments de rémunération servis en 2016 au Président Directeur Général de la Société, François GONTIER, éléments dont le montant global a été de 196.243 euros, au cours de cet exercice, et dont le détail figure dans le rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise et dans le document de référence.

Quinzième résolution *Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, consultée en application du paragraphe 24-3 du Code de gouvernement d'entreprises AFEP-MEDEF de novembre 2016, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L225-37 du Code de Commerce, émet un avis favorable sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général, tels que figurant dans le rapport du Président »

Conformément à la recommandation du Code de gouvernement d'entreprise Afep/Medef, nous vous demandons d'émettre un avis favorable sur les éléments de rémunération servis en 2016 au Directeur Général de la Société, Pierre Nollet, éléments dont le montant global a été de 221.361 euros, au cours de l'exercice 2016

« Seizième résolution : *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2017 à Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration jusqu'au 16 février 2017 »*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L 235-37-2 du Code de Commerce (Annexe au rapport de Gestion) approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération globale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables sur l'exercice 2017, du 1^{er} janvier au 16 février 2017, à raison de son mandat, à Monsieur François GONTIER , Président du Conseil d'Administration. »

Conformément aux termes de la loi SAPIN II, nous vous demandons d'approuver ces principes de détermination de la rémunération au titre de l'exercice 2017 de Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration du 1^{er} au 16 février 2017, en raison de son mandat.

Dix-septième résolution : *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2017 à Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président du Conseil d'Administration à compter du 17 février 2017 et jusqu'au 23 juin 2017*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L 235-37-2 du Code de Commerce (Annexe au rapport de Gestion) approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération globale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables sur l'exercice 2017, à compter 17 février 2017 et jusqu'au 23 juin 2017, à raison de son mandat, à Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président du Conseil d'Administration »

. Conformément à la loi Sapin II, nous vous demandons de bien vouloir approuver ces principes de détermination de la rémunération au titre de l'exercice 2017 de Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président Directeur Général du 17 février au 23 juin 2017, en raison de son mandat

Dix-huitième résolution : *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2017 à Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général du 1^{er} janvier 2017 au 23 juin 2017, Président Directeur Général depuis le 23 juin 2017*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L 235-37-2 du Code de Commerce (Annexe au rapport de Gestion) approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération globale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables sur l'exercice 2017, à raison de son mandat, à Monsieur Pierre NOLLET , Directeur Général jusqu'au 23 juin 2017 et Président Directeur Général depuis le 23 juin 2017 ».

Conformément à la loi Sapin II, nous vous demandons de bien vouloir approuver ces principes de détermination de la rémunération au titre de l'exercice 2017 de Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général, en raison de son mandat

Dix-neuvième résolution : *Modification de l'article 14 des statuts*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, décide, sur proposition du Conseil d'Administration, de libeller comme suit l'article 14 des statuts :

« La durée des fonctions des Administrateurs est de trois ans.

Les fonctions d'un Administrateur prennent fin à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année au cours de laquelle l'Administrateur atteint l'âge de 85 ans.

Le Conseil se renouvelle par roulement aussi égal que possible et en tous cas complet dans chaque période de trois ans. Tout membre est rééligible.

Les Administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire, même si cette révocation n'est pas à l'ordre du jour. »

Nous vous demandons de bien vouloir, deux des administrateurs ayant dépassé 75 ans, intégrer dans les statuts une limite d'âge des administrateurs à 85 ans

Vingtième résolution : *Modification de l'article 16 des statuts*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, décide, sur proposition du Conseil d'Administration, de libeller comme suit le premier paragraphe de l'article 16 des statuts :

« Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président qui doit être une personne physique âgée de moins de 85 ans. Il fixe sa rémunération ainsi que la date de son mandat, laquelle ne peut excéder celle de son mandat d'Administrateur ».

Nous vous demandons de bien vouloir, deux des administrateurs ayant dépassé 75 ans, intégrer dans les statuts une limite d'âge du Président du Conseil d'Administration à 85 ans .

Vingtième-et-unième résolution : *Délégation au Conseil d'Administration pour décider l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, avec droit préférentiel de souscription*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et statuant conformément aux articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment l'article L.225-129-2 dudit Code, et aux articles L.228-91 et suivants dudit Code, délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions existantes ou à émettre de la Société, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Sont expressément exclues les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à cent (100) millions d'euros de nominal, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des vingt-et-unième à vingt-troisième résolutions soumises à la

présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de la vingt-deuxième résolution ci-après ne pourra pas excéder ce plafond.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 100 millions d'euros, étant précisé (i) que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, et (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est autorisée par les vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions ci-après soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des titres de créance réalisés en vertu des vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions ne pourra pas excéder ce plafond.

La durée des emprunts (donnant accès à des actions de la Société) ne pourra être supérieure à 10 ans. Les emprunts (donnant accès à des actions de la Société) pourront être assortis d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement, les titres pouvant en outre faire l'objet de rachats en bourse, ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société. Les titres émis pourront, le cas échéant, être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance, ou prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Conseil d'Administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ou aux valeurs mobilières émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il détermine les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, ou (iii) offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit.

L'Assemblée Générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Conseil d'Administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montants et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive ou les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis (le cas échéant, droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société). Le Conseil d'Administration pourra, le cas échéant, modifier les modalités des titres émis ou à émettre en vertu de la présente résolution, pendant la durée de vie des titres concernés et dans le respect des formalités applicables. Le Conseil d'Administration pourra également, le cas échéant, procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur le capital (y compris d'éventuels changements de contrôle de la Société) ou sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

La présente délégation rend caduque la délégation donnée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer les pouvoirs qui lui sont conférés au Directeur Général de la Société, avec faculté de subdélégation. »

Pour mettre en œuvre sa nouvelle stratégie d'investissement, il vous est demandé de donner à votre Conseil d'Administration la possibilité de réaliser des émissions de titres de capital et/ ou donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription jusqu'à concurrence d'un montant nominal de 100M€, les autorisations lui ayant été consenties par votre Assemblée Générale Extraordinaire du 2 décembre 2016 ayant été partiellement utilisées. Cette autorisation serait donnée pour une durée de 26 mois et annulerait la fraction non utilisée donnée par votre Assemblée du 2 décembre 2016.

Vingt-deuxième résolution : *Délégation au Conseil d'Administration pour décider l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et statuant conformément aux articles L.225-129 et suivants du Code de Commerce, notamment les articles L.225-129-2, L.225-135 et L.225-136 dudit Code, et aux articles L.228-91 et suivants dudit Code, délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'émission par voie d'offres au public (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions existantes ou à émettre de la Société dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Les offres au public réalisées en vertu de la présente résolution, pourront être associées, dans le cadre d'une même émission ou de plusieurs émissions réalisées simultanément, à des offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier réalisées en application de la vingtième résolution soumise à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et valeurs mobilières, à émettre par voie d'offres au public dans les conditions prévues à la présente résolution.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, est fixé à cent (100) millions d'euros, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des vingt-et-unième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu desdites résolutions ne pourra pas excéder ce plafond. Au plafond fixé par la présente résolution s'ajoutera le montant nominal des actions de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions, leur remboursement ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la vingt-et-unième résolution soumise à la

présente Assemblée. Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 100 millions d'euros à la date de la décision d'émission, étant précisé que (i) ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu et (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est autorisée par les vingt-et-unième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des titres de créance réalisés en vertu des vingt-et-unième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions ne pourra pas excéder ce plafond.

Le Conseil d'Administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de priorité irréductible et éventuellement réductible, sur tout ou partie de l'émission, pour souscrire les actions ou les valeurs mobilières, dont il fixera, dans les conditions légales et réglementaires, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, ou les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis (le cas échéant, droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société) ; il pourra, le cas échéant, modifier les modalités des titres émis ou à émettre en vertu de la présente résolution, pendant la durée de vie des titres concernés et dans le respect des formalités applicables ; il pourra également, le cas échéant, procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur le capital (y compris d'éventuels changements de contrôle de la Société) ou sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

étant précisé que :

a) le prix d'émission des actions sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;

b) le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa "a" ci-dessus.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera en France aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

La présente délégation rend caduque la délégation donnée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution, avec faculté de subdélégation. »

Pour mettre en œuvre sa nouvelle stratégie d'investissement, il vous est demandé de donner à votre Conseil d'Administration la possibilité de réaliser des émissions de titres de capital et/ ou donnant

accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription jusqu'à concurrence d'un montant nominal de 100M€, cette autorisations étant identique au niveau des montants à la résolution précédente. La demande de suppression du droit préférentiel de souscription est encadrée d'une part par la faculté d'instaurer un délai de priorité, et d'autre part par le minimum de prix d'émission fixé par la loi, qui limite la dilution subie par l'actionnaire qui ne souscrit pas. Cette autorisation serait donnée pour une durée de 26 mois et annulerait la fraction non utilisée donnée par votre Assemblée du 2 décembre 2016. Le vote de cette résolution annule la résolution votée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016.

Vingt-troisième résolution : *Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet, en cas d'émission d'actions de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et statuant conformément à l'article L.225-135-1 du Code de Commerce, autorise, pour une durée de 26 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale, le Conseil d'Administration à décider, dans les délais et limites prévus par la loi et la réglementation applicables au jour de l'émission (à ce jour, dans les trente jours de la clôture de la souscription, dans la limite de 15% de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale), pour chacune des émissions décidées en application des vingt-et-unième résolutions et vingt-deuxième résolutions qui précèdent, l'augmentation du nombre de titres à émettre, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution. »

Il vous est demandé d'autoriser votre Conseil d'Administration, au cas où il déciderait de faire usage des deux résolutions précédentes de pouvoir, en cas de demandes fortes sur lesdites émissions, augmenter le montant émis de 15% au maximum, pour une durée de 26 mois, le montant émis sur allocation incluse ne pouvant dépasser 100M€ de nominal.

Il est précisé que le montant de émissions de toute nature, avec ou sans droit préférentiel de souscription et option de sur allocation incluse qu'il vous est demandé d'autoriser ne saurait dépasser, durant la durée de l'autorisation de 26 mois, le plafond de 100M€ de valeur nominale.

Vingt-quatrième résolution : *Autorisation donnée au Conseil d'Administration de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions.*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, autorise le Conseil d'Administration, dans le cadre de l'article L.225-177 et suivants du Code de commerce, à consentir, en une ou plusieurs fois, au profit des bénéficiaires ci-après indiqués, des options donnant droit à la souscription ou à l'achat d'actions ordinaires de la Société. Les bénéficiaires de ces options seront les salariés ou certains d'entre eux ou certaines catégories de personnels, et les mandataires sociaux tels que définis par la loi, tant de la Société que des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L.225-280 du Code de commerce. Le nombre total des actions qui seront ainsi offertes par le Conseil d'Administration, en application de la présente autorisation, et non encore levées, ne pourra excéder

3% du capital social, compte tenu des ajustements susceptibles d'être opérés en vertu de la réglementation en vigueur. Il ne pourra être consenti d'options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et aux mandataires sociaux possédant individuellement plus de 10% du capital social. L'autorisation est donnée pour une durée de trente-huit (38) mois à compter du jour de la présente Assemblée et les options consenties pourront s'exercer pendant une durée ne dépassant pas cinq (5) ans à partir du jour où elles auront été consenties. La présente autorisation emporte, au profit des bénéficiaires des options, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'option, et sera exécutée dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et la réglementation en vigueur. Le prix de souscription ou d'achat des actions sera déterminé le jour où les options seront consenties par le Conseil d'Administration et sera au moins égal, respectivement, à 95% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour où l'option est consentie et à 95% du cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce. Tous pouvoirs sont donnés au Conseil d'Administration, dans les limites fixées ci-dessus, pour déterminer toutes les modalités des options, notamment :

— Fixer les conditions dans lesquelles seront consenties les options, ces conditions pouvant comporter les clauses d'interdiction de revente immédiate de tout ou partie des actions, sans que le délai imposé pour la conversion des titres ne puisse excéder trois (3) ans à compter de la levée de l'option,

— Arrêter les catégories et la liste des bénéficiaires des options tels que prévus ci-dessus, ainsi que les quantités d'actions sur lesquelles elles porteront,

— Fixer l'époque où les époques auxquelles les options pourront être ouvertes et levées,

— Décider les conditions dans lesquelles le prix et le nombre des actions pourront être ajustés dans les différentes hypothèses prévues aux articles 174- 8 à 174-16 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967,

— Suspendre temporairement et pour un délai maximum de trois (3) mois l'exercice des options en cas d'opération sur le capital comportant l'exercice d'un droit préférentiel de souscription,

— Accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la ou les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution, modifier les statuts en conséquence et généralement faire le nécessaire. L'Assemblée Générale autorise le Conseil d'Administration à prélever sur le compte « Report à Nouveau », pour autant qu'il soit créditeur et dans la limite de ce solde, les sommes nécessaires pour payer le dividende fixé au titre de l'exercice précédent aux actions provenant de l'exercice d'options de souscription qui serait effectué avant la date de la mise en paiement du dividende. Par ailleurs, l'Assemblée Générale autorise le Conseil d'Administration à imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et à prélever sur ces primes les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation. Le Conseil d'Administration informera chaque année l'Assemblée Générale Ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution »

Dans le cadre de la nouvelle stratégie que le management entend conduire, le Conseil d'Administration vous demande d'autoriser cette nouvelle délégation, destinée à intéresser ceux qui vont la mettre en œuvre à son succès ; il est précisé que le prix des options devra être au moins égal à 95% de la moyenne des 20 derniers cours de bourses consécutifs précédant la décision d'octroi des options, que la durée de celles-ci serait de 5 ans au maximum, et que la durée de la délégation qu'il vous est demandé de consentir serait de 38 mois. Cette résolution fait suite à l'utilisation intégrale par

le Conseil d'Administration du 15 mai 2017 de la délégation consentie par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016

Vingt-cinquième résolution : *Autorisation donnée au Conseil d'Administration de consentir des attributions d'actions gratuites de la Société au bénéfice de salariés et de mandataires sociaux du Groupe*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, statuant dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce décide :

1. De déléguer au Conseil d'Administration sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, l'attribution gratuite au profit des salariés (ou de certains d'entre eux) et/ou mandataires sociaux (ou de certains d'entre eux) de la Société et/ou des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liés au sens des dispositions de l'article L.225-197-2 du Code de commerce, d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société,
2. Que le nombre total des actions attribuées gratuitement, en vertu de la présente délégation de compétence, ne pourra représenter plus de 3% du capital social au jour de leur attribution,
3. Prend acte que la présente autorisation comporte de plein droit renonciation des actionnaires à la partie des bénéfices, réserves et primes d'émission qui, le cas échéant, serait utilisée pour l'émission d'actions nouvelles,
4. Que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition minimale d'un an (1) ans et que la durée minimale de conservation des actions par les bénéficiaires est fixée à un (1) ans à compter de l'attribution définitive desdites actions.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente décision comporte, dans les conditions prévues par les dispositions législatives en vigueur, renonciation de plein droit des actionnaires, au profit des attributaires d'actions gratuites, à la partie des bénéfices, réserves et primes d'émission qui, le cas échéant, serait utilisée pour l'émission d'actions nouvelles. L'Assemblée Générale fixe à trente-huit (38) mois, à compter de ce jour, la durée de validité de la présente autorisation. L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation de compétence et notamment d'arrêter la liste des bénéficiaires d'actions gratuites, fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution, fixer les dates de jouissance des actions, le cas échéant de constater l'augmentation de capital, modifier les statuts en conséquence et plus généralement faire le nécessaire .»

L'objet de cette résolution, que votre Conseil d'Administration vous recommande d'approuver, est le même que celui de la résolution précédente ; la durée de cette autorisation serait également de 38 mois ; comme la précédente, elle fait suite à l'utilisation intégrale par le Conseil d'Administration du 15 mai 2017 de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016.

Vingt-sixième résolution *Pouvoir pour formalités*

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations de la présente Assemblée pour effectuer tous dépôts et formalités requis par la loi

Votre Conseil d'Administration vous recommande l'adoption cette résolution que permet via les formalités la mise en œuvre des décisions de l'Assemblée Générale.

RESOLUTIONS PROPOSEES PAR MONSIEUR VALERY LE HELLOCO

Monsieur Valéry le HELLOCO a demandé à deux reprises, dans les conditions prévues par la loi, l'inscription de résolutions, une première fois le 1^{er} juin 2017 (6 résolutions soit résolutions A à F) et ensuite le 30 août trois autres résolutions (résolutions G à I), demandes motivées comme suit :

« L'activité de la société, ses performances financières et les nouvelles orientations envisagées par l'actuelle Direction n'étant pas à la hauteur de mes attentes et de celles des actionnaires, je propose l'annulation immédiate des délégations consenties au Conseil d'Administration lors de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 pour décider d'augmentations de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription, ainsi que la nomination de nouveaux administrateurs en complément de ceux déjà sollicités et dont la candidature a été portée à l'ordre du jour »

Résolution A : *Nomination d'un Administrateur*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Monsieur Valéry Le HELLOCO, né le 12 mars 1972 à Loudéac, demeurant Rua Do Sacramento a Lapa n°17 3 Esq, 1200-794 Lisboa Portugal pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande de ne pas adopter cette résolution ; il considère que si la position d'actionnaire de Monsieur Valéry Le HELLOCO rend légitime une candidature à un poste d'Administrateur, la proposition qui est la sienne de tenter de prendre le contrôle de la Société en s'assurant le contrôle du Conseil d'Administration n'est pas avantageuse à l'ensemble des actionnaires, le chemin pour y parvenir passant par la proposition d'une stratégie à ceux-ci et le lancement d'une offre publique sur les actions de la Société ; il a en outre refusé tout débat tant avec la direction de votre Société qu'avec votre Conseil d'Administration d'où la position prise de rejet de cette candidature.

Enfin, s'il en était besoin, le harcèlement procédurier qu'il a déclenché depuis juin 2017 à l'encontre de la Société va encore dans ce sens, les débours qu'il occasionne ainsi à la Société de ce chef impactant le patrimoine de ses actionnaires que le Conseil d'Administration a mission de préserver.

Ce rejet s'applique bien évidemment à l'ensemble des candidatures qu'il propose dans cet esprit.

Résolution B : *Nomination d'un Administrateur*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Anne-Marie LE FLECHE, née le 30 juillet 1967 à Carhaix-Plouguer, demeurent La Landière, 359 Lostihuel-Braz 56250 Sulniac, pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande de rejeter cette résolution.

Résolution C : *Nomination d'un Administrateur*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Monsieur Jorje Luiz SARABANDA DA SILVA FAGUNDES, né le 24 mai 1965 à Rio de Janeiro (Brésil), demeurant Camino Cerro Egusquiza, Las Piedras, Fasano, Villa 35, La Barra, 20400 Punta del Este, Uruguay, pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 »

Votre Conseil d'Administration vous recommande de rejeter cette résolution.

Résolution D : *Nomination d'un Administrateur*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Joana FREITAS, née le 27 décembre 1977 à Porto (Portugal), demeurant rua Actor Taborda n°33 1 Andar 1000-97 Lisboa (Portugal), pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande de rejeter cette résolution.

Résolution E : *Nomination d'un Administrateur*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Monsieur Leopoldo CAJAHUNCA, né le 5 mai 1974 à Lima (Pérou), demeurant Pablo Neruda Casa « La Imprevista » Rincon del Indio 20100 Punta del Este (Uruguay) pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 »

Votre Conseil d'Administration vous recommande de rejeter cette résolution.

Résolution F : *Nomination d'un Administrateur*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Sandrine BONNIOU, née le 8 juillet 1972 à Landivisiau, demeurant 2 Saint Hovec 22600 Loudéac, pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande de rejeter cette résolution.

Résolution G : *Nomination d'un Administrateur*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Marie PECH de LACLAUSE, née le 9 octobre 1980 à Béziers, demeurant rua do Sacramento a Lapa, n°47, 2Esq, pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019. »

Votre Conseil d'Administration vous recommande de rejeter cette résolution.

Résolution H : *Annulation de la quatrième résolution adoptée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, décide d'annuler, avec effet immédiat, les délégations précédemment consenties au Conseil d'Administration de la Société lors de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 pour décider de l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, avec droit préférentiel de souscription (quatrième résolution) »

Votre Conseil d'Administration vous recommande le rejet de cette résolution, pour partie inapplicable ; en effet, à supposer même qu'elle fut décidée, cette annulation ne pourrait porter que sur la partie non utilisée de cette résolution, dans la mesure où votre Société a lancé le 1^{er} septembre une émission d'actions, avec détachement d'un droit préférentiel de souscription portant sur 1.300.000 actions (1.495.000 en cas d'exercice par le Conseil d'Administration de l'option de surallocation que lui a octroyé la sixième résolution de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016). Le vote positif de cette résolution ne porterait en conséquence que sur l'émission des 3.505.000 actions non concernées par l'émission déjà effectuée à la date de tenue de l'Assemblée.

Résolution I : *Annulation de la cinquième résolution adoptée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016*

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, décide d'annuler, avec effet immédiat, les délégations précédemment consenties au Conseil d'Administration de la Société lors de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 pour décider de l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription (cinquième résolution) »

Votre Conseil d'Administration vous recommande le rejet de cette résolution.

VIKTORIA INVEST

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

Conformément à l'article L.225-184 et à l'article L.225-177- 4 du Code de Commerce, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

RAPPORT «SPECIAL » SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS (Article L.225-184)

Néant

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée au cours de l'exercice 2016.

L'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 a autorisé le Conseil d'Administration à attribuer des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux du Groupe, à hauteur de 3% du capital soit des options dont la levée pourrait représenter un maximum de 97.500 actions.

Le Conseil d'Administration a décidé le 15 mai 2017 d'utiliser intégralement la délégation lui ayant été consentie ; les options attribuées ont les mêmes caractéristiques pour tous les bénéficiaires, à savoir :

- durée des options : jusqu'au 15 mai 2022
- chacune des options donne droit à l'achat ou à la souscription d'une action VIKTORIA INVEST
- prix des options : 95% de la moyenne des 20 deniers cours consécutifs ayant précédé la date d'octroi des options, soit en l'espèce 5,5€ par action (moyenne des 20 derniers cours du 13 avril 2017 au 15 mai 2017 inclus : (5,7835€/action)
- période de levée des options : du 1^{er} janvier 2018 au 15 mai 2022
- bénéficiaires des options :
 - o Pierre NOLLET 43.500 options
 - o Jean LIATIS 29.000 options
 - o Pierre GUILLERAND 18.000 options
 - o Sophie COMBET 3.500 options
 - o Gilles LONSAGNE 3.500 options

RAPPORT «SPECIAL » SUR LES ATTRIBUTIONS D' ACTIONS GRATUITES (Article L.225-177-4)

On rappellera que le 27 septembre 2010, le Conseil d'Administration avait décidé, conformément à la loi, l'attribution de 64.500 actions gratuites sous la forme de promesses d'actions jusqu'au 27 septembre 2012, à trois personnes dont deux mandataires sociaux et une salariée de l'entreprise.

Ces promesses d'actions, non soumises à condition de présence, ont été, le 27 septembre 2012, transformées en actions incessibles jusqu'au 27 septembre 2014. Ainsi l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 novembre 2007 a été utilisée en totalité. 59.500 attributions gratuites ont donné lieu à création d'actions, un bénéficiaire ayant renoncé à l'attribution de 5.000 actions.

L'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 a autorisé le Conseil d'Administration à attribuer jusqu'à 97.500 actions (3% du capital) aux salariés et mandataires sociaux du Groupe ; il n'a pas été fait usage de cette autorisation.

Le Conseil d'Administration du 15 mai 2017 a décidé d'utiliser intégralement cette délégation, dont les bénéficiaires sont les suivants :

- Pierre NOLLET : 44.300 actions
- Jean LIATIS : 26.650 actions
- Pierre GUILLERAND: 17.750 actions
- Sophie COMBET : 4.450 actions
- Gilles LONSAGNE : 4.450 actions

VIKTORIA INVEST

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LA POLITIQUE DE REMUNERATION DES DIRIGEANTS SOCIAUX

Mesdames, Messieurs,

Votre Conseil vous informe que la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et la modernisation de l'économie (Sapin II) prévoit de soumettre chaque année à l'approbation de l'Assemblée Générale, les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, en raison de l'exercice de leur mandat, aux Dirigeants mandataires sociaux. Ce vote de l'Assemblée Générale est contraignant.

Le présent rapport, établi en application de l'article L 225-37-2 du Code de Commerce, a pour objet de vous exposer la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'Administration et au Directeur Général pour l'exercice 2017, arrêtée par le Conseil d'Administration.

Il vous sera proposé, sur la base de ce rapport, d'approuver cette politique de rémunération des Dirigeants mandataires sociaux au titre de l'exercice 2017 (*vote ex ante*).

Il vous est précisé que dans l'hypothèse d'un vote négatif, la rémunération des Dirigeants mandataires sociaux sera déterminée conformément à la rémunération attribuée au titre de l'exercice précédent.

En cas de vote ex ante positif, le versement des éléments de rémunération variables et exceptionnels dus au titre de l'exercice 2017, sera soumis à l'approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes 2017 (*vote ex post*).

1°) Politique de rémunération de M. François GONTIER, Président du Conseil d'Administration (du 1^{er} janvier au 16 février 2017)

Monsieur François GONTIER a perçu une rémunération fixe jusqu'à la fin de son mandat de Président du Conseil d'Administration le 16 février 2017. Il lui a été versé à ce titre en raison de son mandat et sur la période concernée une rémunération brute de 24.000€.

Il est éligible aux distributions de jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale aux Administrateurs, dans les conditions fixées par le règlement du Conseil d'Administration

Il vous est demandé d'approuver ces conditions de rémunération.

2°) Politique de rémunération de Monsieur Guy WYSER-PRATTE, président du Conseil d'Administration depuis le 17 février 2017

Monsieur Guy WYSER-PRATTE ne percevra, ainsi qu'en a pris acte à sa demande le Conseil d'Administration de VIKTORIA INVEST dans sa séance du 16 décembre 2016 :

- ni rémunération fixe
- ni rémunération variable
- ni rémunération variable différée
- ni rémunération exceptionnelle
- ni indemnité de cessation des fonctions
- ni avantage de toute nature

Les frais qu'il engage du fait de son mandat lui sont remboursés sur justificatifs.

Il est néanmoins éligible comme les autres salariés et mandataires sociaux, aux attributions d'options de souscriptions ou d'achat d'actions et d'actions gratuites que pourrait décider le Conseil d'Administration en application des délégations qui lui seraient consenties par l'Assemblée Générale du 30 septembre 2017.

Il est également éligible, dans les conditions prévues par le règlement du Conseil d'Administration, aux jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale.

Il vous est demandé d'approuver ces principes de rémunération.

3°) Politique de rémunération de Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général, puis Président Directeur Général de VIKTORIA INVEST

Le Conseil d'Administration a décidé dans sa séance du 21 septembre 2016 une rémunération mensuelle brute fixe de 13.000€ qui rémunère ses fonctions d'animation de la Société et du Groupe et de détermination et de mise en œuvre de sa stratégie. Le Conseil d'Administration a décidé le 15 mai 2017 de porter cette rémunération brute à 14.500€ mensuels, devant être portée à 16.000€ en cas succès d'une opération en préparation ; sur ces dernières bases, sa rémunération annuelle fixe serait de 192.500€ (171.000€ en 2017).

Monsieur Pierre NOLLET perçoit également, via sa société OXYM Associates, un honoraire mensuel de 8.500 dollars américains de la filiale cambodgienne à raison des peines et soins consacrés par lui à la fois à la supervision quotidienne de la gestion de l'hôtel que de l'assistance dans la définition et la mise en place d'un plan marketing et d'un plan de développement (102.000\$ annuels, soit 90.787€) (1€=1,1235\$).

Sa rémunération brute annuelle fixe directe et indirecte serait de 261.787€.

Le Conseil d'Administration du 15 mai 2017 lui a alloué une indemnité de cessation de fonctions, due en cas de changement de contrôle du Groupe, de 384.000€.

Le même Conseil d'Administration lui a alloué :

- 44.300 actions gratuites (valeur instantanée sur la base des derniers cours des 20 bourses précédant l'attribution de 5,7835€ : 258.209€)
- 43.500 options de souscription ou d'achat d'actions, chacune permettant de souscrire ou d'acquérir une action du 1^{er} janvier 2018 au 15 mai 2022 au prix unitaire de 5,5€ (avantage instantané de 12.332€)

Il ne perçoit :

- ni rémunération variable,
- ni rémunération variable différée
- ni avantages de toute nature

Le Conseil d'administration se réserve la possibilité de lui octroyer une rémunération exceptionnelle au titre de missions spécifiques remplies avec succès et qui pourraient lui être confiées en cours d'exercice.

Il est également éligible aux attributions gratuites et options de souscription ou d'achat d'actions qui seraient décidées par l'Assemblée Générale du 30 septembre 2017.

Il perçoit des jetons de présence dans les conditions prévues par le règlement du Conseil d'Administration.

Il vous est demandé d'approuver ces principes de rémunération du Directeur Général.

PROJET DE RESOLUTIONS PRESENTEES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Première résolution *Approbation des comptes sociaux*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil d'Administration visé à l'article L225-37 du Code de Commerce, du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes relatif aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve tels qu'ils ont été présentés les comptes dudit exercice comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Président du Conseil d'Administration sur la composition du Conseil et l'application du principe de représentation des femmes et des hommes en son sein, les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société, et du rapport des Commissaires aux Comptes sur ce rapport.

Deuxième résolution *Approbation des comptes consolidés*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve tels qu'ils ont été présentés les comptes dudit exercice comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Troisième résolution *Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux annuels 2016, et approuvés par la présente Assemblée, constate que ces comptes sociaux font apparaître un bénéfice de 42.269,43 euros, et décide de l'affecter comme suit :

Report à nouveau antérieur	(3.745.124,20)
Résultat de l'exercice	42.269,43
	(3.702.854,37)
Affectation	
Au report à nouveau	(3.702.954,37)

Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée Générale constate qu'au cours des trois derniers exercices précédant celui de l'exercice 2016, il n'a pas été distribué de dividendes :

Exercice 2014 : 0

Exercice 2015 : 0

Exercice 2016 : 0

Quatrième résolution *Approbation des conventions réglementées*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements soumis aux dispositions des articles L225-38 à L225-42 du Code de Commerce, approuve ce rapport dans toutes ses dispositions ainsi que les conventions nouvelles autorisées par le Conseil d'Administration conclues au cours de l'exercice 2016 dont il est fait acte, et prend acte des informations relatives aux conventions conclues et aux engagements pris au cours des exercices antérieurs.

Cinquième résolution *Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur René BRILLET*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de renouveler le mandat d'Administrateur de Monsieur René BRILLET pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Sixième résolution : *Ratification de la cooptation d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide d'approuver la cooptation au mandat d'Administrateur de Monsieur François GONTIER, démissionnaire, décidée par le Conseil d'Administration du 6 avril 2017, de Monsieur Jean LIATIS, pour la durée restant à courir du mandat confié à Monsieur François GONTIER par l'Assemblée Générale du 25 juin 2014. Ce mandat prendra fin en conséquence à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Septième résolution : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Maud de CREPY pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Huitième résolution : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Marie de LAUZON pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Neuvième résolution : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Eve CORRIGAN pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Dixième résolution : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, nomme en qualité d'Administrateur, Monsieur Frédéric DOULCET pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Onzième résolution *Renouvellement d'un Commissaires aux Comptes titulaire*

L'Assemblée Générale sur la proposition du Conseil d'Administration, et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de renouveler son mandat en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à :

EXPONENS CONSEIL ET EXPERTISE
20, rue Brunel - 75017 Paris
RCS Nanterre 351 329 503
Représentée par Nathalie LUTZ

Douzième résolution *Renouvellement d'un Commissaire aux Comptes titulaire*

L'Assemblée Générale sur la proposition du Conseil d'Administration, et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de nommer en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire pour la durée restant à courir du mandat, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à :

DELOITTE & ASSOCIES
185 Avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly sur Seine
Représentée par Vincent BLESTEL

Treizième résolution *Jetons de présence*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur la proposition du Conseil d'Administration, décide de fixer le montant des jetons de présence à allouer aux Administrateurs au titre de l'exercice 2016, à la somme de cent dix mille euros (110.000€) dont dix mille (10.000€) au titre de la responsabilité civile des mandataires sociaux.

Quatorzième résolution *Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, consultée en application de la recommandation du paragraphe 24-3 du Code de Gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF de novembre 2016, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L225-37 du Code de Commerce, émet un avis favorable sur les

éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration, tels que figurant dans le rapport du Président.

Quinzième résolution *Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, consultée en application du paragraphe 24-3 du Code de gouvernement d'entreprises AFEP-MEDEF de novembre 2016, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L225-37 du Code de Commerce, émet un avis favorable sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2016 à Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général, tels que figurant dans le rapport du Président.

Seizième résolution : *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2017 à Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration jusqu'au 16 février 2017*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L 235-37-2 du Code de Commerce (Annexe au rapport de Gestion) approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération globale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables sur l'exercice 2017, du 1^{er} janvier au 16 février 2017, à raison de son mandat, à Monsieur François GONTIER, Président du Conseil d'Administration.

Dix-septième résolution : *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2017 à Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président du Conseil d'Administration à compter du 17 février 2017 et jusqu'au 23 juin 2017*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L 235-37-2 du Code de Commerce (Annexe au rapport de Gestion) approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération globale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables sur l'exercice 2017, à compter du 17 février 2017 et jusqu'au 23 juin 2017, à raison de son mandat, à Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président du Conseil d'Administration.

Dix-huitième résolution : *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au titre de l'exercice 2017 à Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général du 1^{er} janvier 2017 au 23 juin 2017, Président Directeur Général depuis le 23 juin 2017*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L 235-37-2 du Code de Commerce (Annexe au rapport de Gestion) approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération globale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables sur l'exercice

2017, à raison de son mandat, à Monsieur Pierre NOLLET , Directeur Général jusqu'au 23 juin 2017 et Président Directeur Général depuis le 23 juin 2017.

Dix-neuvième résolution : *Modification de l'article 14 des statuts*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, décide, sur proposition du Conseil d'Administration, de libeller comme suit l'article 14 des statuts :

« La durée des fonctions des Administrateurs est de trois ans.

Les fonctions d'un Administrateur prennent fin à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année au cours de laquelle l'Administrateur atteint l'âge de 85 ans.

Le Conseil se renouvelle par roulement aussi égal que possible et en tous cas complet dans chaque période de trois ans. Tout membre est rééligible.

Les Administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire, même si cette révocation n'est pas à l'ordre du jour.

Vingtième résolution : *Modification de l'article 16 des statuts*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, décide, sur proposition du Conseil d'Administration, de libeller comme suit le premier paragraphe de l'article 16 des statuts :

« Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président qui doit être une personne physique âgée de moins de 85 ans. Il fixe sa rémunération ainsi que la date de son mandat, laquelle ne peut excéder celle de son mandat d'Administrateur ».

Vingtième-et-unième résolution : *Délégation au Conseil d'Administration pour décider l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, avec droit préférentiel de souscription*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et statuant conformément aux articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment l'article L.225-129-2 dudit Code, et aux articles L.228-91 et suivants dudit Code, délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions existantes ou à émettre de la Société, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Sont expressément exclues les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à cent (100) millions d'euros de nominal, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des vingt-et-unième à vingt-troisième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de la vingt-deuxième résolution ci-après ne pourra pas excéder ce plafond.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 100 millions d'euros, étant précisé (i) que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, et (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est autorisée par les vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions ci-après soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des titres de créance réalisés en vertu des vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions ne pourra pas excéder ce plafond.

La durée des emprunts (donnant accès à des actions de la Société) ne pourra être supérieure à 10 ans. Les emprunts (donnant accès à des actions de la Société) pourront être assortis d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement, les titres pouvant en outre faire l'objet de rachats en bourse, ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société. Les titres émis pourront, le cas échéant, être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance, ou prévoir la faculté pour la Société d'émettre des titres de créance (assimilables ou non) en paiement d'intérêts dont le versement aurait été suspendu par la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Conseil d'Administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ou aux valeurs mobilières émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il détermine les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, ou (iii) offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit.

L'Assemblée Générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Conseil d'Administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montants et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive ou les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis (le cas échéant, droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société). Le Conseil d'Administration pourra, le cas échéant, modifier les modalités des titres émis ou à émettre en vertu de la présente résolution, pendant la durée de vie des titres concernés et dans le respect des formalités applicables. Le Conseil d'Administration pourra également, le cas échéant, procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur le capital (y compris d'éventuels changements de contrôle de la Société) ou sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera,

aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

La présente délégation rend caduque la délégation donnée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer les pouvoirs qui lui sont conférés au Directeur Général de la Société, avec faculté de subdélégation.

Vingt-deuxième résolution : *Délégation au Conseil d'Administration pour décider l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et statuant conformément aux articles L.225-129 et suivants du Code de Commerce, notamment les articles L.225-129-2, L.225-135 et L.225-136 dudit Code, et aux articles L.228-91 et suivants dudit Code, délègue au Conseil d'Administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée, sa compétence pour décider l'émission par voie d'offres au public (i) d'actions de la Société, (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions existantes ou à émettre de la Société dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Les offres au public réalisées en vertu de la présente résolution, pourront être associées, dans le cadre d'une même émission ou de plusieurs émissions réalisées simultanément, à des offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier réalisées en application de la vingtième résolution soumise à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et valeurs mobilières, à émettre par voie d'offres au public dans les conditions prévues à la présente résolution.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, est fixé à cent (100) millions d'euros, étant précisé que ce plafond est commun à l'ensemble des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu des vingt-et-unième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu desdites résolutions ne pourra pas excéder ce plafond. Au plafond fixé par la présente résolution s'ajoutera le montant nominal des actions de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions, leur remboursement ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la vingt-et-unième résolution soumise à la présente Assemblée. Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 100 millions d'euros à la date de la décision d'émission, étant précisé que (i) ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu et (ii) que ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est autorisée par les vingt-et-unième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions soumises à la présente Assemblée et qu'en conséquence le montant nominal des titres de créance réalisés en vertu des vingt-et-unième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions ne pourra pas excéder ce plafond.

Le Conseil d'Administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de priorité irréductible et éventuellement réductible, sur tout ou partie de l'émission, pour souscrire les actions ou les valeurs mobilières, dont il fixera, dans les conditions légales et réglementaires, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit.

Le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, ou les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis (le cas échéant, droits à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société) ; il pourra, le cas échéant, modifier les modalités des titres émis ou à émettre en vertu de la présente résolution, pendant la durée de vie des titres concernés et dans le respect des formalités applicables ; il pourra également, le cas échéant, procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur le capital (y compris d'éventuels changements de contrôle de la Société) ou sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

étant précisé que :

a) le prix d'émission des actions sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;

b) le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa "a" ci-dessus.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera en France aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

La présente délégation rend caduque la délégation donnée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution, avec faculté de subdélégation.

Vingt-troisième résolution : *Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet, en cas d'émission d'actions de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et statuant conformément à l'article L.225-135-1 du Code de Commerce, autorise, pour une durée de 26 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale, le Conseil d'Administration à décider, dans les délais et limites prévus par la loi et la réglementation applicables au jour de l'émission (à ce jour, dans les trente jours de la clôture de la souscription, dans la limite de 15% de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale), pour chacune des émissions décidées en application des vingt-et-unième résolutions et vingt-deuxième résolutions qui précèdent, l'augmentation du nombre de titres à émettre,

sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Le Conseil d'Administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer au Directeur Général les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

Vingt-quatrième résolution : *Autorisation donnée au Conseil d'Administration de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions.*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, autorise le Conseil d'Administration, dans le cadre de l'article L.225-177 et suivants du Code de commerce, à consentir, en une ou plusieurs fois, au profit des bénéficiaires ci-après indiqués, des options donnant droit à la souscription ou à l'achat d'actions ordinaires de la Société. Les bénéficiaires de ces options seront les salariés ou certains d'entre eux ou certaines catégories de personnels, et les mandataires sociaux tels que définis par la loi, tant de la Société que des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L.225-280 du Code de commerce. Le nombre total des actions qui seront ainsi offertes par le Conseil d'Administration, en application de la présente autorisation, et non encore levées, ne pourra excéder 3% du capital social, compte tenu des ajustements susceptibles d'être opérés en vertu de la réglementation en vigueur. Il ne pourra être consenti d'options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et aux mandataires sociaux possédant individuellement plus de 10% du capital social. L'autorisation est donnée pour une durée de trente-huit (38) mois à compter du jour de la présente Assemblée et les options consenties pourront s'exercer pendant une durée ne dépassant pas cinq (5) ans à partir du jour où elles auront été consenties. La présente autorisation emporte, au profit des bénéficiaires des options, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'option, et sera exécutée dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et la réglementation en vigueur. Le prix de souscription ou d'achat des actions sera déterminé le jour où les options seront consenties par le Conseil d'Administration et sera au moins égal, respectivement, à 95% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour où l'option est consentie et à 95% du cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce. Tous pouvoirs sont donnés au Conseil d'Administration, dans les limites fixées ci-dessus, pour déterminer toutes les modalités des options, notamment :

— Fixer les conditions dans lesquelles seront consenties les options, ces conditions pouvant comporter les clauses d'interdiction de revente immédiate de tout ou partie des actions, sans que le délai imposé pour la conversion des titres ne puisse excéder trois (3) ans à compter de la levée de l'option,

— Arrêter les catégories et la liste des bénéficiaires des options tels que prévus ci-dessus, ainsi que les quantités d'actions sur lesquelles elles porteront,

— Fixer l'époque où les époques auxquelles les options pourront être ouvertes et levées,

— Décider les conditions dans lesquelles le prix et le nombre des actions pourront être ajustés dans les différentes hypothèses prévues aux articles 174- 8 à 174-16 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967,

— Suspendre temporairement et pour un délai maximum de trois (3) mois l'exercice des options en cas d'opération sur le capital comportant l'exercice d'un droit préférentiel de souscription,

— Accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la ou les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la

présente résolution, modifier les statuts en conséquence et généralement faire le nécessaire. L'Assemblée Générale autorise le Conseil d'Administration à prélever sur le compte « Report à Nouveau », pour autant qu'il soit créditeur et dans la limite de ce solde, les sommes nécessaires pour payer le dividende fixé au titre de l'exercice précédent aux actions provenant de l'exercice d'options de souscription qui serait effectué avant la date de la mise en paiement du dividende. Par ailleurs, l'Assemblée Générale autorise le Conseil d'Administration à imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et à prélever sur ces primes les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation. Le Conseil d'Administration informera chaque année l'Assemblée Générale Ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution.

Vingt-cinquième résolution : *Autorisation donnée au Conseil d'Administration de consentir des attributions d'actions gratuites de la Société au bénéfice de salariés et de mandataires sociaux du Groupe*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, statuant dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce décide :

1. De déléguer au Conseil d'Administration sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, l'attribution gratuite au profit des salariés (ou de certains d'entre eux) et/ou mandataires sociaux (ou de certains d'entre eux) de la Société et/ou des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liés au sens des dispositions de l'article L.225-197-2 du Code de commerce, d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société,
2. Que le nombre total des actions attribuées gratuitement, en vertu de la présente délégation de compétence, ne pourra représenter plus de 3% du capital social au jour de leur attribution,
3. Prend acte que la présente autorisation comporte de plein droit renonciation des actionnaires à la partie des bénéfices, réserves et primes d'émission qui, le cas échéant, serait utilisée pour l'émission d'actions nouvelles,
4. Que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition minimale d'un an (1) ans et que la durée minimale de conservation des actions par les bénéficiaires est fixée à un (1) ans à compter de l'attribution définitive desdites actions.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente décision comporte, dans les conditions prévues par les dispositions législatives en vigueur, renonciation de plein droit des actionnaires, au profit des attributaires d'actions gratuites, à la partie des bénéfices, réserves et primes d'émission qui, le cas échéant, serait utilisée pour l'émission d'actions nouvelles. L'Assemblée Générale fixe à trente-huit (38) mois, à compter de ce jour, la durée de validité de la présente autorisation. L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation de compétence et notamment d'arrêter la liste des bénéficiaires d'actions gratuites, fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution, fixer les dates de jouissance des actions, le cas échéant de constater l'augmentation de capital, modifier les statuts en conséquence et plus généralement faire le nécessaire.

Vingt-sixième résolution *Pouvoir pour formalités*

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations de la présente Assemblée pour effectuer tous dépôts et formalités requis par la loi.

**RESOLUTIONS PRESENTEES PAR MONSIEUR VALERY LE HELLOCO,
NON AGREEES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Résolution A : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Monsieur Valéry Le HELLOCO, né le 12 mars 1972 à Loudéac, demeurant Rua Do Sacramento a Lapa n°17 3 Esq, 1200-794 Lisboa Portugal pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Résolution B : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Anne-Marie LE FLECHE, née le 30 juillet 1967 à Carhaix-Plouguer, demeurent La Landière, 359 Lostihuel-Braz 56250 Sulniac, pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Résolution C : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Monsieur Jorje Luiz SARABANDA DA SILVA FAGUNDES, né le 24 mai 1965 à Rio de Janeiro (Brésil), demeurant Camino Cerro Egusquiza, Las Piedras, Fasano, Villa 35, La Barra, 20400 Punta del Este, Uruguay, pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019

Résolution D : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Joana FREITAS, née le 27 décembre 1977 à Porto (Portugal), demeurant rua Actor Taborda n°33 1 Andar 1000-97 Lisboa (Portugal), pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Résolution E : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Monsieur Leopoldo CAJAHUNCA, né le 5 mai 1974 à Lima (Pérou), demeurant Pablo Neruda Casa « La Imprevista » Rincon del Indio 20100 Punta del Este (Uruguay) pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Résolution F : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Sandrine BONNIOU, née le 8 juillet 1972 à Landivisiau, demeurant 2 Saint Hovec 22600 Loudéac, pour une durée de trois

ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Résolution G : *Nomination d'un Administrateur*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions du quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, nomme en qualité d'Administrateur, Madame Marie PECH de LACLAUSE, née le 9 octobre 1980 à Béziers, demeurant rua do Sacramento a Lapa, n°47, 2Esq, pour une durée de trois ans. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Résolution H : *Annulation de la quatrième résolution adoptée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, décide d'annuler, avec effet immédiat, les délégations précédemment consenties au Conseil d'Administration de la Société lors de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 pour décider de l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, avec droit préférentiel de souscription (quatrième résolution)

Résolution I : *Annulation de la cinquième résolution adoptée par l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, décide d'annuler, avec effet immédiat, les délégations précédemment consenties au Conseil d'Administration de la Société lors de l'Assemblée Générale du 2 décembre 2016 pour décider de l'émission de titres de capital ou donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription (cinquième résolution)