

FAYENCERIES DE SARREGUEMINES, DIGOIN & VITRY LE FRANCOIS

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4 582 625 €
Siège social : 5, rue du Helder 75009 PARIS
R.C.S. PARIS B 562 047 605
SIRET 562 047 605 00349

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

DU 22 DECEMBRE 2020

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE – EXERCICE DU 1^{ER} AVRIL 2019 AU 31 MARS 2020

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et à vos statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale :

- Ordinaire, pour vous rendre compte de l'activité de votre société et de ses filiales, et pour soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice, ainsi que les comptes consolidés, clos le 31 mars 2020, après avoir entendu :

- le rapport du Directoire
- le rapport du Conseil de Surveillance relatif à la gouvernance de l'entreprise

- Extraordinaire, à l'effet de :

- modifier l'Article 4 des statuts de la société relatif au siège social, afin de faciliter, en cas de besoin, son transfert sur l'ensemble du territoire français par décision du Conseil de Surveillance, décision pouvant être prise par consultation écrite de ses membres, et ratifiée à la plus prochaine Assemblée Générale (12^{ème} Résolution)

- remplacer l'actuel Titre IV des statuts relatif à l'Administration de la société par un nouveau Titre IV intégrant diverses modifications apportées par la loi depuis la rédaction des statuts, en particulier la possibilité tant pour le Directoire que pour le Conseil de Surveillance de participer aux réunions par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication ou de télétransmission, y compris Internet, dans les limites fixées par la législation, et par le Conseil de Surveillance, ainsi que la possibilité de prendre des décisions par consultation écrite sur les points limités autorisés par le Code de Commerce (13^{ème} Résolution).

Les comptes consolidés au 31 mars 2020 ont été examinés par le Conseil de Surveillance le 20 octobre 2020.

L'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 permettant de reporter de 3 mois la date de tenue de l'Assemblée Générale des comptes clôturés entre le 30 septembre 2019 et le 10 août 2020, aucune demande de report auprès du Tribunal de Commerce n'était nécessaire pour tenir cette Assemblée le 22 décembre 2020

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

1.1 – Date de tenue de l'Assemblée Générale Mixte ayant statué sur les comptes arrêtés au 31 mars 2019

Dans le contexte d'urgence sanitaire décrété par le Gouvernement, l'Assemblée Générale Mixte, initialement convoquée pour le 22 mars 2020 au siège de la société, a été ajournée par communiqué paru au BALO du 20 mars 2020 et au Journal Spécial des Sociétés du 21 mars 2020, puis convoquée une nouvelle fois, **pour se tenir à huis clos** le 5 mai 2020, conformément à l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, par Avis de Convocation parus au BALO du 24 avril 2020 et au Journal Spécial des Sociétés du 25 avril 2020.

1.2. – Cessions immobilières

Les cessions immobilières de la période ont porté sur :

- trois maisons ouvrières pour 162 748 €. Le classement au 31 mars 2019 de ces actifs en « *Biens destinés à être cédés* » n'a dégagé aucune plus ou moins-values sur l'exercice, dans les comptes consolidés
- un terrain à bâtir pour 48 335 €, dégageant une plus-value de ce montant
- au 31 mars 2020, un compromis de vente portant sur un terrain de 4 908 m2 était signé pour un montant de 115 000 € HT, entraînant la réalisation d'une plus-value de même montant lors du classement en « *Biens destinés à être cédés* ».

1.3 – Accident survenu dans l'enceinte du site de Sarreguemines

1.3.1 – La genèse de cet accident

En avril 2015, un jeune homme âgé de 15 ans et un de ses amis ont pénétré de manière illégale dans l'enceinte du site désaffecté des Faïenceries, en dépit des clôtures et panneaux d'interdiction.

Ils ont escaladé des murs d'une dizaine de mètres de hauteur pour accéder aux toitures, selon leurs dires « *pour effectuer des sauts de toit en toit* ».

A l'occasion d'un de ces sauts, ce jeune homme a traversé une plaque de fibrociment et a chuté d'une dizaine de mètres.

A la suite de cet accident, la partie inférieure de son corps est inerte, selon l'Avocat de la famille.

Ses parents et ce jeune garçon ont assigné F.S.D.V. et son assureur devant le Tribunal de Grande Instance de Sarreguemines.

Il y a lieu de préciser que cet accident rentre dans les garanties du contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit par la société, ce qui est reconnu par l'assureur.

1.3.2 - Jugement du Tribunal de Grande Instance de Sarreguemines

Par jugement du 7 juin 2019, le Tribunal de Grande Instance de Sarreguemines a retenu la responsabilité de F.S.D.V. à hauteur de 90 % des préjudices subis par ce jeune homme, et

- a condamné in solidum F.S.D.V. et son assureur à payer la somme de 174 K€ à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et au versement d'une provision de 50 K€
- a désigné un Expert afin de procéder à l'examen des préjudices.

La motivation du jugement étant jugée par l'Avocat de la société et celui de l'assureur comme « *particulièrement contestable* », il a été fait appel de ce jugement.

1.4 – Recherche d'un acquéreur au Groupe

En juillet 2019, à la demande de ses principaux Actionnaires, la société a publié, dans la presse financière et auprès des principaux diffuseurs, un communiqué faisant état de ce que ses principaux Actionnaires étaient susceptibles de céder leurs actions.

Plusieurs marques d'intérêt ont été reçues. A la date de rédaction du présent document, le processus d'étude détaillée du Groupe est en cours avec plusieurs d'entre eux.

1.5 – Evènements postérieurs à la clôture

La pandémie de la COVID 19 n'a pas eu d'impact direct sur la société, les opérations classiques se faisant par télétravail. Par contre, elle a considérablement ralenti le processus d'étude du Groupe.

2. COMPTES CONSOLIDES AU 31 MARS 2020 ET SITUATION FINANCIERE

2.1 - Produits

Depuis la cession de la dernière usine qu'elle louait, la société ne réalise plus de chiffre d'affaires ; elle ne réalise plus de produits annexes depuis la cession de la dernière maison qu'elle possédait.

2.2 – Résultats consolidés au 31 mars 2020

(Chiffres en milliers d'euros)

	01.04.2019 au 31.03.2020	01.04.2018 au 31.03.2019	VARIATION	
			MONTANT	%
A. Autres produits	-	5	(5)	NC
Achats + charges externes + autres charges	263	252	+ 11	+ 4,4 %
Impôts et taxes	32	64	(32)	- 50 %
Frais de personnel	381	450	(69)	- 15,3 %
Dotation / reprise provisions	-	17	(17)	
B. Charges d'exploitation	676	783	(107)	- 13,7 %
C. Résultat d'exploitation courant (C=A-B)	(676)	(778)	+ 102	
D. Résultat exceptionnel				
Plus ou moins-value sur cession immobilières	48	134		
Variation de valeur des biens immobiliers	115	69		
Produits/charges non courantes	(30)	6		
E. Résultat financier	-	-		
F. Résultat avant impôt (F=C-D-E)	(543)	(569)	+ 26	
Variation provision pour impôts différés (reprise)	-	+ 47		
G. Résultat net consolidé (1^{er} semestre)	(543)	(522)	(21)	

2.3 – Les charges d'exploitation (**676 K€** pour l'exercice, soit -13,7%) continuent de diminuer, année après année, (**783 K€** au 31.03.2019 et **848 K€** au 31.03.2018), du fait de la baisse des frais de personnel (381 K€, -15,3%) et du poste « Impôts et taxes ».

Sans produit, ce recul explique l'« amélioration » du résultat d'exploitation courant (- 676K€ pour l'exercice, contre - 778 K€ au 31.03.2019).

La variation de valeur des biens immobiliers, ainsi que les plus-values sur cessions, sont inférieures à celles de l'exercice précédent (**163 K€** contre **203 K€**), et sont la principale explication :

- de ce que le résultat avant impôt soit une perte de **543 K€** contre 569 K€ au 31.03.2019
- de ce que le résultat net consolidé soit à même hauteur (**- 543 K€**) alors qu'il était de (- 552 K€) au 31.03.2019, du fait d'une reprise de 47 K€ au titre des impôts différés.

2.4 – Bilan et situation financière consolidée

2.4.1 – Structure de l'actif du bilan consolidé au 31 mars 2020

(Chiffres en milliers d'euros)

	AU 31.03.2020		AU 31.03.2019		ECART
	Montant	%	Montant	%	
Actif immobilisé	721	18,3 %	751	15,9 %	(30)
Actif courant	3 211	81,7 %	3 963	84,1 %	(752)
dont Disponibilités	2 921	74,4 %	3 675	78,0 %	(754)
Total Actif	3 932	100,0 %	4 714	100,0 %	(782)

La structure du bilan est inchangée d'une année sur l'autre. Son total (**3 932 K€**) diminue de 782 K€ par rapport à celui au 31 mars 2019, du fait de la diminution des disponibilités (**2 921 K€** au 31 mars 2020, soit - 754 K€ par rapport au 31 mars 2019).

L'Actif immobilisé est constitué des terrains détenus à Vitry le François et Digoin, le solde de ceux de Sarreguemines ayant été estimés sans valeur.

2.4.2 – Structure du passif au bilan consolidé au 31 mars 2020 – Capitaux propres

(Chiffres en milliers d'euros)

	AU 31.03.2020		AU 31.03.2019		ECART
	Montant	%	Montant	%	
Capitaux propres	3 680	93,6 %	4 223	89,6 %	(543)
Provisions pour risques et charges	40	1,0 %	40	0,8 %	=
Passif courant	212	5,4 %	451	0,6 %	(239)
Total Passif	3 932	100,0 %	4 714	100,0 %	(782)

Le montant des Capitaux propres du groupe – hors actions d'autocontrôle – s'élève au 31 mars 2020 à **3 680 K€**, soit **32,368 € /action**, contre une valeur de **37,232 € /action** au 31 mars 2019.

3 – COMPTES ANNUELS ET BILAN DE LA SOCIETE

3.1 – Compte de résultat

(en milliers d'euros)

	au 31.03.2020	au 31.03.2019	Ecart	
			Montant	%
. Autres produits	-	5		
. Reprises sur provisions	2	-		
A. Produits d'exploitation	2	5		
. Charges d'exploitation	669	746	(77)	-10,3%
. Dotation aux provisions	-	22		
B. Charges d'exploitation	669	768	(99)	- 12,9%
C. Résultat d'exploitation (C=A-B)	(667)	(763)	+ 96	
D. Résultat financier	(10)	(530)		
E. Résultat exceptionnel	+ 183	+ 3 513	N C	
F. Impôt sur les bénéfices	-	(263)		
G. Résultat de l'exercice (G=C-D-E-F)	(494)	+ 1 957	N C	

Le résultat d'exploitation et son mode de constitution sont très proches des chiffres consolidés auxquels il est renvoyé.

Le résultat financier (- 10 K€) est constitué par la dépréciation des titres propres de la société et de ceux de sa filiale SOFINA.

Le montant élevé enregistré sur l'exercice précédent (- 530 K€) résulte de la modification du mode d'évaluation de la valeur de ces actions.

Compte tenu des **plus-values comptables (183 K€)** enregistrées par la cession des biens immobiliers, le résultat net de l'exercice est une **perte de 494 K€**.

Le bénéfice de l'exercice précédent (**1 957 K€**) trouvait son origine dans la plus-value réalisée lors de la cession du site de Sarreguemines (2 304 K€) auquel s'était rajouté la réévaluation 1976 sur ces terrains (1 204 K€.)

3.2 – Bilan de F.S.D.V.

Le total du bilan de F.S.D.V. (4 825 K€ au 31 mars 2020) est en diminution de 759 K€ (-13,6 %) par rapport à celui au 31 mars 2019 (5 584 K€).

3.2.1 - ACTIF

(chiffres en milliers d'euros)

(EN K€)	31.03.2020	VARIATION		31.03.2019
		En +	En -	
Immo. incorp. et corpor ; (valeur brute)	1 365		(57)	1 422
- Amortissement et dépréciation	(766)		(57)	(823)
(Immo. Incorp. et corpor. (valeur nette)	599		=	599
Immo. financières (valeur brute)	4 128		(30)	4 158
- Dépréciations	(1 385)	+ 10		(1 375)
Immo. financières (valeur nette)	2 743		(40)	(1 375)
ACTIF IMMOBILISE	3 342		(40)	3 382
Autres créances	156	+ 45		111
Autres éléments de l'actif circulant	24		(6)	30
Disponibilités	1 303		(758)	2 061
ACTIF CIRCULANT	1 483	+ 45	(764)	2 202
TOTAL ACTIF	4 825		(759)	5 584

La diminution résulte en totalité de celle des disponibilités (1 303 K€), soit – 758 K€.

5.2.2 - PASSIF

(en milliers d'euros)

	31.03.2020	VARIATION EXERCICE		31.03.2019
		En -	En +	
Capital social	4 583			4 583
Réserve légale	458			458
Ecart de réévaluation	3			3
Report à nouveau	17	+ 1 957		(1 940)
Résultat de l'exercice	(494)		(2 451)	1 957
Capitaux propres	4 567		(494)	5 061
Provisions pour risques et charges	40			40
Dettes financières	-			-
Dettes exploitation et diverses	218		(265)	483
Total des dettes	218		(265)	483
TOTAL PASSIF	4 825		(759)	5 584

La diminution du Passif résulte :

- de la perte de l'exercice : (494 K€)
- de la baisse des dettes d'exploitation : (265 K€)

4. RESULTAT DES FILIALES**4.1 – FAÏENCERIES DE SALINS**

Ne prêtant plus sa trésorerie à la maison-mère depuis mars 2019, la société ne dispose plus de produits financiers (5 K€ au 31.12.2019).

Ses charges d'exploitation (4,7 K€) et exceptionnelles (2,3 K€) expliquent la perte de l'exercice (7 K€ au 31-03-2020, contre 2 K€ au 31-03-2019).

Son total de bilan s'élève à **695 K€**, dont une **trésorerie de 676 K€**.

4.2 – SOCIETE FINANCIERE NANTAISE (SOFINA)

Cette société détient depuis 1985, 28 559 actions F.S.D.V. (partie des actions d'autocontrôle du Groupe).

De même que les FAÏENCERIES DE SALINS, SOFINA ne prête plus sa trésorerie à la maison-mère, et ne dispose plus de produits financiers (7 K€ au 31.12.2019).

Avec des charges d'exploitation de 4,3 K€, et des charges exceptionnelles de 6,6 K€ (complément de dépréciation des titres F.S.D.V.), l'exercice est déficitaire de **11 K€**.

L'exercice précédent s'était traduit par une perte de 356 K€, compte tenu d'une dépréciation des titres de 359 K€, résultant, comme déjà indiqué, d'une modification apportée au mode d'évaluation de la valeur des actions propres détenues.

Son total de bilan s'élève à **1 933 K€**, soit 988 K€ de valeur nette des titres détenus, et 945 K€ de disponibilités.

5. DESCRIPTIF DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

5.1 – Risques liés à la situation des biens immobiliers, à leur marché local, et à leur taille.

Les biens immobiliers résiduels, propriété de F.S.D.V., présentent les caractéristiques suivantes :

a. pour ceux situés à Sarreguemines, ce sont

- soit des parcelles allant de quelques mètres carrés à quelques dizaines de mètres carrés, conséquence de l'expropriation subie lors de l'aménagement de la déviation Sud de la Ville
- soit de fossés et de buttes d'une superficie importante mais sans utilité urbanistique.

Ces biens n'ont aucune valeur comptable ou en normes IFRS, mais leur cession ou non dépend de la volonté de la Municipalité de Sarreguemines ou de la Communauté d'Agglomération.

b. Des terrains de superficie importante (plus de 5 hectares chaque) situés dans des villes de petite ou moyenne importance (Digoin : 8 000 habitants, Vitry le François : 13 000 habitants), relativement éloignées des voies de communication, et **dont l'économie est en déclin**.

Bien que ces **terrains** soient constructibles, le **risque** réside en ce que leur cession ne peut vraisemblablement être envisagée qu'auprès d'un **nombre restreint** d'organismes publics (Commune, Communauté de Communes ou d'Agglomération, Etablissement Public Foncier, Chambre de Commerce et d'Industrie, société d'HLM), et se réalise non à la valeur du marché, mais sur la base d'une évaluation par les Services des Domaines.

Une cession dépend donc du besoin local de ces organismes, de leur **volonté ou non d'acquérir**, et suit un **processus long**.

La valeur de ces terrains, tant en normes comptables qu'en normes IFRS tient compte de ces particularités.

5.2 – Risques de pollution liés relatifs aux terrains cédés ou détenus.

a. Dans la cession des terrains ayant une utilisation à titre industriel lors de leur cession (Usines de Digoin et Vitry le François), la société a toujours été attentive à détailler dans l'acte de vente leur situation précise en terme de risque environnemental de telle sorte que ni l'acquéreur, ni un acquéreur ultérieur, ne puisse venir rechercher la responsabilité de la société.

b. Concernant la cession à l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) du site des Faïenceries à Sarreguemines, site non exploité par F.S.D.V. depuis 2002 et arrêté en 2007, l'acte de cession reprend de **façon détaillée** la totalité des opérations réalisées par F.S.D.V., en sa qualité de propriétaire du site, chapitre s'achevant par la conclusion suivante :

« De manière générale, du fait tant de l'ensemble des informations délivrées par écrit aux termes du présent acte par le vendeur, que des opérations de remise en état opérées ainsi qu'il est dit ci-dessus, l'acquéreur prend les biens en l'état et fera son affaire à ses frais et risques de

toutes mesures complémentaires qui pourraient s'avérer nécessaire pour mettre les biens en compatibilité avec tous usages envisagés par lui, même en cas de découverte de toutes pollutions non révélée au présente acte, qu'elles que soient la nature et l'ampleur de celles-ci, le tout de manière à ce que le vendeur ne soit jamais inquiété ou recherché.

Enfin, pour ce qui concerne les déchets, les parties conviennent expressément que la charge financière d'élimination de tous déchets pouvant exister sur le bien vendu sera supportée par l'ACQUEREUR, sans contribution de la part du VENDEUR ».

c. Concernant le terrain situé à Vitry le François, toujours propriété de F.S.D.V., dont une partie était considérée comme « établissement classé », la Préfecture de la Marne, en janvier 2012, a confirmé la caducité de l'arrêté de classement, et **la comptabilité de ce terrain avec un usage résidentiel**, conformément à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vitry le François.

d. Enfin, les derniers terrains situés à Digoin, n'ont jamais l'objet d'une usage industriel.

En dépit de l'attention aux questions de pollution et des précautions prises par la société dans ce domaine, il faut être conscient que toute opération menée par un aménageur qu'il soit public ou privé nécessitera au minimum une revue des opérations ayant conduit les Préfectures ci-dessus rappelées à délivrer les procès-verbaux correspondants, voire à une nouvelle étude complète quant à la réalité de l'absence de pollution, ne serait-ce que pour s'assurer de la faisabilité d'un projet.

5.3 – Risques liés à la présence éventuelle d'amiante dans un ou plusieurs bâtiments.

Ce risque concerne une partie du terrain de 5,5 hectares situé à Vitry le François.

Ce terrain a pour origine l'acquisition dans les années 1990 de deux terrains industriels, dans le cadre d'une extension jamais réalisée du site industriel, aujourd'hui cédé, de Vitry le François.

L'un de ces terrains contient d'anciens bâtiments à usage industriel pour lesquels les diagnostics de présence éventuelle d'amiante n'ont pas encore été réalisés.

Compte tenu de l'importante documentation à fournir en matière de cession de terrains anciennement industriels, les risques ci-dessus énumérés en terme de présence d'amiante nécessitent d'attirer l'attention sur le fait que leur cession peut s'avérer longue, voire d'en abaisser la valeur en fonction de l'évolution des règles d'élimination des déchets d'amiante.

5.4 – Risques de liquidité et de continuité d'exploitation

Le Groupe n'a aucune dette financière.

Sa trésorerie au 31 mars 2020 (**2 921 K€**) représente 4 ans et 5 mois d'activité, sur la base des dépenses de l'exercice 2020 – 2021 (contre 4 ans et 8 mois au 31 mars 2019).

Le Directoire considère que la Convention comptable de continuité d'exploitation ne peut être remise en cause pour l'établissement des comptes clos le 31 mars 2020, et que la continuité du Groupe n'est pas compromise.

5.5 – Risque juridique

Les parents du jeune adolescent – qui a pénétré en avril 2015 par effraction dans les locaux du site de Sarreguemines et chuté depuis le toit de l'un des bâtiments du site sur lequel il était grimpé – ont introduit une action devant le Tribunal d'Instance de Sarreguemines afin d'obtenir la mise en cause de F.S.D.V. (voir ci-dessus 1.3).

L'Avocat de F.S.D.V. suit ce litige conjointement à celui de la Compagnie d'Assurance.

5.6 - Risque de perte de valeur de la société

Mais, le **risque principal** réside dans une **éventuelle perte de valeur de la société**, qui résulterait :

- d'une absence de définition par les Actionnaires de l'orientation qu'ils entendent donner à la société pour le futur, voire de divergences dans la définition de celle-ci.

Ce risque est d'autant plus réel qu'une partie non négligeable des Actionnaires ne se manifeste pas auprès de la société et ne participe pas aux Assemblées Générales.

- de ce que la durée de cession des biens immobiliers – ou de celle d'une éventuelle opération sur le capital de la société, dans le cadre des marques d'intérêt manifestées – soit telle que les dépenses encourues pendant cette période soient supérieures aux plus-values résultant de la cession de ces biens immobiliers, ou de la valeur donnée au Groupe..

6. INFORMATIONS SUR LES POLITIQUES SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETABLES - DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE.

Le total du bilan de F.S.D.V. n'excédant pas 20 millions d'euros, son chiffre d'affaires n'excédant pas 40 millions d'euros et le nombre de salariés permanents de la société n'étant pas supérieur à 500 personnes, la société n'est pas tenue à la fourniture de ces informations.

7. PROCEDURE D'ELABORATION DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE ET DU CONTROLE INTERNE

F.S.D.V. en sa qualité de société holding :

- anime et contrôle un petit groupe de sociétés
- possède et gère un patrimoine immobilier constitué de terrains variés disséminés.

7.1 – Dispositifs relatifs à l'élaboration de l'information comptable et financière, sociale et consolidée.

Depuis l'exercice ouvert le 1^{er} avril 2015, l'élaboration de l'information comptable et financière fournie aux Actionnaires est assurée par un Cabinet d'Expertise Comptable, sous la Direction et l'assistance du Directoire.

7.2 - Les principaux dispositifs d'élaboration de l'information comptable et financière peuvent être regroupés autour de six (6) processus.

a – Processus de clôture des comptes

F.S.D.V. et ses filiales procèdent à une clôture semestrielle de leurs comptes.

Le processus est basé sur :

- La revue des postes sensibles et des sujets particuliers, et leur traduction comptable
- La justification des soldes de clôture dans un dossier de synthèse regroupant tout document probant
- La présentation au Comité d'Audit des travaux ainsi effectués.

b – Processus de consolidation

Les comptes consolidés du Groupe sont élaborés selon les normes comptables internationales (IFRS) à partir des données comptables sociales.

Le processus de production des états financiers consolidés est assuré par le même Cabinet d'Expertise Comptable, dont la mission comprend également la réalisation des Annexes sociale et consolidée révisées par le Directeur Général.

La revue des comptes consolidés semestriels et annuels est effectuée par le Directeur Général, puis par le Directoire, le Comité d'Audit et enfin le Conseil de Surveillance.

L'audit de la situation financière consolidée semestrielle et des comptes sociaux et consolidés annuels de la société et de ses filiales est enfin effectué par les Commissaires aux Comptes.

Les comptes semestriels et annuels de l'ensemble des sociétés sont établis en vue d'obtenir une homogénéité de traitement des informations.

c – Processus d'élaboration et de suivi budgétaire

L'élaboration du budget repose essentiellement sur l'établissement d'un budget de charges d'exploitation, eu égard à la réalisation aléatoire des recettes provenant uniquement des cessions de l'actif immobilier.

d – Processus de financement et gestion de trésorerie

- La société dispose de prévisions de trésorerie à 1 an
- La gestion du financement passe par :
 - ✓ Une évaluation par le Directeur Général des besoins de financement éventuels pour l'exercice à venir après établissement du budget
 - ✓ Une réunion par an avec les établissements bancaires afin de présenter les résultats annuels, les principaux projets et faire part en toute transparence des éventuels besoins et financements souhaités.

Au 31 mars 2020, la trésorerie du Groupe s'élevait à 2 921 K€ (voir 5.4 ci-dessus) et représentait 4 ans et 5 mois de dépenses d'exploitation de l'exercice 2020-2021.

Afin de faciliter les contrôles, la société et ses filiales ont réduit à un compte par société le nombre de comptes bancaires ouverts.

e – Processus de gestion de la paye

La gestion de la paye et des charges sociales est également sous-traitée auprès d'un Cabinet d'Expertise Comptable spécialisé dans le domaine social.

f – Processus achats/fournisseurs

C'est le processus essentiel d'établissement de la comptabilité et du contrôle interne.

- Les commandes relèvent du Directoire, et par délégation de la Présidente, du Directeur Général
 - Les factures reçues vont directement au Directeur Général qui y appose le « Bon à payer » et précise, en cas de besoin, le dossier auquel doit être affectée cette facture.
 - Celle-ci est immédiatement photocopiée pour être comptabilisée de façon hebdomadaire par le Cabinet d'Expertise Comptable.
-
- Sont également photocopiés :
 - ✓ tout document de paye et de charges sociales
 - ✓ tout document de réalisation de cessions immobilières

- ✓ tous avis d'imposition (taxes foncières, CFE, etc...)
- ✓ relevés mensuels de banques
- ✓ toute lettre susceptible d'avoir une incidence significative sur le résultat, accompagnée d'une note du Directeur Général.

Le rapprochement bancaire devient l'élément essentiel du contrôle de l'enregistrement de l'exhaustivité des opérations effectuées, la société et ses filiales ne réalisant pas d'opérations en espèces.

7.3 – Contrôle Interne

L'objectif du contrôle interne est de maîtriser les risques résultant de l'activité même de l'entreprise et de ses filiales, ainsi que les risques d'erreurs et de fraude.

Il est cependant rappelé que l'effectif opérationnel particulièrement réduit de la société depuis la cession de sa dernière filiale industrielle et commerciale ne favorise pas un contrôle interne absolu.

Les pouvoirs bancaires et les délégations des signatures de règlement sont effectués sous signature unique et sans limitation de montant.

Compte tenu de la situation dans laquelle se trouve la société (absence d'activité opérationnelle et effectif réduit), la société a recours à un Expert - Comptable indépendant dont la présence concourt à l'environnement de contrôle.

En outre, la supervision du dispositif de contrôle interne est assurée par le Comité d'Audit nouvellement créé.

8. INFORMATIONS DIVERSES

8.1 – Délais de paiement clients et fournisseurs

N'ayant plus d'activité industrielle et commerciale, les créances et dettes figurant au bilan ne sont pas significatives.

Les dettes fournisseurs représentent pour leur plus grande part le montant des factures non parvenues à la date de clôture des comptes.

8.2 – Informations relatives aux instruments financiers

Dans le cadre de ses opérations, la société n'utilise aucun instrument financier admis à la négociation sur un marché réglementé.

8.3 – Dépenses non déductibles fiscalement (Article 39-4 du CGI)

Aucune dépense non déductible fiscalement n'a été enregistrée par la société au titre de l'exercice clos le 31 mars 2018.

8.4 – Dividendes distribués

Il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices.

8.5 – Autorisation conférée au Directoire en vue d'acheter et conserver les actions de la société détenues par sa filiale la SOCIETE FINANCIERE NANTAISE

Le Directoire n'a pas fait usage de la possibilité que lui a été conférée par l'Assemblée Générale du 5 mai 2020 de racheter en une ou plusieurs fois tout ou partie des actions d'autocontrôle de la société détenues par sa filiale SOFINA.

Le renouvellement de cette même autorisation figure parmi les résolutions présentées à la prochaine Assemblée Générale pour un prix maximum ramené de 34 €/action (Trente quatre euros par action) à **30,50 €/action** (Trente euros 50 ctes par action).

8.6 – Capital et données boursières

8.6.1 – Dans le cadre des dispositions légales et des recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers, il est porté à votre connaissance qu'à la date de clôture de l'exercice :

- la SOCIETE FINANCIERE NANTAISE (SO.FI.NA.), société filiale de F.S.D.V. détient 28 559 actions de votre société, soit 19,01 % du capital
- F.S.D.V. détient 8 000 actions propres soit 5,32 % du capital.

8.6.2 – Selon les informations portées à la connaissance du Directoire et à la date de rédaction du présent rapport, les Actionnaires possédant directement ou indirectement plus du vingtième du capital et/ou des droits de vote de la société sont les suivants :

	En % du capital			En % des droits de votes		
	150 250			113 691		
Nombre d'actions composant le capital						
Nombre d'actions ayant droit de vote						
	de 5 à 10 %	de 10 à 20 %	de 20 à 30 %	de 5 à 10 %	de 10 à 20 %	de 20 à 30 %
Actions propres détenues directement ou indirectement par F.S.D.V. et SOFINA			X		NEANT	
Madame Karine FENAL		X				X
MINERVA S.A.		X			X	
Madame Inga FENAL (détention indirecte)		X			X	
SCAF S.A. et Monsieur Yves BOUQUEROD	Néant			X		
Madame VAN MOERBERKE Caroline	Néant			X		

8.6.3 – Les membres du Directoire et ceux du Conseil de Surveillance n'ont réalisé aucune opération sur leurs titres au cours de l'exercice.

La société n'a effectué aucune opération sur ses propres actions.

8.6.4 – Données boursières

De façon non expliquée, les années 2019 et 2020 (à fin octobre) sont marquées par une diminution drastique du nombre d'actions F.S.D.V. échangées en Bourse, puisque les transactions enregistrées n'ont porté que sur **93 actions** pour l'année 2019 et **51 actions** à fin octobre 2020.

Les données boursières de l'année 2020 (arrêtée à fin octobre) et des cinq années précédentes sont reprises dans le tableau ci-après :

(en euros)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (a)

Nombre d'actions	150 250	150 250	150 250	150.250	150 250	150 250
Cours le plus haut (€)	59,54	50,00	50,00	54,50	43,60	34,00(1)
Cours le plus bas (€)	41,69	30,00	34,10	35,60	30,00	28,80(2)
Transactions dans l'année						
Nbre de séances de cotation	50	38	50	42	18	5
Nbre d'actions échangées	12 312	9 296	10 494	4 156	93	51
Capitaux (en K€)	590,3	396,8	487,1	199,9	3,3	1,6
Cours moyen annuel (en €)	47,95	42,68	46,42	48,10	35,62	31,275
% total du capital échangé	8,19 %	6,19 %	6,98 %	2,77 %	0,06 %	0,03 %
% du capital échangé hors actions d'autocontrôle	10,83 %	8,18 %	9,23 %	3,65 %	0,08 %	0,04 %

(a) arrêté à fin octobre 2020

(1) le 2 janvier 2020

(2) le 3 août 2020.

9. RESOLUTIONS PRESENTÉES AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Vos Commissaires aux Comptes vous rendront compte de leur mandat, et vous présenteront leurs rapports :

- rapport sur les comptes annuels
- rapport sur les comptes consolidés
- rapport spécial relatif aux conventions passées avec des sociétés ayant des Administrateurs ou Mandataires communs avec la vôtre, conformément aux dispositions de l'Article 225-88 du Code de Commerce.

Les résolutions qui vous sont soumises portent sur :

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 mars 2020 (1^{ère} et 2^{ème} résolutions)

Il vous est demandé de vous prononcer sur les comptes et les opérations de la société au titre de l'exercice clos le 31 mars 2020 faisant ressortir une perte de **493 766,35 €** (Quatre cent quatre vingt treize mille sept cent soixante six euros 35 ctes), ainsi que les comptes consolidés qui se traduisent également par une perte de **543 000 €** (Cinq cent quarante trois mille euros).

Affectation du résultat (3^{ème} résolution)

Il vous est proposé d'imputer la perte de l'exercice clos le 31 mars 2020 qui s'élève à **493 766,35 €** (Quatre cent quatre vingt treize mille sept cent soixante six euros 35 centimes) au compte « Report à nouveau bénéficiaire » de **17 345,50 €** (Dix sept mille trois cent quarante cinq euros 50 ctes) qui se trouvera ainsi annulé et d'affecter le solde, soit **476 420, 85 €** (Quatre

cent soixante seize mille quatre cent vingt euros 85 ctes) au compte « Report à nouveau déficitaire ».

Absence de distribution de dividende (4^{ème} résolution)

Il vous est demandé de prendre acte de ce qu'au cours de trois derniers exercices, il n'a pas été distribué de dividende.

Approbation des conventions réglementées (5^{ème} résolution)

Il vous est demandé de bien vouloir approuver les conventions réglementées visées aux Articles L 225-86 et suivants du Code de Commerce qui ont été autorisés par le Conseil de Surveillance au cours de l'exercice clos le 31 mars 2020 ainsi que celles conclues antérieurement et qui se sont poursuivies au cours de l'exercice.

Renouvellement d'un membre du Conseil de Surveillance (6^{ème} résolution)

Le mandat de Madame Inga FENAL, Vice-Présidente du Conseil de Surveillance, vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale.

Il vous est proposé de le renouveler pour une durée de deux années qui prendra fin le jour de l'Assemblée Générale des Actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 mars 2022.

Approbation de la rémunération du Président du Conseil de Surveillance et des membres du Directoire au titre de l'exercice clos le 31 mars 2020 (7^{ème} résolution)

En application de l'Article L 225-100 du Code de Commerce, il vous est demandé d'approuver la rémunération du Président du Conseil de Surveillance et des membres du Directoire, ainsi que les éléments composant celles-ci au titre de l'exercice clos le 31 mars 2020.

Ces rémunérations et les éléments la composant sont décrits aux points 13.3 et 2.3 du Rapport sur la Gouvernance.

Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux pour l'exercice ouvert à compter du 1^{er} avril 2020 (8^{ème} résolution)

En application de l'Article L 225-37-2 du Code de Commerce, il vous est demandé d'approuver les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes et/ou exceptionnels composant la rémunération totale attribuable aux dirigeants mandataires sociaux à raison de l'exercice de leurs mandats pour l'exercice à compter du 1^{er} avril 2020.

Ces principes et critères sont présentés aux points 1.2 pour le Conseil de Surveillance et 2.2 pour le Directoire du Rapport sur la Gouvernance.

Autorisation à conférer au Directoire en vue d'acheter et conserver les actions de la société détenues par sa filiale SOFINA (9^{ème} résolution)

Ainsi que cela vous a été indiqué au point 8.5 ci-dessus, le Directoire n'a pas fait usage de la possibilité conférée par l'Assemblée Générale du 5 mai 2020 de racheter tout ou partie des actions d'autocontrôle détenues par la filiale SOFINA.

Par cette résolution, il vous est proposé d'autoriser, **pour une période de 18 mois**, le Directoire à acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il fixera, conformément aux dispositions de l'Article L 225-209 du Code de Commerce, tout ou partie des actions d'autocontrôle de la société détenues par sa filiale SOCIETE FINANCIERE NANTAISE (SOFINA).

Les principales caractéristiques de cette nouvelle résolution sont les suivantes :

. le prix maximum d'achat ne pourra être supérieur à **30,50 €** par action, valeur d'utilité donnée aux actions propres détenues, soit un montant maximum de 871 050 €, net de frais

. les rachats d'action ne pourraient pas être effectués en période d'éventuelle offre publique sur les actions de la société.

Le rachat par la société de ses propres actions aurait pour finalité :

- l'annulation en une ou plusieurs fois, de tout ou partie des actions rachetées, sous réserve qu'une autorisation à cet effet soit conférée par l'Assemblée Générale statuant à titre Extraordinaire
- et/ou l'animation du marché des actions dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de service d'investissement, en conformité avec la Charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers.

Fixation de la rémunération des Conseillers pour l'exercice du 1^{er} avril 2020 au 31 mars 2021 (10^{ème} résolution)

Il vous est proposé de fixer à 3 750 € (Trois mille sept cent cinquante euros) le **montant brut global correspondant à un montant net de 3 035 €** (Trois mille trente cinq euros) des jetons de présence à se répartir entre les membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice courant du 1^{er} avril 2020 au 31 mars 2021.

LE DIRECTOIRE