

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

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

(1^{er} AVRIL 2023 AU 30 SEPTEMBRE 2023)

Le présent Rapport financier semestriel est disponible sur le site Internet FSDV : www.fsdv.fr

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
1. Rapport semestriel d'activité	3
Faits marquants – Evénements postérieurs à la clôture	3
Examen du résultat consolidé	5
Examen du bilan consolidé	6
Perspectives d'avenir	6
2. Comptes consolidés semestriels au 30 septembre 2023	7
Bilan consolidé	7
Compte de résultat consolidé	9
Variation des capitaux propres	10
Tableau des flux de trésorerie consolidés	11
3. Annexe aux comptes consolidés	12
Note 1 – Principes et méthodes comptables	12
Note 2 – Périmètre de consolidation	15
Note 3 – Faits marquants du semestre – Evénements postérieurs à la clôture	16
Annexe aux comptes consolidés – Actif (notes 4 à 10)	18
Annexe aux comptes consolidés – Passif (notes 11 à 14)	20
Annexe au compte de résultat consolidé (notes 15 à 17)	22
Impôts sur les bénéfices et impôts différés (notes 18 et 19)	22
Note 20 – Effectif	23
4. Rapport des Commissaires aux Comptes	24
5. Attestation du Responsable du Rapport Financier Semestriel	26

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

COMPTES INTERMEDIAIRES CONSOLIDES AU 30 SEPTEMBRE 2023

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

1 - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE - EVENEMENTS POSTEREURS A LA CLOTURE

1.1 – CESSIONS IMMOBILIERES

Aucune cession n'est intervenue au cours du premier semestre de l'exercice.

1.2 – RECHERCHE D'UN ACQUEREUR AU GROUPE

Dans les premiers jours du mois de janvier 2023, alors que le Directoire étudiait avec son Conseil les possibilités et modalités pratiques d'une Offre Publique de Rachat partiel de ses propres Actions par la société (OPRAS), une banque informait le Directoire de l'intérêt d'un groupe familial régional de promotion immobilière, de construction et de gestion des immeubles détenus en propre, afin d'étudier la faisabilité d'une opération sur le capital du groupe, sollicitation à laquelle il était répondu favorablement.

A la suite de l'étude des actifs et passifs de F.S.D.V. et de ses filiales, et plusieurs séances de négociation, l'acquéreur potentiel proposait au groupe familial par une lettre d'offre :

- la valeur qu'il entendait donner au groupe
- les modalités de l'opération qu'il proposait.

Le groupe familial, puis le Conseil de Surveillance saisi de ce projet, donnaient leur accord à la poursuite des discussions.

L'opération projetée consistait en l'apport à F.S.D.V. d'une part significative des actions de la société holding du groupe de promotion immobilière, opération rétribuée par l'attribution d'actions F.S.D.V. aux actionnaires de cette holding, sous condition suspensive de l'accord de l'Autorité des Marchés Financiers que la société holding du groupe de promotion immobilière soit exemptée du dépôt d'une Offre Publique d'Achat sur les actions de F.S.D.V.

A l'issue de l'opération, F.S.D.V. serait devenue la société de tête du groupe de promotion immobilière.

Dans les derniers jours du mois d'avril un projet de protocole d'accord était adressé au groupe familial, prévoyant une période d'exclusivité courant jusqu'au 30 juin 2023.

L'examen du protocole d'accord faisait ressortir que la parité d'échange proposée créait une distorsion de 30% en défaveur des actionnaires de F.S.D.V., par rapport à la parité ressortant des comptes consolidés au 31 décembre 2022 de la holding apporteuse.

De plus, s'agissant d'un groupe de promotion immobilière, aucune décote sur la valeur au 31 décembre 2022 des immeubles détenus n'était appliquée.

Enfin, un Commissaire aux Apports, sollicité par F.S.D.V - et que cette dernière souhaitait proposer au Tribunal de Commerce - informait la société de ce que s'il était désigné il demanderait au préalable aux dirigeants de la société holding de produire une nouvelle attestation de valeur au 30 juin 2023 des principaux immeubles détenus par le groupe de promotion immobilière.

Il était fait part de ces objections aux dirigeants de la société holding et à leur Conseil, en proposant d'examiner ces différents points et de modifier le protocole d'accord proposé.

Une seule réunion se tenait au titre de laquelle aucune avancée n'était observée.

Très vite après cette réunion, le 16 juin 2023, F.S.D.V. était informé de ce que l'éventuel acquéreur n'entendait pas poursuivre les discussions et que la société était libérée de son exclusivité.

A ce stade, le Directoire n'avait pas été informé si la dérogation à l'Offre Publique d'Achat – qui était une condition suspensive de l'opération – avait été déposée et quelle était la réponse de l'Autorité des Marchés Financiers.

1.3 – Marque d'intérêt sur un terrain

La ville de Vitry le François en mai 2023 a fait état auprès de F.S.D.V. de son souhait d'inscrire les terrains propriétés de F.S.D.V. dans un programme dénommé « Action Cœur de Ville », programme disposant de financements.

Dans la mesure où l'étude ainsi menée déboucherait sur des résultats positifs, la Ville pourrait se porter acquéreur desdits terrains afin d'« y développer un programme immobilier respectueux de l'environnement ».

La société a répondu positivement à cette demande.

1.4 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

1.4.1 – Marque d'intérêt sur le terrain de Vitry le François

Le Directoire, en liaison avec la Responsable de l'action « Cœur de ville » suit actuellement ce dossier, qui, compte tenu des contraintes administratives avance lentement.

2. RESULTATS CONSOLIDES AU 30 SEPTEMBRE 2023

3

(Chiffres en K€)

	01.04 au 31.09.2023	01.04 au 31.09.2022	ECART	%
Produits	-	-	-	
Achats + charges externes	70	94	(24)	- 25,5 %
Impôts et taxes	8	8	=	
Frais de personnel	161	173	(12)	- 6,9 %
Dotation Amortissements	-	-		
A. Charges d'exploitation	239	275	(36)	-13,1 %
B. Résultat d'exploitation courant	(239)	(275)	(36)	
C. Résultat non courant				
Plus ou moins-value sur cession immobilières Variation de valeur des biens immobiliers Produits/charges non courantes	69	-	(69)	
D. Résultat financier	-	-	=	
E. Résultat avant impôt (E=B-C-D)	(170)	(275)	+ 105	- 38,2 %
Impôts sur les bénéfices	-	-		
F. Résultat net consolidé (1^{er} semestre)	(170)	(275)	+ 105	

Les **charges d'exploitation** du 1^{er} semestre (239 K€ contre 275 K€ au 30.09.2022) diminuent de 36 K€ (- 13,1 %), les deux tiers provenant de la baisse des charges externes (79 K€ contre 94 K€, soit - 24 K€).

Les frais de personnel sont en légère diminution (161 K€ contre 173 K€, soit - 6,9 %).

Le **résultat consolidé** est déficitaire de 170 K€, contre 275 K€ du 30.09.2022, du fait d'une reprise de provision pour charges exceptionnelles de 69 K€, provision dont l'inscription avait été demandée par l'acquéreur potentiel du Groupe.

3. SITUATION FINANCIERE AU 30 SEPTEMBRE 2023

La structure tant de l'actif que du passif du bilan a peu varié par rapport à celle du 31 mars 2023.

3.1 – STRUCTURE DE L'ACTIF DU BILAN CONSOLIDE AU 30 SEPTEMBRE 2023

(Chiffres en K€)

	AU 31.09.2023		AU 31.03.2023		ECART
	Montant	%	Montant	%	
Total Actif Immobilisé	716	34,9 %	716	30,7 %	
Immobilisations destinées à être cédées	-	-	-	-	-
Clients et autres créanciers	357	17,4 %	344	14,8 %	+ 13
Disponibilités	979	47,7 %	1 269	54,5 %	(290)
Compte régularisation actif	-	-			
Total Actif courant	1 336	65,1 %	1 613	69,3 %	(277)
Total Passif	2 052	100,0 %	2 329	100,0 %	(277)

Pour le semestre, le total de l'actif diminue de 277 K€ (2 052 K€ pour 2 329 K€), du fait essentiellement de la consommation de trésorerie (290 K€), poste qui ajouté à la quasi-trésorerie reste prépondérant (65,1 %) sur le total du bilan.

3.2 – STRUCTURE DU PASSIF DU BILAN CONSOLIDE AU 30 SEPTEMBRE 2023

(Chiffres en K€)

	AU 31.09.2023		AU 31.03.2023		ECART
	Montant	%	Montant	%	
Capitaux propres du Groupe	1 927	93,9 %	2 097	90,0 %	(170)
Prévisions pour risques et charges	8	0,4 %	77	3,3 %	(69)
Dettes d'exploitation	64	3,1 %	94	4,0 %	(30)
Dettes diverses	53	2,6 %	61	2,7 %	(8)
Passif courant	117	5,7 %	155	6,7 %	(38)
Total Passif	2 052	100,0 %	2 329	100,0 %	(277)

Le montant des capitaux propres du groupe – hors actions d'autocontrôle – s'élève au 30 septembre 2023 à **1 927 K€**, (soit 93,9 % du total du bilan), soit **16,950 €/action**. Il s'élevait à **2 097 K€** au 31 mars 2023 (- 277 K€), soit **18,444 €/action** et **2 839 K€** au 31 mars 2022, soit **24,971 €/action**.

4. PERSPECTIVES D'AVENIR

A la suite du retrait de l'acquéreur potentiel du Groupe, le Directoire a décidé, avec l'accord du Conseil de Surveillance, et mis en œuvre :

- a. une « mise en sommeil » effective de la société à certaines périodes de l'exercice, afin d'obtenir une réduction substantielle de ses dépenses de fonctionnement

- b. l'étude parallèlement des possibilités d'une mise en vente rapide de son principal actif immobilier
- c. lorsque cette cession serait réalisée, il devrait être proposé aux actionnaires qui le souhaiteraient une sortie du capital de la société, tout en précisant que l'échéance de cette possibilité ne peut aujourd'hui être fixée.
- d. Cependant, pendant cette période, le Directoire restera attentif aux propositions qui pourraient se faire jour quant à l'acquisition de tout ou partie du capital de la société.

Concernant la diminution des dépenses de fonctionnement, les premiers résultats devraient apparaître dans les comptes du 2^{ème} semestre de l'exercice en cours, et plus nettement dans ceux de l'exercice 2024-2025.

LE DIRECTOIRE

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 n°562 047 605 00349

BILAN CONSOLIDE AU 30 SEPTEMBRE 2023**ACTIF***(en milliers d'euros)*

	Note	30 septembre 2023			31 mars 2023
		BRUT	AMORT / PROV	NET	NET
Immobilisations incorporelles	4	5	-	5	5
Immobilisations corporelles IFRS	5	696	-	696	696
Immobilisations financières		15	-	15	15
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		716	-	716	716
Impôts différés actif		-	-	-	-
TOTAL ACTIF NON COURANT		716	-	716	716
Avances et acomptes		-	-	-	-
Clients et comptes rattachés		-	-	-	-
Immobilisations destinées à être cédées	5	-	-	-	-
Autres créances	8	357	-	357	344
Placements Financiers		-	-	-	-
Disponibilités	9	979	-	979	1 269
Compte de régularisation actif		0	-	0	0
TOTAL ACTIF COURANT		1 336	-	1 336	1 613
TOTAL ACTIF		2 052	-	2 052	2 329

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 n°562 047 605 00349

BILAN CONSOLIDE AU 30 SEPTEMBRE 2023**PASSIF***(en milliers d'euros)*

	Note	30 septembre 2023	31 mars 2023
Capital		4 584	4 584
Prime émission		0	0
Réserves consolidées		16	608
Résultat exercice consolidé		-170	-592
Actions propres détenues		-2 503	-2 503
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	11	1 927	2 097
Provisions pour risques et charges	12	8	77
Provisions engagements retraite		0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		8	77
IMPOTS DIFFERES PASSIFS	19	0	0
EMPRUNTS		0	0
TOTAL PASSIF NON COURANT		1 935	2 174
Dettes d'exploitation		63	93
Dettes diverses		53	60
TOTAL PASSIF COURANT	13	116	154
TOTAL PASSIF		2 052	2 329

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 n°562 047 605 00349

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 SEPTEMBRE 2023*(en milliers d'euros)*

	Note	30 septembre 2023	30 septembre 2022
Chiffre d'affaires net		0	0
Régularisation Chiffres d'affaires		0	0
Production stockée		0	0
		0	0
Reprise s/amortissements et provisions		0	0
Transferts de charges		0	0
Autres produits		0	0
TOTAL PRODUITS	15	0	0
Achats consommés		0	1
Autres achats et charges externes		70	92
Impôts et taxes		8	8
Frais de personnel		161	173
Dotation aux amortissements		0	0
Dotation aux provisions		0	0
Autres charges		0	2
TOTAL CHARGES		239	275
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT Texte		-239	-275
Plus ou moins values de cession d'immobilisation		0	0
Dotation/reprise nette aux provisions pour risques et charges		69	0
Variation de valeur des immeubles de placement		0	0
Produits non courants		0	0
Charges non courantes		0	0
RESULTAT D'EXPLOITATION NON COURANT	17	69	0
RESULTAT FINANCIER		0	0
RESULTAT AVANT IMPOTS		-170	-275
Reprise de provision pour actif en cours de cession		0	0
RESULTAT AVANT IMPOTS		-170	-275
Impôts sur les bénéfices / Exit Taxe	18	0	0
Provision pour impôts différés (variation)		0	0
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		-170	-275
RESULTAT REVENANT AUX ACTIONNAIRES EN EUROS PAR ACTION			
- Résultat de base par action (part du groupe)		-1.50 €	-2.42 €
- Résultat dilué par action (part du groupe)		-1.50 €	-2.42 €
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL		0	0
RESULTAT GLOBAL		-170	-275

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 n°562 047 605 00349

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS AU 30 SEPTEMBRE 2023*(en milliers d'euros)***Variation des capitaux propres au 30 septembre 2023**

	Capital	Primes	Réserves	Résultat de l'exercice	Titres de l'entreprise	Total part du groupe
Capitaux propres au 01/04/2023	4 584	-	608	(592)	(2 503)	2 097
Affectation du résultat n-1			(592)	592		-
Autres						-
Résultat net de la période				(170)		(170)
Capitaux propres au 30/09/2023	4 584	-	16	(170)	(2 503)	1 927

Variation des capitaux propres au 31 mars 2023

	Capital	Primes	Réserves	Résultat de l'exercice	Titres de l'entreprise	Total part du groupe
Capitaux propres au 01/04/2022	4 584	-	1 116	(507)	(2 503)	2 690
Affectation du résultat n-1			(507)	507		-
Autres						-
Résultat net de la période				(592)		(592)
Capitaux propres au 31/03/2023	4 584	-	608	(592)	(2 503)	2 097

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 n°562 047 605 00349

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES AU 30 SEPTEMBRE 2023*(en milliers d'euros)*

Flux de Trésorerie liés à l'activité	30.09.2023	31.03.2023
Résultat net des sociétés intégrées	(170)	(592)
Elimination des charges et produits d'exploitation sans incidence sur la trésorerie	(69)	42
Variation des amortissements	-	-
Variation des provisions	(69)	72
Variation des provisions sur actif	-	-
Variation des impôts différés	-	-
Plus ou moins-values de cession	-	(30)
Variation de la valeur des immeubles de placement	-	-
Autres éléments	-	-
Résultat d'exploitation courant	(239)	(550)
Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation	(51)	(22)
Capacité d'autofinancement	(290)	(572)
Autres encaissements et décaissements liés à l'activité		
Frais et Produits financiers	-	-
Dividendes reçues des sociétés mises en équivalence	-	-
Impôts sur les sociétés hors impôts sur les plus value de cession	-	-
FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'ACTIVITE	(290)	(572)
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-	-
Acquisition d'immobilisations financières	-	-
Cession d'immobilisations	-	50
Cession des immobilisations financières	-	-
FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	-	50
Remboursement d'emprunts	-	-
Prêts et dépôts	-	-
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-	-
Augmentations de capital en numéraire	-	-
FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	-	-
Variation de trésorerie par les Flux	(290)	(522)
Trésorerie d'ouverture	1 269	1 791
Trésorerie de clôture	979	1 269

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 n°562 047 605 00349

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 SEPTEMBRE 2023

PREAMBULE

Les comptes consolidés du semestre clos le 30 septembre 2023 ont été arrêtés par le Directoire le 5 mars 2024.

NOTE N° 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

1.1 – PRINCIPES GENERAUX

Les comptes consolidés du groupe F.S.D.V. au 30 septembre 2023 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté par l'Union Européenne.

Le groupe a appliqué les mêmes méthodes comptables que celles utilisées pour l'exercice clos le 31 mars 2023.

Aucun nouveau texte IFRS applicable obligatoirement pour les exercices ouverts au 1^{er} janvier 2023 n'a d'incidence sur la présentation des comptes au 30 septembre 2023.

Méthodes d'évaluation des actifs corporels :

Dans le cadre de la 1^{ère} adoption des normes IFRS, les terrains et constructions ont été évalués sur la base d'un rapport d'expertise établi par un cabinet de premier plan. Pour tenir compte de la situation spécifique de la plupart des biens – usines et terrains industriels situés dans des villes de taille moyenne, la pérennité n'était pas assurée – une décote substantielle a été appliquée aux valeurs figurant dans le rapport d'expertise.

Les autres actifs corporels n'ont pas fait l'objet de modification dans la méthode d'évaluation.

Depuis la cession de la société SARREGUEMINES VAISSELLE, effective le 3 juillet 2009, la totalité des actifs immobiliers de la société sont considérés comme « Immeubles de Placement », et sont évalués selon le modèle de la juste valeur conformément à la possibilité offerte par l'IAS 40.

1.2 - METHODES DE CONSOLIDATION

1.2.1 - La consolidation a été effectuée sur la base des comptes semestriels au 30 septembre 2023.

Les filiales du Groupe ont été consolidées en retenant la méthode de l'intégration globale, les sociétés étant sous contrôle exclusif de F.S.D.V.

Aucune différence de première consolidation n'apparaît au bilan consolidé, même sous forme résiduelle, les dates des prises de participation étant anciennes.

1.2.2 - Retraitement des comptes sociaux.

- Des éliminations sont effectuées sur toutes les transactions intra-groupes, les mouvements internes étant annulés, ainsi que les dettes et créances réciproques.
- Les actions d'autocontrôle et les actions propres détenues sont valorisées à leur valeur historique d'acquisition (février 1978) et figurent en déduction des capitaux propres consolidés.
- Impôts différés : la situation fiscale latente résulte :
 - des impôts à payer ou payés d'avance, relatifs à certains produits ou charges inclus dans le résultat comptable d'un exercice, mais imposables ou déductibles fiscalement au cours d'exercices différents ;
 - des éliminations ou retraitements réalisés au cours des opérations de consolidation.

L'application des normes IFRS conduit à la constatation de plus-values latentes sur les biens immobiliers, ce qui entraîne la reconnaissance de passifs d'impôts différés. Ces derniers ne sont cependant pas comptabilisés en l'absence de perspectives de résultats taxables.

L'incidence fiscale des reports déficitaires, compte tenu de l'absence probable de récupération de ces derniers sur les trois prochains exercices, n'est également pas constatée en impôts différés actif.

1.3 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Elles représentent la valeur des marques appartenant à la société.

1.4 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

1.4.1 - Les immobilisations corporelles sont évaluées :

- à leur juste valeur pour les biens immobiliers (norme IAS 40 – note 1.1), les variations de juste valeur étant comptabilisées en résultat sur la période au cours de laquelle elles se produisent ;
- à leur valeur d'acquisition pour les autres immobilisations corporelles.

1.4.2 - Les biens immobiliers ne font pas l'objet d'amortissement. Les autres immobilisations corporelles sont totalement amorties.

1.4.3 - Les immobilisations dont la vente est considérée comme hautement probable à la clôture de l'exercice sont présentées en Actif courant sous une rubrique distincte intitulée « Immobilisations destinées à être cédées » - voir Note n° 1.9 de l'annexe.

1.5 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières correspondent à des dépôts de garantie des loyers.

1.6 - CLIENTS ET COMPTES RATTACHES, AUTRES CREANCES

Néant.

1.7 - VALEURS MOBILIERES

Les valeurs mobilières figurent au bilan à leur valeur d'acquisition.

Pour les titres cotés, une provision est constituée pour ceux dont la valeur d'acquisition est supérieure à la valeur de marché.

1.8 - IMPÔTS SUR LES BENEFICES ET IMPÔTS DIFFERES

1.8.1 - L'impôt sur les bénéfices correspond à l'impôt dû par la société F.S.D.V., tête de groupe d'une intégration fiscale avec effet du 1^{er} avril 2000. Cet impôt est corrigé de la fiscalité différée calculée selon la méthode du report variable, laquelle ne concerne que les décalages temporaires sur les retraitements de consolidation (voir Note n° 1.2.2).

1.8.2 - Impôts Différés Passif

Les règles afférentes à la limitation de l'utilisation des reports déficitaires dont bénéficie la société pouvait entraîner, en cas de réalisation de plus-values de cession significatives sur un exercice, le paiement d'un impôt sur les sociétés, nonobstant l'existence de ces déficits reportables. Cette réglementation fiscale particulière a conduit jusqu'au 31 mars 2018, dans l'hypothèse d'une éventuelle cession de certains biens immobiliers de F.S.D.V., à ne constater qu'une partie des Impôts Différés Passif. **L'absence de plus-values significatives au cours d'exercices futurs au-delà du plafond précité (1 M€), et compte tenu du montant des reports déficitaires, conduit à ne plus constater d'Impôt Différé Passif à compter de la clôture des comptes du groupe au 31 mars 2019.**

Ce point est détaillé en note 19.2.

1.9 – PRESENTATION AU BILAN DES IMMOBILISATIONS DESTINEES A ETRE CEDEES

En cas d'existence à la clôture des comptes d'un compromis de vente ou de tout document équivalent et d'une certitude quant au financement par l'acquéreur, les immobilisations concernées sont transférées au poste « Immobilisations destinées à être cédées » pour leur prix de cession, les plus ou moins-values alors dégagées étant intégrées dans le résultat de la période.

1.10 – MODIFICATIONS APPORTEES AUX METHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de la période.

NOTE N° 2 - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.1 - SOCIETE CONSOLIDANTE

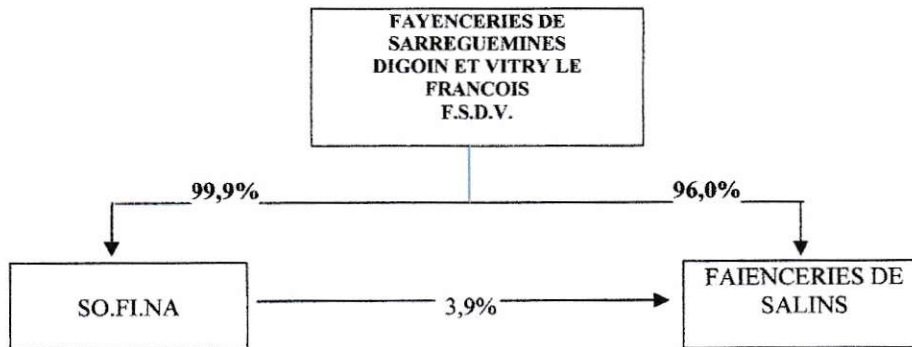
NOM	FORME SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% INTERET	METHODE DE CONSOLIDATION
F.S.D.V.	S.A. Directoire et Conseil de Surveil.	5, rue du Helder 75009 PARIS	562 047 605	Société- mère	IG

2.2 - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

NOM	FORME SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% INTERET	METHODE DE CONSOLIDATION
FAIENCERIES DE SALINS	S.A.	5, rue du Helder 75009 PARIS	625 480 223	99,76%	IG
SOFINA	S.A.	5, rue du Helder 75009 PARIS	302 220 652	99,81 %	IG

IG = Intégration globale

2.3 - STRUCTURE JURIDIQUE SIMPLIFIEE AU 30 septembre 2023



2.4- INTERETS MINORITAIRES

Il n'existe pas d'intérêts minoritaires, à l'exception des actions détenues par les Administrateurs des filiales (chiffre non significatif).

NOTE 3 - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE - EVENEMENTS POSTEREURS A LA CLOTURE

3.1 – CESSIONS IMMOBILIERES

Aucune cession n'est intervenue au cours du premier semestre de l'exercice.

3.2 – RECHERCHE D'UN ACQUEREUR AU GROUPE

Dans les premiers jours du mois de janvier 2023, alors que le Directoire étudiait avec son Conseil les possibilités et modalités pratiques d'une Offre Publique de Rachat partiel de ses propres Actions par la société (OPRAS), une banque informait le Directoire de l'intérêt d'un groupe familial régional de promotion immobilière, de construction et de gestion des immeubles détenus en propre, afin d'étudier la faisabilité d'une opération sur le capital du groupe, sollicitation à laquelle il était répondu favorablement.

A la suite de l'étude des actifs et passifs de F.S.D.V. et de ses filiales, et plusieurs séances de négociation, l'acquéreur potentiel proposait au groupe familial par une lettre d'offre :

- la valeur qu'il entendait donner au groupe
- les modalités de l'opération qu'il proposait.

Le groupe familial, puis le Conseil de Surveillance saisi de ce projet, donnaient leur accord à la poursuite des discussions.

L'opération projetée consistait en l'apport à F.S.D.V. d'une part significative des actions de la société holding du groupe de promotion immobilière, opération rétribuée par l'attribution d'actions F.S.D.V. aux actionnaires de cette holding, sous condition suspensive de l'accord de l'Autorité des Marchés Financiers que la société holding du groupe de promotion immobilière soit exemptée du dépôt d'une Offre Publique d'Achat sur les actions de F.S.D.V.

A l'issue de l'opération, F.S.D.V. serait devenue la société de tête du groupe de promotion immobilière.

Dans les derniers jours du mois d'avril un projet de protocole d'accord était adressé au groupe familial, prévoyant une période d'exclusivité courant jusqu'au 30 juin 2023.

L'examen du protocole d'accord faisait ressortir que la parité d'échange proposée créait une distorsion de 30% en défaveur des actionnaires de F.S.D.V., par rapport à la parité ressortant des comptes consolidés au 31 décembre 2022 de la holding apporteuse.

De plus, s'agissant d'un groupe de promotion immobilière, aucune décote sur la valeur au 31 décembre 2022 des immeubles détenus n'était appliquée.

Enfin, un Commissaire aux Apports, sollicité par F.S.D.V. et que cette dernière souhaitait proposer au Tribunal de Commerce - informait la société de ce que s'il était désigné - il demanderait au préalable aux dirigeants de la société holding de produire une nouvelle attestation de valeur au 30 juin 2023 des principaux immeubles détenus par le groupe de promotion immobilière.

Il était fait part de ces objections aux dirigeants de la société holding et à leur Conseil, en proposant d'examiner ces différents points et de modifier le protocole d'accord proposé.

Une seule réunion se tenait au titre de laquelle aucune avancée n'était observée.

Très vite après cette réunion, le 16 juin 2023, F.S.D.V. était informé de ce que l'éventuel acquéreur n'entendait pas poursuivre les discussions et que la société était libérée de son exclusivité.

A ce stade, le Directoire n'avait pas été informé si la dérogation à l'Offre Publique d'Achat – qui était une condition suspensive de l'opération – avait été déposée et quelle était la réponse de l'Autorité des Marchés Financiers.

3.3 – MARQUE D'INTERÊT SUR UN TERRAIN

La ville de Vitry le François en mai 2023 a fait état auprès de F.S.D.V. de son souhait d'inscrire les terrains propriétés de F.S.D.V. dans un programme dénommé « Action Cœur de Ville », programme disposant de financements.

Dans la mesure où l'étude ainsi menée déboucherait sur des résultats positifs, la Ville pourrait se porter acquéreur desdits terrains afin d'« y développer un programme immobilier respectueux de l'environnement ».

La société a répondu positivement à cette demande.

3.4 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

3.4.1 – Marque d'intérêt sur le terrain de Vitry Le François

Le Directoire, en liaison avec la Responsable de l'action « Cœur de ville » suit actuellement ce dossier, qui, compte tenu des contraintes administratives avance lentement.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES – BILAN AU 30 septembre 2023

ACTIF

NOTE N° 4 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

En milliers d'Euros	31.03.2023	Augmentations	Diminutions	30.09.2023
• ETUDE VALORISATION SITE FAÏENCERIES	1	-	-	1
• CONCESSIONS ET DROITS	5	-	-	5
• AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6	-	-	6
VALEURS BRUTES	12	-	-	12
AMORTISSEMENTS	7	-	-	7
VALEURS NETTES	5	-	-	5

NOTE N° 5 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Valeur au 31.03.2023 (IFRS)	Acquisitions Cessions	Réévaluat°/ Dépréciat°	Transfert (Val. IFRS)	Valeur au 30.09.2023 (IFRS)	Valeur de cession des biens cédés
<u>1. Terrains et constructions</u>						
. à Sarreguemines	-	-	-	-	-	
. à Vitry le François	526	-	-	-	526	
. à Digoïn	170	-	-	-	170	
. à Salins	-	-	-	-	-	
S/T terrains et constructions	696	-	-	-	696	
<u>2. Autres immobilisations corporelles</u>			-	-		
Total immobilisations corporelles	696	-	-	-	696	
<u>3. Immobilisations destinées à être Cédées (1)</u>						
. Cessions et revalorisations maisons ouv.		-	-	-	-	

(1) – Voir note 1.9 – Présentation au bilan des Immobilisations destinées à être cédées

NOTE N° 6 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Néant

NOTE N° 7- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

En l'absence d'activité commerciale ou d'opérations de cessions d'immobilisations, aucune créance clients ne figure à la clôture des comptes clos au 30 septembre 2023.

NOTE N° 8 - AUTRES CREANCES

En milliers d'Euros	31.03.2023	VARIATION NETTE	30.09.2023
AUTRES CREANCES (1)	344	13	357
TOTAL	344	13	357

- (1) Le solde des Autres créances est principalement constitué des soldes débiteurs de TVA et d'une créance de carry-back constatée au 31 mars 2021.
L'essentiel des créances est à moins d'un an à l'exception de la créance de carry-back suscitée.

NOTE N° 9 – TRESORERIE

En milliers d'Euros	31.03.2023	VARIATION NETTE	30.09.2023
PLACEMENTS FINANCIERS			
DISPONIBILITES	1 269	(290)	979
TOTAL	1 269	(290)	979

NOTE N° 10 - COMPTE DE REGULARISATION ACTIF

En milliers d'Euros	30.09.2023	31.03.2023
Autres charges comptabilisées d'avance	-	-

PASSIF

NOTE N° 11 - FONDS PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	NOMBRE D'ACTIONS	CAPITAL	RESERVES CONSOLIDEES	FONDS PROPRES CONSOLIDES
SITUATION NETTE NON RETRAITEE AU 31.03.2023	150.250	4.584	16	4 600
ACTIONS D'AUTO-CONTROLE DETENUES	(36 559) ❶		(2 503)	(2.503)
SITUATION NETTE RETRAITEE AU 31.03.2023	113 691	4 584	(2 487)	2 097
Reprise provision réglementée				
RESULTAT DE LA PERIODE			(170)	(170)
SITUATION NETTE AU 30.09.2023	113 691	4 584	(2 317)	1 927

❶ Se répartissant en : 28 559 actions F.S.D.V. détenues par SOFINA
8 000 actions propres détenues par F.S.D.V.

Le montant de 2.503 K€ représentant la valeur de détention des actions propres détenues exclut l'incidence de la plus-value réalisée lors de l'apport de ces actions par les FAIENCERIES DE LUNEVILLE, BADONVILLER et SAINT CLEMENT à SOFINA en 1985, opération rendue obligatoire à la suite de la fusion – absorption par F.S.D.V. en décembre 1984 de la COMPAGNIE INDUSTRIELLE ET FINANCIERE DE CERAMIQUE (CIFIC) – à l'époque maison - mère des FAIENCERIES DE LUNEVILLE, BADONVILLER et SAINT CLEMENT.

NOTE N° 12 – PROVISIONS

NOTE N° 12.1 - PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

En milliers d'Euros	31.03.2023	Dotation	Reprise	30.09.2023
CONTENTIEUX	5			5
CHARGES	72		(69)	3
TOTAL (1)	77		(69)	8

La reprise de provision pour charges correspond à l'annulation de coûts induits par le changement d'actionnariat recherché (cf § 3.2). Le solde des provisions pour risques et charges est essentiellement lié à la franchise d'assurance d'un litige en cours.

NOTE N° 13 – PASSIF COURANT

En milliers d'Euros	31.03.2023	VARIATION NETTE	30.09.2023
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	93	(30)	93
DETTES FISCALES ET SOCIALES	55	(7)	48
AUTRES DETTES ET DIVERS	5	-	5
	153	(37)	116

NOTE N° 14 - ENGAGEMENTS HORS BILANS

En milliers d'Euros	31.03.2023	Annulation	Nouveau	30.09.2023
CAUTIONS ET GARANTIES RECUES	0	-	-	0
CAUTIONS ET GARANTIES DONNEES	0	-	-	0
Texte				

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

COMPTE DE RESULTAT

NOTE N° 15 - CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDES HORS TAXES ET AUTRES PRODUITS

Les autres produits correspondaient jusqu'au 31 mars 2019 principalement aux loyers perçus sur les maisons occupées non encore cédées.

NOTE N° 16 – DOTATIONS ET REPRISES / AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS EXPLOITATION

En milliers d'Euros	<u>31.03.2022</u>	<u>Dotations</u>	<u>Reprises / Sorties immobilisat°</u>	<u>31.03.2023</u>
1. <u>Amortissements (net)</u>	7	-	-	7
2. <u>Provisions</u>				
. Clients	-	-	-	-
. Risques et charges	77	-	(69)	8
. Engagements de retraite	-	-	-	-
Total Provisions	77	-	(69)	8

La reprise de provision pour charges n'a donné lieu à aucune consommation sur la période.

NOTE N° 17 - RESULTAT NON COURANT

Le groupe n'a enregistré aucun résultat non courant au titre du semestre clos le 30 septembre 2023 à l'exception d'une reprise de provision.

NOTE N° 18 - IMPOTS SUR LES BENEFICES

18.1 - F.S.D.V. a formé avec ses principales filiales françaises un groupe fiscalement intégré (Article 223 A et suivants du C.G.I. avec effet du 1^{er} janvier 2000, renouvelé tous les 5 ans depuis cette date.

Les déficits fiscaux reportables ne sont pas constatés en impôts différés actifs, compte tenu de leur montant et de l'absence probable de leur récupération sur les trois prochains exercices (note 1.2.2).

Les Impôts Différés Actif et Impôts Différés Passif font l'objet d'une compensation et n'apparaissent donc pas au bilan consolidé lorsqu'ils sont de même montant.

NOTE N° 19 - IMPOTS DIFFERES

19.1 - Montant des reports déficitaires en intégration fiscale.

Montants cumulés au 31 mars 2023 des déficits ordinaires en intégration fiscale : **20.8 M€**

19.2 – Carry back (report en arrière de déficit)

La société F.S.D.V., tête d'intégration fiscale, a constaté un report en arrière de son déficit d'intégration au 31 mars 2021 de 488 K€ pour un montant de 122 K€.

NOTE N° 20 – EFFECTIF

Effectif moyen employé au cours de l'année (effectif à temps partiel)

	Au 30.09.23	Au 30.09.22
Cadres	2	2
Employés, Agents de Maîtrise	1	1
TOTAL	3	3

AUDIT SYNTHESE

15/17, rue Marsollier

75002 PARIS



*Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Paris*

ADN

109, rue de Courcelles

75017 PARIS



*Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Paris*

FSDV

Société Anonyme à directoire

5, rue du Helder

75009 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} avril au 30 septembre 2023

Aux Actionnaires de la société FSDV,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, et en application de l'article L. 451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- L'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société FSDV, relatifs à la période du 1^{er} avril au 30 septembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- La vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité du Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

AUDIT SYNTHESE

15/17, rue Marsollier
75002 PARIS

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Paris

ADN

109, rue de Courcelles
75017 PARIS

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Paris

1. Impossibilité de conclure sur les comptes

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur les comptes semestriels.

Les terrains et constructions évalués à l'actif du bilan consolidé au 30 septembre 2023 n'ont fait l'objet d'aucune étude de pollution des terrains et des sols ni même de diagnostic amiante. Le montant de l'obligation ne pouvant être évalué avec une fiabilité suffisante, aucune provision n'a été constatée dans les comptes.

Une analyse défavorable au groupe pourrait entraîner des conséquences très significatives sur les comptes consolidés.

En raison des faits exposés ci-dessus, nous ne sommes pas en mesure de formuler une conclusion sur les comptes semestriels consolidés.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.

Leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés appellent de notre part les mêmes constatations que celles formulées ci-dessus.

Paris, le 27 juin 2024

Les commissaires aux comptes

AUDIT SYNTHESE

DocuSigned by:
Frédéric Velozzo
1F1F627C312249B...

Frédéric VELOZZO

ADN PARIS

DocuSigned by:
Philippe SIXDENIER
1A35C22A096B4FD...

Philippe SIXDENIER

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

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

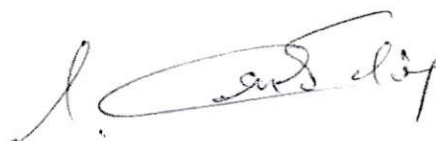
AU 30 SEPTEMBRE 2023

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés résumés pour le semestre arrêté au 30 septembre 2023 sont établis, conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et que ce Rapport Semestriel d'Activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Paris, le 11 mars 2024

Pour le Directoire



Alain CANDELIER

Directeur Général