



**VIKTORIA INVEST**

---

## Sommaire

<b>1. Déclaration des personnes physiques qui assument la responsabilité de ce rapport.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Comptes annuels.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Comptes consolidés .....</b>	<b>30</b>
<b>4. Rapport consolidé de gestion du Conseil d'administration (article L.225-100 du Code de commerce) .....</b>	<b>78</b>
<b>5. Annexes au rapport de gestion .....</b>	<b>109</b>
<b>6. Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise (article L.225-37 dernier alinéa du Code de commerce).....</b>	<b>111</b>
<b>7. Rapport du Conseil d'administration sur les projets de résolutions présentées à l'assemblée générale (ordinaire/mixte) .....</b>	<b>133</b>
<b>8. Rapport des contrôleurs légaux des comptes sur les comptes sociaux comprenant le rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise (L.225-235 dernier alinéa du Code de commerce) .....</b>	<b>137</b>
<b>9. Rapport des contrôleurs légaux des comptes sur les comptes consolidés .....</b>	<b>147</b>
<b>10. Honoraires des contrôleurs légaux des comptes .....</b>	<b>156</b>

## **Société**

- 
- 
- 
-

## 1. Déclaration des personnes physiques qui assument la responsabilité de ce rapport

Nom et fonction du responsable du rapport financier annuel :  
Monsieur Valery Le Helloco, Président Directeur général

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 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 le rapport de gestion figurant en page 7 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées. »

Paris le 7 décembre 2018



Valery Le Helloco  
Président Directeur Général

## **2. Comptes annuels**

# **VIKTORIA INVEST**

## **COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2017**

### *SOMMAIRE :*

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

1 - BILAN ACTIF


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

## 2 - BILAN PASSIF


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



**3 - COMPTE DE RESULTAT**


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

## 4 - TABLEAU DE FINANCEMENT

Capacité d'autofinancement hors IS et intérêts			
Variation du fonds de roulement			
<b>FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE (UTILISE DANS) L'EXPLOITATION</b>			
<b>FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES (AFFECTE AUX) OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
<b>FLUX PROVENANT DES (AFFECTE AUX) OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			

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

5 - ANNEXE

A Faits caractéristiques de la période

A.1 Structure

•

•

•

-

-

-

•

•

## A.2 Gascogne

## A.3 Victoria Angkor

-  
-

## A.4 Investissements immobiliers

A.5 Casinos

B Événements postérieurs

-

-

-

-

-

C Règles et méthodes comptables

▪

▪

▪

- 
- 
- 

.

- 
- 
- 
- 
-

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

en milliers d'euros.



<b>Titres de Participation</b>												
<b>Créances rattachées</b>												
<b>Autres Titres</b>												
<b>Autres immobilisations financières</b>												



De l'actif immobilisé
De l'actif circulant
<b>Total</b>


•

•

- 



- 
- 
- 
-






<b>Engagements donnés</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Engagements financiers reçus</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>

Compte personnel de formation (CPF)

## Nantissement de titres Gascogne










<b>Total</b>	<b>186 600</b>	<b>195 882</b>	<b>104 932</b>	<b>146 516</b>

--	--

	er janvier 2013 au 31/12/2013	er janvier 2014 au 31/12/2014	1er janvier 2015 au 31/12/2015	1er janvier 2016 au 31/12/2016	er janvier 2017 au 31/12/2017
E					

### **3. Comptes consolidés**

# **VIKTORIA INVEST**

**Société Anonyme au capital de 11.862.500 €**

**Siège social : 48, avenue Victor Hugo - 75116 PARIS**

**RCS Paris B 602 036 782**

**COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2017**

## I. BILAN CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31/12/2017	31/12/2016	Ecart		Notes
			Valeur	%	
Ecarts d'acquisition - Goodwill					
Immobilisations incorporelles		1 082	-1 082		32
Immobilisations corporelles	39	5 397	-5 358	-13703%	33
Immeubles de placement	3 201	3 602	-400	-13%	34
Titres mis en équivalence					35
Autres actifs financiers non courants	15 234	11 784	3 450	23%	36
Autres actifs non courants					
Impôts différés					37
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>18 474</b>	<b>21 865</b>	<b>-3 391</b>	<b>-18%</b>	
Stocks et en-cours		103	-103		38
Clients	54	564	-510	-942%	39
Actifs financiers courants	277	1 465	-1 189	-430%	40
Autres actifs courants	643	1 139	-496	-77%	41
Actif d'impôt exigible					
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 829	541	5 288	91%	43
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>6 803</b>	<b>3 812</b>	<b>2 992</b>	<b>44%</b>	
<b>ACTIFS NON COURANTS ET GROUPE D'ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE</b>					55
<b>TOTAL DEL'ACTIF</b>	<b>25 278</b>	<b>25 677</b>	<b>-399</b>	<b>-2%</b>	
Capital	11 863	8 125	3 738	32%	42
Réserves consolidées	11 730	5 275	6 456	55%	
Ecarts de conversion		254	-254		
Résultat net part du Groupe	-6 728	-846	-5 881	87%	
Capitaux propres part du Groupe	16 865	12 808	4 058	24%	
Intérêts des minoritaires	65	239	-174	-268%	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>16 930</b>	<b>13 047</b>	<b>3 884</b>	<b>23%</b>	
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 873	4 191	-318	-8%	43
Autres passifs non courants	2 773	2 645	128	5%	44
Provisions non courantes	17	29	-11	-67%	45
Impôts différés					
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>6 663</b>	<b>6 865</b>	<b>-202</b>	<b>-3%</b>	
Emprunts auprès des établissements de crédit	351	426	-74	-21%	43
Emprunts et dettes financières divers	75	77	-2	-2%	
Fournisseurs	411	1 188	-777	-189%	46
Dettes fiscales et sociales	182	413	-231	-127%	47
Autres dettes courantes	424	3 659	-3 235	-763%	48
Provisions courantes	241	4	237	98%	49
Passif d'impôt exigible					
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>1 684</b>	<b>5 765</b>	<b>-4 081</b>	<b>-242%</b>	
<b>PASSIFS LIES AUX ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE</b>					55
<b>TOTAL DUPASSIF</b>	<b>25 278</b>	<b>25 677</b>	<b>-399</b>	<b>-2%</b>	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés



## II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31/12/2017	31/12/2016	Ecart		Notes
			Valeur	%	
Chiffre d'affaires	887	520	368	41%	51
Autres produits opérationnels	0	0	0		
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>887</b>	<b>520</b>	<b>368</b>	<b>41%</b>	
Charges opérationnelles :			0		
Achats consommés	-600	0	-600	100%	
Charges externes	-1 371	-803	-568	41%	
Charges de personnel	-1 153	-633	-521	45%	
Impôts et taxes	-64	-24	-40	63%	
Dotations nettes aux amortissements	-409	-410	1	0%	
Dépréciation d'actifs nets des reprises :			0		
Sur actifs financiers	-1 048	65	-1 113	106%	
Sur actifs courants	638	-205	842		
Pour risques et charges	-226	111	-337	149%	
Autres charges opérationnelles	-116	-90	-26	23%	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>-3 463</b>	<b>-1 470</b>	<b>-1 994</b>	<b>58%</b>	<b>51</b>
Autres produits opérationnels non courants	449	5 123	-4 674	-1041%	52
Autres charges opérationnelles non courantes	-155	-4 647	4 492	-2902%	52
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>-3 169</b>	<b>-994</b>	<b>-2 175</b>	<b>69%</b>	
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	173	198	-25	-14%	
Coût de l'endettement financier brut	-64	-225	161	-250%	
<i>ST Coût de l'endettement financier net</i>	<i>109</i>	<i>-27</i>	<i>136</i>	<i>125%</i>	60
Autres produits financiers	0	80	-80		
Autres charges financières	-859	-6	-853	99%	
<i>ST Autres produits et charges financiers (1)</i>	<i>-859</i>	<i>75</i>	<i>-934</i>	<i>109%</i>	60
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	0	0	0		53
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>-3 920</b>	<b>-946</b>	<b>-2 973</b>	<b>76%</b>	
Charge d'impôt sur le résultat	0	0	0		54
<b>RESULTAT APRES IMPOTS DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>-3 920</b>	<b>-946</b>	<b>-2 973</b>	<b>76%</b>	
Résultat net d'impôt des activités abandonnées (2)	-2 785	142	-2 927		55
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-6 704</b>	<b>-804</b>	<b>-5 900</b>	<b>88%</b>	
Résultat net attribuable aux porteurs de capitaux propres de la société mère	-6 728	-846	-5 881	87%	
Résultat net attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	24	42	-18	-78%	
Résultat net par action en euros des activités poursuivies	-0,98	-0,29			
Résultat dilué par action en euros des activités poursuivies	-0,93	-0,29			
Résultat net par action en euros des activités abandonnées	-0,70	0,04			
Résultat dilué par action en euros des activités abandonnées	-0,66	0,04			
Résultat net par action en euros de l'ensemble consolidé	-1,68	-0,26			
Résultat dilué par action en euros de l'ensemble consolidé	-1,60	-0,26			
(1) Dont : profit (pertes) de change	-328	75			
(2) Dont : profit (pertes) de change	0	0			

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

### III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	31/12/2017	31/12/2016	Ecart		Notes
			Valeur	%	
<b>Résultat de l'ensemble consolidé (A)</b>	-6 704	-804	-5 900	88%	
Variation des écarts de conversion	-207	31	-238	115%	
Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	3 607	654	2 954	82%	36
<b>Autres éléments du résultat global (B)</b>	3 400	684	2 716	80%	
<b>Résultat global de l'ensemble consolidé (A) + (B)</b>	<b>-3 304</b>	<b>-120</b>	<b>-3 184</b>	<b>96%</b>	
Attribuable à:					
. Actionnaires de VIKTORIA INVEST SA	-3 375	-168	-3 206	95%	
. Participations ne donnant pas le contrôle	71	48	23	32%	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

## IV. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

(en Keuros)	31/12/2017	31/12/2016	Ecart		Notes
			Valeur	%	
Résultat net de l'ensemble consolidé	-6 704	-804	-5 900	733%	
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	0	0	0		53
Dotations (reprises) nettes d'amortissements et provisions	1 432	878	554	63%	
Variation instruments financiers	531	0	531		44
Coût de financement	64	225	-161	-71%	
Produits financiers	-173	-207	34	-16%	
(Plus-values), moins-values de cession et de dilution	544	-3	547	-18555%	
<b>Capacité d'autofinancement avant intérêts et impôts</b>	<b>-4 306</b>	<b>89</b>	<b>-4 394</b>	<b>-4961%</b>	
Variation des stocks	602	0	602		
Variation des clients	401	-74	475	-642%	
Variation des fournisseurs	-234	116	-350	-301%	
Variation des autres actifs et passifs courants	-460	-140	-320	229%	
Intérêts reçus	141	81	60	74%	
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE OPERATIONNELLE (1)</b>	<b>-3 856</b>	<b>72</b>	<b>-3 928</b>	<b>-5465%</b>	
Acquisitions d'immobilisations incorporelles, corporelles	-83	-131	49	-37%	32 & 33
Acquisitions d'actifs financiers non courants	-2	-13	11	-87%	36
Cession de participation	0	0	0		
Cessions d'immeubles de placement	0	0	0		
Cessions d'actifs financiers non courants	332	905	-573	-63%	36 & 40
Incidence des variations de périmètre	2 818	0	2 818		
Variation des autres actifs et passifs non courants	-3	0	-3		
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE D'INVESTISSEMENT (2)</b>	<b>3 063</b>	<b>762</b>	<b>2 301</b>	<b>302%</b>	
Augmentation de capital	6 714	0	6 714		
Dividendes versés	0	0	0		
Variation des titres d'autocontrôle	170	150	20	13%	
Souscriptions d'emprunts	0	0	0		
Remboursement d'emprunts	-539	-801	262	-33%	
Intérêts payés	-211	-210	0	0%	
Souscription (remboursement) d'autres dettes financières	0	0	0		
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE DE FINANCEMENT (3)</b>	<b>6 134</b>	<b>-861</b>	<b>6 995</b>	<b>-812%</b>	
<b>IMPACT DES DIFFERENCES DE CHANGE</b>	<b>-56</b>	<b>-76</b>	<b>20</b>	<b>-27%</b>	
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>5 285</b>	<b>-104</b>	<b>5 389</b>	<b>-5181%</b>	
<b>TRESORERIE NETTE</b>					
à l'ouverture	511	615	-104	-17%	
à la clôture	5 796	511	5 285	1035%	
Dont :					
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 829	541	5 288	978%	
Découverts bancaires	-34	-30	-4	12%	
Dont activités abandonnées	(1)	-24	63		
	(2)	-79	-128		
	(3)	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 31/12/2015	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				0		0
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	4 576	-846	-652	254	12 808	239	13 047
Au 31/12/2016	8 125	1 353	4 576	-846	-652	254	12 808	239	13 047
Résultat Global									
Résultat consolidé de l'exercice				-6 728			-6 728	24	-6 704
Autres éléments du résultat global			3 607			-254	3 353	47	3 400
Sous Total	0	0	3 607	-6 728	0	-254	-3 375	71	-3 304
Augmentation du capital	6 714						6 714		6 714
Actions gratuites			544				544		544
Variation sur auto-contrôle					170		170		170
Variation périmètre							0	-240	-240
Affectation du résultat			-846	846			0		0
Divers			5				5	-5	0
Au 31/12/2017	14 838	1 353	7 886	-6 728	-482	-0	16 865	65	16 930

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

## VI. ANNEE

### Approbation des comptes

Les comptes sociaux et consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 8 Novembre 2018 après examen du Comité d'Audit du 8 Novembre 2018. Ces comptes ne seront définitifs qu'après leur approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires.

### Périmètre de consolidation

Sociétés	Siège	Siren	31/12/2017	31/12/2016
EEM	Paris	602 036 782		
<b>Secteur hôtelier :</b>				
Victoria Angkor Co. Ltd	Cambodge			75,00%
Angkor Real Estate	Cambodge			36,75%
<b>Secteur immobilier :</b>				
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

La déconsolidation du secteur hôtelier fait suite à une perte de contrôle consécutives à des agissements présumés frauduleux expliquée dans les faits caractéristiques de la période.

La filiale SARL EEM n'est pas consolidée du fait d'absence d'activité.

### Note relative aux données du 31/12/2016

Conformément à la norme IFRS 5, les données comparatives du compte de résultat au 31/12/2016 ont été retraitées par rapport aux données publiées. Les données fournies replacent la société dans la situation qui aurait été la sienne si l'activité « hôtellerie » avait été classée en activité abandonnée au 31/12/2016.

## Faits caractéristiques de la période

### a. Structure

- Suite à la démission de Monsieur François GONTIER lors du conseil d'administration du 16 décembre 2016, Monsieur Guy WYSER-PRATTE est devenu le 16 février 2017 Président de la société Viktoria Invest. Il a été remplacé à cette fonction le 23 Juin 2017 par Monsieur Pierre NOLLET lequel ainsi devenu Président Directeur Général de la société.
- Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017, 41.513 titres d'auto contrôle VIKTORIA INVEST, de valeur initiale de 307 K€, ont été cédés pour 170 K€.
- Suite aux délégations accordées par l'Assemblée Générale du 2 Décembre 2016, le Conseil :
  - du 26/01/2017 a délégué à l'administrateur Directeur Général, M. Pierre NOLLET, la détermination des modalités définitives de l'émission d'action pour peu que :
    - Le montant des capitaux levés soit de l'ordre de 5M€
    - La décote du prix d'émission par rapport à la moyenne des 20 bourses précédant la fixation des modalités soit d'environ 20%
  - du 15 mai 2017 a attribué :
    - 97.500 actions gratuites aux salariés et mandataires sociaux à effet au 15 mai 2019 avec une période d'indisponibilité de 2 ans
    - 97.500 options de souscription ou d'achat d'actions de la société aux personnes aux mêmes personnes (durée de vie : 5 ans, période de souscription : 01/01/2018 au 15/05/2022, prix d'exercice : 5,5 € par action)
  - a augmenté le capital de 3.738 K€ assorti d'une prime d'émission de 2.976 K€.
- L'Assemblée Générale du 30 Septembre 2017 a voté un changement de la gouvernance, M. Le HELLOCO devenant Président.
- La nouvelle direction de la société considère que les attributions mentionnées ci-dessus sont intervenues dans des conditions et circonstances leur permettant d'en demander la nullité en justice. Néanmoins par prudence une charge de 544 K€ a été constatée pour les actions gratuites et 185 K€ pour les charges sociales liées, celle concernant les options étant non significative.

## b. Gascogne

Au 31/12/2017, le Groupe Gascogne présentait un résultat net consolidé positif de 8,2 M€ (7,4 M€ au 31/12/2016). Ses capitaux propres se montaient à 108,1 M€ (100,4 M€ au 31/12/2016).

Au 31 Décembre 2017, VIKTORIA INVEST détient 3.259.572 titres Gascogne, soit 15,98% du capital, ce qui représente une valeur de 17,3 M€ des capitaux propres. Le cours de bourse est de 3.98 € au 31/12/2016 (3 € au 31/12/2016), soit une valeur boursière pour la quote-part de VIKTORIA INVEST de 12.973 K€ (9.779 K€ au 31/12/2016), valeur retenue dans les comptes de VIKTORIA INVEST au 31/12/2017.

L'engagement d'incessibilité des titres Gascogne s'est terminé le 31/12/2017. Les titres figurent en actifs financiers disponibles à la vente.

## c. Hôtellerie

A la suite de la perte de contrôle, les sociétés Victoria Angkor et Victoria Angkor Estate ont été déconsolidées en date du 18 Décembre 2017, date de la publication de la décision de la Cour suprême du Cambodge. Cette perte de contrôle est motivée par des manœuvres présumées frauduleuses d'anciens dirigeants, sur plusieurs années qui ont conduit à trois décisions de justice cambodgienne (première instance, appel et Cour suprême) qui ont acté judiciairement une confusion entre EEM (actuel Viktoria Invest) et son représentant légal (François Gontier), ce dernier se voyant attribuer à titre personnel, les droits de la société qu'il représentait.

Depuis la décision de la Cour suprême et nonobstant diverses actions conduites par le Conseil d'administration avant et après le rendu de cette décision, la Société n'a plus accès aux comptes bancaires et aux éléments comptables de

	K€
Résultat de l'activité du 01/01/17 au 30/06/17	72
Perte liée à la déconsolidation des actifs chez Victoria Invest	-2.857
Total	-2.785

#### d. Casinos

VIKTORIA INVEST détient au 31/12/2017 510.000 titres soit 10,01 % du capital de la SOCIETE FRANCAISE DE CASINOS (SFC) (idem au 31/12/2016).

Cette participation est classée en Actifs disponibles à la vente. 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. Une variation positive de la valeur de cet actif de 413 K€ a été ainsi constatée pour porter la valeur nette de 1.168 K€ au 31/12/2016 à 1.581 K€ au 31/12/2017.

Par ailleurs, Frameleris, actionnaire de SFC, a assigné VIKTORIA INVEST pour demander l'application à son profit d'un engagement de cession des 510.000 titres pour une valeur de 1.050 K€. Cette option dont la valeur correspond à la différence entre le cours de bourse et les 1.050 K€, soit 531 K€, est un passif financier inscrit dans la rubrique « Autres passifs non courants ». La contrepartie figure en « Autres charges financières »

#### 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 877 K€uros au 31/12/2017 (845 K€uros au 31/12/2016). Compte tenu des difficultés financières de l'actionnaire principal de SOFILOT et des liens entre les deux sociétés, par prudence, cette créance a été entièrement dépréciée au 31/12/2017.

- 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 31/12/17 (idem au 31/12/2016). 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 448 K€ est ainsi constatée au 31/12/2017. Les frais engagés sont classés en autres actifs courants.



- 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.

Un des trois associés de la SCCV a signé un protocole transactionnel avec Les Vergers par lequel il règle la somme de 250 K€ pour solde de tout compte (outre les montants déjà versés) concernant sa quote-part. Il s'en est suivi la constatation d'une perte sur les intérêts dus de 116 K€ au 31 Décembre 2017 (laquelle figure au Compte de Résultat dans la rubrique « Autres charges opérationnelles »).

Le montant en principal restant dû soit 595 K€ (838 K€ au 31/12/2016) 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 194 K€ (620 K€ au 31/12/2016). Le montant des intérêts capitalisés pour un montant de 784 K€ est entièrement déprécié.

Les opérations sur l'année se résument comme suit :

En K€	Capital	Intérêts	Dépréciation	Total
Solde initial	838	796	-1.014	620
Remboursements	-243	-7		-250

## Evénements postérieurs

- La société a engagé de multiples procédures tant en France qu'au Cambodge pour recouvrer le contrôle de l'hôtel. A ce jour elles n'ont pas abouti.
- Dans le cadre d'une augmentation de capital de Gascogne en juillet 2018, la société a souscrit à 642.518 actions pour un prix de souscription de 1.606 K€. A cette fin différents actionnaires ont apporté des fonds en compte courant.
- Dans le cadre d'une opération immobilière au Pérou, la société a accordé en juin 2018 un prêt à une future filiale pour un montant de 3.412 K€.
- La société a entrepris différentes actions judiciaires contre des anciens dirigeants lesquels ont également engagé des procédures.
- Des salariés licenciés début 2018 ont engagé des procédures contre Viktoria Invest, les montants réclamés s'élèvent à 385 K€ que la société juge infondés.

## 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 2017 sont établis en conformité avec les normes comptables internationales (IAS/IFRS) adoptées dans l'Union européenne et applicables au 31 décembre 2017, 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 2017. 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](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 2016 à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations, d'application obligatoire pour le Groupe au 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

N° Norme	Libellé	Observations	Date application
Améliorations annuelles (2014-2016) des IFRS	Améliorations annuelles (2014-2016) des IFRS	Adoptées UE	01/01/17 et 01/01/18
Amendements à IAS 7	Initiative concernant les informations à fournir	Adoptés UE	1er janvier 2017
Amendements à IAS 12	Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes	Adoptés UE	1er janvier 2017

L'application de ces nouvelles normes et interprétations n'a pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe au 31 décembre 2017.

Ces principes appliqués par VIKTORIA INVEST au 31 décembre 2017 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<sup>er</sup> janvier 2017 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 2017 ou dont l'application obligatoire est postérieure au 31 décembre 2017 :

N° Norme	Libellé	Observations	Date application
Amendements à IAS 40	Transferts d'immeubles de placement	Adoptés UE	1er janvier 2018
Amendements à IFRS 2	Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions	Adoptés UE	1er janvier 2018
Amendements à IFRS 4	Appliquer IFRS 9 Instruments financiers avec IFRS 4 Contrats d'assurance	Adoptés UE	1er janvier 2018
Amendement à IFRS 7	Informations à fournir - Transferts d'actifs financiers	Adoptés UE	1er janvier 2018
Amendements à IFRS 9	Caractéristiques de remboursement anticipé avec rémunération négative	Adoptés UE	1er janvier 2018
Amendements à IFRS 11	Amendements à IFRS 11 : Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune	Adoptés UE	01/01/2018
IFRS 15 y incluant l'amendement relatif au report de la date d'entrée en vigueur	Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients	Adoptée UE	01/01/2018
Amendement à IFRS 15 (report au 1er janvier 2018)	Date d'entrée en vigueur d'IFRS 15 (report au 1er janvier 2018)	Adopté UE	01/01/2018
Clarifications d'IFRS 15	Clarifications d'IFRS 15	Adoptées UE	1er janvier 2018
IFRS 16	Contrats de location	Adoptée UE	1er janvier 2019
Améliorations annuelles (2015-2017) des IFRS	Améliorations annuelles (2015-2017) des IFRS	Non adoptées UE	01/01/2019
Amendements à IAS 19	Modification, réduction ou liquidation d'un régime	Non adoptés UE	01/01/2019
Amendements à IAS 28 et IFRS 10	Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise	Non adoptés UE	01/01/2016
Report de la date d'entrée en vigueur des amendements à IFRS 10 et IAS 28	Report de la date d'entrée en vigueur des amendements à IFRS 10 et IAS 28 (report des amendements intitulés "Vente ou apport d'actifs entre une entreprise associée et une coentreprise")	Non adopté UE	1er janvier 2005
Amendements à IFRS 10 et IAS 28	Vente ou apport d'actifs entre une entreprise associée et une coentreprise	Non adoptés UE	01/01/2016
IFRS 14	Comptes de report réglementaires	Non adoptée UE	01/01/2016
IFRS 17 (version applicable à compter du 1er janvier 2021)	Contrats d'assurance	Non adoptée UE	01/01/2021
IFRIC 22	Transactions en monnaie étrangère et contrepartie anticipée	Non adoptée UE	01/01/2018
IFRIC 23	Incertitude relative aux traitements fiscaux	Non adoptée UE	01/01/2019

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 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,
- de l'estimation des litiges et de la valeur recouvrable de certaines créances,
- des valeurs retenues dans le cadre des tests de dépréciation,

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 31/12/2017.

### 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 compte tenu de la perte de contrôle de l'hôtel et de la difficulté à recouvrer les créances restantes.

- 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 (non utilisé au 31/12/2017),
- 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 en actif M à bilé consol tr\_ l u

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 2017 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 et passifs 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.

Les actifs sont dépréciés en cas de risque d'insolvabilité des créances révélés par les litiges en cours en application des dispositions d'IAS 39 (§58 et 63)

Les passifs financiers incluent en particulier les instruments financiers dont :

- la valeur des options émises en faveur de tiers relatives à des cessions de titres.
- les swaps de taux

### **16) Stocks et en-cours**

Les stocks et en-cours 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.



Les passifs d'impôt différé ne sont constatés que s'il sont supérieurs aux actifs d'impôt comptabilisés.

## 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 cédés, 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.
- Les charges et produits financiers liés aux instruments financiers

## **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

	31/12/2017	31/12/2016
Valeur brute à l'ouverture	1 572	1 522
Acquisitions	0	1
Variation de périmètre	-1 424	0
Ecarts de conversion (1)	-118	49
Valeur brute à la clôture	30	1 572
Amortissements et pertes de valeur à l'ouverture	490	433
Dotations de l'exercice	20	41
Variation de périmètre	-444	0
Ecarts de conversion (1)	-36	15
Amortissements et pertes de valeur à la clôture	30	490
Valeur nette	0	1 082
Hôtellerie	0	1 082
Divers	0	0

Les mouvements de l'exercice s'analysent ainsi :

	31/12/2016	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Ecarts de conversion	31/12/2017
Droits d'utilisation de terrains	1 360			-1256	-104	0
Marques et autres droits	0					0
Logiciels	122			-84	-7	30
Divers	91			-84	-7	0
Valeur brute	1 572	0	0	-1 424	-118	30
Droits d'utilisation de terrains	319	9		-304	-25	0
Marques et autres droits	0					0
Logiciels	110	8		-81	-6	30
Divers	61	3		-59	-5	0
Amortissements et pertes de valeur	490	20	0	-444	-36	30
Valeur nette	1 082	-20	0	-980	-82	0

## 33) Immobilisations corporelles

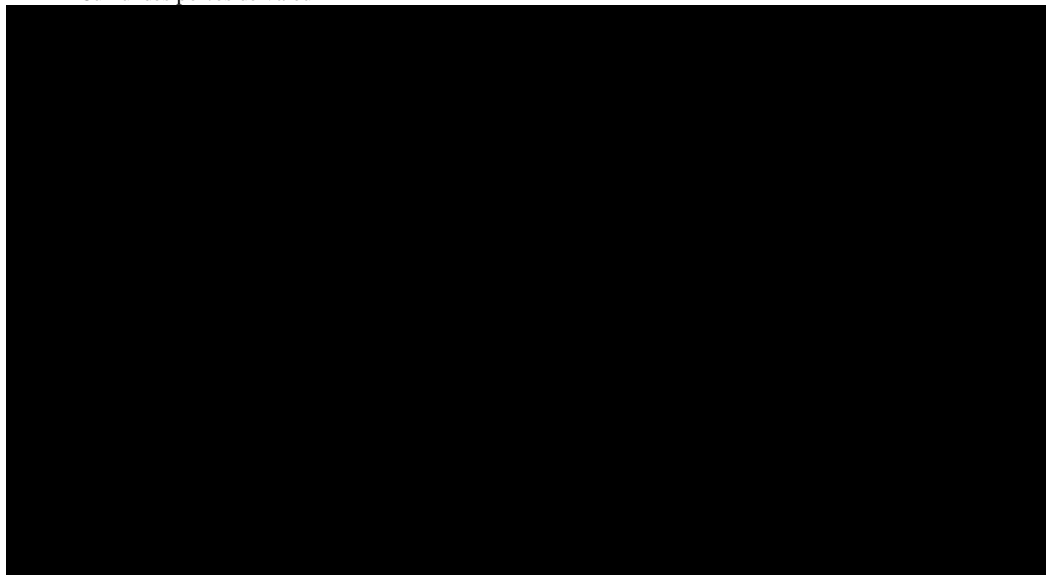
	31/12/2017	31/12/2016
Valeur brute à l'ouverture	12 107	11 593
Acquisitions	83	131
Diminutions	0	0
Variation de périmètre	-11 128	
Ecart de conversion (1)	-919	382
Valeur brute à la clôture	142	12 107
Amortissements et pertes de valeur à l'ouverture	6 709	6 048
Dotation de l'exercice	234	444
Variation de périmètre	-6 324	
Ecart de conversion (1)	-516	217
Amortissements et pertes de valeur à la clôture	103	6 709
Valeur nette	39	5 397
Dont :		
Immobilier	19	24
Hôtellerie	0	5 353
Divers	21	20
	39	5 397

Les mouvements de l'exercice s'analysent ainsi :

	31/12/2016	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Ecart de conversion	31/12/2017
Terrains	782			-722	-60	0
Constructions	6 589	14		-6 100	-504	0
Installations techniques	2 531	24		-2 361	-195	0
Autres immobilisations corporelles	2 204	44		-1 945	-161	142
Immobilisations en cours	0					0
Valeur brute	12 107	83	0	-11 128	-919	142
Terrains	0					0
Constructions	3 062	134		-2 955	-241	0
Installations techniques	1 599	71		-1 544	-126	0
Autres immobilisations corporelles	2 048	30		-1 825	-150	103
Amortissements & pertes de valeur	6 709	234	0	-6 324	-516	103
Valeur nette	5 397	-151	0	-4 804	-403	39

## 34) Immeubles de placement

	31/12/2017	31/12/2016
	Paris Croix des Petits Champs	Paris Croix des Petits Champs
Immeubles de placement, solde d'ouverture	3 602	4 002
Valeur brute	6 012	6 012
Cumul des amortissements	-2 410	-2 010
Cumul des pertes de valeur		



	31/12/2017	31/12/2016
	Paris Croix des Petits Champs	Paris Croix des Petits Champs
a) Produits et charges des immeubles de placement :		
Produits locatifs	243	246
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	27	41
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	131	273
A moins d'un an	108	120
A plus d'un an mais moins de cinq ans	23	153
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	31/12/2017	Actifs financiers disponibles à la vente	Prêts et créances au coût amorti	31/12/2016
Actifs financiers, solde d'ouverture	10 958	826	11 784	11 120	900	12 020
Valeur historique	9 344	826	10 170	10 160	900	11 060
Cumul des gains ou pertes de valeur	1 614	0	1 614	960	0	960
Investissements	2	0	2	13	0	13
Augmentations dues aux variations de périmètre			0			
Cessions, remboursements		-77	-77	-829	-74	-903
Transferts (vers) les autres actifs courants		-83	-83			
Augmentation (diminution) provenant des variations de la juste valeur de l'exercice	3 607		3 607	654		654
Actifs financiers, solde de clôture	14 567	667	15 234	10 958	826	11 784
Valeur historique	9 346	667	10 013	9 344	826	10 170
Cumul des gains ou pertes de valeur	5 221	0	5 221	1 614	0	1 614

Les principaux mouvements 2017 s'analysent comme suit :

- Cessions, remboursements : remboursement de l'avance dans le cadre du crédit-bail immobilier (77 K€),
- Transferts vers les autres actifs courants : transfert de la part d'avance preneur de moins d'un an.
- variation de juste valeur : variation des valeurs des titres Gascogne (3.194 K€) et SFC (413 K€) pour les ajuster au cours de bourse.

**Actifs financiers disponibles à la vente**

	31/12/2017		31/12/2016	
	Valeur historique	Juste Valeur	Valeur historique	Juste Valeur
GASCOGNE	8 964	12 973	8 964	9 779
Société Française de Casinos	369	1 581	369	1 168
Viktoria Angkor				
Divers	13	13	11	11
	9 345	14 567	9 344	10 958

**Prêts et créances au coût amorti**

	31/12/2017		31/12/2016	
	Valeur brute	Valeur nette	Valeur brute	Valeur nette
Avance dans le cadre d'un contrat de crédit-bail	620	620	781	781
Dépôts de garantie	47	47	44	44
	667	667	826	826

### 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.

	31/12/2017	31/12/2016
Déficits fiscaux reportables de l'ensemble EEM intégré fiscalement	27 449	21 379
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	27 449	21 379

Le Groupe n'a pas activé d'impôts différés au titre des reports déficitaires d'VIKTORIA INVEST et de ses filiales qui totalisent environ 35 M€ au 31 décembre 2017.

### 38) Stocks et en-cours

	31/12/2017			31/12/2016		
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette
Matières premières et autres	0		0	103		103
Stock d'immeubles	0	0	0	600	-600	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>703</b>	<b>-600</b>	<b>103</b>
Dont :						
Immobilier	0	0	0	600	-600	0
Hôtellerie	0		0	103		103
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>703</b>	<b>-600</b>	<b>103</b>

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.

Les Vergers      Total      Les Vergers      Total

### 39) Clients

	31/12/2017	31/12/2016
Créances clients et comptes rattachés	425	899
A déduire : dépréciations	-371	-335
Valeur nette	54	564
Dont :		
Immobilier	41	27
Hôtellerie	0	502
Divers	13	34
	54	564

Les créances clients ne portent pas intérêt.

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

	Evolution des dépréciations					31/12/2017
	31/12/2016	Variation de périmètre	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	
Immobilier	335		81	-189		227
Divers	0		144	0		144
Total	335	0	225	-189		371

Les créances clients présentent une ancienneté comme suit :

	31/12/2017	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	268	26	8	49	20	165
Divers	157	63	34	35	9	16
Total	425	88	42	85	29	181

### 40) Actifs financiers courants

	31/12/2017	31/12/2016
Titres à céder à moins d'un an		
Créances liées à des opérations immobilières (1)	2 256	2 479
Autres créances diverses	83	
Valeur brute	2 338	2 479
A déduire : dépréciations (2)	-2 062	-1 014
Valeur nette	277	1 465
(1) Opérations Sofilot	877	845
Prêt Val Thaurin	1 379	1 634
(2) Opérations Sofilot	-877	
Prêt Val Thaurin	-1 185	-1 014

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



#### 41) Autres actifs courants

	31/12/2017	31/12/2016
Avances et acomptes versés	0	12
Créances sur l'Etat	144	275
Créances sur le personnel	3	5
Créances auprès des organismes sociaux		
Autres créances diverses (1)	1 206	1 352
Charges constatées d'avance	74	141
Valeur brute	1 427	1 784
A déduire : dépréciations (2)	-784	-645
Valeur nette	643	1 139
Dont :		
Immobilier	528	551
Hôtellerie	0	468
Divers	115	120
	643	1 139
(1) soit :		
Créances sur opérations immobilières	1 205	1 070
avance partie liée	1	1
débiteurs divers	1	1
(2) soit :		
sur créance sur opération immobilière	-784	-645

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

	Evolution des dépréciations					31/12/2017
	31/12/2016	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	variation de périmètre	
sur créance sur opération immobilière	645	139	0			784
sur créances diverses et avances partie liée	0					0
sur débiteurs divers	0					0
<b>Total</b>	<b>645</b>	<b>139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>784</b>

#### 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 31/12/17	4 745 000	397 613	2,5
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

(\*) 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	41 513	7,40	307 107
Acquisitions de la période	0		0
Cessions de la période	-41 513	7,40	-307 107
Actions auto détenues au 31/12/2017	0		0

## 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 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

L'autorisation ayant été utilisée à hauteur de 3.737.500 € au cours de l'exercice, le solde disponible en nominal est de 6.262.500 au 31 décembre 2017.

- 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.

Cette autorisation a été utilisée au cours de l'exercice 2017 et il ne reste plus de titres à attribuer.

-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.

Cette autorisation a été utilisée au cours de l'exercice 2017 et il ne reste plus de titres à attribuer.

- Pour une durée de 26 mois 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.

### 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			
		31/12/2017	31/12/2016
Emprunts à plus d'un an et moins de cinq ans		1 466	1 387
Emprunts à plus de cinq ans		2 407	2 804
Passifs financiers non courants	I	3 873	4 191
Emprunts à moins d'un an		318	385
Intérêts courus sur emprunts		0	10
Banques créditrices		34	30
Passifs financiers courants	II	352	426
<b>Total Passifs financiers</b>	<b>III = I + II</b>	<b>4 225</b>	<b>4 617</b>
dont Taux fixe		0	96
Taux variable		4 225	4 521
Certificats de dépôts		0	0
Disponibilités		5 829	541
Trésorerie et équivalents de trésorerie	IV	5 829	541
<b>Endettement financier net</b>	<b>(III - IV)</b>	<b>-1 605</b>	<b>4 076</b>

	31/12/2017	31/12/2016
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 d'us, 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 était garanti par le nantissement de 654.546 titres Gascogne	0	85
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.	4 191	4 491
	4 191	4 576

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

<b>Crédit-Bail</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>Valeur d'acquisition par le Crédit-bailleur</b>	6 000	6 000
Amortissements :		
Cumul antérieur	2 405	2 005
Dotations de l'exercice	400	400
Valeur Nette	3 195	3 595
<b>Redevances :</b>		
Cumul antérieur	2 073	1 734
De l'exercice	339	339
Total	2 413	2 073
Restant à payer	(1)	(2)
à un an	366	352
de 2 à 5 ans	1 619	1 558
au-delà de 5 ans	1 268	1 698
TOTAL	3 253	3 608
<b>Valeur résiduelle</b>		
à un an		
de 2 à 5 ans		
au-delà de 5 ans	1 200	1 200

(1) selon taux du 27/12/2017

(2) selon taux du 27/12/2016

Il est assorti d'une avance preneur de 1.200 K€ laquelle est remboursée au rythme des redevances. Le montant restant au 31/12/2017 est de 702 K€.

Les instruments financiers dont dispose le Groupe sont les suivants :

	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
<b>Au 31/12/2017</b>						
Autres actifs financiers non courants (1)	15 234	15 234		666	14 567	
Clients	54	54		54		
Actifs financiers courants	277	277		277		
Autres actifs courants	569	569		569		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 829	5 829	5 829			
<b>Total Actifs financiers</b>	<b>21 963</b>	<b>21 963</b>	<b>5 829</b>	<b>1 566</b>	<b>14 567</b>	<b>0</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit >1 an	3 873	3 873				3 873
Emprunts auprès des établissements de crédit <1 an	351	351				351
Autres passifs non courants	1 063	1 063	1 034			29
Fournisseurs	411	411				411
Autres dettes courantes	158	158				158
<b>Total Passifs financiers</b>	<b>5 856</b>	<b>5 856</b>	<b>1 034</b>			<b>4 822</b>
<b>Au 31/12/2016</b>						
Autres actifs financiers non courants	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			
<b>Total Actifs financiers</b>	<b>15 352</b>	<b>15 352</b>	<b>541</b>	<b>3 853</b>	<b>10 958</b>	
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
<b>Total Passifs financiers</b>	<b>9 850</b>	<b>9 850</b>	<b>639</b>			<b>9 211</b>

(1) Dont de niveau 1 : 14.567 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 :

	2017	2016
Produits d'intérêt et assimilés	173	198
Charges d'intérêt et assimilés	-64	-225
Coût de l'endettement financier net	109	-27
Produits (Charges) de change (1)	-328	75
Produits (Charges) autres	-531	
Autres produits et charges financiers	-859	75
<b>Charges financières</b>	<b>-750</b>	<b>48</b>

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 2017, les actifs financiers non courants hors prêts et créances concernent :

- les titres GASCOGNE lesquels sont valorisés au cours de bourse.
- Les titres SFC lesquels sont valorisés au cours de bourse.

Les actifs 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 21.963 K€ au 31 décembre 2017 contre 15.352 K€ au 31 décembre 2016. 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) :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
<b>Emprunts</b>											
Taux Fixe											
Taux Variable	318	337	356	376	397	419	442	1 546			4 191
intérêts courus											
<b>Découvert bancaire</b>											
Taux variable	34										34
<b>Total</b>	<b>352</b>	<b>337</b>	<b>356</b>	<b>376</b>	<b>397</b>	<b>419</b>	<b>442</b>	<b>1 546</b>			<b>4 225</b>

- La répartition des dettes financières par devise est la suivante :

	31.12.2017	31.12.2016
EUR	4 225	4 617
<b>TOTAL</b>	<b>4 225</b>	<b>4 617</b>

Par ailleurs, ainsi qu'il est dit à la note 50, au 31 décembre 2017 le Groupe n'est plus exposé au risque de change sur le dollar américain.

- Risque de taux

VIKTORIA INVEST 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 42 K€ en 2017 et de 45 K€ en 2016.



#### 44) Autres passifs non courants

	31/12/2017	31/12/2016
Dépôts de Garantie	28	30
Dette SWAP de taux	503	639
Option SFC	531	0
Produits constatés d'avance	1 710	1 976
	<b>2 773</b>	<b>2 645</b>

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.

L'« option SFC » correspond au passif financier lié à l'éventuelle d'acquisition (contestée par la société) par un tiers des titres SFC à un cours inférieur au cours de bourse. L'option inscrite correspond à la différence de valeur comme précisé dans les faits caractéristiques de la période.

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 :

	31/12/2016	Augmen- tation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31/12/2017
Rentes à servir	17	0	-16		2
Avantages postérieurs à l'emploi	11	4	0	0	16
Total	29	4	-16	0	17

##### a) Rentes à servir

La provision pour rentes à servir au titre d'obligations contractées dans le passé par le Groupe a été calée sur le restant dû le dernier bénéficiaire étant décédé début 2018.

##### 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 :

	31/12/2017	31/12/2016
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

	31/12/2017	31/12/2016
Charges à payer (passif net au bilan)	16	11
Charges constatées d'avance (actif net au bilan)		
Montant net reconnu au bilan	16	11

Evolution des engagements au cours de l'exercice (passifs)

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Situation en début d'exercice</b>	<b>11</b>	<b>27</b>
Coûts des services rendus	1	2
Ecart actuariels	4	
Réduction		-18
Mouvement de l'exercice		-16
<b>Situation en fin d'exercice</b>	<b>16</b>	<b>11</b>

#### 46) Fournisseurs et comptes rattachés

	31/12/2017	31/12/2016
Immobilier	50	202
Hôtellerie	0	593
Divers	361	393
	<b>411</b>	<b>1 188</b>

#### 47) Dettes fiscales et sociales

	31/12/2017	31/12/2016
Dettes sociales	131	182
Dettes fiscales	51	231
Total	182	413
Dont :		
Immobilier	34	29
Hôtellerie	0	193
Divers	148	190
	182	413

**48) Autres dettes courantes**

	31/12/2017	31/12/2016
Avances et acomptes reçus	0	48
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Avances en comptes courants (1)	151	3 325
Créditeurs divers	7	4
Produits constatés d'avance (2)	266	283
	424	3 659
Dont :		
Immobilier	239	256
Hôtellerie	0	3 223
Divers	185	180
	424	3 659
Dont :		
(1) minoritaires de Victoria Angkor		3 175
Foch investissements	51	50
Divers	100	100
(2) divers		
sur loyers	27	43
sur cession-bail immobilier	239	239

**49) Provisions courantes**

La variation des provisions courantes s'analyse ainsi :

	31/12/2016	Dotations	Reprises utilisées	reprises non utilisées	Ecart de change	31/12/2017
Risques						
divers	4		-4			0
Charges			0			
Charges sociale sur actions gratuites sur litige commercial		185				185
		56				56
	4	241	-4	0	0	241
Dont :						
Immobilier	4	56	-4	0		56
Divers	0	185	0			185
	4	241	-4	0	0	241

## 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 2017 (1)	Taux du 31.12.17	Taux moyen 2016	Taux du 31.12.16
USD	1,0825	1,1993	1,1066	1,0541

(1) Le taux utilisé est celui du 1er semestre car les données sont relatives à cette période

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	31/12/2017
Actifs non courants	0	0
Stocks, créances, dettes, provisions	0	0
Actifs et passifs à céder	0	0
Endettement financier net	0	0
Position nette	0	0

	USD	31/12/2016
Actifs non courants	0	0
Stocks, créances, dettes, provisions	2 971	2 971
Actifs et passifs à céder	870	870
Endettement financier net	0	0
Position nette	3 841	3 841

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 2017				
Exercice 2016	-12	15	-81	99

## 51) Informations sectorielles

### a) Analyse des résultats par activités

	Immobilier	Hôtellerie	Structure	déc-17
Produit des activités ordinaires	706	0	182	887
Charges opérationnelles	-1 007	0	-3 344	-4 351
Dont charges externes	-318	0	-1 053	-1 371
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	128	0	-948	-820
Résultat opérationnel courant	-301	0	-3 162	-3 463
Autres produits et charges opérationnels non courants	222	0	72	294
Résultat opérationnel	-79	0	-3 091	-3 169
Produits financiers	141	0	32	173
Charges financières	-53	0	-871	-924
Quote-part des entreprises mises en équivalence				0
Résultat avant impôt	10	0	-3 929	-3 920
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	0	72	-2 857	-2 785
Charge d'impôt sur le résultat	0	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	10	72	-6 786	-6 704

	Immobilier	Hôtellerie	Structure	déc-16
Produit des activités ordinaires	268	0	252	520
Charges opérationnelles	-628	0	-1 362	-1 989
Dont charges externes	-175	0	-628	-803
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	-545	0	-5	-550
Résultat opérationnel courant	-360	0	-1 110	-1 470
Autres produits et charges opérationnels non courants	251	0	225	476
Résultat opérationnel	-109	0	-885	-994
Produits financiers	166	0	112	278
Charges financières	-201	0	-30	-231
Quote-part des entreprises mises en équivalence				0
Résultat avant impôt	-144	0	-803	-946
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	0	142		142
Charge d'impôt sur le résultat	-23	0	23	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	-166	142	-780	-804

## b) Analyse des résultats par zone géographique (\*)

	France	Asie	2017
Produit des activités ordinaires	887	0	887
Charges opérationnelles	-4 351	0	-4 351
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	-820	0	-820
Résultat opérationnel courant	-3 463	0	-3 463
Autres produits et charges opérationnels non courants	294	0	294
Résultat opérationnel	-3 169	0	-3 169
Produits financiers	173	0	173
Charges financières	-924	0	-924
Quote-part des entreprises mises en équivalence	0	-	0
Résultat avant impôt	-3 920	0	-3 920
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	-2 857	72	-2 785
Charge d'impôt sur le résultat	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	-6 776	72	-6 704

	France	Asie	2016
Produit des activités ordinaires	520	0	520
Charges opérationnelles	-1 989	0	-1 989
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	-550	0	-550
Résultat opérationnel courant	-1 470	0	-1 470
Autres produits et charges opérationnels non courants	476	0	476
Résultat opérationnel	-994	0	-994
Produits financiers	278	0	278
Charges financières	-231	0	-231
Quote-part des entreprises mises en équivalence	0	-	0
Résultat avant impôt	-947	0	-946
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	0	142	142
Charge d'impôt sur le résultat	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	-947	142	-804

(\*) Le découpage par zone présenté ci-dessus se réfère à la zone d'implantation des filiales.

## c) Analyse du capital investi par activité

	31/12/2017		31/12/2016	
Répartition par activité :				
Groupe Gascogne	0	0,00%	0	0,00%
Immobilier	2 107	13,52%	2 483	14,19%
Hôtellerie	0	0,00%	3 499	4,97%
Structure	13 478	86,48%	11 174	80,84%
	<b>15 584</b>	<b>100,00%</b>	<b>17 155</b>	<b>100,00%</b>
Répartition géographique :				
France	15 584	100,00%	13 656	95,03%
Asie	0	0,00%	3 499	4,97%
	<b>15 584</b>	<b>100,00%</b>	<b>17 155</b>	<b>100,00%</b>
Réconciliation du capital investi :				
Capitaux propres	16 930		13 047	
A ajouter :				
Impôts différés	0		0	
Provisions courantes et non courantes	258		32	
Endettement financier net	-1 605		4 076	
	<b>15 584</b>		<b>17 155</b>	

## d)Analyse sectorielle du bilan

	Gasconne	Immobilier	Hôtellerie	Structure	31/12/2017
Goodwill	-	0	0	-	0
Immobilisations incorporelles	-	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	-	19	0	21	39
Immeubles de placement	-	3 201	0	-	3 201
Actifs biologiques	-	0	0	-	-
Titres mis en équivalence	-	0	0	-	0
Autres actifs financiers	0	634	0	14 600	15 234
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	3 853	0	14 621	18 474
Stocks et en-cours	-	0	0	-	0
Clients	-	41	0	13	54
Actifs financiers courants	-	277	0	0	277
Fournisseurs	-	-50	0	-361	-411
Dettes fiscales et sociales	-	-34	0	-148	-182
Passifs liés aux actifs détenus en vue de la vente	-	-	0	-	0
Autres actifs moins passifs courants et non courants	-	-1 981	0	-648	-2 628
Actifs moins passifs hors endettement net	-	-1 747	0	-1 143	-2 890
Capitaux investis	0	2 107	0	13 478	15 584

	Gasconne	Immobilier	Hôtellerie	Structure	31/12/2016
Goodwill	-	-	0	-	0
Immobilisations incorporelles	-	-	1 082	0	1 082
Immobilisations corporelles	-	24	5 353	20	5 397
Immeubles de placement	-	3 602	-	-	3 602
Actifs biologiques	-	-	-	-	0
Titres mis en équivalence	0	-	-	-	0
Autres actifs financiers	-	793	0	10 991	11 784
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	4 419	6 435	11 011	21 865
Stocks et en-cours	-	0	103	-	103
Clients	-	27	502	34	564
Actifs financiers courants	-	620	-	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

## e) Analyse sectorielle des actifs non courants par zone géographique

	France	Asie	31/12/2017
Goodwill	0	0	0
Immobilisations incorporelles	0	0	0
Immobilisations corporelles	39	0	39
Immeubles de placement	3 201	0	3 201
Actifs biologiques	-	0	-
Titres mis en équivalence	0	0	0
Autres actifs financiers	15 234	0	15 234
Actifs non courants et groupe d'actifs à céder	0	0	0
Autres actifs non courants	0	0	0
<b>Actifs non courants</b>	<b>18 474</b>	<b>0</b>	<b>18 474</b>

	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	-	3 602
Actifs biologiques	0	-	0
Titres mis en équivalence	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
<b>Actifs non courants</b>	<b>15 430</b>	<b>6 435</b>	<b>21 865</b>

## 52) Autres produits et charges opérationnels non courants

	31/12/2017		31/12/2016	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Cession de titres Gascogne			-4 429	4 564
Etalement plus-value cession crédit-bail PCDPC		239		239
Litiges fiscaux			-42	42
Pertes sur créances			-139	139
Cession titres SCI			-3	5
Divers	-155	210	-34	134
	<b>-155</b>	<b>449</b>	<b>-4 647</b>	<b>5 123</b>

## 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 :

	31/12/2017	31/12/2016
Impôt courant	0	0
Impôts différés		
(Impôt) crédit d'impôt	0	0

La charge d'impôt sur les sociétés correspond à l'impôt dû au titre de la période. A l'exception des impôts différés actifs, activés 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 35 M€ au 31 décembre 2017 (29 M€ au 31 décembre 2016).

### c) Rapprochement entre le taux légal en France et le taux d'imposition effectif

	31/12/2017	31/12/2016
Résultat net de l'ensemble consolidé	-6 704	-804
Charge (produit) d'impôt sur les sociétés	0	0
Amortissement (reprise) des écarts d'acquisition	0	0
Perte (profit) de dilution des sociétés mises en équivalence		
Résultat net d'impôt des activités abandonnées	2 785	-142
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	-3 920	-946
Taux courant d'imposition en France	33%	33%
Charge (produit) d'impôt théorique	-1 306	-315
Effets sur l'impôt théorique :		
. des différences permanentes	4	10
. des différences temporaires	-942	-59
. des déficits fiscaux nés dans l'exercice et non activés	2 245	377
. des déficits fiscaux non reconnus précédemment	0	-12
. des taux d'impôts étrangers vs taux en France	0	0
. des éléments divers		
Charge (crédit) d'impôt réel	0	0
Taux effectif d'impôt		

### 55) Résultat des activités abandonnées ou en cours de cession

Bien que les sociétés Victoria Angkor et Victoria Angkor Estate ont été déconsolidées en date du 18 Décembre 2017 et dans la mesure où les seuls éléments chiffrés disponibles sont les comptes intermédiaires au 30/06/2017, ces derniers ont été retenus dans la note ci-dessous pour éclairer le lecteur des états financiers conformément à IFRS 5.

Le détail du résultat net d'impôt des activités abandonnées au 31/12/2017 s'établit ainsi :

	K€
Résultat de l'activité du 01/01/17 au 30/06/17	72
Perte liée à la déconsolidation des actifs chez Victoria Invest	-2.857
Total	-2.785

Le résultat des activités abandonnées ou en cours de cession s'analyse comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
	6 mois (1)	12 mois
Chiffre d'affaires	1 947	4 237
Autres produits opérationnels		3
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	1 947	4 239
Charges opérationnelles :		
Achats consommés	-201	-456
Charges externes	-764	-1746
Charges de personnel	-668	-1358
Dotation nette aux amortissements	-246	-475
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	68	200
Autres produits opérationnels non courants	2	
Autres charges opérationnelles non courantes	-1	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	69	200
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	3	9
Coût de l'endettement financier brut		
Coût de l'endettement financier net	3	9
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	72	208
Charge d'impôt sur le résultat		-66
<b>Résultat des activités abandonnées</b>	72	142

(1) extrait des comptes au 30/06/2017 ayant fait l'objet d'un examen limité par les auditeurs de Victoria Angkor et en l'absence d'information financière disponible à la date de déconsolidation au 20/12/2017

Conformément au §25 de l'IFRS 10, la participation a été comptabilisé à sa juste valeur (estimée à zéro) à la date de déconsolidation, ce qui a entraîné une perte liée à la déconsolidation de 2.857 K€. En l'absence d'information à la date de déconsolidation au 18/12/2018 et dans la mesure où les seuls éléments chiffrés disponibles sont les comptes intermédiaires au 30/06/2017, ces derniers ont été retenus dans la note 55 pour éclairer le lecteur des états financiers conformément à IFRS 5.

## 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)	31/12/2017	31/12/2016
Résultat net part du Groupe	-6 727 571	-846 393
Résultat après impôt des activités poursuivies	-3 919 542	-946 455
Nombre d'actions début de période	3 250 000	3 250 000
Nombre d'actions fin de période	4 745 000	3 250 000
Nombre moyen d'actions d'autocontrôle	0	41 513
Nombre d'actions pondérées	3 997 500	3 208 487
Actions potentielles dilutives :		
Options moyenne pondérée	97 500	0
Actions gratuites moyenne pondérée	97 500	0
Nombre pondéré d'actions et d'actions dilutives	4 192 500	3 208 487
Résultat net dilué par action	-1,68	-0,26
Résultat après impôt des activités poursuivies dilué par action	-0,98	-0,29

## 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	31/12/2017	31/12/2016
<b>Engagements donnés</b>				
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	4 191	4 491
Nantissement de 654.546 titres Gascogne en garantie d'emprunt d'EEM	EEM	BRED	0	85
<b>TOTAL</b>			<b>4 191</b>	<b>4 576</b>
<b>Engagements reçus</b>				
Cautions sur avance Marcoux	SAIP	M. Coencas	26	26
Hypothèque sur bien immobilier dans le cadre d'un prêt	LES VERGERS	SCI Val Thaurin	1 379	1 634
<b>TOTAL</b>			<b>1 405</b>	<b>1 660</b>
<b>Engagements réciproques</b>				
Loyers futurs	ANGKOR EEM	Grenat (hors taxes)	0 466	2 334 698
Garantie décennale couverte par assurance	LES VERGERS	Divers	mémoire	mémoire
<b>TOTAL</b>			<b>466</b>	<b>3 032</b>

### 58) Effectif et droit à la formation

Les effectifs du Groupe, hors activités abandonnées ou en cours de cession, ont évolué comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
Activités poursuivies (1)		
Cadres	3	3
Agents de maîtrise	0	0
Employés, ouvriers	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Activités abandonnées (2)		
Cadres	0	12
Agents de maîtrise	0	30
Employés, ouvriers	0	165
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>207</b>

(1) Frane, structure

(2) Hôtellerie, Asie

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	31/12/2017	Rémunérations brutes	Charges sociales	31/12/2016
Avantages à court terme	305	157	462	461	207	668
Actions gratuites	544	185	729	0	0	0
	<b>849</b>	<b>342</b>	<b>1 191</b>	<b>461</b>	<b>207</b>	<b>668</b>

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	31/12/2017			31/12/2016		
	Charges	Produits	Créances (dettes)	Charges	Produits	Créances (dettes)
<b>EEM</b>						
SOFILOT Compte courant (1)		32	877		32	845
Verneuil et Associés Client et Fournisseur (1)		2	28		17	26
Verneuil Participations Fournisseur						
Port La Nouvelle (Gr SFC) Compte courant						
Foch Investissements	1		-51			-50
Magforce			-100			-100
<b>SAIP</b>						
Foch Investissements Client et Fournisseur			-2	2		-2
<b>Paris Croix des Petits Champs</b>						
Foch Investissements Client et Fournisseur			-10	8		-10
<b>Les Vergers</b>						
Foch Investissements Client et Fournisseur			-18	18		-18
Créances diverses (1)			335			200
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>1 060</b>	<b>28</b>	<b>49</b>	<b>892</b>

(1) déprécié à 100%

**60) Charges financières**

La ventilation des produits et charges financiers par nature est la suivante :

Catégorie d'instruments financiers	Intérêts	Juste valeur	TOTAL
<b>2017</b>			
Juste valeur par résultat	173		173
Prêts et créances		-859	-859
Dettes au coût amorti	-64		-64
Total gains et pertes financiers nets	109	-859	-750
<b>2016</b>			
Juste valeur par résultat	198		198
Prêts et créances		75	75
Dettes au coût amorti	-225		-225
Total gains et pertes financiers nets	-27	75	48

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	2017		2016	
	Certification des comptes	Autre (1)	Certification des comptes	Autre
EY France			-7	
Grant Thornton Cambodge			24	
Deloitte et Associés	71	25	52	
Synergie Audit - Exponens	85	12	65	
<b>TOTAL (montants TVA incluse)</b>	<b>157</b>	<b>37</b>	<b>135</b>	

(1) relatif à l'augmentation de capital

Montants inscrits en charge au cours de l'exercice

**4. Rapport consolidé de gestion du Conseil d'administration (article L.225-100 du Code de commerce)**

**4.1 Informations relatives à l'activité de la Société et du Groupe**

**4.1.1 Informations visées par l'article L. 225-100-1 du Code de commerce**

---

• \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_



- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

• \_\_\_\_\_

• \_\_\_\_\_

• \_\_\_\_\_

**4.1.1.2 Indicateurs clefs de performance de nature financière ayant trait à l'activité spécifique de la société, notamment des informations relatives aux questions d'environnement et de personnel (incluant les renvois aux montants indiqués dans les comptes annuels et des explications supplémentaires y afférentes)**

**4.1.1.3 Description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée**

RISQUES LIES À L'ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE GENERAL

RISQUE PAYS

RISQUES CONCURRENTIELS

RISQUES LIES AUX ACTIVITES DU GROUPE

---

---

---

---

-  
-  
-

---

---

---

---

*Victoria Angkor Hotel*

**4.1.1.4 Indications sur les risques financiers liés aux effets du changement climatique et la présentation des mesures que prend l'entreprise pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas-carbone dans toutes les composantes de son activité**

**4.1.1.5 Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société, relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

*reporting*

**4.1.2 Informations visées par l'article L. 232-1 du Code de commerce<sup>2</sup>**

**4.1.2.1 Situation de la Société et du Groupe durant l'exercice écoulé**

<b>Exercice</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
-----------------	-------------	-------------	-------------

---

<b>M€</b>			
<b>Total</b>	<b>(6,70)</b>	<b>(0,80)</b>	<b>0,57</b>

#### **4.1.2.2 Evolution prévisible de la situation de la Société et du Groupe**

#### **4.1.2.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice**



**4.1.3 Informations visées par l'article L. 225-102-1, R.225-105 et R.225-105-1 du Code de commerce<sup>4</sup>**

**4.1.3.1 la manière dont la société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité, incluant les conséquences sur le changement climatique de son activité et de l'usage des biens et services qu'elle produit**

**4.1.3.2 engagements sociétaux en faveur du développement durable, de l'économie circulaire, de la lutte contre le gaspillage alimentaire et en faveur de la lutte contre les discriminations et de la promotion des diversités**

-  
-  
-  
-

**4.1.3.3 accords collectifs conclus dans l'entreprise et de leurs impacts sur la performance économique de l'entreprise ainsi que sur les conditions de travail des salariés**

**4.1.3.4 actions menées et les orientations prises par la société et, le cas échéant, par ses filiales au sens de l'article L. 233-1 ou par les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3, pour prendre en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité et remplir ses engagements sociétaux en faveur du développement durable**

**4.1.3.5 Présentation des données observées au cours de l'exercice clos et, le cas échéant, au cours de l'exercice précédent, de façon à permettre une comparaison entre ces données**

**SAIP**

**4.1.3.6 Indication, parmi les informations mentionnées à l'article R. 225-105-1, celles qui, eu égard à la nature des activités ou à l'organisation de la société, ne peuvent être produites ou ne paraissent pas pertinentes, en fournissant toutes explications utiles**

**4.1.3.7 Informations mentionnées à l'article R. 225-105-1**

**4.1.4 Informations visées par l'article L. 233-6 du Code de commerce (activité et résultats de l'ensemble de la société, des filiales de la société et des sociétés qu'elle contrôle par branche d'activité)**

**a. Gascogne**





**b. Hôtellerie**


**c. Casinos**



**d. Immobilier**

---

---

---

---




-

-

**4.1.5 Informations visées par l'article L. 225-102-2 du Code de commerce**

		[Shaded]						[Shaded]					
							[Shaded]						
	[Shaded]												

**4.1.7.1 Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice (tableau prévu au II de l'article D.441-4 du Code de commerce)**


**4.1.8 Informations visées par l'article 511-6 du Code monétaire et financier (montants des prêts à moins de 2 ans consentis par la société à titre accessoire à des microentreprises, des PME ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles la Société entretient des liens économiques le justifiant)**

**4.2 Informations portant sur les mandataires sociaux**

**4.2.1 Informations visées par l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et l'article 223-26 du règlement général de l'AMF (Etat récapitulatif des opérations des dirigeants et des personnes mentionnées à l'article L.621-18-2 du Code monétaire et financier sur les titres de la Société réalisées au cours de l'exercice)**

---

---

**4.2.2 Informations visées par les articles L.225-197-1 II et L. 225-185 du Code de commerce (mention des obligations de conservation d'actions imposées aux dirigeants mandataires sociaux jusqu'à la cessation de leurs fonctions par le Conseil d'administration lors de la décision d'attribution gratuite d'actions ou de stock-options)**

**4.3 Informations juridiques, financières et fiscales**

**4.3.1 Informations visées par l'article L.225-102 du Code de commerce (état de participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice)**






---







**4.3.4 Informations visées par l'article L.233-29, L.233-30 et R. 233-19 du Code de commerce (aliénation d'actions effectuée par une société en application des articles L.223-29 et L.233-30 du Code de commerce intervenues à l'effet de régulariser 841.92 reW nT/F2 8.04 Tf 0 0 1 178.22 724.06 Tm 0g 0**

CCN (1) CCN (1)	Dénomination du Titulaire Name of holder	Libellé Rubrique comptable Accounting category name	Nombre de Mouvements Number of transactions	Variation de Solde des mouvements Change in Balance of transactions	Quantité de titres du mouvement Number of securities for the tran- saction	Sens Direction	Libellé de l'opération Transaction name	Date d'acquisition Purchase date
		NOM PUR ORDINAIRE						
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600648 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600648 : 12								
8600726	MR DOULCET FREDERIC OLIVIER SERGE	1101 NOM PUR ORD EN COURS DE VENTE	6	0	15000 5000 10000 5000 10000 15000	C C C D D D	Vente Bourse Vente Provisoire Vente Bourse Vente Provisoire Vente Bourse Vente Provisoire Vente Bourse Vente Définitive Vente Bourse Vente Définitive Vente Bourse Vente Définitive	20/11/2017 20/11/2017 20/11/2017 22/11/2017 22/11/2017 22/11/2017
8600726	MR DOULCET FREDERIC OLIVIER SERGE	1170 NOM PUR ISSU ATTRIBUTIONS	4	-40000	15000 10000 5000 10000	D D D D	Vente Bourse Vente Provisoire Vente Bourse Vente Provisoire Vente Bourse Vente Provisoire Pur 1178 AAG à Adm 1275	20/11/2017 20/11/2017 20/11/2017 24/11/2017
8600726	MR DOULCET FREDERIC OLIVIER SERGE	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	1	-10337	10337	D	Adm à porteur en direct	23/11/2017
8600726	MR DOULCET FREDERIC OLIVIER SERGE	1270 NOM ADM ISSU ATTRIBUTIONS	2	0	10000 10000	C D	Pur 1178 AAG à Adm 1278 Adm. Issu de PAGA à Porteur	24/11/2017 30/11/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600726 : -50 337								
8600870	SOCIETE ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	2	0	17922 17922	D C	Adm à porteur en direct Adm. délégué Sté à Adm.Ordin.	06/01/2017 06/01/2017
8600870	SOCIETE ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR	1225 NOM ADM DETENU PAR LA STE	1	-17922	17922	D	Adm. délégué Sté à Adm.Ordin.	06/01/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600670 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600670 : -17 922								
8600736	SOCIETE FD CONSEILS ET PARTICIPATIONS	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	2	-11167	77778 53978	D D	Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct	17/11/2017 17/11/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600736 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600736 : -111 727								
8600789	SOCIETE FD CONSEILS ET PARTICIPATIONS	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	1	-265000	265000	D	Adm. à porteur AJ en direct	17/11/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600789 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600789 : -265 000								
8600794	AUTRE FLECHE INTERIM	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	2	571783	169406 402377	C D	Porteur à adm ord en direct Porteur à adm ord en direct	15/06/2017 20/10/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600794 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600794 : 571 783								
8600654	MILLE GONDCAILLE DANIELLE	1110 NOM PUR ORDINAIRE	1	22	22	C	SOUSCR. Entrée de Titres	28/06/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600654 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600654 : 22								
8600685	MR GONTIER FRANCOIS	1270 NOM ADM ISSU ATTRIBUTIONS	5	-31505	10000 15000 5000 1455 60	D D D D D	Adm. Issu de PAGA à Porteur Adm. Issu de PAGA à Porteur Adm. Issu de PAGA à Porteur Adm. Issu de PAGA à Porteur Adm. Issu de PAGA à Porteur	23/10/2017 08/11/2017 18/11/2017 16/12/2017 27/10/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600685 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600685 : -31 505								
8600588	MR GUIBERT JEAN-LOUIS	1110	1	8	8	C	SOUSCR. Entrée de Titres	28/09/2017

CCN (1) CCN (1)	Dénomination du Titulaire Name of holder	Libellé Rubrique comptable Accounting category name	Nombre de Mouvements Number of transactions	Variation de Solde des mouvements Change in Balance of transactions	Quantité de titres du mouvement Number of securities for the tran- saction	Sens Direction	Libellé de l'opération Transaction name	Date d'acquisition Purchase date
		NOM PUR ORDINAIRE						
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600688 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600688 : 8								
8600784	MR HERVE MARCEL	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	1	-160	160	D	Mutation MP à rattrap	08/06/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600784 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600784 : -160								
8600792	MME HERVE MARTINE	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	2	0	160 160	C D	Mutation MP à inscrire Adm à porteur en direct	06/06/2017 02/08/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600792 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600792 : 160								
8600793	AUTRE LELEZO INDUSTRIE	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	3	36003H	361404 5300 23462	C C D	Porteur à adm ord en direct Porteur à adm ord en direct Porteur à adm ord en direct	15/06/2017 29/10/2017 13/12/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600793 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600793 : 390 636								
8600770	MR MANCENT THIBAUT	1110 NOM PUR ORDINAIRE	1	4	4	C	SOUSCR. Entrée de Titres	28/09/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600770 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600770 : 4								
8600706	MR MARMONT JULES	1110 NOM PUR ORDINAIRE	1	4	4	C	SOUSCR. Entrée de Titres	28/09/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600706 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600706 : 4								
8600671	MME MULLER LOUISE	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	1	85	85	C	Porteur à adm ord en direct	17/10/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600671 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600671 : 85								
8600790	MR NOLLET PIERRE	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	6	500	4540 1540 1000 500 500 500	C D D D D D	Porteur à adm ord en direct Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct	20/03/2017 18/10/2017 23/10/2017 23/10/2017 24/10/2017 03/11/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600790 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600790 : 500								
8600743	MME PANEL ANNE-MARIE	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	1	8770	8770	C	Porteur à adm ord en direct	29/11/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600743 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600743 : 8 770								
8600745	MILLE PANEL FRANCE-ANNE	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	2	3098	2740 358	C C	Porteur à adm ord en direct Porteur à adm ord en direct	29/11/2017 29/11/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600745 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600745 : 3 036								
8600744	MR PANEL JEAN-FRANCOIS	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	2	2654	2246 408	C C	Porteur à adm ord en direct Porteur à adm ord en direct	29/11/2017 29/11/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600744 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600744 : 2 654								
8600746	MILLE PANEL MARIE-LINE	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	2	3502	1728 1774	C C	Porteur à adm ord en direct Porteur à adm ord en direct	29/11/2017 29/11/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600746 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600746 : 3 502								
8600795	MR PAILLOUS-FRANCOIS JEAN	1210	2	280	200	C	Porteur à adm ord en direct	22/08/2017

CCN (1) CCN (1)	Dénomination du Titulaire Name of holder	Libellé Rubrique comptable Accounting category name	Nombre de Mouvements Number of transactions	Variation de Solde des mouvements Change in Balance of transactions	Quantité de titres du mouvement Number of securities for the tran- saction	Sens Direction	Libellé de l'opération Transaction name	Date d'acquisition Purchase date
		NOM ADMINISTRE ORDINAIRE						
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600795 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600795 : 280								
8600029	AUTRE SOCIETE CIVILE LAMBDA	1110 NOM PUR ORDINAIRE	2	22	2 20	C C	SOUSCR. Entrée de Titres SOUSCR. Entrée de Titres	28/09/2017 28/09/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600529 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600529 : 22								
8600752	MR VANCASSEL WILLIAM	1110 NOM PUR ORDINAIRE	1	2	2	C	SOUSCR. Entrée de Titres	28/09/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600752 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600752 : 2								
8600889	SOCIETE VERNEUIL PARTICIPATIONS	1110 NOM PUR ORDINAIRE	4	-355949	147440 147440 106037 33913	D D D D	Pur ord à adm ord avec BRN Pur ord à adm ord avec BRN Pur ord à adm ord avec BRN Pur ord à adm ord avec BRN	03/04/2017 03/04/2017 02/06/2017 02/06/2017
8600889	SOCIETE VERNEUIL PARTICIPATIONS	1210 NOM ADMINISTRE ORDINAIRE	12	-80000	500 844 7943 3956 8900 15955 65500 147440 215949 33913 19037 140000	D D D D D D C C D C D	Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct Adm à porteur en direct Pur ord à adm ord avec BRN Pur ord à adm ord avec BRN Adm à porteur en direct Pur ord à adm ord avec BRN Pur ord à adm ord avec BRN Adm à porteur en direct	03/04/2017 24/01/2017 25/01/2017 28/01/2017 27/01/2017 31/03/2017 03/04/2017 03/04/2017 15/05/2017 02/06/2017 02/06/2017 07/06/2017
Variation de Solde des quantités de titres pour (tout type de compte) pour l'actionnaire 8600889 / Change in balance of quantities of securities (for all account types) for shareholder 8600889 : -405 949								

#### 4.3.6 Informations visées par l'article R.228-90, R.225-138 et R.228-91 du Code de commerce (mention des ajustements des bases de conversion et des conditions de souscription ou d'exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital ou des options de souscription ou d'achat d'actions)

**4.3.7 Informations visées par l'article L.464-2 du Code de commerce (mention des injonctions ou sanctions pour pratiques anticoncurrentielles ordonnées par l'Autorité de la concurrence)**

**4.3.8 Informations visées par l'article 243 bis du Code général des impôts**

**4.3.9 Informations visées par l'article L.621-22 du Code monétaire et financier (observations faites par l'AMF sur les propositions de nomination ou de renouvellement des commissaires aux comptes)**

**4.4 Informations visées par l'article R.225-102 du Code de commerce  
(Tableau des résultats au cours de chacun des cinq derniers  
exercices)**

	<sup>er</sup> janvier 2013 au 31/12/2013	<sup>er</sup> janvier 2014 au 31/12/2014	1 <sup>er</sup> janvier 2015 au 31/12/2015	1 <sup>er</sup> janvier 2016 au 31/12/2016	<sup>er</sup> janvier 2017 au 31/12/2017
E					

**4.5 Informations visées par l'article L.225-102-3 du Code de commerce  
(Rapport sur les paiements effectués au profit des Gouvernements)**

**5. Annexes au rapport de gestion**

**5.1 Rapport sur les options de souscription ou d'achat d'actions (article L.225-184 du Code de commerce)**

## **5.2 Rapport sur les attributions gratuites d'actions (article L.225-197-4 du Code de commerce)**

- 
- 
- 
- 
-









--	--	--	--

**6.1.1.3 Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice**

Délégation		
Modalités		

<b>Augmentation</b>		

**6.1.1.4 Indication du choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce**

**6.1.1.5 Composition, ainsi que les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration**

---

---

---

---

---

---

---

---

**6.1.1.6 Application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil d'administration**

**6.1.1.7 Eventuelles limitations que le Conseil d'administration apporte aux pouvoirs du directeur général**

**6.1.1.8 Déclaration sur le code de gouvernement d'entreprise auquel la Société se réfère volontairement et raisons pour lesquelles des dispositions ont été écartées le cas échéant**

<b><u>Référence à un code de gouvernement d'entreprise</u></b>	
<b><u>1. La mise en œuvre de la règle « appliquer ou expliquer » par les sociétés</u></b>	
<b><u>La structure de gouvernance</u></b>	
<b><u>2. Mode de direction</u></b>	
<b><u>Le conseil d'administration</u></b>	
<b><u>3. Indépendance des membres du conseil d'administration</u></b>	
<b><u>4. Membres du conseil d'administration</u></b>	

<b><u>5. Information sur les séances du conseil d'administration</u></b>	
<b><u>6. Évaluation du conseil d'administration</u></b>	
<b><u>7. Règlement intérieur du conseil d'administration</u></b>	
<b><u>Le conseil et la communication aux marchés</u></b>	
<b><u>8. Notation financière</u></b>	
<b><u>Les comités du conseil</u></b>	
<b><u>9. Comité d'audit</u></b>	
<b><u>10. Comité en charge des investissements</u></b>	
<b><u>11. Comité en charge des rémunérations</u></b>	
<b><u>Le cumul d'un contrat de travail et d'un mandat social</u></b>	



<b><u>12. Contrat de travail/mandat social</u></b>	
<b><u>L'obligation de détention d'actions des dirigeants mandataires sociaux</u></b>	
<b><u>13. Règles fixées par le conseil de conservation au nominatif d'un certain nombre d'actions de la société</u></b>	
<b><u>Les rémunérations des mandataires sociaux</u></b>	
<b><u>14. Rémunération des membres du conseil d'administration</u></b>	
<b><u>15. Rémunération fixe et variable annuelle des dirigeants mandataires sociaux</u></b>	
<b><u>16. Rémunération variable pluriannuelle des dirigeants mandataires sociaux</u></b>	
<b><u>17. Options d'actions</u></b>	

<b><u>18. Actions de performance</u></b>	
<b><u>19. Indemnité de prise de fonctions</u></b>	
<b><u>20. Indemnité de départ</u></b>	
<b><u>21. Indemnité de non-concurrence</u></b>	
<b><u>22. Retraites supplémentaires</u></b>	

**6.1.1.9 Modalités particulières de la participation des actionnaires à l'assemblée générale ou les dispositions des statuts qui prévoient ces modalités.**

**6.2 Informations relatives à la rémunération des organes de direction, d'administration et de surveillance**

**6.2.1 Informations visées par l'article L.225-37-2 du Code de commerce**

**6.2.1.1 Détail des éléments de rémunération mentionnés à l'article L.225-37-2, 1<sup>er</sup> alinéa (principes et les 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 aux présidents successifs, directeurs généraux, en raison de leur mandat)**

**6.2.1.1.1 Politique de rémunération de Monsieur François GONTIER (Président directeur général du 1er janvier au 16 février 2017)**

**6.2.1.1.2 Politique de rémunération de Monsieur Guy WYSER-PRATTE (président du Conseil d'administration du 17 février 2017 au 23 juin 2017)**

**6.2.1.1.3 Politique de rémunération de Monsieur Pierre NOLLET (Directeur général depuis le 24 juin 2015 et président directeur général du 23 juin 2017 au 30 septembre 2017)**

**6.2.1.1.4 Politique de rémunération de Monsieur Valery LE HELLOCO  
(Président Directeur général du 30 septembre 2017 au 31  
décembre 2017)**

**6.2.1.2 Indication que le versement des éléments de rémunération variables et  
exceptionnels est conditionné à l'approbation par une assemblée  
générale ordinaire des éléments de rémunération de la personne  
concernée dans les conditions prévues à l'article L. 225-100 du Code de  
commerce**

**Monsieur François GONTIER**

*« L'Assemblée générale ordinaire rappelle que les rémunérations et avantages de Monsieur François GONTIER au titre des exercices 2016 et 2017 ont d'ores et déjà été versés.*

*L'Assemblée générale ordinaire rappelle que les résolutions 14 et 16 de l'assemblée générale mixte du 30 septembre 2017 concernant les rémunérations et avantages de Monsieur François GONTIER au titre des exercices 2016 et 2017 ont été rejetées par 63,5% des actionnaires.*

*L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur François GONTIER, Président Directeur Général du 1er janvier au 16 février 2017, tels que figurant dans le Rapport Financier (point 6.2.1.1.1). »*

#### **Monsieur Guy WYSER-PRATTE**

*« L'Assemblée générale ordinaire rappelle qu'ainsi qu'en a pris acte à sa demande le Conseil d'Administration dans sa séance du 16 décembre 2016, que Monsieur Guy WYSER-PRATTE ne percevra, ni rémunération fixe, ni rémunération variable, ni rémunération variable différée, ni rémunération exceptionnelle, ni indemnité de cessation de fonction, ni avantage d'une quelconque nature.*

*L'Assemblée générale ordinaire rappelle qu'aucune somme n'a été versée à Monsieur Guy WYSER-PRATTE au titre de son mandat de Président du Conseil d'Administration du 17 février au 23 juin 2017.*

*L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président du Conseil d'Administration du 17 février au 23 juin 2017, tels que figurant dans le Rapport Financier (point 6.2.1.1.2) et, constatant qu'aucune rémunération (fixe, variable ou exceptionnelle) n'a été prévue, décide de confirmer l'absence de versement de rémunération (fixe, variable ou exceptionnelle) à Monsieur Guy WYSER-PRATTE au titre de l'exercice 2017 »*

#### **Monsieur Pierre NOLLET**

*« L'Assemblée générale ordinaire rappelle que les rémunérations et avantages de Monsieur Pierre NOLLET au titre des exercices 2016 et 2017 ont d'ores et déjà été versés. La Société en demande toutefois en justice la restitution.*

*L'Assemblée générale ordinaire rappelle que les résolutions 15 et 18 de l'assemblée générale mixte du 30 septembre 2017 concernant les rémunérations et avantages Monsieur Pierre NOLLET au titre des exercices 2016 et 2017 ont été rejetées par 59% des actionnaires.*

*L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général du 1er janvier 2017 au 23 juin 2017 puis Président Directeur Général du 23 juin 2017 au 30 septembre 2017, tels que figurant dans le Rapport Financier (point 6.2.1.1.3).»*

*« L'Assemblée générale ordinaire rappelle que conformément à la réunion de l'assemblée générale du 30 septembre 2017 et la délibération du Conseil d'administration du 30 septembre 2017, Monsieur Valery LE HELLOCO, au titre de son mandat de Président Directeur général ne perçoit aucune rémunération fixe, ni rémunération variable, ni rémunération exceptionnelle, ni rémunération variable différée, ni avantage d'une quelconque nature.*

*L'Assemblée générale ordinaire rappelle qu'aucune somme n'a été versée à Monsieur Valery LE HELLOCO au titre de son mandat de Président Directeur Général du 30 septembre au 31 décembre 2017.*

*L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur Valery LE HELLOCO, Président Directeur général du 30 septembre 2017 au 31 décembre 2017, tels que figurant dans le Rapport Financier (point 6.2.1.1.4) et, constatant qu'aucune rémunération (fixe, variable ou exceptionnelle) n'a été prévu, décide de confirmer l'absence de versement de rémunération (fixe, variable ou exceptionnelle) à Monsieur Valery LE HELLOCO au titre de l'exercice 2017.»*

**6.2.1.3 Projet de résolution établi par le Conseil d'administration en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce (approbation des principes et des critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération)**

**6.2.2.1.1.2 Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations versées aux mandataires sociaux**


---




**6.2.2.1.2 Rémunération des mandataires sociaux actuels**


---

**6.2.2.2 Mention, s'il y a lieu, de l'application des dispositions du second alinéa de l'article L.225-83**

**6.2.2.3 Mention des engagements de toute nature pris par la société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci, notamment les engagements de retraite et autres avantages viagers**

**6.3 Informations relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange**

**6.3.1 Informations visées par l'article L. 225-37-5 du Code de commerce**

**6.3.1.1 La structure du capital de la société**

**6.3.1.2 Les restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L. 233-11**

**6.3.1.3 Les participations directes ou indirectes dans le capital de la société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12**

**6.3.1.4 La liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci**

**6.3.1.5 Les mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier**


**6.3.1.6 Les accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote**

**6.3.1.7 Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société**

**6.3.1.8 Les pouvoirs du Conseil d'administration, en pa9g041.92 480003E60 de.(l)14(a)1r**

## **7. Rapport du Conseil d'administration sur les projets de résolutions présentées à l'assemblée générale (ordinaire/mixte)**

### **PREMIERE RESOLUTION (Approbation des comptes annuels et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et des rapports qui les concernent)**

*« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'Administration sur la situation et l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, du bilan, du compte de résultat et de l'annexe au 31 décembre 2017 ainsi que du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice écoulé, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports. »*

*L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, prend acte qu'il n'y a pas eu au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de dépenses et charges du type de celles visées à l'alinéa 4 de l'article 39 du Code général des impôts sous le nom de "Dépenses somptuaires" et que le montant des "Amortissements excédentaires" tels que ceux visés à ce même alinéa s'élève à 0 Euros. L'Assemblée Générale approuve le montant de ces dépenses et charges, ainsi que l'impôt d'environ 0 Euros supporté en raison de ces dépenses et charges.. »*

### **DEUXIÈME RESOLUTION (Approbation des comptes consolidés et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et des rapports qui les concernent)**

*« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'Administration sur la situation et l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, du bilan, du compte de résultat et de l'annexe au 31 décembre 2017 ainsi que du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice écoulé, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports. »*

### **TROISIÈME RESOLUTION (Quitus aux administrateurs nommés à compter du 30 septembre 2017)**

*« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, donne quitus aux administrateurs nommés depuis le 30 septembre 2017 de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice clos le 31 décembre 2017. »*

### **QUATRIEME RESOLUTION (Affectation et répartition du résultat de l'exercice)**

*« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, après avoir constaté que les comptes annuels de l'exercice écoulé font ressortir une perte nette comptable de 2.705.564,30 Euros, décide d'affecter ledit bénéfice net comptable en totalité au poste "Report à nouveau". »*

*Rappel des dividendes distribués*

*Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale ordinaire prend acte qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois exercices précédents »*

---

**CINQUIEME RESOLUTION (Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce ; approbation des conventions qui y sont mentionnées)**

« L'Assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de commerce, en approuve les conclusions ainsi que les conventions qui y sont énoncées. »

**SIXIEME RESOLUTION (Fixation des jetons de présence)**

« L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, décide de ne pas allouer de jetons de présence au Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2017. »

**SEPTIEME RESOLUTION (Rémunération de Monsieur François GONTIER, président directeur général du 1er janvier au 16 février 2017)**

« L'Assemblée générale ordinaire rappelle que les rémunérations et avantages de Monsieur François GONTIER au titre des exercices 2016 et 2017 ont d'ores et déjà été versés.

L'Assemblée générale ordinaire rappelle que les résolutions 14 et 16 de l'assemblée générale mixte du 30 septembre 2017 concernant les rémunérations et avantages de Monsieur François GONTIER au titre des exercices 2016 et 2017 ont été rejetées par 63,5% des actionnaires.

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur François GONTIER, Président Directeur Général du 1er janvier au 16 février 2017, tels que figurant dans le Rapport Financier (point 6.2.1.1.1). »

**HUITIEME RESOLUTION (Rémunération de Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président du Conseil d'administration du 17 février au 23 juin 2017)**

« L'Assemblée générale ordinaire rappelle qu'ainsi qu'en a pris acte à sa demande le Conseil d'Administration dans sa séance du 16 décembre 2016, que Monsieur Guy WYSER-PRATTE ne percevra, ni rémunération fixe, ni rémunération variable, ni rémunération variable différée, ni rémunération exceptionnelle, ni indemnité de cessation de fonction, ni avantage d'une quelconque nature.

L'Assemblée générale ordinaire rappelle qu'aucune somme n'a été versée à Monsieur Guy WYSER-PRATTE au titre de son mandat de Président du Conseil d'Administration du 17 février au 23 juin 2017.

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur Guy WYSER-PRATTE, Président du Conseil d'Administration du 17 février au 23 juin 2017, tels que figurant dans le Rapport Financier (point 6.2.1.1.2) et, constatant qu'aucune rémunération (fixe, variable ou exceptionnelle) n'a été prévue, décide de confirmer l'absence de versement de rémunération (fixe, variable ou exceptionnelle) à Monsieur Guy WYSER-PRATTE au titre de l'exercice 2017. »

**NEUVIEME RESOLUTION (Rémunération de Monsieur Pierre NOLLET, directeur général du 1er janvier 2017 au 23 juin 2017 puis président directeur général du 23 juin 2017 au 30 septembre 2017)**

« L'Assemblée générale ordinaire rappelle que les rémunérations et avantages de Monsieur Pierre NOLLET au titre des exercices 2016 et 2017 ont d'ores et déjà été versés. La Société en demande toutefois en justice la restitution.

*L'Assemblée générale ordinaire rappelle que les résolutions 15 et 18 de l'assemblée générale mixte du 30 septembre 2017 concernant les rémunérations et avantages Monsieur Pierre NOLLET au titre des exercices 2016 et 2017 ont été rejetées par 59% des actionnaires.*

*L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur Pierre NOLLET, Directeur Général du 1er janvier 2017 au 23 juin 2017 puis Président Directeur Général du 23 juin 2017 au 30 septembre 2017, tels que figurant dans le Rapport Financier (point 6.2.1.1.3). »*

**DIXIEME RESOLUTION (Rémunération de Monsieur Valery Le Helloco, Président Directeur général du 30 septembre 2017 au 31 décembre 2017)**

*« L'Assemblée générale ordinaire rappelle que conformément à la réunion de l'assemblée générale du 30 septembre 2017 et la délibération du Conseil d'administration du 30 septembre 2017, Monsieur Valery LE HELLOCO, au titre de son mandat de Président Directeur général ne perçoit aucune rémunération fixe, ni rémunération variable, ni rémunération exceptionnelle, ni rémunération variable différée, ni avantage d'une quelconque nature.*

*L'Assemblée générale ordinaire rappelle qu'aucune somme n'a été versée à Monsieur Valery LE HELLOCO au titre de son mandat de Président Directeur Général du 30 septembre au 31 décembre 2017.*

*L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur Valery LE HELLOCO, Président Directeur général du 30 septembre 2017 au 31 décembre 2017, tels que figurant dans le Rapport Financier (point 6.2.1.1.4) et, constatant qu'aucune rémunération (fixe, variable ou exceptionnelle) n'a été prévu, décide de confirmer l'absence de versement de rémunération (fixe, variable ou exceptionnelle) à Monsieur Valery LE HELLOCO au titre de l'exercice 2017. »*

**ONZIEME RESOLUTION (Principe de la rémunération de Monsieur Valery LE HELLOCO, Président Directeur général à compter du 1er janvier 2018)**

*« L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, décide que Monsieur Valery LE HELLOCO, au titre de son mandat de Président Directeur général à compter du 1er janvier 2018 ne percevra aucune rémunération fixe, ni rémunération variable, ni rémunération exceptionnelle, ni rémunération variable différée, ni avantage d'une quelconque nature et approuve les principes et critères ci-dessus de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur Valery Le Helloco, et tels que figurant dans le Rapport Financier (point 6.2.1.1.3). »*

**DOUZIEME RESOLUTION (Prise d'acte de l'absence d'entrée en fonction de Mme. Joana Freitas)**

*« L'Assemblée générale ordinaire rappelle que Madame Joana FREITAS a été nommée administrateur en cours de l'Assemblée générale du 30 septembre 2017. Elle a finalement renoncé aux fonctions qui lui ont été confiées et elle n'a jamais exercé son mandat d'administrateur.*

*L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide de prendre acte de l'absence d'entrée en fonction d'administrateur de Madame Joana FREITAS. »*

**TREIZIEME RESOLUTION (Ratification de la cooptation de M. Gaël Mauvieux)**

*« L'Assemblée générale ordinaire rappelle qu'en date du 4 mai 2018, le Conseil d'Administration a décidé de coopter Monsieur Gaël MAUVIEUX (demeurant 337 bis les Thivières, 44521 COUFFE) en*

*qualité d'Administrateur indépendant, en remplacement de Monsieur Jorge Luis SARABANDA DA SILVA FAGUNDES démissionnaire.*

*L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, décide de confirmer la cooptation de Monsieur Gaël MAUVIEUX (demeurant 337 bis les Thivières, 44521 COUFFE) à compter du 4 mai 2018 et ce pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant en 2020 sur les comptes de l'exercice à clos le 31 décembre 2019. »*

#### **QUATORZIEME RESOLUTION (Changement de dénomination sociale)**

*« L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, décide d'adopter comme nouvelle dénomination sociale à compter de ce jour :*

*« Electricité et Eaux de Madagascar – EEM »*

*En conséquence, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, décide de modifier comme suit l'article 2 des statuts :*

*« Article 2 – Dénomination*

*La Société a pour dénomination sociale : Electricité et Eaux de Madagascar – EEM » »*

#### **QUINZIEME RESOLUTION (Pouvoirs pour les formalités)**

*« L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités légales. »*



- 8. Rapport des contrôleurs légaux des comptes sur les comptes sociaux comprenant le rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise (L.225-235 dernier alinéa du Code de commerce)**



# **VIKTORIA INVEST**

Société anonyme

48, avenue Victor Hugo

75016 PARIS

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2017

---

A l'assemblée générale de la société VIKTORIA INVEST

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société VIKTORIA INVEST relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

## **Fondement de l'opinion**

### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Justification des appréciations - points clés de l'audit**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Valorisation des titres de participation et créances rattachées**

#### ***Risque identifié***

Comme indiqué dans les notes « C.c Participations et créances rattachées » et « D.2 Immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels, la valeur d'inventaire des titres de participation est déterminée en fonction des capitaux propres, des perspectives de rentabilité et de la valeur probable de négociation.

L'estimation de la valeur d'inventaire de ces titres requiert l'exercice du jugement de la direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, éléments qui peuvent correspondre selon les cas au cours de bourse, à une quote-part de situation nette ou à la valorisation des actifs détenus par les participations concernées.

Dans ce contexte, et du fait des incertitudes inhérentes à certains éléments et notamment à la valorisation des actifs détenus par les participations concernées, nous avons considéré que la correcte évaluation des titres de participation constituait un point clé de l'audit.

### ***Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque***

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'inventaire des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à vérifier que l'estimation de ces valeurs déterminées par la direction est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés et, selon les titres concernés, à :

- vérifier que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités qui ont fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques et que les ajustements opérés, le cas échéant, sur ces capitaux propres sont fondés sur une documentation probante ;
- vérifier les cours de bourse utilisés.

### **Perte de contrôle du secteur hôtelier cambodgien**

#### ***Risque identifié***

Comme indiqué dans la note « A.3 Victoria Angkor » de l'annexe aux comptes annuels, la société a perdu le contrôle de la société Victoria Angkor suite à trois décisions de justice cambodgiennes qui ont acté une confusion entre la société et son ancien représentant légal, ce dernier se voyant attribuer à titre personnel les droits de la société qu'il représentait. La société a tiré les conséquences de cette perte de contrôle, les titres (791 K€), les créances rattachées à des participations (2.263 K€) et les créances clients (77 K€) ont été dépréciés à 100%.

Nous avons considéré que l'appréciation de la perte de contrôle effective de la société Viktoria Angkor, est un point-clé de l'audit, dans la mesure où cette participation constituait un actif significatif de la société.

### ***Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque***

Nous avons apprécié les analyses effectuées par la direction qui l'ont conduite à conclure à la perte de contrôle des sociétés Viktoria Angkor en examinant les éléments de fait considérés et en corroborant les analyses avec les correspondances reçues des avocats de la société.

Nos travaux ont également consisté à vérifier que les notes aux comptes annuels au 31 décembre 2017 donnaient une information appropriée.





comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

### **Objectif et démarche d'audit**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;







## **9. Rapport des contrôleurs légaux des comptes sur les comptes consolidés**

EXPONENS CONSEILS & EXPERTISE  
20, rue Brunel  
75017 Paris

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
Régionale de Paris

Deloitte & Associés  
6 place de la Pyramide  
92908 Paris-La Défense Cedex

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
Régionale de Versailles

# **VIKTORIA INVEST**

Société anonyme

48, avenue Victor Hugo

75016 PARIS

---

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2017

# **VIKTORIA INVEST**

Société anonyme

48, avenue Victor Hugo

75016 PARIS

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2017

---

A l'assemblée générale de la société VIKTORIA INVEST,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société VIKTORIA INVEST relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité d'audit



(perte de 2.785 K€). Les participations et créances rattachées correspondantes sont quant à elles comptabilisées à leur juste valeur, estimée à zéro.

Nous avons considéré que l'appréciation de la perte de contrôle effective ayant conduit à la déconsolidation des sociétés Viktoria Angkor et Victoria Angkor Estate et la méthode de comptabilisation retenue constituent un point-clé de l'audit, dans la mesure où :

- ces participations représentaient un actif significatif de la société et sa principale source de chiffre d'affaires,
- leur déconsolidation a des incidences particulièrement importantes sur la présentation des comptes consolidés et des agrégats financiers consolidés au 31 décembre 2017,
- en l'absence de disposition spécifique dans les normes IFRS, la direction a dû exercer son jugement pour déterminer si les dispositions de la norme IFRS 5 relatives aux activités abandonnées s'appliquaient à une perte de contrôle sans cession.

#### ***Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque***

Nous avons apprécié les analyses effectuées par la direction qui l'ont conduite à conclure à la perte de contrôle des sociétés Viktoria Angkor et Victoria Angkor Estate au sens de la norme IFRS 10 en examinant les éléments de fait considérés et en corroborant les analyses avec les correspondances reçues des avocats de la société.

Nous avons également vérifié le respect des critères prévus par la norme IFRS 5 pour le classement en activités abandonnées et pour les modalités de comptabilisation retenues. Dans ce cadre, nous avons vérifié que l'application à une perte de contrôle sans cession des dispositions de la norme relatives aux activités abandonnées est, en l'absence de méthode comptable prévue spécifiquement pour cette situation, conforme à la doctrine existante.

#### **Suivi d'une créance immobilière litigieuse**

*(Notes « Faits caractéristiques de la période », point e, 15 « Autres actifs et passifs financiers » et 40 « Actifs financiers courants »)*

#### ***Risque identifié***

Les actifs financiers courants sont comptabilisés au coût amorti et une dépréciation est comptabilisée s'il existe un risque d'insolvabilité des débiteurs.

Dans le cadre des opérations immobilières réalisées avec la société SOFILOT, VIKTORIA INVEST a une créance financière d'un montant brut de 877 K€. Compte tenu des difficultés





## **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés**

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés**

### **Objectif et démarche d'audit**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut

impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

### **Rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité d'audit**

Nous remettons au conseil d'administration exerçant les missions du comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration exerçant les missions du comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n°537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous



**10. Honoraires des contrôleurs légaux des comptes**

	Ernst & Young		Deloitte & Associés		Exponens conseil et expertise	
<b>Commissariat aux comptes, certifications, examen des comptes individuels et consolidés</b>						
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission d'audit</b>						
<b>Autres prestations juridiques, fiscale, sociale. Technologie de l'information. Audit interne</b>						

VIKTORIA INVEST

---

