



IMMOBILIERE HOTELIERE

**ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
SEMESTRIELS RESUMES
AU 30 JUIN 2009**

SOMMAIRE

1. RAPPORT D'ACTIVITE ET ATTESTATION DU RESPONSABLE

2. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE SEMESTRIEL RESUME

3. BILAN CONSOLIDE SEMESTRIEL RESUME

4. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE AU TITRE DE LA PERIODE SEMESTRIELLE

5. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

6. NOTES SUR LES ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS RESUMES

- Note 1 – Entité présentant les états financiers
- Note 2 – Continuité d'exploitation
- Note 3 – Déclaration de conformité
- Note 4 – Principales méthodes comptables
- Note 5 – Périmètre
- Note 6 – Estimations
- Note 7 – Chiffre d'affaires
- Note 8 – Charges de personnel
- Note 9 – Résultat opérationnel courant
- Note 10 – Charges financières
- Note 11 – Charges financières d'actualisation
- Note 12 – Résultat, part du Groupe
- Note 13 – Produits d'impôt
- Note 14 – Échéancier des emprunts
- Note 15 – Emprunts et dettes financières
- Note 16 – Gestion du risque de liquidité
- Note 17 – Gestion du risque de taux
- Note 18 – Impôts différés
- Note 19 – Commentaires sur le tableau des flux de trésorerie
- Note 20 – Informations sur les parties liées
- Note 21 – Événements postérieurs à la clôture

7. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2009

1. RAPPORT D'ACTIVITE DES COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2009

OBLIGATIONS CONVERTIBLES

- Le 2 juin 2008, la société SAINT-EXUPERY FINANCE a acquis les 626.568 obligations convertibles détenues par la société CONTRARIAN CAPITAL MANAGEMENT LLC, au prix unitaire de 17 euros, coupons attachés.
Pour assurer un traitement équitable des porteurs d'obligations convertibles « I.H. 5% juillet 94 » la société SAINT-EXUPERY FINANCE a mis en place une offre de rachat aux mêmes conditions, soit 17 Euros par obligation convertible, coupons attachés, de toutes les obligations convertibles qui lui auront été présentées jusqu'au 21 juillet 2008 inclus. Au terme de cette offre, la société SAINT-EXUPERY FINANCE détient 842.305 obligations convertibles, soit plus de 88 % des obligations « I.H. 5% juillet 94 ».
- Par décision, en Assemblée Générale des Obligataires du 30 septembre 2008 présidée par M. Jean-François Renault (remplaçant de Maître Jean-Emmanuel Kuntz démissionnaire), l'échéance de l'emprunt a été reportée du 1^{er} janvier 2009 au 31 janvier 2012 ainsi que le paiement à cette même date de la totalité des coupons dus au 1^{er} janvier 2009 et des intérêts qui seraient dus jusqu'au complet remboursement de l'emprunt obligataire.
- Au 30 juin 2009, le nombre d'obligations convertibles en circulation est de : 956.664.
- Le 10 juillet 2009, M. Jean-François RENAULT démissionnait de son mandat de Représentant de la Masse des Obligataires « I.H. 5% juillet 94 ». Monsieur Georges ARAMA a été nommé Représentant de la Masse lors de l'Assemblée Générale des Obligataires convoquée le 26 novembre 2009.

PERSPECTIVES

Aux fins de préserver ses droits, la société IMM HOLD a obtenu, par voie de référé, que JESTA séquestre le prix de vente ainsi que la totalité du capital de la société SAINT-EXUPERY FINANCE, sous astreinte de 150.000 Euros par jours de retard à compter du 4 février 2009.

JESTA ayant fait appel de ce jugement, la Cour d'Appel de Paris, le 8 avril 2009, en déboutant le Groupe JESTA, a confirmé les termes de l'ordonnance de référé du 14 janvier 2009, en réduisant simplement l'astreinte de 150.000 € à 100.000 € par jour de retard.

Après avoir refusé de consigner les fonds, le Groupe JESTA a initié une procédure d'arbitrage, prévue à l'acte.

Cet arbitrage a abouti le 10 juillet 2009, après de nombreuses péripéties, à la signature de différents actes entre SOCIF, IMMOBILIERE HOTELIERE, LE CARE et DAUMONT DEVELOPMENT (groupe JESTA), qui ont permis :

- la reprise par SOCIF des 25% de titres détenus par LE CARE dans IMM HOLD au prix de 33 M€,
- la vente de 100 % des titres IMM HOLD détenus par SOCIF à DAUMONT pour 42,8 M€, et la remise pour 1€ de 100% de SAINT-EXUPERY FINANCE porteuse de 842 305 obligations convertibles et 17 799 actions IMMOBILIERE HOTELIERE,
- la cession par IMM HOLD, détenue majoritairement par DAUMONT, à L'IMMOBILIERE HOTELIERE des créances détenues sur SOCIF (95 M€), et sur IMMOBILIERE HOTELIERE (5 M€) pour Un euro.

A l'issue de ces opérations qui ont eu pour conséquence la cession de l'ensemble des actifs, des dettes hypothécaires et des dettes liées au bail hôtelier, courant août 2009, l'IMMOBILIERE HOTELIERE supportera sur la base des comptes au 31 décembre 2008 une dette obligataire envers sa filiale SAINT-EXUPERY FINANCE à hauteur de 52,1 millions d'Euros et une dette envers les porteurs d'obligations convertibles n'appartenant pas au Groupe soit 7,1 millions d'Euros. L'échéance de l'emprunt a été reportée du 1^{er} janvier 2009 au 31 janvier 2012.

Suite à la cession d'IMM HOLD à JESTA, les créanciers hypothécaires d'IMM HOLD (NATEXIS ET CALYON) ont prorogé leurs encours bancaires jusqu'au 31 octobre 2009. A notre connaissance, les négociations sont toujours en cours.

En date du 23 juillet 2009, la société IMMOBILIERE HOTELIERE S.A. a reçu de la société CREDICOM ASIA un versement de 1,5 million d'euros qui lui donne la capacité de couvrir ses futures charges d'exploitation.

Procédures HILTON

Dans le cadre de la fin de la période d'occupation de l'hôtel avenue de Suffren par HILTON, le Groupe IMMOBILIERE HOTELIERE a entamé des procédures afin d'obtenir une indemnité liée à la remise en état de l'immeuble hôtelier en application des accords de 1996.

Procédure CALYON

CALYON, sur requête, a été autorisé le 19 novembre 2008 par ordonnance rendue par M. le Président du Tribunal de Commerce de Nanterre à procéder à l'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire sur l'hôtel HILTON SUFFREN pour un montant de 9.496.820,39 Euros.

Le remboursement de la dette CALYON due par SOCIF ayant été effectué le 14 août 2009, la société a reçu mainlevée de l'inscription.

GESTION DU RISQUE DE LIQUIDITE

Suite à la cession d'IMMHold à JESTA, les créanciers hypothécaires (NATEXIS et CALYON) ont prorogé leurs encours bancaires jusqu'au 31 octobre 2009. A notre connaissance, les négociations sont toujours en cours.

L'assemblée générale des obligataires du 30 septembre 2008 a décidé le report de l'échéance de l'emprunt et des coupons dus du 1^{er} janvier 2009 au 31 janvier 2012. Cet emprunt s'élève à 60.504 milliers d'Euros au 30 juin 2009.

Les autres aspects des objectifs et politiques de la gestion des risques financiers du Groupe sont inchangés.

ARRETE DES COMPTES AU 30 JUIN 2009

L'arrêté des comptes au 30 juin 2009 présente un résultat déficitaire net consolidé, part du groupe, s'élevant à **(1.823)** milliers d'Euros, provenant de :

- Résultat opérationnel	: 2.814 K€
- Résultat financier	: (1.371) K€
- Résultat net consolidé	: 688 K€
- Résultat net consolidé part du Groupe	: 403 K€

Maurice SELLAM,
Président-Directeur général

L'IMMOBILIERE HOTELIERE
Société Anonyme au capital de 13.007.451 €
Siège social : 119, rue de Paris – 92100 Boulogne Billancourt
784 335 333 RCS NANTERRE

ATTESTATION DU RESPONSABLE

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés résumés pour le semestre écoulé 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 semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Boulogne, le 12 janvier 2010



Maurice SELLAM,
Président-Directeur général

2. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE SEMESTRIEL RESUME

En milliers d'Euros	Note	Du 1er janvier au 30 juin 2009	Du 1er janvier au 30 juin 2008
Chiffre d'Affaires	7	4 573	4 586
Charges de personnel	8	(104)	(313)
Charges externes		(1 617)	(669)
Impôts et taxes		(232)	(110)
Dotations aux amortissements		(10)	(10)
Dotations aux provisions		1	(1)
Autres produits et charges d'exploitation		203	30
Variations +/- () de juste valeur Immeuble de placement	6	-	(23 000)
Résultat opérationnel	9	2 814	(19 487)
Charges financières	10	(3 545)	(4 241)
Charges financières d'actualisation	11	2 174	(730)
Résultat financier		(1 371)	(4 971)
Charges () / Produits d'impôt	13	(755)	8 106
Résultat		688	(16 352)
Part du Groupe	12	403	(16 352)
Intérêts minoritaires		285	-
Résultat de base par action en euros ⁽¹⁾		0,08	(1,93)
Résultat dilué par action en euros ⁽²⁾		0,07	(1,74)

⁽¹⁾ Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat part du Groupe par le nombre d'actions ordinaires en circulation au cours de la période : 8.671.634 actions diminué des actions détenues par les sociétés du Groupe :

SOCIF ne détenant que 75 % de IMM HOLD depuis juin 2007, le nombre d'actions en auto-contrôle détenues par le Groupe est de 213.000 ; et le dénominateur est de 8.458.634.

⁽²⁾ Pour le résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de la conversion de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives : il inclut 956.664 obligations convertibles en actions en 2008 et en 2009.

3. BILAN CONSOLIDE SEMESTRIEL RESUME

En milliers d'Euros	Note	30 juin 2009	31 décembre 2008
Immobilisations corporelles		32	42
Immeuble de placement		-	-
Actifs financiers		31	30
Actifs d'impôt différé	18	2 177	1 999
Total Actifs non-courants		2 240	2 071
Actifs financiers		1 687	182
Trésorerie et équivalents de trésorerie		750	90
Actif détenu en vue de la vente	6	150 000	150 000
Total Actifs courants		152 437	150 272
TOTAL ACTIF		154 677	152 343
Capital social		13 007	13 007
Prime d'émission		168 843	168 843
Réserves consolidées		(327 696)	(309 644)
Autres : Instruments de capitaux propres		10 558	10 558
Résultat de l'exercice		403	(18 051)
Total Capitaux propres part du Groupe		(134 885)	(135 287)
Intérêts minoritaires		13 607	13 321
Total des capitaux propres		(121 278)	(121 966)
Provisions		132	133
Emprunts et dettes financières	14	72 822	73 417
Dettes d'exploitation	14	21 366	22 295
Passifs d'impôts différés	18	33 466	32 534
Passifs non courants		127 786	128 379
Dettes d'exploitation		3 975	3 293
Autres passifs financiers	14	144 194	142 637
Total Passifs courants		148 169	145 930
TOTAL PASSIF		154 677	152 343

4. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE AU TITRE DE LA PERIODE SEMESTRIEL

En milliers d'Euros	Du 1er janvier au 30 juin 2009	Du 1er janvier au 30 juin 2008
Résultat des sociétés intégrées (a)	689	(16 351)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		
Variation juste valeur Immeuble de placement (b)	-	23 000
Actualisation des dettes (c)	(2 175)	730
Plus ou moins-values (l) de cessions, nettes d'impôt (d)	-	-
Amortissements et provisions (hors actif circulant) (d)	10	11
Variation des impôts différés (c)	755	(8 106)
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées (e) = (a)+(b)+(c)-(d)	(721)	(716)
Variation des créances nettes d'exploitation (h)	(1 504)	(52)
Variation des dettes d'exploitation (i)	256	203
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (j)=(h)-(i)	(1 760)	(255)
Flux net de trésorerie généré par l'activité (A) = (e)+(j)	(2 481)	(971)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations (l)	-	17
Incidence des variations de périmètre (m)		-
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B) = -(l)+(m)	-	(17)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation des emprunts (q)	3 141	1 759
Remboursements d'emprunts (r)	-	(562)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)=+(q)+(r)	3 141	1 197
Variation de trésorerie (A + B + C)	660	209
Trésorerie à l'ouverture (D)		
Equivalent de trésorerie (s)	14	
Disponibilités (t)	76	126
Concours bancaires courants (u)	-	-
Solde de Trésorerie à l'ouverture D = (s) + (t) - (u)	90	126
Trésorerie à la clôture E = A + B + C +D	750	335
Détails		
Equivalents de trésorerie (v)	14	
Disponibilités (w)	736	335
Concours bancaires courants (x)		-
Solde de Trésorerie à la clôture E = (v) + (w) - (x)	750	335

L'équivalent de trésorerie (v) et les disponibilités (w) ont été classés à l'actif du bilan.
Les concours bancaires courants (x) ont été classés en « autres passifs financiers ».
Il n'y a pas eu d'impôt exigible versé au cours de l'exercice.

5. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus	Réserves et résultats consolidés	Total part groupe	Minoritaires	Total
Capitaux propres au 1er janvier 2008	13 007	169 872	(287)	(299 825)	(117 233)	13 336	(103 897)
Résultat au 30 juin 2008				(16 012)	(16 012)	-	(16 012)
Capitaux propres au 30 juin 2008	13 007	169 872	(287)	(315 837)	(133 245)	13 336	(119 909)
Résultat du 1er juillet au 31 décembre 2008	-	-	-	(2 042)	(2 042)	(15)	(2 057)
Capitaux propres au 31 décembre 2008	13 007	169 872	(287)	(317 879)	(135 287)	13 321	(121 966)
Résultat au 30 juin 2009	-	-	-	403	403	285	688
Capitaux propres au 30 juin 2009	13 007	169 872	(287)	(317 476)	(134 884)	13 606	(121 278)

6. NOTES SUR LES ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS RESUMES

Vente de l'immeuble

Le 18 avril 2008, le Groupe JESTA et IMM HOLD ont signé une promesse unilatérale de vente de l'hôtel Hilton Suffren. Cette promesse prévoyait notamment :

1. un règlement comptant de 150.000.000 Euros ;
2. la dation de la pleine propriété de la totalité des actions de la société SAINT-EXUPERY FINANCE, celle-ci étant détentrice de plus de 88 % des obligations « I.H. 5% juillet 94 ».

IMM HOLD devait régler lors de la signature de l'acte de vente prévue le 30 décembre 2008 :

1. Les créanciers hypothécaires dont le montant évalué de la créance est de 117.385.730 Euros ;
2. 20.000.000 Euros à la société FINWORLDGEST. IMM HOLD a consenti une promesse d'achat à la société FINWORLDGEST portant sur les actions de LE CARE, et ce, pour le prix de 20.000.000 Euros. Cette promesse d'achat a été consentie sous condition de sa renonciation à des droits de préemption. Cette somme pourrait être majorée d'un complément de prix représentant 25% de toutes sommes perçues du Groupe HILTON, au titre des procédures judiciaires, au-delà de 10.000.000 Euros.

Par ailleurs, IMM HOLD s'obligeait à :

1. Verser à JESTA toutes sommes éventuellement dues par la société HILTON à concurrence de 10.000.000 Euros au titre de son obligation de remise en état des biens.
2. Faire son affaire personnelle du dépôt de garantie versée par ACCOR (30.489.800 Euros).

Le 20 octobre 2008, le Groupe JESTA levait cette option, rendant la promesse ferme et définitive.

Alors que le transfert de la propriété de l'immeuble et le paiement du prix étaient contractuellement fixés au 30 décembre 2008, la société JESTA s'est refusé tant à signer l'acte authentique qu'à consigner les fonds. Aux fins de préserver ses droits, la société IMM HOLD a obtenu, par voie de référé, que JESTA séquestre le prix de vente sous astreinte de 150.000 Euros par jour de retard à compter du 4 février 2009.

JESTA ayant fait appel de ce jugement, la Cour d'Appel de Paris, le 8 avril 2009, en déboutant le Groupe JESTA, a confirmé les termes de l'ordonnance de référé du 14 janvier 2009, en réduisant simplement l'astreinte de 150.000 € à 100.000 € par jour de retard.

Obligations convertibles

Le 2 juin 2008, la société SAINT-EXUPERY FINANCE a acquis les 626.568 obligations convertibles détenues par la société CONTRARIAN CAPITAL MANAGEMENT LLC, au prix unitaire de 17 Euros, coupons attachés.

Pour assurer un traitement équitable des porteurs d'obligations convertibles « I.H. 5% juillet 94 » la société SAINT-EXUPERY FINANCE a mis en place une offre de rachat aux mêmes conditions, soit 17 Euros par obligations convertibles, coupons attachés, de toutes les obligations convertibles qui lui auront été présentées jusqu'au 21 juillet 2008 inclus. Au terme de cette offre, la société SAINT-EXUPERY FINANCE détient 842.305 obligations convertibles, soit plus de 88 % des obligations « I.H. 5% juillet 94 ».

Par décision, en Assemblée générale des obligataires du 30 septembre 2008, l'échéance de l'emprunt a été reportée du 1^{er} janvier 2009 au 31 janvier 2012 ainsi que le paiement à cette même date de la totalité des coupons dus au 1^{er} janvier 2009 et des intérêts qui seraient dus jusqu'au complet remboursement de l'emprunt obligataire.

Procédures HILTON

Dans le cadre de la fin de la période d'occupation de l'hôtel par HILTON, le Groupe IMMOBILIERE HOTELIERE a entamé des procédures afin d'obtenir une indemnité liée à la remise en état de l'immeuble hôtelier en application des accords de 1996.

Procédures CALYON

CALYON, sur requête, a été autorisé le 19 novembre 2008 par ordonnance rendue par M. le Président du Tribunal de Commerce de Nanterre à procéder à l'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire sur l'hôtel HILTON SUFFREN pour un montant de 9.496.820,39 Euros.

Le remboursement de la dette CALYON due par SOCIF ayant été effectué le 14 août 2009, la société a reçu mainlevée de l'inscription.

Note 1. Entité présentant les états financiers

L'IMMOBILIERE HOTELIERE est un Groupe domicilié en France dont l'activité est la location d'un immeuble hôtelier.

Les états financiers consolidés de l'IMMOBILIERE HOTELIERE pour les six mois écoulés au 30 juin 2009 comprennent la société et ses filiales (l'ensemble désigné comme le « Groupe ») et la quote-part du Groupe dans les entreprises associées ou sous contrôle conjoint.

Note 2. Continuité d'exploitation

La continuité d'exploitation du Groupe est assurée par la trésorerie courante au-delà de la fin de l'exercice 2010. Cependant la continuité d'exploitation pourrait être subordonnée à la capacité du Groupe de couvrir les charges d'exploitation futures non prévisibles à ce jour. Par ailleurs les opérations en cours qui comprennent notamment les négociations avec le Groupe HILTON pour les réparations que ce dernier devrait au titre de la remise en état de l'hôtel, la recherche d'une solution sur la récupération de la créance CARDIS ainsi que les nouvelles opérations en cours d'étude dans l'intermédiation et l'ingénierie sont susceptibles d'assurer l'obtention des moyens de financement nécessaires pour faire face à ses éventuelles charges inconnues à ce jour, à la reconstitution des capitaux propres et au remboursement de l'emprunt convertible au cours de l'exercice 2012.

Note 3. Principes généraux

Les états financiers consolidés semestriels résumés au 30 juin 2009 ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 : « Information financière intermédiaire ». Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour des états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Les principes comptables appliqués aux comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2009 sont identiques à ceux retenus au 31 décembre 2008. Les principes IFRS retenus dans les comptes semestriels au 30 juin 2009 sont ceux qui ont fait l'objet d'une publication au Journal Officiel de l'Union Européenne jusqu'au 30 juin 2009 et disponibles sur le site Internet de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission). Ils sont conformes aux IFRS de l'IASB.

Le groupe n'a pas choisi d'appliquer de normes, amendements de normes ou interprétations par anticipation.

Les comptes semestriels 2009 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 12 janvier 2010.

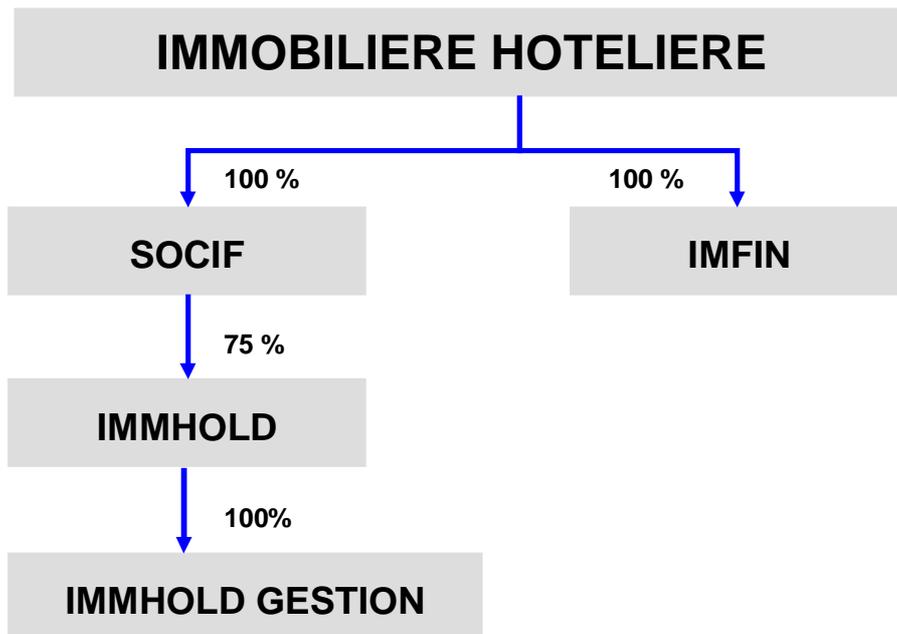
Note 4. Recours à des estimations et au jugement

La préparation des états financiers nécessite de la part de la direction l'exercice de jugement, d'effectuer des estimations et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées. Celles-ci sont notamment sensibles dans l'estimation de la juste valeur de l'immeuble de placement destiné à la vente et dans l'estimation des provisions pour litiges.

Note 5. Périmètre

Au 30 juin 2009, le Groupe IMMOBILIERE HOTELIERE est constitué de cinq sociétés :
La société Holding L'IMMOBILIERE HOTELIERE elle-même, IMFIN et SOCIF détenues à 100 %. IMM HOLD filiale de SOCIF, détenue à 75 % et IMM HOLD GESTION détenue à 100 % par IMM HOLD.

Organigramme Groupe IMMOBILIERE HOTELIERE au 30 juin 2009



Liste des sociétés consolidées

	% Intérêt		% Contrôle	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
IMMOBILIERE HÔTELIÈRE 119, rue de Paris – 92100 Boulogne Billancourt N° Siren : 784 335 333			CONSOLIDANTE	
SOCIF 119, rue de Paris – 92100 Boulogne Billancourt N° Siren : 542 095 146	99,77	99,77	100	100
IMMHOLD 119, rue de Paris – 92100 Boulogne Billancourt N° Siren : 388 970 535	74,82	74,82	75	75
IMFIN 3, Place Dargent – L1413 Luxembourg N° Siren : 62 876	99,77	99,77	100	100
IMMHOLD GESTION 119, rue de Paris – 92100 Boulogne Billancourt N° Siren : 493 486 062	74,82	74,82	100	100

Note 6. Actifs détenus en vue de la vente

L'hôtel Hilton Suffren est présenté en tant qu'actif destiné à être cédé et détenu en vue de la vente. En effet, la direction du Groupe a signé en avril 2008, une promesse de vente de son unique immeuble de placement s'élevant à 150.000 K Euros.

Immeuble destiné à la vente

Au cours des six mois écoulés au 30 juin 2009, la direction a maintenu ses estimations de la juste valeur de l'immeuble de placement (l'hôtel HILTON SUFFREN), à 150.000 K€ valeur de marché la plus probable correspondant au prix proposé par JESTA.

En milliers d'Euros	30.06.2009	31.12.2008	Variation
Juste valeur - Actif	150.000 K€	150.000 K€	0 K€
Impôt différé - Passif	(32.701) K€	(32.701) K€	0 K€

Note 7. Chiffre d'affaires

	<u>30 juin 2009</u>	<u>30 juin 2008</u>
En milliers d'Euros	4.573	4.586

Il concerne exclusivement le loyer de l'hôtel HILTON SUFFREN. Jusqu'au 31 décembre 2008, le loyer avec HILTON était réévalué en fonction de l'indice du coût de la construction. A partir du 1^{er} janvier 2009, le loyer est fixé dans le bail commercial signé avec ACCOR à 9.147 K€ pour l'année 2009.

Par conséquent, il n'a pas été précisé d'informations sectorielles, la société étant mono zone et mono secteur.

Note 8. Charges de personnel

Les charges de personnel sont constituées des éléments suivants :

	<u>30 juin 2009</u>	<u>30 juin 2008</u>
En milliers d'Euros	104	313
Effectif	3	7

Note 9. Résultat opérationnel courant

	<u>30 juin 2009</u>	<u>30 juin 2008</u>
En milliers d'Euros	2.814	(19.487)

Au 30 juin 2008, le résultat opérationnel avait subi la variation de la juste valeur de l'hôtel Hilton Suffren de (23.000) K€.

Note 10. Charges financières

	<u>30 juin 2009</u>	<u>30 juin 2008</u>
En milliers d'Euros	(3.545)	(4.241)
Sur Emprunt Obligataire	(948)	(983)
Sur Emprunts bancaires	(2.593)	(3.257)
Sur Découverts bancaires	(4)	(1)

Les charges financières correspondent aux intérêts à payer sur les emprunts calculés en utilisant la méthode du taux effectif d'intérêt.

Le coût financier de l'endettement est passé de 5,25 % à 4,31 % sur la période.

Note 11. Produits et Charges financières () d'actualisation

En milliers d'Euros	<u>30 juin 2009</u>	<u>30 juin 2008</u>
	2.174	(729)
Emprunt Obligataire convertible	1142	131
Dépôt reçu ACCOR / IMM HOLD	(532)	(860)
Prépaiement Loyers ACCOR	635	
Produits constatés d'avances/ACCOR	929	

Le montant actualisé du dépôt ACCOR est comptabilisé selon la méthode du coût amorti, dont l'incidence s'élève à (533) milliers d'Euros.

Note 12. Résultat part du Groupe

La perte du premier semestre 2009 est intégralement imputée au Groupe, qui s'est engagé à racheter les actions des minoritaires dans le cadre de l'accord signé avec JESTA.

Note 13. Produits et Charges () d'impôt

En milliers d'Euros	<u>30 juin 2009</u>	<u>30 juin 2008</u>
	(755)	8.106

Sur les premiers semestres 2008 et 2009, les charges et produits d'impôt sur la période sont constitués uniquement d'impôts différés.

Au 30 juin 2009

en milliers d'Euros	Charge	Produit
Variation valeur comptable des Obligations convertibles en actions	393	
Droit au bail Accor	143	
Prépaiement Loyer Accor	219	
Total	755	-
Solde au 30 juin 2009	(755)	

Au 30 juin 2008

en milliers d'Euros

	Charge	Produit
Variation de la juste valeur des OC en actions	45	
Droit au bail Accor		287
Variation de la juste valeur de l'hôtel HILTON		7 864
Total	45	8 151
Solde au 30 juin 2008		8 106

Note 14. Échéancier des emprunts

En milliers d'euros	au 30 juin 2009			au 31 décembre 2008		
	< 1 an	1 à 5 ans	Total	< 1 an	1 à 5 ans	Total
Emprunt Obligataire convertible		59 370	59 370		59 564	59 564
Emprunt NATEXIS / CRÉDIT AGRICOLE - INDOSUEZ (IMMHOLD)	117 386	-	117 386	117 386	-	117 386
Emprunt CRÉDIT AGRICOLE - INDOSUEZ (SOCIF)	8 973	-	8 973	8 973	-	8 973
Dépôt reçu ACCOR / IMM HOLD	-	13 452	13 452	-	13 853	13 853
Dettes bancaires et autres dettes	126 359	13 452	139 811	126 359	13 853	140 212
Total Dettes Financières non courant	126 359	72 822	199 181	126 359	73 417	199 776
Dépôt reçu ACCOR / IMM HOLD	-	21 366	21 366	-	22 295	22 295
Pré-paiement loyer droit au bail	-	-	-	-	-	-
Dettes d'exploitation non courante	-	21 366	21 366	-	22 295	22 295
Emprunts Obligataire convertible (Coupons)	-	-	-	-	-	-
Prépaiement loyer droit au bail	14 610	-	14 610	15 245	-	15 245
Intérêts sur emprunts	3 225	-	3 225	1 032	-	1 032
Autres passifs financiers courants	17 835	-	17 835	16 277	-	16 277
TOTAL	144 194	94 188	238 382	142 636	95 712	238 348

Note 15. Emprunts et dettes financières

Tous les emprunts ont été souscrits en Euros.

1. Emprunt obligataire convertible

En milliers d'euros	Taux facial	Taux effectif	Valeur comptable	Juste valeur	Échéance
1er janvier 2009					
Principal			37 922		31.01.2012
Coupons à échéance reportée			12 845		31.01.2012
Sous-total			50 767		
Provision Risque de non conversion			8 313		31.01.2012
Solde au 1er janvier 2009	5,00%	4,10%	59 080	59 565	
Coupons dus sur le 1er semestre			948		31.01.2012
Solde au 30 juin 2009	5,00%	3,06%	60 028	59 370	

2. Autres emprunts et dettes financières

En milliers d'euros	Taux facial	Taux effectif	Valeur de remboursement	Échéance
Emprunt CRÉDIT AGRICOLE - INDOSUEZ (SOCIF)	Euribor 1 mois + 1,50%	Euribor 1 mois + 1,50%	9 285	31.10.2009
Emprunt NATEXIS (IMMHOLD)	Euribor 1 mois + 0,75%	Euribor 1 mois + 0,75%	87 423	31.10.2009
Emprunt CRÉDIT AGRICOLE - INDOSUEZ (IMMHOLD)	Euribor 1 mois + 0,75%	Euribor 1 mois + 0,75%	30 490	31.10.2009
Dépôt reçu ACCOR / IMM HOLD	-	-	34 818	31.12.2020
Solde au 30 juin 2009			162 016	

Le solde au 1^{er} janvier 2009 s'élevait à 157.881 milliers d'Euros. Aussi la variation est de 4.135 milliers d'Euros s'expliquant essentiellement par :

- Variation liée à la charge d'actualisation du dépôt reçu par Accor	+ 4.328 K€
- Provision Intérêts / CALYON c/ SOCIF	+ 58 K€
- Variation Emprunt CAI / SOCIF	(251) K€

Note 16. Gestion du risque de liquidité

L'assemblée générale des obligataires du 30 septembre 2008 a décidé le report de l'échéance de l'emprunt et des coupons dus du 1^{er} janvier 2009 au 31 janvier 2012.

Les autres aspects des objectifs et politiques de la gestion des risques financiers du Groupe sont inchangés.

Note 17. Gestion du risque de taux

Au 30 juin 2009, les dettes bancaires et obligataires s'élèvent à 201.244 milliers d'Euros.

Passifs à taux fixe : 59.370 milliers d'Euros
 Passifs à taux variable : 129.584 milliers d'Euros

Total du Passif 188.954 milliers d'euros

Une variation instantanée de 1 % (100 points de base) du taux d'intérêt du marché international à la date de clôture sur la base d'une dette nette constatée augmenterait les charges financières annuelles de 1.296 milliers d'Euros.

Note 18. Impôts différés

En milliers d'Euros	31 décembre 2008		30 juin 2009		
	Actif	Passif	Résultat	Actif	Passif
Retraitement droit au bail ACCOR	1.994		(362)	2.172	540
Provision retraites	5		0	5	
Retraitement juste valeur HILTON		32.700	0		32.700
Retraitement obligations convertibles		(167)	(393)		226
Total Impôt Différé consolidé	1.999	32.533	(755)	2.177	33.466

Note 19. Commentaires sur le tableau des flux de trésorerie

a) Actualisation des dettes : (2.174)K€

- Actualisation Droit au bail ACCOR (397) K€
 - Emprunt Obligataire (1.142) K€
 - Prépaiement Loyer ACCOR (635) K€

b) Augmentation des emprunts : 3.141 K€

- Coupons dus sur emprunt obligataire 948 K€
 - Intérêts dus sur emprunts IMM HOLD 2.593 K€

Note 20. Informations sur les parties liées

a) Les rémunérations des principaux dirigeants :

Les principaux dirigeants ont reçu une rémunération totale de 68 K€ sur le premier semestre 2009 (pour les six mois écoulés au 30 juin 2008 : 75 K€).

b) avec des sociétés liées

en milliers Euros	valeur de la transaction sur 6 mois au compte de résultat		Solde de la transaction au bilan (+ = actif ; - = Passif)	
	30 juin 2009	30 juin 2008	30 juin 2009	31 décembre 2008
Charges () Produits				
Entreprises associées	150	(84)	(51)	(201)

La facturation par SODEFRA ENGINEERING des prestations financières et comptables de son personnel (dont Monsieur Pierre COBAC) s'est élevée à 18 milliers d'Euros pour l'IMMOBILIERE HOTELIERE et 67 milliers d'Euros pour IMM HOLD.

Cette charge a été comptabilisée en charges externes dans le compte de résultat au 30 juin 2009.

Les autres prestations sont constituées par des produits correspondant à des règlements effectués par IMMTEL à IMMOBILIERE HOTELIERE pour 175 K€ et par SODEFRA ENGINEERING à IMM HOLD pour 60 K€

Note 21. Événements postérieurs à la clôture

Alors que le transfert de la propriété de l'immeuble et le paiement du prix étaient contractuellement fixés au 30 décembre 2008, la société JESTA s'est refusée tant à signer l'acte authentique qu'à consigner les fonds. Aux fins de préserver ses droits, la société IMM HOLD a obtenu, par voie de référé, que JESTA séquestre le prix de vente ainsi que la totalité du capital de la société SAINT-EXUPERY FINANCE, sous astreinte de 150.000 Euros par jours de retard à compter du 4 février 2009.

JESTA ayant fait appel de ce jugement, la Cour d'Appel de Paris, le 8 avril 2009, en déboutant le Groupe JESTA, a confirmé les termes de l'ordonnance de référé du 14 janvier 2009, en réduisant simplement l'astreinte de 150.000 € à 100.000 € par jour de retard.

Après avoir refusé de consigner les fonds, le Groupe JESTA a initié une procédure d'arbitrage, prévue à l'acte.

Finalement le 10 juillet 2009 différents actes ont été signés entre SOCIF, IMMOBILIERE HOTELIERE, LE CARE et DAUMONT DEVELOPMENT (groupe JESTA), qui ont permis :

- la reprise par SOCIF des 25% de titres détenus par LE CARE dans IMM HOLD au prix de 33 M€,
- la vente de 100 % des titres IMM HOLD détenus par SOCIF à DAUMONT pour 42,8 M€, et la remise pour 1€ de 100% de SAINT-EXUPERY FINANCE, porteuses de titres : 842 305 obligations convertibles et 17 799 actions IMMOBILIERE HOTELIERE,
- la cession par IMM HOLD, détenue majoritairement par DAUMONT, à L'IMMOBILIERE HOTELIERE des créances sur SOCIF (95 M€) et IMM HOLD (5 M€) pour Un euro.

Suite à la cession d'IMM HOLD à JESTA, les créanciers d'IMM HOLD (NATEXIS et CALYON) ont prorogé leurs encours bancaires jusqu'au 31 octobre 2009.

A l'issue de ces opérations, qui ont eu pour conséquence la cession de l'ensemble des actifs, des dettes hypothécaires et des dettes liées au bail hôtelier, courant août 2009, la seule dette significative de l'IMMOBILIERE HOTELIERE et de sa filiale SOCIF est celle due aux porteurs d'obligations convertibles n'appartenant pas au Groupe. Celle-ci est évaluée sur la base des dettes au 31 décembre 2008 à 7.077 K€. L'échéance de l'emprunt a été reportée du 1^{er} janvier 2009 au 31 janvier 2012.

En date du 23 juillet 2009, la société IMMOBILIERE HOTELIERE S.A. a reçu de la société CREDICOM ASIA un versement de 1,5 million d'euros qui lui donne la capacité de couvrir ses futures charges d'exploitation.

L'Assemblée Générale ordinaire réunie extraordinairement le 22 mars 2010 a ratifié la décision prise par le conseil d'administration lors de sa séance du jeudi 11 février 2010, de transférer le siège social de Boulogne Billancourt (92100), 119, rue de Paris à : 48, rue de la Bienfaisance -75008 Paris.

L'Assemblée Générale ordinaire réunie extraordinairement le 22 mars 2010, délibérant dans le cadre de l'article L 234-3 du Code de Commerce et après examen de la situation de la société telle qu'elle ressort des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et approuvés par l'Assemblée Générale du 17 décembre 2009, a pris acte desdits rapports et a réitéré sa décision de poursuivre l'activité de la Société.

7. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2009

Période du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application des articles L.232-7 du Code de commerce et L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Immobilière Hôtelière S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

I – Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Dans le rapport de nos prédécesseurs sur les comptes consolidés de l'exercice 2008, daté du 30 novembre 2009, un refus de certifier pour incertitudes lié à la continuité d'exploitation avait été formulé du fait qu'ils n'étaient pas « en mesure d'apprécier la capacité de l'Immobilière Hôtelière à couvrir ses futures charges d'exploitation et à obtenir des moyens de financement » lui permettant « la reconstitution de ses capitaux propres et le remboursement de sa dette obligataire à échoir au cours de l'exercice 2012. ».

Comme l'indiquent les notes « 2 - Continuité d'exploitation » et « 21- Evénements postérieurs à la clôture » de l'annexe, la cession de la société Imhold s'est traduite par une baisse considérable de l'endettement du Groupe et par l'arrêt de son activité. Cependant les mesures de redressement prises ne nous permettent pas, à ce jour, d'apprécier la réactivation du fonds de commerce et la relance de l'activité du Groupe.

Par ailleurs, et du fait de la cession au 10 juillet 2010 de la société Imhold, nous n'avons pas pu obtenir d'information sur les comptes au 30 juin 2009 de cette société qui contribue pour l'essentiel au périmètre de consolidation du groupe pour les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2009.

Sur la base de notre examen limité et en raison des faits exposés ci-dessus, nous ne sommes pas en mesure, de déterminer s'il existe des anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 6 de l'annexe qui présente les activités classées en activités détenues en vue de la vente en application de la norme IFRS 5.

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés appellent, de notre part, les mêmes constatations que celles formulées ci-dessus.

Paris, le 7 juin 2010

Les Commissaires aux comptes

NSK FIDUCIAIRE

William BERKMAN

Manuel NAVARRO
Associé