

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| BILAN | 3 |
| FRANCE TOURISME IMMOBILIER | 1 |
| ACTIF | 3 |
| PASSIF | 4 |
| Compte de résultat | 5 |
| Compte de résultat (suite) | 6 |
| 1 | 8 |
| REGLES ET METHODES COMPTABLES | 8 |
| 1.1 | 8 |
| 1.2 | 8 |
| • | 8 |
| 1.3 | 8 |
| 1.4 | 10 |
| 1.5 | 10 |
| 2 | 11 |
| COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT | 11 |
| 2.1 | 11 |
| 2.2 | 12 |
| 2.3 | 13 |
| 2.4 | 14 |
| 2.5 | 15 |
| 2.6 | 15 |
| 2.7 | 16 |
| 2.8 | 16 |
| 2.9 | 16 |
| 2.10 | 17 |
| 2.11 | 17 |
| 2.12 | 17 |
| 2.13 | 18 |
| 2.14 | 18 |
| 2.15 | 18 |
| 3 | 19 |
| ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS | 19 |
| 3.1 | 19 |
| 3.2 | 20 |
| 3.3 | 20 |
| 3.4 | 21 |
| 3.5 | 21 |
| 3.6 | 21 |

Bilan

| ACTIF | Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois) | | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) | |
|---|---|------------------|---|------------------|
| | Brut | Amort.prov. | Net | Net |
| Capital souscrit non appelé (0) Actif immobilisé | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Recherche et développement | | | | |
| Concessions, brevets, droits similaires | 17 500 | | 17 500 | 37 500 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 1 518 | 1 518 | | |
| Immobilisations en cours | | | | 5 180 000 |
| Avances et acomptes | | | | |
| Participations évaluées selon mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 555 940 | 1 104 | 554 836 | 554 836 |
| Créances rattachées à des participations | 1 | | 1 | 1 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 841 | | 841 | 841 |
| TOTAL (I) | 574 959 | 2 622 | 572 337 | 5 773 178 |
| Actif circulant | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | | | | |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 555 724 | 530 376 | 25 348 | 25 348 |
| Autres créances | | | | |
| . Fournisseurs débiteurs | 847 | | 847 | 165 |
| . Personnel | | | | |
| . Organismes sociaux | 114 | | 114 | |
| . Etat, impôts sur les bénéfices | | | | |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires | 65 813 | | 65 813 | 49 290 |
| . Autres | 2 099 724 | 1 685 705 | 414 019 | 1 939 259 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 100 | | 100 | 75 838 |
| Instruments de trésorerie | | | | |
| Charges constatées d'avance | | | | |
| TOTAL (II) | 2 722 322 | 2 216 081 | 506 241 | 2 089 899 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) | | | | |
| Primes de remboursement des obligations (IV) | | | | |
| Ecart de conversion actif (V) | | | | |
| TOTAL ACTIF (0 à V) | 3 297 282 | 2 218 703 | 1 078 579 | 7 863 077 |

Bilan (suite)

| PASSIF | Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois) | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) |
|--|--|--|
| Capitaux Propres | | |
| Capital social ou individuel (dont versé : 7 310 666) | 7 310 666 | 7 310 666 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ... | 2 551 746 | 2 551 746 |
| Ecarts de réévaluation | | |
| Réserve légale | 31 988 | 31 988 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | 71 761 | 71 761 |
| Report à nouveau | -9 454 479 | -6 038 545 |
| Résultat de l'exercice | - 269 831 | -3 415 934 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| Résultat de l'exercice précédent à affecter | | |
| TOTAL (I) | 241 851 | 511 682 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL (II) | | |
| Provisions pour risques et charges | | |
| Provisions pour risques | | 79 509 |
| Provisions pour charges | | |
| TOTAL (III) | | 79 509 |
| Emprunts et dettes | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres Emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | |
| . Emprunts | | |
| . Découverts, concours bancaires | 421 | |
| Emprunts et dettes financières diverses | | |
| . Divers | | |
| . Associés | 694 130 | 6 988 086 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 63 551 | 188 618 |
| Dettes fiscales et sociales | | |
| . Personnel | 1 565 | 174 |
| . Organismes sociaux | | |
| . Etat, impôts sur les bénéfices | | |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires | | |
| . Etat, obligations cautionnées | | |
| . Autres impôts, taxes et assimilés | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 6 748 | 6 748 |
| Autres dettes | 70 312 | 88 261 |
| Instruments de trésorerie | | |
| Produits constatés d'avance | | |
| TOTAL (IV) | 836 727 | 7 271 886 |
| Ecart de conversion passif(V) | | |
| TOTAL PASSIF (I à V) | 1 078 579 | 7 863 077 |

Compte de résultat

Présenté en Euros

| | Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois) | | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)s) | |
|---|--|--------------|--|-------------------|
| | France | Exportations | Total | Total |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue biens | | | | |
| Production vendue services | | | | |
| Chiffres d'affaires Nets | | | | |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur amort. et prov., transfert de charges | | | 3 115 759 | 80 879 |
| Autres produits | | | 1 | 4 969 |
| Total des produits d'exploitation (I) | | | 3 115 760 | 85 848 |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variation de stock (matières premières et autres approv.) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 243 232 | 328 251 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 91 | 36 889 |
| Salaires et traitements | | | | |
| Charges sociales | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | | 210 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | 11 097 |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | | 3 036 251 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | | |
| Autres charges | | | 1 | 51 592 |
| Total des charges d'exploitation (II) | | | 243 324 | 3 464 288 |
| RESULTAT EXPLOITATION (I-II) | | | 2 872 436 | -3 378 440 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | |
| Produits financiers de participations | | | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 26 230 | 42 034 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement | | | | |
| Total des produits financiers (V) | | | 26 230 | 42 034 |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | | | 45 |
| Intérêts et charges assimilées | | | 49 094 | 79 483 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total des charges financières (VI) | | | 49 094 | 79 528 |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | | | -22 863 | -37 493 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI) | | | 2 849 573 | -3 415 934 |

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

| | Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois) | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) |
|--|--|--|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 6 881 166 | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Total des produits exceptionnels (VII) | 6 881 166 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 92 694 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 8 226 710 | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 1 681 166 | |
| Total des charges exceptionnelles (VIII) | 10 000 570 | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | -3 119 404 | |
| Participation des salariés (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| Total des Produits (I+III+V+VII) | 10 023 156 | 127 883 |
| Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X) | 10 292 987 | 3 543 816 |
| RESULTAT NET | -269 831 | -3 415 934 |
| Dont Crédit-bail mobilier | | |
| Dont Crédit-bail immobilier | | |

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 Identification de l'entreprise

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est de 1 078 578,55 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat négatif de 269 830,95 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019.

La société France Tourisme Immobilier, dont les actions sont cotées sur le Marché Libre d'Euronext Paris (code FR0010823724), entre dans le périmètre de consolidation de la société FIPP.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

1.2 Faits marquants de l'exercice

- **Cession de l'hôtel situé à Vanves :**

Le 21 janvier 2019, l'hôtel du Parc des Expositions situé à Vanves dans les Hauts de Seine a été vendu pour un prix de vente de 5 200 K€.

1.3 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 20 avril 2018 homologué par arrêté du 8 octobre 2018, dans le respect du principe de prudence, et conformément aux hypothèses de bases :

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

La Direction procède à ces estimations et appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations.

Les principales estimations faites par la Direction pour l'établissement des états financiers concernent la valorisation et les durées d'utilité des actifs opérationnels, corporels et incorporels, le montant des provisions pour risques et autres provisions liées à l'activité.

Les informations financières sont présentées en euro sauf précision.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Elles comprennent une licence IV acquise dans le cadre de l'exploitation de l'hôtel Le Totem par le Groupe Sibuet. La concession portant sur des parkings près de l'hôtel de Vanves a été cédée le 21 janvier 2019.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires ou à la valeur d'apport, d'échange.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie estimée des immobilisations, selon les méthodes suivantes :

| | |
|---|-------------------|
| Concessions parkings : durée restante à courir | 7 ans |
| Logiciels informatiques et autres immobilisations incorporelles | 3 ans |
| Agencements et installations | 3 à 10 ans |
| Matériel de bureau et informatique | 3 à 6 ans |
| Mobilier | 1 à 10 ans |

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les immobilisations financières sont constituées de dépôts et cautionnements, titres de participation, et créances liées à des participations.

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition ou d'apport hors frais accessoires. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la valeur de marché et la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est appréciée sur la base de plusieurs critères faisant notamment intervenir l'actif net, les plus-values latentes et les perspectives de rentabilité.

La société FTI disposant d'une créance envers FIDRA acquise 1 € en 2013 et valorisée 12 901 K€ dans les comptes de la filiale au 31 décembre 2019, aucune dépréciation sur les titres FIDRA ni provision pour risque sur la situation nette négative de 5 905 K€ ne sont comptabilisées chez FTI.

STOCKS

Non applicable

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances et dettes libellées en devises étrangères sont évaluées sur la base du cours de change à la date de clôture de l'exercice. La différence résultant de cette évaluation est inscrite en écart de conversion actif et / ou passif.

Au 31 décembre 2019, aucun écart de conversion n'a été recensé.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Des provisions pour risques et charges sont constituées dès qu'un élément du patrimoine a une valeur économique négative pour la société, qui se traduit par une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Le montant des provisions retenu est fondé sur l'appréciation par la société du niveau de risque au cas par cas.

1.4 Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

1.5 Evènements postérieurs à la clôture

La société France Tourisme Immobilier a mis en cause la responsabilité de deux anciens dirigeants devant les juridictions civiles et pénales compétentes.

Ces procédures ont abouti à leur condamnation par la Cour d'appel de Paris, par un arrêt en date du 13 mai 2019, notamment à verser des dommages-intérêts pour un montant total de 1 681 K€ à la société France Tourisme Immobilier.

Cet arrêt de la Cour d'appel de Paris a fait l'objet d'un pourvoi en cassation.

Par ordonnance en date du 19 février 2020, le Conseiller désigné par le Président de la Chambre criminelle de la Cour de cassation a constaté la déchéance du pourvoi formé, par l'un des dirigeants mis en cause, contre l'arrêt rendu le 13 mai 2019 par la Cour d'appel de Paris.

La société France Tourisme Immobilier a entrepris de faire exécuter la décision et recouvrer sa créance.

A ce jour, compte tenu des connaissances parcellaires sur la solvabilité des anciens dirigeants et des difficultés à faire exécuter une décision de la justice française dans les pays de résidence (Union européenne) de ces deux anciens dirigeants, cette créance judiciaire comptabilisée dans les comptes clos au 31 décembre 2019 pour les raisons évoquées ci-avant a été totalement dépréciée dans ces mêmes comptes.

Covid 19

Du point de vue de son fonctionnement, la société n'ayant pas de salarié est peu impactée.

Il n'y a pas d'autres événements caractéristiques intervenus depuis le 31 décembre 2019 non pris en compte dans l'information financière développée dans cette annexe.

2 COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

2.1 Etat des immobilisations

| | Valeur brute des immobilisations au début d'exercice | Augmentations | |
|--|--|----------------------------------|--|
| | | Réévaluation en cours d'exercice | Acquisitions, créations, virements poste à poste |
| Frais d'établissement, recherche et développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles (1) | 103 500 | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Installations générales, agencements, constructions | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | | | |
| Autres installations, agencements, aménagements | | | |
| Matériel de transport | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 1 518 | | |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours (2) | 8 172 444 | | |
| Avances et acomptes | | | |
| TOTAL | 8 173 962 | | |
| Participations évaluées par équivalence | | | |
| Autres participations (3) | 555 941 | | |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 841 | | |
| TOTAL | 556 782 | | |
| TOTAL GENERAL | 8 834 244 | | |

| | Diminutions | | Valeur brute immob. à fin exercice | Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------------------|--|
| | Par virement de pst à pst | Par cession ou mise HS | | |
| Frais d'établissement, recherche et développement | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles (1) | | 86 000 | 17 500 | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Installations générales, agencements, constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | | | | |
| Autres installations, agencements, aménagements | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | 1 518 | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours (2) | | 8 172 444 | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| TOTAL | | 8 172 444 | 1 518 | |
| Participations évaluées par équivalence | | | | |
| Autres participations (3) | | | 555 941 | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | 840 | 1 | |
| TOTAL | | 840 | 555 942 | |
| TOTAL GENERAL | | 8 173 284 | 574 960 | |

(1) Il s'agit de :

- a. Licence IV (y compris frais d'acquisition) : 17 500 € ;
 b. Concession parkings Vanves a été cédée en janvier 2020 : 86 000 €.
 (2) L'hôtel de Vanves a été cédé en janvier 2020 pour le prix de 5 200 K€
 (3) Les autres participations comprennent les titres FIDRA pour un montant brut de 554 836 €.

2.2 Etat des amortissements

| | Situations et mouvements de l'exercice | | | |
|--|--|--------------------|--------------------------|--------------|
| | Début exercice | Dotations exercice | Eléments sortis reprises | Fin exercice |
| Frais d'établissement, recherche | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 22 194 | | 22 194 | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Installations générales, agencements constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | | | | |
| Installations générales, agencements divers | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 1 518 | | | 1 518 |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| TOTAL | 1 518 | | 22 194 | 1 518 |
| TOTAL GENERAL | 23 712 | | 22 194 | 1 518 |

| | Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice | | | Mouvements affectant la provision pour amort. dérog. | |
|---|--|-----------|------------|--|----------|
| | Linéaire | Dégressif | Exception. | Dotations | Reprises |
| Frais d'établissement, recherche | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | |
| Terrains | | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | | |
| Installations générales, agencements constructions | | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | | |
| Installations générales, agencements divers | | | | | |
| Matériel de transport | | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | | | |
| Emballages récupérables et divers | | | | | |
| TOTAL | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | | | |

| Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices | Montant net début | Augmentation | Dotations aux amort. | Montant net à la fin |
|--|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | | | | |
| Primes de remboursement obligations | | | | |

2.3 Etat des provisions

| PROVISIONS | Début exercice | Augmentations dotations | Diminutions Reprises (utilisées) | Fin exercice |
|---|------------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées | | | | |
| TOTAL Provisions réglementées | | | | |
| Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions (1) | | | | |
| | 79 509 | | 79 509 | |
| TOTAL Provisions | 79 509 | | 79 509 | |
| Sur immobilisations incorporelles (2) Sur immobilisations corporelles (2) Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients (3) Autres dépréciations | 43 806 2 992 444 1 104 | | 43 806 2 992 444 | 1 104 |
| | 530 376 4 539 | 1 681 166 | | 530 376 1 685 705 |
| TOTAL Dépréciations | 3 572 270 | 1 681 166 | 3 036 250 | 2 217 185 |
| TOTAL GENERAL | 3 651 779 | 1 681 166 | 3 115 759 | 2 217 185 |
| Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles | | | 3 115 759 | |
| | | 1 681 166 | | |

(1) : Il s'agit de la reprise de provisions pour litiges prud'homaux.

(2) : Il s'agit de la provision sur l'Hôtel et la concession des parkings reprises suite à la vente.

(3) : Les provisions sur créances clients sont identifiées et évaluées au cas par cas.

2.4 Etat des échéances des créances et des dettes

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | Un an au plus | Plus d'un an |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations | 1 | | 1 |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | | | |
| Clients douteux ou litigieux | 555 724 | 555 724 | |
| Autres créances clients | | | |
| Créances représentatives de titres prêtés | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux | 114 | 114 | |
| Etat et autres collectivités publiques : | | | |
| - Impôts sur les bénéfiques | | | |
| - T.V.A | 51 956 | 51 956 | |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés | | | |
| - Divers | 13 857 | 13 857 | |
| Groupe et associés | 378 149 | 378 149 | |
| Débiteurs divers | 1 722 422 | 1 722 422 | |
| Charges constatées d'avance | | | |
| TOTAL GENERAL | 2 722 224 | 2 722 223 | 1 |
| Montant des prêts accordés dans l'exercice | | | |
| Remboursements des prêts dans l'exercice | | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | |

(1) : Lors de l'acquisition des titres FIDRA en 2013, la société FTI avait également acquis pour 1 € un compte courant figurant au passif des comptes FIDRA pour un montant initial de 12 901 K€.

| ETAT DES DETTES | Montant brut | A un an au plus | Plus 1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|----------------|-----------------|-------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits : | | | | |
| - à 1 an maximum | 421 | 421 | | |
| - plus d'un an | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 63 551 | 63 551 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 174 | 174 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 1 391 | 1 391 | | |
| Etat et autres collectivités publiques : | | | | |
| - Impôts sur les bénéfiques | | | | |
| - T.V.A | | | | |
| - Obligations cautionnées | | | | |
| - Autres impôts et taxes | | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 6 748 | 6 748 | | |
| Groupe et associés | 694 130 | | 694 130 | |
| Autres dettes | 70 312 | 70 312 | | |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| TOTAL GENERAL | 836 727 | 142 597 | 694 130 | |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés | | | | |

2.5 Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(Entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

| | Montant concernant les entreprises | | Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce |
|--|------------------------------------|---|--|
| | Liées | avec lesquelles la société à un lien de participation | |
| Capital souscrit non appelé | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations corporelles | | | |
| Participations | | 554 836 | |
| Créances rattachées à des participations | | 1 | |
| Prêts | | | |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Autres immobilisations financières | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | | | |
| Autres créances (compte courant) | 4 585 | 373 564 | |
| Capital souscrit et appelé non versé | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | |
| Disponibilités | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | |
| Divers produits à recevoir | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 694 130 | | |
| Dettes diverses | 87 | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 9 443 | | |
| Personnel extérieur | 8 281 | | |
| Sous-traitance | 198 | | |
| Autres produits taxables | | | |
| Produits de participation | | | |
| Autres produits financiers | 23 004 | 3 227 | |
| Charges financières | 19 484 | | |
| Dotation aux provisions sur comptes courants | | | |

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché, à ce titre elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R.123-198 11° du Code de Commerce

2.6 Fonds commercial

| DESIGNATION | Achetés | Réévalués | Reçus en apport | Montant |
|-------------|---------|-----------|-----------------|---------|
| NEANT | | | | |

2.7 Produits et avoirs à recevoir

| Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC |
|--|------------------|
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | |
| Créances rattachées à des participations | 3 181 |
| Autres immobilisations financières | 45 |
| CREANCES | |
| Créances clients et comptes rattachés | |
| Autres créances (dont avoirs à recevoir :) (1) | 1 695 023 |
| VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT | |
| DISPONIBILITES | |
| TOTAL | 1 698 249 |

(1) Une créance de 1,6 M€ a été constatée suite à la condamnation d'anciens dirigeants de la société. Devant le risque d'irrecouvrabilité de la créance, cette dernière a été provisionnée à 100%.

2.8 Charges à payer et avoirs à établir

| Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC |
|--|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles | |
| Autres emprunts obligataires | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | |
| Emprunts et dettes financières divers | 19 484 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 53 643 |
| Dettes fiscales et sociales | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | |
| Autres dettes (dont avoirs à établir :) | 3 000 |
| TOTAL | 76 127 |

2.9 Charges et produits constatés d'avance

| | Charges | Produits |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Charges / Produits d'exploitation | | |
| Charges / Produits financiers | | |
| Charges / Produits exceptionnels | | |
| TOTAL | NEANT | NEANT |

2.10 Composition du capital social

| | Nombre | Valeur nominale (€) |
|---|------------|---------------------|
| Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice | 29 242 665 | 0,25 |
| Actions / parts sociales émises pendant l'exercice | | |
| Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice | | |
| Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice | 29 242 665 | 0,25 |

Pour rappel, depuis le 18 décembre 2013, la société France Tourisme Immobilier est détenue à hauteur de 51,02 % par le groupe FIPP, dont les actions sont cotées sur Euronext Paris, compartiment C (code ISIN FR 0000038184).

2.11 Variation des capitaux propres

| € | Capital | Réserves | Report à nouveau | Résultat net | Total Capitaux propres |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| Capitaux propres au 31/12/2018 | 7 310 666 | 2 655 495 | -5 526 693 | -3 415 934 | 511 682 |
| Affectation du résultat | | | -3 415 934 | 3 415 934 | 0 |
| Résultat de l'exercice | | | | -269 831 | -269 831 |
| Capitaux propres au 31/12/2019 | 7 310 666 | 2 655 495 | -9 454 479 | -269 831 | 241 851 |

2.12 Ventilation du chiffre d'affaires net

| Répartition par secteur d'activité | Montant |
|------------------------------------|--------------|
| Ventes de marchandises | |
| Ventes de produits finis | |
| Prestations de services | |
| TOTAL | NEANT |

| Répartition par marché géographique | Montant |
|-------------------------------------|--------------|
| France | |
| Union Européenne | |
| Etranger | |
| TOTAL | NEANT |

Reprise de provisions

Les provisions pour dépréciation de l'ensemble immobilier situé ont été reprises en totalité soient 3 036 251 € suite à la cession de cet ensemble et 79 509 € à la suite de la clôture des litiges prudhommaux.

2.13 Résultat financier

Le résultat financier au 31 décembre 2019 est composé des éléments suivants :

| € | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|----------------|----------------|
| Produits d'intérêts et divers | 26 230 | 42 034 |
| Provision pour dépréciation compte courant | | -45 |
| Charges d'intérêts sur compte courant | -19 484 | -67 717 |
| Charges d'intérêts divers | | -1 |
| Autres charges financières | -29 610 | -11 766 |
| Résultat financier | -22 864 | -37 493 |

2.14 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel au 31 décembre 2019 est composé des éléments suivants :

| € | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|-------------------|--------------|
| Produit exceptionnel divers | 1 681 166 | |
| Produit de cession des immobilisations corporelles | 5 200 000 | |
| Valeur nette comptable des immobilisations cédées | -8 226 710 | |
| Litiges prud'homaux | -92 694 | |
| Provision | -1 681 166 | |
| Résultat exceptionnel | -3 119 404 | NEANT |

2.15 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

| | Résultat avant impôts | Impôts |
|--|-----------------------|--------|
| Résultat courant | 2 849 573 | 0 |
| Résultat exceptionnel (et participation) | -3 119 404 | 0 |
| Résultat comptable | -269 831 | 0 |

Au 31 décembre 2019, l'exercice se solde par une perte fiscale reportable de 269 831€.

3 ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

3.1 Engagements financiers

| Engagements donnés | Montant |
|---|---------|
| Effets escomptés non échus | Néant |
| Avals et cautions | Néant |
| Engagements en matière de pensions | Néant |
| Autres engagements donnés : | Néant |
| TOTAL | |
| Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles | |

| Engagements reçus | Montant |
|---|---------|
| Avals, cautions et garanties | Néant |
| Autres engagements reçus : | Néant |
| TOTAL | |
| Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles | |

3.2 Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

| Accroissements de la dette future d'impôts | Montant € |
|--|------------------|
| BASE DES ACCROISSEMENTS Provisions règlementées : | |
| Autres : | |
| TOTAL (taux d'IS : 33,1/3%) | |
| | |
| Allègements de la dette future d'impôts | Montant € |
| BASE DES ALLEGEMENTS Provisions non déductibles l'année de comptabilisation : | |
| Autres : | |
| Déficit reportable | 8 576 982 |
| TOTAL (taux d'IS : 28%) | 2 401 555 |
| Nature des différences temporaires | |
| Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins-values à long terme | 8 576 982 |

3.3 Rémunérations des dirigeants

| | Montant |
|---|---------|
| REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES : | |
| - des organes d'administration | |
| - des organes de direction | |
| - des organes de surveillance | |

Aucune rémunération n'a été allouée au dirigeant au cours de l'exercice.

3.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

| | Montant HT (€) |
|--|----------------|
| - Honoraires au titre du contrôle légal des comptes | 27 197 |
| - Honoraires au titre des autres diligences liées à la mission | |
| TOTAL | 27 197 |

3.5 Effectif moyen

| | Personnel salarié * | Personnel mis à disposition de l'entreprise |
|-----------------------------------|---------------------|---|
| Cadres | | |
| Agents de maîtrise et techniciens | | |
| Employés | | |
| Ouvriers | | |
| TOTAL | 0 | 0 |

*Au 31 décembre 2019, le Président Directeur Général, n'est pas rémunéré au titre de son mandat social. La société fonctionne avec la mise à disposition de personnel du groupe FIPP et par l'intervention de prestataires externes.

3.6 Tableau des filiales et participations

| Filiales et participations | Capital social | Réserves et report à nouveau | Quote-part du capital détenu en % | Valeur brute des titres détenus | Valeur nette des titres détenus | Prêts et avances consenties par la Sté (brut) | Cautions et avals donnés par la Sté | C.A. H.T. du dernier exercice clos | Résultat du dernier exercice clos 31 décembre 2019 | Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex |
|---|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|-------------------------------------|------------------------------------|--|---|
| A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations | | | | | | | | | | |
| <i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i> | | | | | | | | | | |
| FIDRA | 585 822 | - 6 512 271 | 100 | 554 836 | 554 836 | 373 564 | | 0 | 110 841 | |
| | | | | | | | | | | |
| <i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i> | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations | | | | | | | | | | |
| <i>- Filiales non reprises en A:</i> | | | | | | | | | | |
| a) Françaises | | | | | | | | | | |
| b) Etrangères | | | | | | | | | | |
| <i>- Participations non reprises en A:</i> | | | | | | | | | | |
| a) Françaises | | | | | | | | | | |
| b) Etrangères | | | | | | | | | | |