

*Machefert*

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2024

# LES HOTELS DE PARIS





Nous vous présentons ci-après le rapport financier semestriel portant sur l'exercice clos le 30 juin 2024. Il est établi conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2-I du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement Général de l'AMF. Le RFS a été réalisé selon les dispositions de la norme ISA 34 – Information financière intermédiaire.

Le présent rapport est diffusé conformément aux dispositions de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF. Il est notamment disponible sur le site de notre société [www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com)

<b>I.</b>	<b>ATTESTATION DES PERSONNES ASSURANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER .....</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE .....</b>	<b>6</b>
1.	PRESENTATION DU MARCHE PARISIEN .....	6
2.	PRESENTATION DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS .....	7
3.	L'HISTOIRE DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS .....	9
4.	L'ORGANIGRAMME DES SOCIETES CONSOLIDEES .....	11
5.	LEXIQUE DES TERMES UTILISES .....	11
6.	ACTIVITE ET INFORMATION FINANCIERE DU SEMESTRE .....	12
7.	LES FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2024 .....	13
7.1.	<i>Les Hotels de Paris – Lettre accord Colcity .....</i>	<i>13</i>
7.2.	<i>Les Hotels de Paris – Redressement judiciaire.....</i>	<i>13</i>
7.3.	<i>Paris Palace Marrakech – Redressement judiciaire.....</i>	<i>13</i>
7.4.	<i>Création de la société Amazigh Resort .....</i>	<i>13</i>
7.5.	<i>Clôture du plan de continuation du RJ Murano.....</i>	<i>13</i>
7.6.	<i>Plan de rénovation des établissements .....</i>	<i>14</i>
8.	TENDANCES & PERSPECTIVES .....	14
9.	EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE SEMESTRIELLE .....	15
10.	FACTEURS DE RISQUES .....	15
10.1	<i>Risques de marché .....</i>	<i>15</i>
10.2	<i>Risques de liquidité .....</i>	<i>15</i>
10.3	<i>Risques pour l'environnement .....</i>	<i>16</i>
10.4	<i>Risques données personnelles numériques.....</i>	<i>16</i>
10.5	<i>Risques liés aux litiges.....</i>	<i>16</i>
10.6	<i>Assurance – Couverture des risques .....</i>	<i>16</i>
<b>III.</b>	<b>COMPTES CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2024 .....</b>	<b>17</b>
8.	BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2024 .....	17
9.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2024 .....	18
10.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....	19
11.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2024 .....	20
12.	MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES .....	20
12.1.	<i>Principes de consolidation et déclaration de conformité.....</i>	<i>20</i>
12.2.	<i>Principe de Continuité d'exploitation.....</i>	<i>20</i>
12.3.	<i>Nouvelles normes et interprétations applicables.....</i>	<i>21</i>
12.3.1	<i>Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne, entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024.....</i>	<i>21</i>
12.3.2	<i>Textes pouvant être anticipés par les sociétés européennes cotées .....</i>	<i>21</i>
12.4.	<i>Hypothèses clés et appréciations.....</i>	<i>22</i>
13.	FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2024 .....	22
13.1.	<i>Les Hotels de Paris – Lettre accord Colcity.....</i>	<i>22</i>
13.2.	<i>Les Hotels de Paris – Redressement judiciaire .....</i>	<i>22</i>
13.3.	<i>Paris Palace Marrakech – Redressement judiciaire .....</i>	<i>22</i>
13.4.	<i>Création de la société Amazigh Resort .....</i>	<i>23</i>
13.5.	<i>Clôture du plan de continuation du RJ Murano .....</i>	<i>23</i>
13.6.	<i>Plan de rénovation des établissements .....</i>	<i>23</i>
14.	EVENEMENTS POST CLOTURE.....	23

15.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION .....	23
16.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT .....	25
16.1.	<i>Evolution des principaux agrégats du compte de résultat.....</i>	25
16.2.	<i>Analyse du chiffre d'affaires .....</i>	25
16.3.	<i>Charges opérationnelles .....</i>	26
16.4.	<i>Charges de personnel.....</i>	26
16.5.	<i>Détail des amortissements, dépréciations et PROVISIONS (Résultat courant) .....</i>	27
16.6.	<i>Coût de l'endettement financier net .....</i>	27
16.7.	<i>Impôts.....</i>	27
17.	NOTES SUR LE BILAN .....	29
17.1.	<i>Goodwill.....</i>	29
17.2.	<i>Immobilisations incorporelles à durée de vie définie .....</i>	30
17.3.	<i>Immobilisations corporelles.....</i>	30
17.4.	<i>Capital social.....</i>	31
17.5.	<i>Provisions pour risques et charges et engagements sociaux.....</i>	31
17.6.	<i>Emprunts et dettes financières .....</i>	31
18.	ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES .....	32
19.	ENGAGEMENTS HORS BILAN .....	33
20.	RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS .....	34
<b>IV.</b>	<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CONDENSES .....</b>	<b>35</b>

## I. ATTESTATION DES PERSONNES ASSURANT LA RESPONSABILITÉ DU RAPPORT FINANCIER

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés 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 et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Fait à Paris,  
Le 30 septembre 2024

Kevin Machefert  
Directeur Général

## II. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

### 1. PRESENTATION DU MARCHÉ PARISIEN

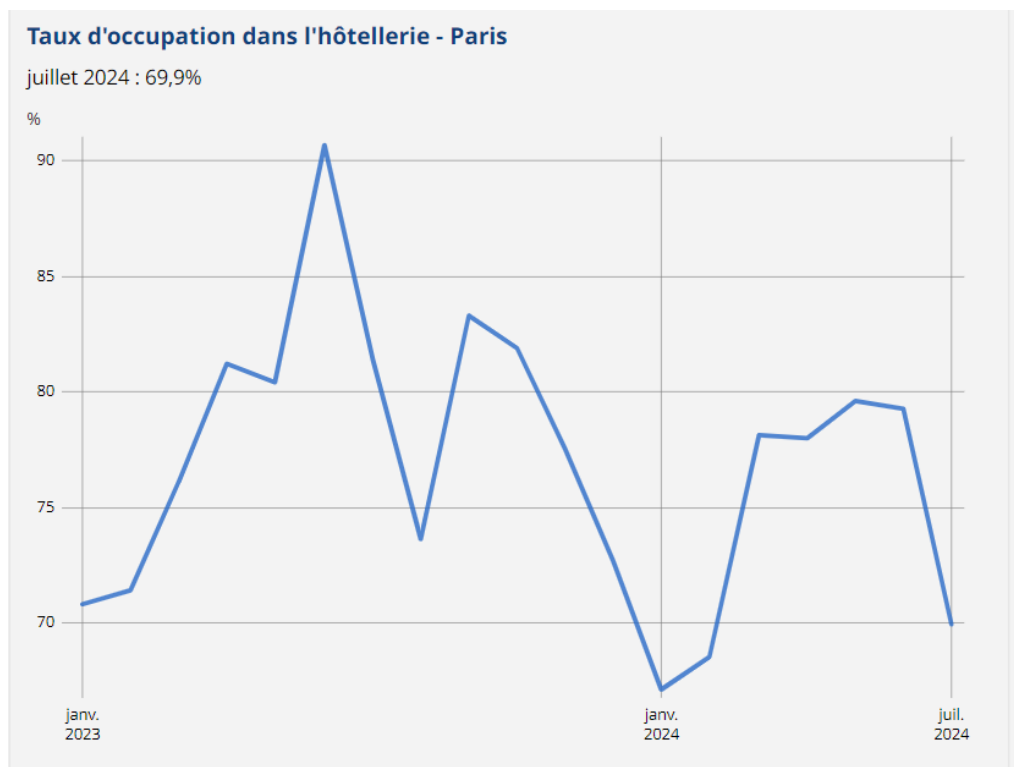
Le premier semestre 2024 du marché touristique parisien a été marqué par des variations significatives, impactées par des facteurs économiques et contextuels tels que les préparatifs pour les Jeux Olympiques de Paris 2024. En dépit de l'attrait continu de la capitale française, des incertitudes économiques et des mouvements sociaux ont contribué à un ralentissement notable de la fréquentation touristique, affectant principalement le début de l'année.

Les arrivées aériennes internationales, habituellement un indicateur clé du dynamisme touristique parisien, ont enregistré une baisse au premier trimestre 2024. Les arrivées de touristes nord-américains ont chuté de 8,9 % en juin par rapport à 2023, une baisse également notable par rapport à 2019 (-2,8 %).

D'autres marchés internationaux ont également subi une contraction par rapport à l'année précédente, notamment les touristes asiatiques (-6,9 %) et latino-américains (-7,2 %). Cette réduction est partiellement attribuable aux incertitudes économiques globales, à l'impact du climat social en France, ainsi qu'aux restrictions liées à la préparation des Jeux Olympiques.

Les performances de l'hôtellerie parisienne ont également reflété cette baisse de fréquentation. Le taux d'occupation (TO) a diminué de 3 % par rapport à l'année précédente, entraînant une baisse du revenu moyen par chambre (RMC) de 6 % et une chute du revenu par chambre disponible (RevPAR) de 9 %. Le mois de juin a été particulièrement touché avec une baisse de 11 % du taux d'occupation, soulignant l'impact des événements socio-politiques, notamment les grèves, ainsi que les restrictions logistiques liées aux JO. La clientèle d'affaires, traditionnellement cruciale pour le marché parisien, a évité la capitale au cours de cette période, préférant reporter ses événements à l'automne.

Sur le plan événementiel, le premier semestre 2024 a souffert de l'absence de manifestations majeures comme le Paris Air Show, couplé à une édition moins fréquentée de la Fashion Week, qui a traditionnellement un rôle d'attracteur touristique fort. Ces facteurs ont provoqué une baisse estimée à 25 % du chiffre d'affaires des hébergements parisiens en juin 2024, une période historiquement forte pour le secteur hôtelier.



## 2. PRESENTATION DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS

Le Groupe « Les Hôtels de Paris » est une entreprise familiale mais surtout une identité, cultivée depuis la création de l'entreprise en 1992. Le Groupe représente un réseau d'hôtels unique bénéficiant de localisations de qualité au centre de Paris, mais également dans les destinations touristiques phares que représentent Saint-Tropez et Marrakech.

En 2019, le groupe a lancé son nouveau label « Machefert Group ». Machefert Group revendique un savoir-faire dans l'hôtellerie, la restauration, la création de concepts de bars innovants et l'utilisation de la technologie et innovation au service de l'expérience de ses hôtes.

Le Groupe comprend à date 19 établissements dont :

- Dix-huit détenus par la société Les Hôtels de Paris : les hôtels sont tous situés dans Paris intramuros à l'exception du Kube St Tropez, situé à Gassin ;
- Un détenu par la société Life International & Co, qui correspond à l'hôtel marocain du Groupe.

Le Groupe possède une empreinte immobilière exceptionnelle avec huit immeubles détenus totalement ou en crédit-bail, et six immeubles détenus partiellement.

Nos établissements sont répartis en trois verticales :

### LES HOLISTIQUES

La collection Holistique met à l'honneur des établissements époustouflants aux standards du luxe contemporain. Ils incarnent une vision moderne et holistique de l'hôtellerie de demain incorporant des activités spirituelles, sportives mais aussi festives et vibrantes.

Surplombant la Méditerranée, le **Kube Hôtel Saint-Tropez**, un Resort 5\*, impose son architecture géométrique à 5 minutes du centre-ville de Saint-Tropez et dispose de 72 chambres et suites offrant une vue spectaculaire sur le Golfe de Saint-Tropez. L'établissement propose à sa clientèle 1 restaurant, 2 bars, 1 skybar, 3 piscines et un spa Thalgo ;

Le **Murano Marrakech** est un établissement situé au cœur de la Palmeraie de Marrakech, à la décoration résolument moderne et qui a su conserver le charme de l'architecture traditionnelle orientale (parc de 3 hectares, 1 restaurant, 2 bars et 4 piscines). Il fait actuellement l'objet d'une rénovation.

### LES CREATIVES

La collection Créative réunit les établissements proposant une hôtellerie 3\* ou 4\* très conceptualisée, incorporant une verticale restauration, bar et événementielle (F&B&E) importante. Ces établissements aménagés par des décorateurs s'éloignent des codes de l'hôtellerie classique en puisant leur inspiration dans l'artisanat, l'art et la cuisine d'auteur.

Le **Kraft et La Bonne Table** (anciennement Pavillon Porte de Versailles) se distingue par sa situation dans le 15ème arrondissement de Paris, à proximité immédiate de l'entrée du Parc des Expositions et du Dôme de Paris. Intégralement rénové au cours des exercices 2022 et 2023 ; il offre la formule idéale pour allier travail et loisirs dans un cadre qui rend hommage à l'artisanat français ;

La **Maison Eugénie et Le Montijo**, un hôtel 4\* situé rue de Rome dans le 17ème arrondissement de Paris, qui affiche une architecture parisienne classique du XIXème siècle avec une vue dégagée sur le quartier des Batignolles et rend hommage à l'époque Napoléon III mais surtout au décor fastueux dont l'impératrice aimait s'entourer. Sa table propose un menu ensoleillé et chaleureux célébrant la gastronomie espagnole dans un cadre d'hacienda.

Le **1K Paris**, un hôtel 4\* « ethnique-chic » au cœur du Marais, dans le 3ème arrondissement de Paris, se distingue par son univers inspiré de la culture sud-américaine et inclut le premier restaurant péruvien contemporain de Paris, le INKA, des bars cachés comme la Mezcaleria, devenue l'Ambassade du Mezcal à Paris ainsi que des espaces atypiques à privatiser comme sa célèbre Suite Piscine ;

Le **Kube Paris et Le Sève** est un hôtel 4\* atypique au cœur du 18ème arrondissement de Paris qui comprend l'unique Ice Bar de la capitale, des espaces communs à la décoration vintage, une terrasse végétalisée de 400m2 au

concept postapocalyptique et des chambres s'inspirant de l'harmonie et du design scandinave. Le rez-de-chaussée a été aménagé pour accueillir événements et séminaires.

La **Dépendance et César et Georgette** (anciennement Pavillon Louvre Rivoli), au cœur du quartier du Palais Royal, dans le 1er arrondissement de Paris, est un hôtel de charme à l'atmosphère cosy doté de chambres fonctionnelles et chaleureuses ; Il a subi un important programme de rénovation au cours de l'année 2023.

Le **Normandy Hôtel**, datant de 1877, impose son majestueux bâtiment à l'architecture haussmannienne au cœur de la mythique rue Saint-Honoré dans le 1er arrondissement de Paris ; il a été démarré en 2019 des travaux d'envergure pour devenir le nouvel hôtel 5\* de référence en matière de concept hôtelier au cœur du quartier du luxe. C'est dans ce contexte que l'hôtel a été renommé « Normandy - Le Chantier », lieu de vie expérientiel et immersif où les clients sont plongés dans un univers de co-construction et de créativité.

## LES INTEMPORELLES

La collection Intemporelles regroupe les établissements qui ont fait l'origine du Groupe Machefert depuis les années 90. Ils ont importé le concept des « boutiques hôtels » en France en offrant une hôtellerie familiale de charme ;

La **Villa Beaumarchais** est un boutique hôtel 4\* dans le Haut-Marais du 3ème arrondissement de Paris, à la décoration raffinée sur la thématique de la vénerie et offrant en son centre un magnifique patio pourvu d'une verrière, de fontaine et d'arbres pour former un agréable Jardin d'Hiver ;

La **Villa Alessandra**, proche du Palais des Congrès, dans le 17ème arrondissement de Paris, un hôtel 4\* de charme à la décoration ensoleillée mettant la Provence à l'honneur ;

La **Villa Panthéon**, un hôtel 4\* au cœur du quartier Latin, dans le 15ème arrondissement de Paris, à l'ambiance feutrée qui emprunte à l'esthétique des clubs privés anglais, où les boiseries et tissus tendus se mêlent aux canapés Chesterfield ;

La **Villa Montparnasse** localisée dans le quartier Denfert-Rochereau, dans le 14ème arrondissement de Paris, se caractérise par une combinaison de plantes exotiques et de matériaux naturels comme le bois couleur acajou soigneusement mis en scène pour donner à cet hôtel 4\* l'atmosphère d'une maison coloniale à l'esprit safari ;

La **Villa Luxembourg**, située sur le très animé boulevard du Montparnasse, dans le 6ème arrondissement de Paris, offre un compromis idéal entre les prestations d'une résidence hôtelière contemporaine et le service d'un hôtel haut de gamme ;

La **Villa Lutèce Port Royal** séduit par ses prestations 4\*, sa situation idéale dans le 13ème arrondissement de Paris à quelques pas du célèbre quartier Latin et par le charme qui s'en dégage, entre inspirations littéraires et mobilier design ;

La **Villa Royale** embrasse l'une des places parisiennes les plus mythiques, la célèbre Place Pigalle, dans le 9ème arrondissement de Paris, avec 32 chambres et suites offrant une magnifique vue sur la butte Montmartre tout en affichant un style baroque où le rouge profond, les tissus tendus, les pompons et les velours capitonnés font échos au quartier du Moulin Rouge ;

La **Villa Royale Montsouris**, proche du Parc Montsouris, dans le 14ème arrondissement de Paris, restitue à merveille les charmes de l'Orient : colonnades et plafonds voûtés, cuivre, zelliges et fer forgé donnent à l'hôtel des airs de Riad marocain.

Le **Pavillon Nation**, situé à quelques mètres de la place animée de la Nation, dans le 11ème arrondissement de Paris, est un hôtel 3\* à la décoration design proposant des chambres élégantes, confortables et dotées d'équipements modernes ;

Le **Pavillon Opéra Bourse** fait face au célèbre théâtre des Folies Bergères, dans le 9ème arrondissement de Paris, et joue avec les matières et les tonalités pour composer une ambiance aux accents exotiques où les motifs et les couleurs de la savane associés au bois sombre rappellent l'esprit des lodges africains ;

Le **Pavillon Courcelles** propose différents types d'hébergements, du studio avec kitchenette au duplex, à quelques pas de l'emblématique rue de Lévis dans le 17ème arrondissement de Paris, une rue piétonne où artisans, étals de marchés, restaurants et petites boutiques se mêlent joyeusement.

Certains de ces établissements ont réalisé des programmes de rénovation et ont obtenu la prolongation de leur classement hôtelier. Ainsi certains d'entre eux seront amenés à évoluer pour intégrer les collections Créatives et Holistiques.



Nous vous présentons ci-dessous, l'organigramme de notre parc hôtelier :

	Classification Hôtelière Française				Classification locale
	5 Etoiles	4 Etoiles	3 Etoiles	En cours de classement	4 Etoiles
<b>Holistiques</b>	Kube St-Tropez				Murano Resort Marrakech
<b>Créatives</b>		Normandy Hôtel 1K Kube Paris Kraft Maison Eugénie	La Dépendance		
<b>Intemporelles</b>		Villa Beaumarchais Villa Lutèce Port Royal Villa Montparnasse Villa Alessandra  Villa Royale  Villa Panthéon	Villa Royale Montsouris  Pavillon Nation Pavillon Opéra Bourse Grands Boulevards	Villa Luxembourg   Pavillon Courcelles	

### 3. L'HISTOIRE DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS

#### L'histoire du groupe les Hôtels de Paris

- 1991** [Naissance du projet](#)  
Le groupe Les Hôtels de Paris a été créé au début des années 1990 par Patrick Machefert et Christiane Derory qui ont décidé de constituer plusieurs tours de table d'investisseurs afin de créer, à partir de l'achat de terrains ou d'immeubles anciens et après réalisation de travaux de construction ou de réhabilitation lourde, des établissements hôteliers neufs de confort 3 et 4 étoiles.
- 1992** [Création du concept](#)  
Le concept développé repose sur la notion de « boutique hôtel », à savoir des hôtels de capacité moyenne (une cinquantaine de chambres), à la décoration particulièrement soignée, hors de toute standardisation, intégrés au quartier et offrant aux clients, un service personnalisé.
- 1994** [Ouverture des deux premiers hôtels](#)  
Hôtel Pereire Arc de Triomphe, de catégorie 3 Étoiles, sis Boulevard Pereire dans le 17ème arrondissement,  
Hôtel Losserand Montparnasse, de catégorie 3 Étoiles, sis rue Raymond Losserand dans le 14ème arrondissement.
- De 1994 à 2001** [Ouverture de 11 nouveaux hôtels](#) qui ont été intégrés au sein de la société Les Hôtels de Paris par fusion en 1995 et 1999
- Intégration de la gestion des hôtels et organisation des services administratifs
  - Signature de contrats de prestations de services et de concession de marque pour 9 hôtels supplémentaires venant accroître le périmètre d'exploitation du groupe.
- 2001** [Introduction au Second Marché de la Bourse de Paris](#)  
Actuellement au Compartiment C du NYSE Euronext Paris.
- 2002** [Ouverture des 22ème et 23ème hôtel](#)
- Villa Royale (4 Étoiles), sis 2 rue Duperré dans le 9ème arrondissement
  - Villa Royale Montsouris (3 Étoiles), sis rue de la Tombe Issoire dans le 14ème arrondissement.
- 2007** [Ouverture du 24ème hôtel \(septembre 2007\)](#)  
Pavillon Nation, sis 13 boulevard de Charonne dans le 11ème arrondissement.

De 2009 à 2013	Restructuration de l'organigramme juridique du groupe, Cession de deux établissements Losserand et République
2015	Fermeture du Pavillon Saint Augustin Cession en réméré des murs du Pavillon Porte de Versailles Cession de deux établissements (Pavillon Pereire et Pavillon Bercy Gare de Lyon) Fusion absorption de la société Murano SAS qui exploitait trois hôtels : - 1K, sis 13 boulevard du Temple dans le 3ème arrondissement, ouvert en 2004, anciennement dénommé Murano - Kube Paris, sis 1-5 passage Ruelle dans le 18ème arrondissement, ouvert en 2005 - Kube Saint-Tropez, sis route de Saint-Tropez à Gassin (83), ouvert en 2009
2016	Cession du Pavillon Porte d'Italie Fusion absorption des sociétés apporteurs de fonds SAS Raphaël et SAS Thalie
2017	Levée d'une dette financière de 54,3 m€ auprès de Colcity remboursable fin 2021 « Machefert Group » Changement de la dénomination commerciale du groupe Participation dans SIAM : Augmentation à hauteur 50% (extension du Kube St Tropez) Augmentation de la détention des murs des hôtels : - Levée d'option anticipée du crédit-bail du Pavillon Villiers Etoile - Levée d'option de réméré du Pavillon Porte de Versailles Rénovation de 8 hôtels du parc hôtelier Réflexion du changement du PMS : Test d'exploitation du PMS MEWS avec une migration sur 3 hôtels
2018	Levée d'une tranche complémentaire à la dette financière Colcity pour de 23,6 m€ Rénovation de 9 hôtels du parc hôtelier Refonte des 22 sites-web des hôtels et du groupe
2019	Lancement du chantier de gros œuvres et rénovation complète du Normandy Hotel : (1 <sup>er</sup> arrdt Paris) prévu sur 2,5 ans pour repositionner l'hôtel en catégorie 4+ ou 5 étoiles. Maintien de l'exploitation de l'hôtel pendant les travaux avec un blocage moyen en rotation de 22% des chambres. A fin 2019 l'hôtel propose 37 chambres rénovées sur ses 118 futures chambres. Changement complet du PMS logiciel métier : Migration de tous les hôtels sur MEWS System Changement du nom commercial du Groupe « Les Hôtels de Paris » pour devenir « Machefert Group » avec l'orientation de la stratégie commerciale vers une image de marque familiale et indépendante.
2020	Crise sanitaire liée à la pandémie mondiale de la Covid-19 : depuis le 1 <sup>er</sup> confinement français au 15 mars 2020 la société a été contrainte de fermer 20 de ses 23 établissements compte tenu de l'effondrement de la clientèle. Le chiffre d'affaires 2020 est en diminution de 68% par rapport à 2019. Cette décroissance est à mettre en perspective face au -78% de repli de CA qu'a enregistré le marché hôtelier parisien. La Direction a décidé d'un programme de cession d'actifs qui devrait se réaliser sur 2021 et 2022 afin de répondre à ses besoins financiers de fonctionnement et aux échéances de remboursement du crédit Colony.
2021	Cession de quatre immeubles : la première tranche de cession d'actifs prévue en 2020 a été réalisée le 13 décembre 2021. Elle a porté sur l'immeuble du siège social 20 avenue Jules Janin et sur la Villa Opéra Drouot et les Pavillons Opéra Grands Boulevards et Villiers. Elles ont permis de réduire nos encours financiers tant auprès de la société Colcity (13,5m€ versés à Colony dont 10,5m€ de capital, 2,0m€ d'intérêts et 1,0m€ de frais et pénalités) que de la société Gécina par la levée de 3 crédits-bails par anticipation et pour le surplus, d'assurer les besoins en fonds de roulement de la société, de redémarrer les travaux de rénovation du Normandy Hôtel et de réaliser les Capex nécessaires à nos hôtels pour améliorer leur rentabilité.
2022	Ouverture d'une procédure de sauvegarde : Au second semestre 2021, Colony Capital a cédé la créance qu'elle détient envers la Société au profit du fonds californien Fortress Credit Advisors LLC, hedge fund. Consécutivement à cette cession, le Groupe Machefert a observé un durcissement des conditions de remboursement de sa dette. Afin de renégocier les conditions de restructuration de sa dette envers son principal créancier, la Société a sollicité et obtenu le 28 mars 2022 l'ouverture d'une procédure de sauvegarde. Cette protection conférée par la loi n'altère en rien la bonne conduite des opérations de la Société. Cette procédure va en effet permettre au Groupe de pérenniser son activité, de recréer de la rentabilité sur ses opérations en période de convalescence, tout en préservant ses emplois. De ce fait, le Groupe reprend le contrôle de son business plan dont la trajectoire se confirme mois après mois par les performances opérationnelles de manière à réaliser le plan triennal « Réputation » initié en janvier 2022.

**Lancement du plan triennal** : ce plan dénommé réputation, a pour but de relancer le Groupe au sortir de crise, puis de créer de la croissance avec comme point culminant les Jeux Olympiques de 2024

2023

**Plan de rénovation des établissements.**

Le plan de rénovation a été maintenu en début d'année sur les établissements du Normandy, du Pavillon Porte de Versailles et du Pavillon Louvre Rivoli. Ces deux derniers établissements ont réouverts en cours d'exercice.

**Rachat du Crédit Bail Immobilier** sur la Villa Lutèce Port Royal.

**Révocation du Plan de sauvegarde**

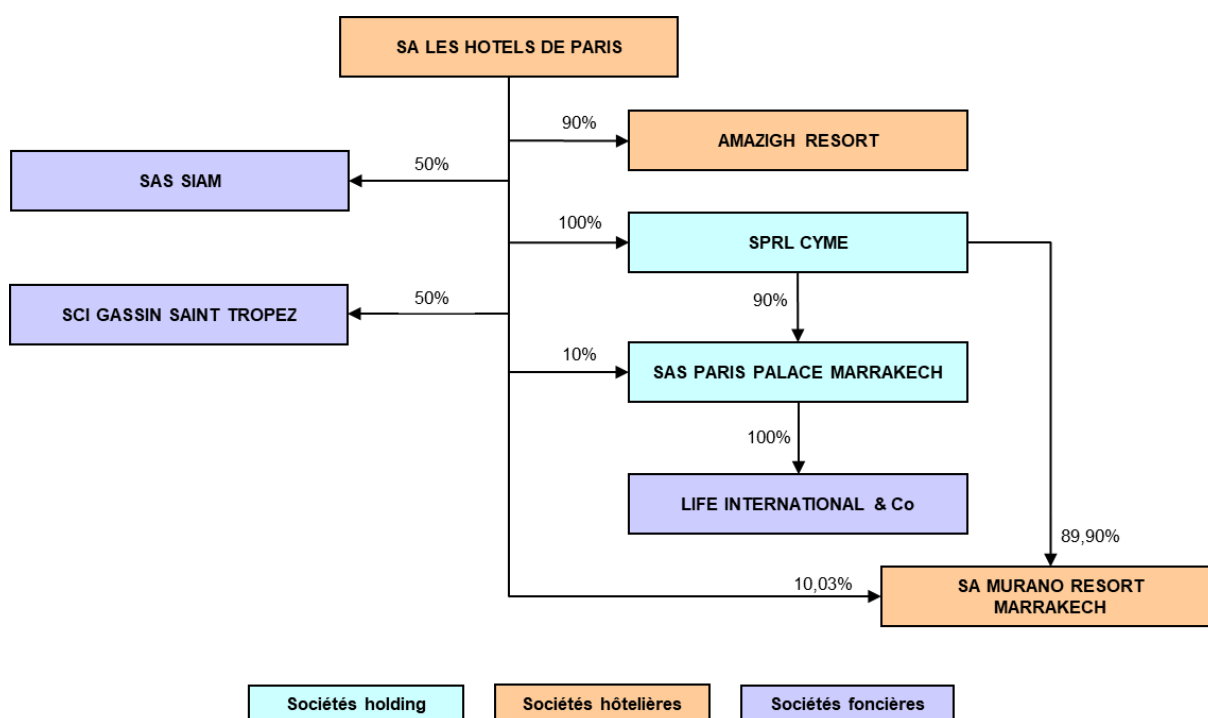
Le 28 octobre 2023, la Cour d'Appel a rétracté la procédure de sauvegarde de mars 2022. Par ordonnance du 8 novembre 2023, la société a fait l'objet d'une procédure de conciliation afin de négocier avec ses principaux créanciers.

2024

**Ouverture d'une procédure de redressement judiciaire**

Le 29 avril 2024, la Société fait l'objet d'un redressement judiciaire, gelant ainsi la créance de Colcity ainsi que les autres créances durant la période d'observation.

4. L'ORGANIGRAMME DES SOCIETES CONSOLIDEES



5. LEXIQUE DES TERMES UTILISES

F&B	Food & Beverage (Nourriture et Boisson), qualifiant les activités des bars et restaurants.
ISC	Pour Interest Service Coverage en anglais, soit la Couverture du Services de la dette Ratio ISC s'exprime en pourcentage, Il est utilisé dans les covenants bancaires
K€	Milliers d'euros

LTV	Pour Loan To Value en anglais, rapport du montant du crédit (Loan) à la valeur (Value) de l'actif financé. Ratio LTV s'exprime en pourcentage, Il est utilisé dans les covenants bancaires.
MAD	Pour les valeurs en devise Marocaine en unitaire
PM	Prix moyen HT en € auquel est vendue une chambre sur une période donnée (Chiffre d'affaires hébergement / Nombre de chambres occupées) x 100
PMS	Property Management System, logiciel métier.
Revpar	Chiffre d'affaires hébergement par chambre disponible Il est égal au produit du taux d'occupation par le prix moyen.
TO	Taux d'occupation (TO) exprimé en % Niveau moyen de fréquentation de l'hôtel au cours d'une période donnée (Nombre de chambres occupées / Nombre de chambres disponibles) x 100
Trevpar	Chiffre d'affaires total par chambre disponible

## 6. ACTIVITE ET INFORMATION FINANCIERE DU SEMESTRE

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2024 est réparti comme suit.

Chiffre d'affaires (En milliers d'Euros)	30/06/24	30/06/23	Var.
Premier trimestre	7 055	6 971	84
Deuxième trimestre	11 995	11 864	131
<b>Chiffre d'affaires consolidé au 30 juin 2024</b>	<b>19 049</b>	<b>18 835</b>	<b>215</b>

Sur le premier semestre 2024, l'ensemble des hôtels étaient ouverts à l'exception des établissements fermés pour travaux :

- Murano Resort Marrakech
- la Villa Luxembourg

Les principaux indicateurs clés du chiffre d'affaires Hébergement du Groupe sont les suivants :

	2024		2023		Variations	
	Taux d'occupation	Prix moyen HT	Taux d'occupation	Prix moyen HT	Taux d'occupation	Prix moyen HT
Janvier	58%	132	70%	124	(12,0pts)	8
Février	62%	119	66%	116	(4,5pts)	3
Mars	75%	150	68%	144	+7,2pts	6
Avril	69%	162	72%	160	(3,2pts)	2
Mai	73%	201	71%	189	+2,4pts	12
Juin	72%	234	80%	295	(7,9pts)	(61)
<b>Premier semestre</b>	<b>68%</b>	<b>172</b>	<b>71%</b>	<b>175</b>	<b>(3,2pts)</b>	<b>(3)</b>

Le Groupe a réussi à maintenir des prix moyens en phase avec l'exercice précédent, sauf sur le mois de juin où Paris a été déserté, notamment par la clientèle professionnelle.

Ce maintien des tarifs s'est produit au détriment des taux d'occupation, surtout en début d'année.

## 7. LES FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2024

### 7.1. LES HOTELS DE PARIS – LETTRE ACCORD COLCITY

Un accord a été signé avec le principal créancier, Colcity/Fortress le 26 avril 2024, aux termes duquel le montant de la créance au 31.12.2023 a été arrêtée, ainsi que les taux d'intérêts applicables et les frais annexes. Une nouvelle échéance a été définie au 30 juin 2025.

Les impacts sur le premier semestre 2024 ont été pris en compte dans l'évaluation de la dette financière. Cf § 13.1

### 7.2. LES HOTELS DE PARIS – REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Le 29 avril 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

La société s'est engagée à désintéresser l'ensemble de ses créanciers dans un délai suffisamment raisonnable pour lui permettre d'organiser les modalités d'apurement de son passif, dans le cadre de la période d'observation du redressement judiciaire qui peut faire l'objet d'un renouvellement en application des articles L621-3 du Code de commerce par la cession de certains de ses actifs.

La société Fortress s'est engagée à ne pas émettre de contestation quant à l'ouverture de ce redressement judiciaire. L'exécution de l'accord avec Fortress sera soumise à l'autorité du Juge commissaire dans le cadre du redressement judiciaire.

### 7.3. PARIS PALACE MARRAKECH – REDRESSEMENT JUDICIAIRE

En 2016 la société PPM a fait l'objet d'une vérification de comptabilité, et une procédure contentieuse a été engagée depuis plusieurs exercices.

La société Paris Palace Marrakech a déposé un pourvoi en cassation auprès du Conseil d'Etat aux fins de contester la décision de la Cour d'appel. Ce pourvoi a été rejeté.

Le 2 mai 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

### 7.4. CREATION DE LA SOCIETE AMAZIGH RESORT

Suite à la rénovation de l'établissement de Marrakech, dont les murs sont détenus par la société LIFE INTERNATIONAL & CO, LES HOTELS DE PARIS ont souscrit à concurrence de 90% à la création de la société AMAZIGH RESORT, de droit marocain.

Cette société a pour objet d'exploiter l'établissement hôtelier, à compter de son ouverture prévue sur le premier semestre 2025

Cette société est consolidée selon la méthode d'intégration globale.

### 7.5. CLOTURE DU PLAN DE CONTINUATION DU RJ MURANO

La société LES HOTELS DE PARIS, dans le cadre de la fusion de la société en Redressement Judiciaire MURANO en 2014, portait la dette auprès des créanciers. Les dernières échéances ayant été soldées sur le semestre, le plan de continuation est clôturé.

## 7.6. PLAN DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Au 30 juin 2024 les chantiers en cours concernant les établissements Villa Luxembourg (fermé depuis le 02 mai 2023) et la mise en service des 30 chambres complémentaires sur le Normandy ont été mis à l'arrêt.

## 8. TENDANCES & PERSPECTIVES

Les prévisions pour la deuxième moitié de 2024 montrent une évolution contrastée.

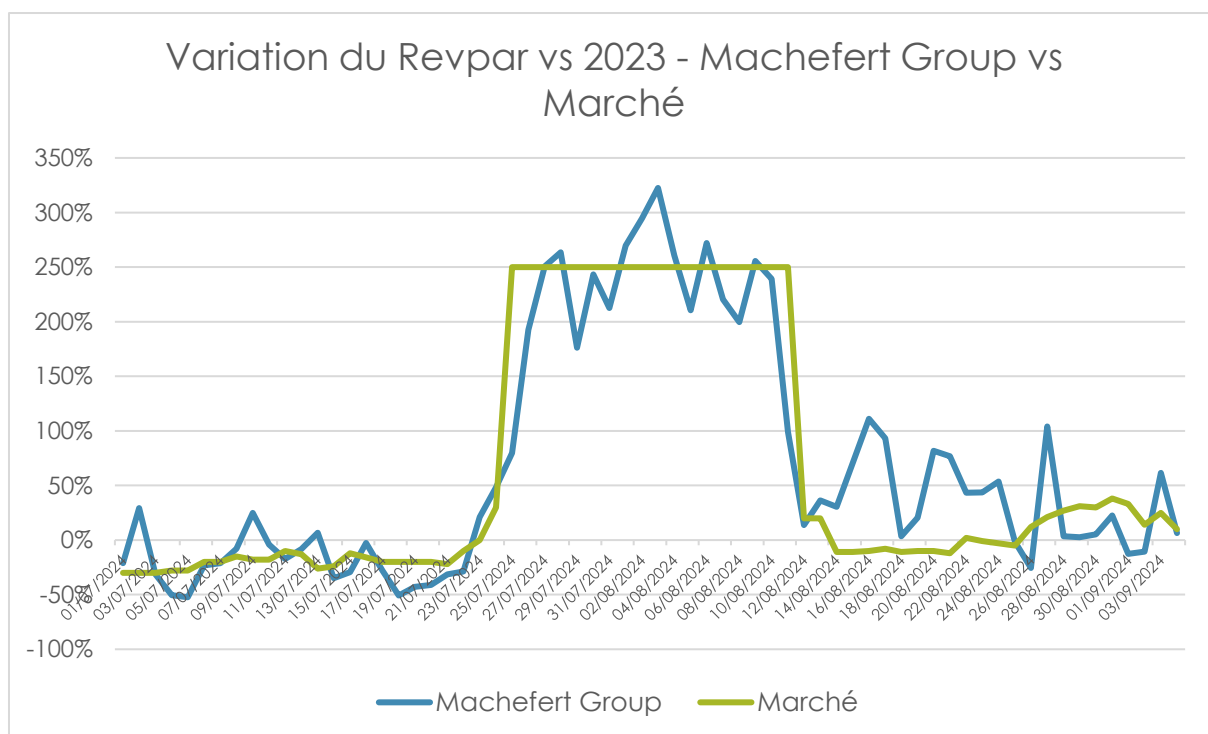
Avant les Jeux Olympiques, le marché touristique parisien subit un ralentissement, avec une baisse des arrivées aériennes internationales pour la plupart des marchés. En juin, ces arrivées ont reculé de 8 % par rapport à l'année précédente, et entre le 1er et le 20 juillet, la baisse atteint 14,6 %. Malgré ce contexte, les prix moyens des hôtels parisiens restent élevés. Durant les 20 premiers jours de juillet, le tarif moyen d'une nuitée à l'échelle métropolitaine atteint 232 €, contre 202 € pour l'ensemble du mois de juillet 2023.

Néanmoins, pendant les Jeux, la tendance s'inverse : une augmentation de 10,2 % des arrivées internationales par rapport à 2023 a été enregistrée. L'Europe et l'Amérique du Nord contribuent particulièrement à cette croissance, avec des hausses respectives de 15,8 % et 15,6 %. Le 25 juillet a marqué un pic historique avec 29 000 passagers internationaux (+55,3 % par rapport à 2023) arrivant dans les aéroports parisiens.

Dans l'intervalle entre les Jeux (12 au 27 août), la tendance reste positive avec une hausse anticipée de +10,4 % des arrivées internationales, tirée par les marchés traditionnels, notamment l'Amérique du Nord (+18,3 %). Durant la première semaine des Jeux (26 juillet - 2 août), Paris a accueilli 1,73 million de touristes (+18,9 % par rapport à 2023), dont 924 000 visiteurs internationaux (+13,9 %) et 803 000 touristes français (+25,1 %). Parmi les marchés étrangers les plus représentés, les États-Unis dominent avec 14,7 % des visiteurs internationaux (136 000 touristes), suivis de l'Allemagne (61 000 touristes), du Brésil (51 000 touristes), de la Grande-Bretagne (47 000 touristes), et de l'Espagne (28 000 touristes).

Les Franciliens sont également présents en nombre : entre 4,2 et 4,8 millions de résidents ont été dans la Métropole du Grand Paris durant la première semaine des Jeux, un niveau comparable à une année normale. Parallèlement, 1,63 million d'excursionnistes (visiteurs à la journée) ont visité la région pendant cette période (+3,8 % par rapport à 2023). La durée de séjour a également augmenté par rapport à l'année précédente, atteignant 3,3 nuitées en moyenne (contre 2,6 en 2023), avec des hausses pour les touristes étrangers et français.

Les RevPAR des hôtels parisiens sont en forte progression durant la période des Jeux, bénéficiant de la demande accrue et de la hausse des prix.



Après le succès des Jeux Olympiques, un regain d'attractivité touristique est attendu pour le dernier trimestre 2024. Les prévisions montrent une augmentation des arrivées aériennes pour les marchés traditionnels : États-Unis (+7,9 %), Royaume-Uni (+9,4 %), et un rebond pour le Brésil (+11,5 %) et le Japon (+22,5 %). Les plus fortes hausses sont attendues durant les fêtes de fin d'année, avec une augmentation globale des arrivées internationales estimée à +13,5 % par rapport à 2023.

Septembre et octobre 2024 s'annoncent également très positifs grâce à des événements majeurs tels que le Salon de l'Auto et le SIAL, qui devraient stimuler les réservations de dernière minute. Le retour des visiteurs en provenance des États-Unis, de la Chine et de l'Inde contribuera également à cette tendance.

## 9. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE SEMESTRIELLE

Hormis le succès des Jeux Olympiques à Paris, aucun événement majeur n'est à signaler.

## 10. FACTEURS DE RISQUES

Les principaux risques et incertitudes auxquels le Groupe pourrait être confronté dans les six mois restants de l'exercice sont repris ci-dessous

### 10.1 RISQUES DE MARCHE

Les résultats du Groupe sont fortement tributaires des conditions de circulation et de sécurité des personnes, ainsi que de l'image internationale de Paris. Les mouvements sociaux que la capitale a connu sur les deux dernières années ont pénalisé les taux d'occupation des établissements.

Il apparaît toutefois que les résultats du deuxième semestre 2024 puissent bénéficier de la bonne fréquentation sur la période de Jeux Olympiques sur le mois d'août et de l'image favorable de Paris depuis cet événement.

### 10.2 RISQUES DE LIQUIDITE

La société Les Hôtels de Paris s'est placée sous redressement judiciaire afin d'organiser les modalités d'apurement de son passif. Dans le cadre de cette procédure, le passif de la Société est gelé. La Société doit pour autant régler ses engagements courants, et son exploitation le permet sans difficulté.

### 10.3 RISQUES POUR L'ENVIRONNEMENT

De par sa nature, l'activité de la société comporte peu de risques pour l'environnement. Il s'agit pour l'essentiel de risques d'incendie, de ruptures de canalisation d'eau ou de gaz.

Des moyens de prévention et de lutte ont été mis en place dans chaque établissement, rendant peu probable la survenance de ces risques.

L'ensemble des efforts faits par le Groupe en la matière ont été présentés dans notre Rapport Financier Annuel.

Des campagnes d'information sont menées afin de sensibiliser les salariés sur les impacts de notre consommation sur l'environnement et la nécessaire maîtrise de nos dépenses énergétiques. La clientèle est également sensibilisée aux problématiques environnementales.

### 10.4 RISQUES DONNEES PERSONNELLES NUMERIQUES

Pour les besoins de son activité la société utilise certaines données de ses clients (identité et parfois paiement) notamment dans le cadre des réservations des établissements en conformité avec le règlement n° 2016/679 appelé aussi RGPD. Ces données pourraient faire l'objet de malveillance, d'origine interne ou d'origine externe. Ainsi, le Groupe pourrait être victime d'attaques informatiques (virus, déni de service, etc.), de sabotage ou d'intrusion (physique ou informatique), pouvant nuire à la disponibilité, à l'intégrité ou encore à la confidentialité de ces données. De tels événements, s'ils se matérialisaient, pourraient affecter les propriétaires des données volées ou divulguées. De plus, outre l'interruption de ses activités, la responsabilité du Groupe pourrait être engagée et donner lieu notamment à indemnisation des clients. Leur violation exposerait le Groupe à des sanctions financières et pourrait porter atteinte à sa réputation.

Le Service informatique est chargé de la sécurisation des infrastructures, systèmes et applications nécessaires à l'activité du Groupe. Il a pour rôle de prévenir les intrusions, virus et attaques en administrant un ensemble de matériels et logiciels dédiés à la sécurité informatique et en effectuant régulièrement des tests d'intrusion. Dans le cadre du programme de conformité au RGPD, le Groupe maintient une cartographie des processus de traitement des données, évalue les risques auxquels elles sont exposées et, si nécessaire, établit et met en œuvre un plan d'action de remédiation.

### 10.5 RISQUES LIES AUX LITIGES

Tous les litiges traités par le Groupe sont suivis par le Département Juridique assisté en cas de besoin par des cabinets d'avocats spécialisés et ont fait l'objet, si nécessaire, de provisions dans les comptes de la société.

A l'exception des procédures de redressement judiciaire, il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du Groupe.

### 10.6 ASSURANCE – COUVERTURE DES RISQUES

Afin de garantir la pérennité de son activité, la société souscrit des contrats d'assurance auprès de la Compagnie Generali, en vue de garantir notamment les risques de dommages et pertes d'exploitation ainsi que de responsabilité civile.

La société procède de façon régulière, en fonction de la sinistralité et en partenariat avec ses assureurs, à un audit des risques et à leur évaluation, de manière à réduire le risque et à obtenir la couverture optimale en fonction des marchés d'assurance et des relevés de sinistralité effectués sur l'ensemble des hôtels de l'enseigne.



### III. COMPTES CONSOLIDÉS CONDENSÉS AU 30 JUIN 2024

Les états financiers consolidés condensés du Groupe sont présentés en milliers d'euros, sans décimale. Les arrondis au millier d'euros le plus proche peuvent de ce fait conduire à des écarts non matériels au niveau des totaux et des sous-totaux figurant dans les tableaux.

#### 8. BILAN CONSOLIDÉ AU 30 JUIN 2024

<b>Actif</b> <i>(En milliers d'euros)</i>	<b>Notes</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Goodwill	17.1	38 149	38 149
Immobilisations incorporelles	17.2	188	188
Immobilisations corporelles	17.3	106 194	106 669
Autres immobilisations financières		1 084	1 523
Actif d'impôt différé		-	0
<b>Total actifs non courants</b>		<b>145 615</b>	<b>146 528</b>
Stocks et encours		145	69
Créances clients et comptes rattachés		2 024	989
Autres créances et comptes de régularisation		6 764	8 508
Trésorerie et équivalents de trésorerie		4 826	1 817
<b>Total actifs courants</b>		<b>13 760</b>	<b>11 384</b>
<b>Total actif</b>		<b>159 374</b>	<b>157 912</b>

<b>Passif</b> <i>(En milliers d'euros)</i>	<b>Notes</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Capital	17.4	14 000	14 000
Prime d'émission		-	-
Réserves consolidées		(43 071)	(31 700)
Résultat de l'exercice		(12 123)	(11 127)
<b>Capitaux propres - part du groupe</b>		<b>(41 194)</b>	<b>(28 827)</b>
Intérêts non contrôlés		(605)	(599)
<b>Capitaux propres</b>		<b>(41 799)</b>	<b>(29 426)</b>
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	17.6	33 097	35 129
Impôt différé passif		2 092	1 970
Prov. risques et charges à caractère non courant	17.5	385	376
Autres passifs non courants		-	-
<b>Total passifs non courants</b>		<b>35 574</b>	<b>37 475</b>
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	17.6	127 553	115 483
Prov. risques et ch. à caract. courant (< à 1 an)	17.5	2 190	2 672
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		10 012	12 544
Dettes fiscales et sociales		17 301	17 471
Autres dettes et comptes de régularisation		8 545	1 694
<b>Total passifs courants</b>		<b>165 600</b>	<b>149 863</b>
<b>Total passif</b>		<b>159 374</b>	<b>157 912</b>

## 9. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2024

Compte de résultat (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2024 6 mois	30/06/2023 corrigé 6 mois
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>16.2</b>	<b>19 049</b>	<b>18 835</b>
<i>Achats d'exploitation</i>	<b>16.3</b>	(9 556)	(8 033)
<i>Charges de personnel</i>	<b>16.4</b>	(5 159)	(6 310)
<i>Impôts et taxes</i>		(616)	(607)
<i>Dot. amort. et aux prov. nettes des reprises</i>	<b>16.5</b>	(3 434)	(3 354)
<i>Autres produits et charges</i>		182	44
<b>Charges courantes opérationnelles</b>		<b>(18 583)</b>	<b>(18 260)</b>
<b>Résultat courant opérationnel</b>		<b>467</b>	<b>575</b>
Autres produits et charges opérationnels		1	(109)
Dépréciation du goodwill		-	-
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>467</b>	<b>466</b>
<i>Coût de l'endettement financier brut</i>		(12 868)	(5 654)
<i>Autres produits et charges financiers</i>		420	441
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>16.6</b>	<b>(12 448)</b>	<b>(5 213)</b>
<b>Résultat opérationnel après coût de l'endettement</b>		<b>(11 980)</b>	<b>(4 748)</b>
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	(65)
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>(11 980)</b>	<b>(4 813)</b>
Produit / (Charge) d'impôt	<b>16.7</b>	(149)	(70)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>(12 129)</b>	<b>(4 883)</b>
Intérêts des minoritaires		(6)	(19)
<b>Résultat net – part du Groupe</b>		<b>(12 123)</b>	<b>(4 864)</b>
<b>Nombre d'actions</b>		<b>7 386 981</b>	<b>7 386 981</b>
<b>Rés. net (part du Groupe) par action (en €)</b>		<b>(1,64)</b>	<b>(0,66)</b>
<b>Rés. net (part du Groupe) dilué par action (en €)</b>		<b>(1,64)</b>	<b>(0,66)</b>

Etat de résultat global (En milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023 corrigé
<b>Résultat de la période</b>	<b>(12 129)</b>	<b>(4 883)</b>
Ecart de conversion de l'exercice (recyclable en résultat)	(253)	(556)
<b>Résultat global</b>	<b>(12 382)</b>	<b>(5 439)</b>
<b>Part des minoritaires dans le résultat global</b>	<b>(6)</b>	<b>(19)</b>
<b>Part du groupe dans le résultat global</b>	<b>(12 376)</b>	<b>(5 420)</b>

## 10. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Tableau des flux de trésorerie (En milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023 Corrigé	30/06/2023
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>1 755</b>	<b>16 894</b>	<b>16 894</b>
Résultat net des sociétés intégrées	(12 123)	(4 864)	(2 977)
Intérêts non contrôlés	(6)	(19)	(19)
Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence	-	65	65
Elim. ch. et produits sans incidence sur la trésorerie	1 501	2 953	2 940
Charge d'impôt (exigible et différé)	149	70	70
Plus-values de cessions	(78)	121	121
Coût de l'endettement financier net	12 448	5 213	3 339
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>1 891</b>	<b>3 539</b>	<b>3 539</b>
Variation des clients et autres créances	(29)	(2 075)	(2 075)
Variation des fournisseurs et autres dettes	2 384	2 350	2 350
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>4 245</b>	<b>3 814</b>	<b>3 814</b>
Acquisition d'immob. incorp. et corp. (hors IFRS 16)	(2 891)	(7 620)	(7 620)
Acquisition d'immobilisations financières	438	(453)	(453)
Variation des dettes sur immobilisations	4 389	(1 055)	(1 055)
Cession d'immobilisations incorp. et corp.	7	-	-
Cession d'immobilisations financières	-	-	-
<b>Flux de trésorerie liés aux investissements</b>	<b>1 943</b>	<b>(9 128)</b>	<b>(9 128)</b>
Remboursement des dettes locatives et de crédit-bail	(1 869)	(3 319)	(3 319)
Ch. fin. sur contrats de loc. et de crédits-bail (IFRS 16)	(968)	(1 185)	(1 185)
Aug. (remb.) nette des emprunts	(266)	(258)	(258)
Intérêts financiers nets versés	(158)	(662)	(662)
<b>Flux de trésor. liés aux opérations de fin. (1)</b>	<b>(3 261)</b>	<b>(5 424)</b>	<b>(5 424)</b>
<b>Variation de la trésorerie</b>	<b>2 927</b>	<b>(10 737)</b>	<b>(10 738)</b>
Incidence variation des taux de change	1	3	3
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>4 682</b>	<b>6 159</b>	<b>6 159</b>
VMP	13	13	13
Disponibilités	4 813	6 225	6 225
Concours bancaires courants	(144)	(79)	(79)
<b>Trésorerie ou équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>4 682</b>	<b>6 159</b>	<b>6 159</b>

<sup>(1)</sup> : L'augmentation de la dette Colcity et de la charge d'intérêts sur cette dette au 30 juin 2024 n'ont donné lieu à aucun flux financier, s'agissant d'intérêts capitalisés.

## 11. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2024

(En milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserves conso.	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres Groupe	Intérêts non contrôlés	Total Capitaux propres
<b>Capitaux propres au 31/12/2022 (corrigés)</b>	14 000	(0)	(28 333)	(3 406)	(17 739)	(485)	(18 224)
Affectation du résultat 2022			(3 406)	3 406	-		-
Ecart actuariels nets d'impôts			13		13		13
Ecart de conversion			(556)		(556)		(556)
<b>Résultat net de l'ens. Cons. S1 2023 publié</b>	-	-	-	(2 977)	(2 977)	(19)	(2 996)
Correction Erreur				(1 887)	(1 887)		(1 887)
<b>Capitaux propres au 30/06/2023 corrigés</b>	14 000	(0)	(32 282)	(4 864)	(23 146)	(504)	(23 650)
Ecart actuariels nets d'impôts			139		139		139
Ecart de conversion			443		443		443
<b>Résultat net de l'ens. Cons. S2 2023</b>	-	-	-	(6 263)	(6 263)	(95)	(6 358)
<b>Capitaux propres au 31/12/2023</b>	14 000	(0)	(31 701)	(11 127)	(28 827)	(599)	(29 426)
Affectation du résultat 2023			(11 127)	11 127	-		-
Ecart de conversion			(253)		(253)		(253)
Autres			9		9		9
<b>Résultat net de l'ens. Cons. S1 2024</b>	-	-	-	(12 123)	(12 123)	(6)	(12 129)
<b>Capitaux propres au 30/06/2024</b>	14 000	(0)	(43 072)	(12 123)	(41 195)	(605)	(41 800)

Aucun dividende n'a été distribué au cours de l'exercice.

## 12. MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés semestriels du Groupe HDP au 30 juin 2024 ont été examinés par le Conseil d'Administration du 30 septembre 2024.

### 12.1. PRINCIPES DE CONSOLIDATION ET DECLARATION DE CONFORMITE

Les comptes consolidés condensés sont établis en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (disponibles sur le site de l'Union Européenne).

Les états financiers consolidés semestriels condensés (« états financiers consolidés ») ont été préparés conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ».

Les états financiers consolidés condensés comprennent les états financiers de la société les Hôtels de Paris et des filiales qu'elle contrôle pour la période du 1er janvier au 30 juin 2024.

Les comptes intermédiaires suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes annuels établis au 31 décembre 2023 (la description de ces principes et modalités est présentée dans l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2023).

### 12.2. PRINCIPE DE CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Les comptes semestriels ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

La société Les Hôtels de Paris a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire le 29 avril 2024. Cette procédure n'altère en rien la bonne conduite des opérations du Groupe. Elle est destinée à permettre au Groupe de trouver les moyens de financer sa dette par la cession d'actifs ou tout autre solution de refinancement.

## 12.3. NOUVELLES NORMES ET INTERPRETATIONS APPLICABLES

### 12.3.1 NOUVELLES NORMES, AMENDEMENTS DE NORMES ET INTERPRETATIONS DE NORMES D'APPLICATION OBLIGATOIRE AU SEIN DE L'UNION EUROPEENNE, ENTRES EN VIGUEUR AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024

Au 30 juin 2024, le Groupe a appliqué les mêmes méthodes comptables et règles d'évaluation que pour les comptes consolidés de l'exercice 2023.

Les normes et interprétations applicables, de façon obligatoire, à compter du 1er janvier 2024 sont :

- Amendement IAS 1 - Classement des passifs en courant ou non courant. L'amendement clarifie les conditions pour classer un passif en courant ou en non courant. Le classement repose sur l'existence ou non à la clôture d'un droit substantiel à différer le paiement du passif. Il ne dépend ni des intentions de l'entité quant à ce paiement ni de la probabilité d'exercice du droit.
- Amendement IAS 1 - Passifs non courants avec covenants. L'amendement précise que les covenants à respecter après la clôture n'affectent pas le classement des dettes en courant ou non courant à la date de clôture. Des informations sont à fournir au sujet de ces covenants dans les notes annexes de manière à permettre aux investisseurs de comprendre le risque de remboursement anticipé d'une telle dette.
- Amendement IFRS 16 - Dette de loyer dans une transaction de cession-bail. L'amendement complète la norme IFRS 16 sur la comptabilisation ultérieure des dettes de loyer nées de transactions de cession-bail.
- Amendement IAS 7 et IFRS 7 - Accords de financement fournisseurs. L'amendement requiert de fournir des informations en annexe sur les accords de financement des fournisseurs autrement connus sous le nom d'affacturage inversé, dans le but d'améliorer la transparence de ces accords et leurs effets sur les passifs, flux de trésorerie et risque de liquidité.

Ces amendements sont sans impact sur les comptes consolidés semestriels condensés au 30 juin 2024.

### 12.3.2 TEXTES POUVANT ETRE ANTICIPES PAR LES SOCIETES EUROPEENNES COTEES

Au 30 juin 2024, le Groupe n'a pas appliqué de normes, amendements de normes ou interprétations applicables par anticipation à compter du 1er janvier 2024, qu'ils soient ou non adoptés par l'Union européenne.

### 12.3.3 CORRECTION D'ERREUR

Comme expliqué dans la note 4.2 des Comptes consolidés du Rapport Financier Annuel, nous avons procédé à une correction d'erreur dans les comptes annuels. Cette correction a été reconduite sur le premier semestre 2023, présenté en comparatif au premier semestre 2024.

Les impacts sont :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/2023 corrigé</b>	<b>30/06/2023 publié</b>
Charge d'intérêts	4 041	2 154
Dette financière Colcity	97 610	89 634

#### 12.4. HYPOTHESES CLES ET APPRECIATIONS

L'élaboration des comptes consolidés condensés, conformément aux normes IFRS, repose sur des hypothèses et estimations déterminées par la Direction pour calculer la valeur des actifs et des passifs à la date de clôture du bilan et celle des produits et charges de la période.

Ces estimations et appréciations sont évaluées de façon continue sur la base d'une expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables au regard des circonstances et de l'environnement actuels et qui constituent le fondement des appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif.

Pour les postes concernés par l'utilisation d'hypothèses et d'estimations, un test de sensibilité des valeurs comptables aux principales hypothèses est effectué à chaque clôture.

Les éléments nécessitant des estimations présentant un caractère significatif ou un degré de jugement important sont principalement :

- Le traitement des contrats de locations selon IFRS 16 ;
- L'évaluation des valeurs d'utilité des actifs incorporels et corporels.

### 13. FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2024

Le total du bilan consolidé de la période est de 159 374k€. Les opérations du premier semestre 2024 se soldent par une perte nette comptable consolidée de (12 123) k€ - Part du Groupe.

#### 13.1. LES HOTELS DE PARIS – LETTRE ACCORD COLCITY

Un accord a été signé avec le principal créancier, Colcity/Fortress le 26 avril 2024, aux termes duquel le montant de la créance au 31.12.2023 a été arrêtée, ainsi que les taux d'intérêts applicables et les frais annexes. Une nouvelle échéance a été définie au 30 juin 2025.

Les impacts sur ce premier semestre 2024 ont été pris en compte dans l'évaluation de la dette financière : ces modifications sont non substantielles, le test quantitatif ne dépassant pas le seuil de 10%. En conséquence, la dette a été recalculée à l'ancien TIE sur la base des nouvelles échéances contractuelles, et a eu pour effet une augmentation de la dette à la date du protocole d'un montant de 3,5 m€ comptabilisée en charges financières.

#### 13.2. LES HOTELS DE PARIS – REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Le 29 avril 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

La société s'est engagée à désintéresser l'ensemble de ses créanciers dans un délai suffisamment raisonnable pour lui permettre d'organiser les modalités d'apurement de son passif, dans le cadre de la période d'observation du redressement judiciaire qui peut faire l'objet de renouvellements en application des articles L621-1 du Code de commerce par la cession de certains de ses actifs.

La société Fortress s'est engagée à ne pas émettre de contestation quant à l'ouverture de ce redressement judiciaire. L'exécution de l'accord avec Fortress sera soumise à l'autorité du Juge commissaire dans le cadre du redressement judiciaire.

#### 13.3. PARIS PALACE MARRAKECH – REDRESSEMENT JUDICIAIRE

En 2016 la société PPM a fait l'objet d'une vérification de comptabilité, et une procédure contentieuse a été engagée depuis plusieurs exercices.

La société Paris Palace Marrakech a déposé un pourvoi en cassation auprès du Conseil d'Etat aux fins de contester la décision de la Cour d'appel. Ce pourvoi a été rejeté.

Le 2 mai 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

#### 13.4. CREATION DE LA SOCIETE AMAZIGH RESORT

Suite à la rénovation de l'établissement de Marrakech, dont les murs sont détenus par la société LIFE, LES HOTELS DE PARIS ont souscrit à concurrence de 90% à la création de la société AMAZIGH RESORT, de droit marocain.

Cette société a pour objet d'exploiter l'établissement hôtelier, à compter de son ouverture prévue sur le premier semestre 2025

Cette société est consolidée selon la méthode d'intégration globale.

#### 13.5. CLOTURE DU PLAN DE CONTINUATION DU RJ MURANO

La société LES HOTELS DE PARIS, dans le cadre de la fusion de la société en Redressement Judiciaire MURANO en 2014, portait la dette auprès des créanciers. Les dernières échéances ayant été soldées sur le semestre, le plan de continuation est clôturé.

#### 13.6. PLAN DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Au 30 juin 2024 les chantiers en cours concernant les établissements Villa Luxembourg (fermé depuis le 02 mai 2023) et la mise en service des 30 chambres complémentaires sur le Normandy ont été mis à l'arrêt.

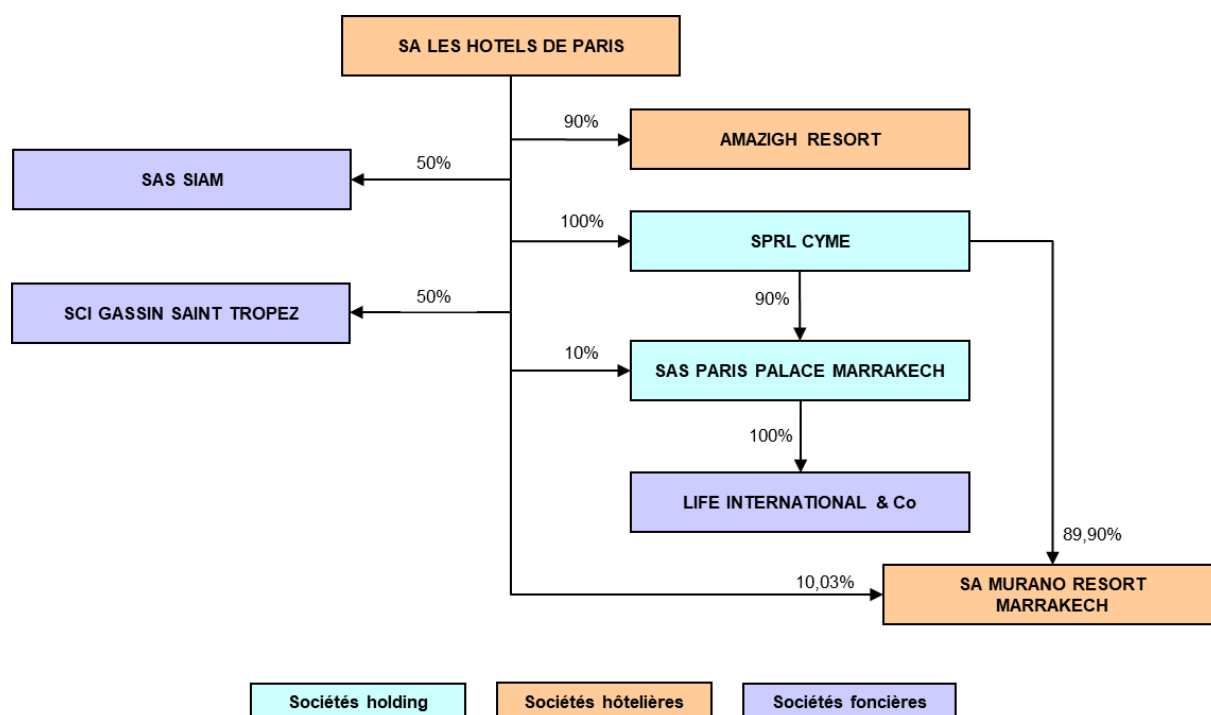
### 14. EVENEMENTS POST CLOTURE

L'organisation des Jeux Olympiques sur Paris entre le 26 juillet et le 11 août 2024 a eu un impact positif sur l'activité estivale du Groupe.

### 15. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés consolidées au 30 juin 2024 par la SA Les Hôtels de Paris sont celles indiquées ci-après :

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 30/06/2024	% d'intérêts 2023	Méthode de consolidation 30/06/2024	Méthode de consolidation 2023
Les Hôtels de Paris SA	388 083 016	256 rue Faubourg Saint Honoré Paris 1°	Mère	Mère	Mère	Mère
Cyme SPRL	475 603 371	4 Square Marie Louise BE-100 Bruxelles Belgique	100%	100%	IG	IG
Gassin Saint Tropez SCI	509 005 971	7/19 rue Dr Germain Sée Paris 16°	50%	50%	IG	IG
Life International and Co SARL	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech Maroc	100%	100%	IG	IG
Siam SAS	529 218 752	256 rue Faubourg Saint Honoré Paris 1°	50%	50%	IG	IG
Murano Resort Marrakech SA	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech Maroc	99,93%	99,93%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	256 rue Faubourg Saint Honoré Paris 1°	100%	100%	IG	IG
Amazigh Resort SARL	143 877	2, angle rue Tarik Ibn Ziad Ibn Aicha Marrakech Maroc	90%		IG	





## 16. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 16.1. EVOLUTION DES PRINCIPAUX AGREGATS DU COMPTE DE RESULTAT

(En milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023 corrigé
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>19 049</b>	<b>18 835</b>
Charges courantes opérationnelles	(18 582)	(18 260)
<b>Résultat courant opérationnel</b>	<b>467</b>	<b>575</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>467</b>	<b>466</b>
Coût de l'endettement financier net	(12 448)	(5 213)
Quote Part Société MEQ		(65)
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>(11 980)</b>	<b>(4 813)</b>
Produit / (charge) d'impôt	(149)	(70)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(12 129)</b>	<b>(4 883)</b>

### 16.2. ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

L'analyse sectorielle du chiffre d'affaires est peu pertinente eu égard à la structure même du groupe, cependant le chiffre d'affaires peut être réparti de la manière suivante :

Chiffre d'affaires (En milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023	Variation 24-23
Activités hôtelières	17 073	17 808	(4,1%)
Autres	1 977	1 027	92,5%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>19 049</b>	<b>18 835</b>	<b>1,1%</b>

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2024 s'élève à 19,0m€ dont 17,1m€ en lien avec les activités hôtelières. Le chiffre d'affaires des activités hôtelières au 30 juin 2024 ressort ainsi en légère baisse de 4% par rapport au 30 juin 2023. Cela fait principalement suite à :

- Un premier semestre 2023 impacté par la hausse des prix de vente dans un contexte économique inflationniste. Les prix moyens sur l'exercice 2024 ont dû être légèrement réduits. Par ailleurs les taux de remplissage des établissements ont été inférieurs du fait des contraintes préolympiques imposées sur la Région Parisienne.

### 16.3. CHARGES OPERATIONNELLES

Achats opérationnels (En milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023
Achat de matières premières et de consommables	(1 343)	(1 370)
Commissions (agences et autres)	(1 741)	(1 439)
Entretien, maintenance et nettoyage des locaux	(1 221)	(1 200)
Honoraires	(1 031)	(867)
Energie	(604)	(749)
Locations immobilières et charges locatives	(975)	(132)
Frais bancaires	(519)	(540)
Location de linge	(445)	(403)
Location mobilières	(105)	(122)
Achats matériels et fournitures	(720)	(552)
Coûts de sous-traitance	(473)	(346)
Autres charges opérationnelles	(380)	(313)
<b>Total Achats opérationnels</b>	<b>(9 556)</b>	<b>(8 033)</b>

Les autres charges opérationnelles regroupent principalement les commissions d'agence et les charges de sous-traitance (sociétés de nettoyage et intérimaires notamment). L'augmentation de 19% s'explique par l'effet conjugué :

- D'une augmentation des frais de commissions pour maintenir le taux d'occupation des établissements (marché direct en difficulté dans la période pré-JO.
- D'un impact inflationniste sur les charges externes hors énergie.

### 16.4. CHARGES DE PERSONNEL

Charges de personnel (En milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023
Charges de personnel	(5 320)	(5 057)
Charges sociales	(1 435)	(1 318)
Reprise de provisions et apurement des passifs sociaux	1 596	
Participation		65
<b>Total Charges de personnel</b>	<b>(5 159)</b>	<b>(6 310)</b>

Les charges de personnel s'élevaient à 5,2m€ au 30 juin 2024, soit une diminution de 18% par rapport au premier semestre 2023. Cette incidence favorable est due à des reprises de provisions pour contentieux prud'hommaux devenues sans objet en 2024 ainsi qu'à un apurement de dettes sociales pour un montant de 1.6m€.

Les effectifs ont été augmentés de 17% sur l'activité en France. L'augmentation des tarifs de la sous-traitance a conduit le Groupe à renforcer ses équipes opérationnelles.

Il est à noter que le Murano Resort Marrakech n'emploie plus de salariés au 30/06/2024.

Les salariés permanents sont répartis comme suit au 30 juin 2024 :

Par catégorie professionnelle	Au 30 juin 2024				Au 30 juin 2023		Variation 2024-2023
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	10	23	33	12%	35	14%	(6%)
Agents de maîtrise	29	11	40	15%	36	14%	11%
Employés	85	107	192	72%	155	61%	24%
Dirigeants	1	2	3	1%	3	1%	
<b>Total France</b>	<b>125</b>	<b>143</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>229</b>	<b>89%</b>	<b>17%</b>
Effectifs Maroc	0	0	-	- %	27	11%	(100%)
<b>Total Groupe</b>	<b>125</b>	<b>143</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>256</b>	<b>100%</b>	<b>5%</b>

## 16.5. DETAIL DES AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS (RESULTAT COURANT)

Amortissements (En milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023
Immobilisations incorporelles	(0)	(1)
Immobilisations corporelles	(1 880)	(1 745)
Immobilisations IFRS 16	(1 552)	(1 568)
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>(3 432)</b>	<b>(3 313)</b>
Dotations aux dépréciations, nettes de reprises ((actif circulant et provisions pour risques et charges)	(56)	(81)
Reprises sur actif courant	53	40
<b>Total</b>	<b>(3 434)</b>	<b>(3 354)</b>

## 16.6. COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

Les intérêts financiers constituant le coût de l'endettement financier brut sont liés aux emprunts et dettes contractés auprès des établissements de crédit et des organismes de crédit-bail. Ils comprennent également les charges financières calculées sur la dette liée aux contrats de location retraités selon IFRS 16.

Coût de l'endettement financier brut (En milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023 Corrigé
Intérêts sur emprunts	(10 008)	(4 041)
Pertes de changes	(105)	2
Intérêts contrats de location simple capitalisés	(761)	(840)
Intérêts sur crédit-bail	(207)	(344)
Autres charges financières	(1 787)	(431)
<b>Coût de l'endettement financier brut</b>	<b>(12 868)</b>	<b>(5 654)</b>
Autres produits et charges financiers	420	441
<b>Total Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(12 448)</b>	<b>(5 213)</b>

Les intérêts sur emprunts comprennent notamment :

- L'ajustement de la dette financière sur la base de l'ancien TIE (3,5 m€)
- Les frais complémentaires (4 m€).

## 16.7. IMPOTS

Le taux d'impôt différé retenu pour 2024 est le taux légal qui sera applicable en 2024 à l'ensemble des entreprises françaises, soit 25%. La charge d'impôt se ventile comme suit :

Charges d'IS (En milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023
Impôts exigibles	(31)	(10)
Impôts différés	(118)	(60)
<b>Total</b>	<b>(149)</b>	<b>(70)</b>

La différence entre la charge d'impôt comptabilisée et l'impôt qui serait constaté au taux nominal de 25% s'analyse comme suit :

<b>Charge nette d'impôt constatée dans les comptes</b> <i>(En milliers d'euros)</i>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>(11 980)</b>	<b>(2 861)</b>
Dépréciation des goodwill non fiscalisée	-	-
<b>Résultat avant impôts et dépréciation des goodwill</b>	<b>(11 980)</b>	<b>(2 861)</b>
<b>Produit / (charge) théorique d'impôt (25%)</b>	<b>2 995</b>	<b>715</b>
Différences permanentes	(33)	31
Imputation Bénéfices s/ déficits antérieurs		24
Limitation des impôts différés	-	-
Pertes fiscales non activées	(2 013)	(1 001)
Régul IS sur exercices antérieurs		134
Impact retraitements de consolidation	(1 073)	4
Impact changement de taux d'imposition	(2)	7
Autres	(23)	16
<b>Produit / (charge) d'impôt consolidé(e)</b>	<b>(149)</b>	<b>(70)</b>

Pour rappel les déficits fiscaux des sociétés consolidés au 30 juin 2024 sont :

<b>Déficit fiscal cumulé</b> <i>(En milliers d'euros)</i>	<b>30/06/2024</b>
LES HOTELS DE PARIS	62 004
PARIS PALACE MARRAKECH	6 296
SIAM	678

## 17. NOTES SUR LE BILAN

### 17.1. GOODWILL

(en milliers d'euros)	31/12/2023	Augmentation	Cession	Dépréciation	Ecarts de conversion	30/06/2024
Goodwill	39 270	-	-	-	-	39 270
Dépréciation	(1 122)	-	-	-	-	(1 122)
<b>Ecart d'acquisition net</b>	<b>38 149</b>	-	-	-	-	<b>38 149</b>

Les goodwill correspondent à la valeur des fonds de commerce ou des écarts d'acquisition constatés lors de l'achat des sociétés ou leurs entrées dans le périmètre de consolidation.

Le tableau suivant présente le détail des goodwill par UGT au 30 juin 2024 :

(en milliers d'euros)	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Villa Beaumarchais	2 698	-	2 698
Villa Alessandra	652	-	652
Pavillon Nation	2 650	-	2 650
Pavillon Porte de Versailles	2 500	-	2 500
Villa Montparnasse	567	-	567
Villa Eugénie	465	-	465
Villa Luxembourg	5 286	-	5 286
Pavillon Opéra Bourse	320	-	320
Pavillon Courcelles	1 524	-	1 524
Villa Royale Pigalle	815	(812)	3
Normandy Hôtel	14 439	-	14 439
Villa Royale Montsouris	3 277	-	3 277
Pavillon Louvre Rivoli	1 257	-	1 257
Murano Resort Marrakech	296	(296)	-
Kube Gassin	2 506	-	2 506
<b>Total</b>	<b>39 257</b>	<b>(1 108)</b>	<b>38 149</b>
Ecart de change	14	(14)	-
<b>Total goodwill</b>	<b>39 271</b>	<b>(1 122)</b>	<b>38 149</b>

Conformément aux dispositions d'IAS 36 Dépréciations d'actifs, le groupe doit apprécier à chaque date d'arrêté des comptes s'il existe un indice qu'un actif puisse avoir subi une perte de valeur et, si tel est le cas, estimer la valeur recouvrable de cet actif.

Depuis le 31 décembre 2019, le Groupe retient les valeurs communiquées par un expert indépendant, qui réalise une étude de valorisation des actifs du périmètre. La dernière analyse de cet expert indépendant date de septembre 2024. Elle ne fait ressortir aucune perte de valeur.

Il est à noter que les dépréciations antérieurement constatées sur les goodwill ne peuvent être reprises sur la base de nouvelles valorisations supérieures.

Cet expert a valorisé les quotes-parts des murs des hôtels détenues par le Groupe, ainsi que fonds selon plusieurs méthodes :

- Méthode 1 : Basée sur les multiples professionnels du Chiffre d'affaires et des comparables transactionnels
- Méthode 2 : Basée sur les DCF (Discounted Cash Flows)

Pour chaque UGT ont été réalisées :

- Une analyse des caractéristiques spécifiques (capacité, état des lieux qualitatif, prestations, indicateurs de performance, classement hôtelier)
- Une analyse de l'environnement concurrentiel et touristique, positionnement sur leur marché de référence
- Une analyse des business plans prévisionnels sur 5 ans (mode de détention, prévisions d'investissements)

Une comparaison a été effectuée entre la valeur d'utilité et la juste valeur. La plus grande des deux valeurs est supérieure à la valeur comptable de l'UGT, ce qui n'a pas mis en évidence de perte de valeur.

17.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES A DUREE DE VIE DEFINIE

(En milliers d'euros)	31/12/2023	Reclass.	Variation de périmètre	Augment.	Dimin.	30/06/2024
Montant brut	553	-		-		553
Amortissements	(365)	(0)		(0)		(365)
<b>Immob. Incorp. Nettes</b>	<b>188</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>188</b>

17.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(En milliers d'euros)	31/12/2023	Ecart de conversion	Augment.	Dimin.	Reclass.	30/06/2024
Terrains / agencements	7 547	9	-	-	-	7 556
Constructions	69 204	187	-	-	168	69 558
Crédits-baux immobiliers et mobiliers	21 695		-	-	-	21 695
Droits d'utilisation (IFRS 16)	30 927		94	(27)	-	30 994
Matériels et outillages	7 030	11	79	-	3	7 124
Autres immobilisations	38 338	9	2 813	(7)	(171)	40 983
<b>Immobilisations corporelles brutes</b>	<b>174 741</b>	<b>216</b>	<b>2 986</b>	<b>(33)</b>	<b>-</b>	<b>177 910</b>
Amortissement et provisions des immobilisations	(49 247)	(194)	(1 880)	(45)	-	(51 366)
Amortissement des droits d'utilisastion (IFRS 16)	(14 156)	-	(1 426)	27	-	(15 555)
Amort. des crédits-baux immob. et mob.	(4 669)	-	(126)	-	-	(4 795)
<b>Amortissements</b>	<b>(68 072)</b>	<b>(194)</b>	<b>(3 432)</b>	<b>(18)</b>	<b>-</b>	<b>(71 716)</b>
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>106 669</b>	<b>22</b>	<b>(445)</b>	<b>(52)</b>	<b>-</b>	<b>106 194</b>

N.B. : Les informations relatives aux hypothèques et nantissements existants sur les immobilisations sont détaillées dans la note relative aux engagements hors bilan.

Les immobilisations financées par crédit-bail et les droits d'utilisation comptabilisés en application d'IFRS 16 sont ventilés par nature de contrat, comme suit, au 30 juin 2024 :

(En milliers d'euros)	Valeur brute	Amortissements	Valeur nette
Constructions et terrains	51 906	(19 635)	32 272
Climatiseur	327	(259)	68
Matériel informatique	327	(327)	-
Matériel vidéo et audio	129	(129)	-
<b>Immobilisations financées par crédit-bail</b>	<b>52 690</b>	<b>(20 350)</b>	<b>32 340</b>

Au 31 décembre 2023, les immobilisations financées par crédit-bail et les droits d'utilisation (IFRS 16) étaient ventilés comme suit :

(En milliers d'euros)	Valeur brute	Amortissements	Valeur nette
Constructions et terrains	51 839	(18 116)	33 722
Climatiseur	327	(252)	75
Matériel informatique	327	(327)	-
Matériel vidéo et audio	129	(129)	-
<b>Immobilisations financées par crédit-bail</b>	<b>52 622</b>	<b>(18 825)</b>	<b>33 797</b>

#### 17.4. CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2024, le capital social est composé de 7 386 981 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

Titres <i>Nombre de titres</i>	Nombre de titres	Montant (en milliers €)
<b>Nombre de titres en début d'exercice</b>	<b>7 386 981</b>	<b>14 000</b>
Augmentation de capital	-	-
Diminution de capital	-	-
<b>Nombre de titres en fin d'exercice</b>	<b>7 386 981</b>	<b>14 000</b>

#### 17.5. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES ET ENGAGEMENTS SOCIAUX

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2023	Dotation période	Reprise (utilisée)	Reprise (non utilisée)	Ecart actariels	30/06/2024
Provision pour retraites	376	21	-	-	(12)	385
<b>Total provisions à caractère non courant</b>	<b>376</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12)</b>	<b>385</b>
Provisions fiscales, litiges et autres	2 672	69	(99)	(452)	-	2 190
<b>Total provisions à caractère courant</b>	<b>2 672</b>	<b>69</b>	<b>(99)</b>	<b>(452)</b>	<b>-</b>	<b>2 190</b>

La provision pour retraites a été calculée au 30 juin 2024 avec un taux d'actualisation de 3.61% et un âge de départ à la retraite à 64 ans.

La reprise de provision de 551k€ concerne des provisions sur des litiges prud'homaux soldés sur le semestre.

#### 17.6. EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

L'évolution des emprunts et dettes financières sur le semestre 2024 est présentée dans le tableau ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2023	Flux de trésorerie			Variations non cash			30/06/2024
		Augment.	Variation des dettes fournisseurs reclassées	Diminutions	Variations	Ecart de conversion	Autres mouvements	
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	7 226	-	-	(266)	(2)	-	-	6 958
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail	16 490	-	(1 759)	(531)	-	-	-	14 199
Dettes IFRS 16	21 421	-	2 881	(1 338)	-	-	94	23 058
Dettes liées à participation des salariés	370	-	-	-	-	-	-	370
Concours bancaires	63	-	-	-	81	0	-	144
Dettes financières - Colcity	103 037	-	-	-	9 852	-	-	112 889
Emprunts et dettes financières diverses	2 006	-	-	-	1 025	-	-	3 031
<b>Total</b>	<b>150 613</b>	<b>-</b>	<b>1 122</b>	<b>(2 135)</b>	<b>10 955</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>160 649</b>

La ventilation des échéances d'emprunts au 30 juin 2024 est la suivante :

(En milliers d'euros)	30/06/2024			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	6 958	611	3 362	2 985
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail	14 199	3 233	10 967	-
Dettes IFRS 16	23 058	7 453	10 388	5 217
Dettes liées à participation des salariés	370	370	-	-
Concours bancaires	144	144	-	-
Dettes financières - Colcity	112 889	112 889	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	3 032	2 853	179	-
<b>Total</b>	<b>160 649</b>	<b>127 553</b>	<b>24 895</b>	<b>8 201</b>

## 18. ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

Les positions entre Les Hôtels de Paris et ses filiales intégrées à 100% dans la consolidation ne sont pas présentées compte tenu de l'élimination de leurs positions réciproques dans les comptes consolidés.

	Etablissements liés (En milliers d'Euros)	Lien des parties liées	Opérations au P&L S1 2024			Positions sur le bilan au 30/06/2024				
			Autres opérations	Dépréciation	Intérêts	Clients	Fourn.	Droit utilisation Net	Dettes financière	C/C / Conv. de trésor. <sup>(1)</sup>
Les Hôtels de Paris	Capinvest	Dirigeant commun	-	-	-	-	-	-	-	-
	MD Immobilier	Actionnaire / Bailleur / Dir. Commun	-	(173)	(76)	3	(297)	1 475	1 773	-
	Hôtels Partners Paris	Dirigeant commun	2	-	-	-	-	-	-	-
	SCI Paris City	Dirigeant commun / Bailleur	-	(50)	(23)	4	(120)	453	545	-
	SCI KM75	Dirigeant commun / Bailleur	-	(8)	(3)	4	(13)	66	79	-
	SNC Hôtels Partners	Dirigeant commun	-	-	-	-	-	-	-	-
	SAS Kapital Hospitality	Dirigeant commun / Action.	2	-	-	7	-	-	-	66
	Kapital France	Dirigeant commun / Action.	2	-	-	3	-	-	-	-
	Mezcal Brothers	Dirigeant commun / Admin.	(62)	-	-	2	(6)	-	-	-
	MACHEFERT Patrick	Actionnaire / Bailleur	-	(51)	(32)	-	(157)	646	767	(1 037)
	DERORY Christiane	Actionnaire / Bailleur	-	(9)	(5)	-	(48)	91	108	(6)
MACHEFERT Kevin	Actionnaire / Bailleur	-	(39)	(18)	-	(105)	347	424	-	
<b>Total Les Hôtels de Paris</b>			<b>(56)</b>	<b>(329)</b>	<b>(156)</b>	<b>24</b>	<b>(747)</b>	<b>3 079</b>	<b>3 697</b>	<b>(977)</b>
SIAM	Capinvest	Dirigeant commun	-	-	-	-	-	-	-	76
	Hotels Partners Paris	Dirigeant commun	(3)	-	-	-	-	-	-	(176)
	MACHEFERT Patrick	Dirigeant	-	-	-	-	-	-	-	(1 560)
<b>Total SIAM</b>			<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 660)</b>
Cymé	MACHEFERT Patrick	Dirigeant	-	-	-	-	-	-	-	(11)
	DERORY Christiane	Actionnaire	-	-	-	-	-	-	-	(1)
<b>Total Cyme</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12)</b>
<b>Total Groupe</b>			<b>(59)</b>	<b>(329)</b>	<b>(156)</b>	<b>24</b>	<b>(747)</b>	<b>3 079</b>	<b>3 697</b>	<b>(2 649)</b>

(1) : Correspond à la position nette des comptes-courants (i.e. y compris dépréciations).



## 19. ENGAGEMENTS HORS BILAN

### 1. Garanties données à Colcity en couverture de l'emprunt :

Hôtel	Hypothèque des murs	Nantissement des fonds de commerce
1K	Oui	Oui
Kube Paris	Oui	Oui
Pavillon Nation	Oui	Oui
Villa Beaumarchais	Oui	Oui
Villa Alessandra	Oui	Oui
Pavillon Porte de Versailles	Oui	Oui
Villa Montparnasse	Oui	Oui
Villa Panthéon	Oui	Oui
Pavillon Courcelles	Oui	Oui
Villa Lutèce Port Royal		Oui
Pavillon Louvre Rivoli		Oui
Normandy Hotel		Oui
Villa Eugénie		Oui
Villa Montsouris		Oui
Pavillon Bourse		Oui
Villa Royale Pigalle		Oui
Villa Luxembourg		Oui
Kube Saint-Tropez		

Une valorisation de marché doit régulièrement être établie pour les murs et fonds de commerce donnés en garantie. La société a satisfait à cette obligation.

Il est à noter que les Hypothèques consenties sur les murs au profit de Colcity n'ont pas été renouvelées par le bénéficiaire à leur échéance. Ce non renouvellement a pour conséquence l'inopposabilité des hypothèques aux tiers au 30 juin 2024.

Nantissement d'actions	Nombre	% détention
<u>Titres détenus par la société</u>		
Titres SIAM	4 500	50,0%
<u>Titres de la société Les Hôtels de Paris détenus par :</u>		
Capinvest	2 977 855	40,0%
M. Patrick Machefert - Mandataire	885 112	12,0%

Nantissement de créances sur filiale SIAM (En milliers d'Euros)	Au 30 juin 2024
Compte-courant financier	3 386
Créance clients	-

## 2. Engagements donnés en couverture des contrats de crédits-bails :

Bailleur	Immeuble / Contrat	Garanties données	Garanties reçues
Fortis Lease	Kube St Tropez	Nantissement du fonds de commerce Nantissement avance-preneur de 665k€ Hypothèque conventionnelle de 1 081k€ sur 8 lots détenus par la société dans l'immeuble de l'hôtel 1K	Caution personnelle solidaire de M. Patrick Machefert pour 2 200k€

La société-mère Les Hôtels de Paris a souscrit à trois contrats de crédit-bail dans le cadre de l'acquisition des murs de deux établissements :

Hôtel	Bailleur	Signé le	Durée	Date de fin	30/06/24	Dette financière	Intérêts financiers
					VNC		
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	nov-07	20 ans	déc-27	12 820	8 758	579
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	janv-10	18 ans	déc-27	699	296	14
Pavillon Louvre Rivoli	Gecina	sept-08	20 ans	oct-28	4 187	3 019	720

## 3. Garanties données dans les filiales en couverture de leurs dettes financières respectives :

	SIAM
<b>Prêteur</b>	Caisse Epargne et prévoyance Alpes-Corse
<b>Dette financière couverte</b>	Prêt taux fixe amortissable de 9 300 K€ souscrit en 2015 sur 15 ans, à échéance juillet 2032 <sup>(1)</sup>
<b>Garanties reçues</b>	Caution personnelle Mr Patrick Machefert à hauteur de 500 K€ à échéance juillet 2032
<b>Garanties données</b>	Garantie hypothécaire sur le terrain à bâtir cadastré de 2,5 hectares sur Gassin (83580) avec toutes les constructions qui pourraient y être faites (Extension de l'hôtel Kube St-Tropez)

(1) : La CEPAC a consenti à une franchise de remboursement en capital et intérêts du prêt de quatre trimestrialités entre le 1er octobre 2020 et le 1er juillet 2021 du fait de la crise de la Covid-19.

## 4. Autres garanties données :

- Engagement donné par la société à Mr Patrick Machefert, son Président du Conseil d'administration, à lui verser, en cas de cessation anticipée de ses fonctions, une indemnisation du dirigeant à hauteur de 24 mois de sa rémunération brute mensuelle.

## 20. RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS

La société, en tant qu'emprunteur s'engage également à respecter l'ensemble des lois ou règlements qui lui sont applicables, et à faire en sorte en cas de non-respect d'une loi ou d'un règlement qu'il y soit remédié dès que possible ou que ladite loi ou dudit règlement ait été constaté devant les tribunaux compétents.

IV. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS  
CONDENSES

**LES HOTELS DE PARIS**

Siège social : 256, rue Saint Honoré – 75001 Paris  
Société anonyme au capital de 14.000.000 euros

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE**

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024

**RSM Paris**

Membre de RSM International  
26, rue de Cambacérès  
75008 Paris

**BLANCHARD TISSANDIER**  
**Audit Expertise Conseil**

4, place Barthélémy Niollon  
13100 Aix-en-Provence

**LES HOTELS DE PARIS**

Siège social : 256, rue Saint Honoré – 75001 Paris  
Société anonyme au capital de 14.000.000 euros

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE**

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024

Aux Actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société LES HOTELS DE PARIS, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024 tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes consolidés semestriels condensés 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.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes consolidés semestriels condensés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

**Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note 12.2 « Principe de Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés semestriels condensés.

**Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- la note 12.3.3 « Correction d'erreur » de l'annexe des comptes consolidés semestriels condensés qui expose la correction opérée sur la dette Colcity dans les comptes annuels clos au 31 décembre 2023 et qui a été retranscrite sur le premier semestre 2023 présenté en comparatif du premier semestre 2024.

**II – Vérification spécifique**

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés semestriels condensés.

Fait à Paris et à Aix-en-Provence, le 3 octobre 2024

Les commissaires aux comptes

**RSM PARIS**

Société de Commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie régionale de Paris

**Cyrille GABAY**


  
Cyrille Gabay (30 oct. 2024 17:59 GMT+2)

Associé

**BLANCHARD TISSANDIER  
Audit Expertise Conseil**

Société de Commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie régionale  
d'Aix-en-Provence – Bastia

**Julie BLANCHARD**

  
J Blanchard (3 oct. 2024 17:52 GMT+2)

Associée