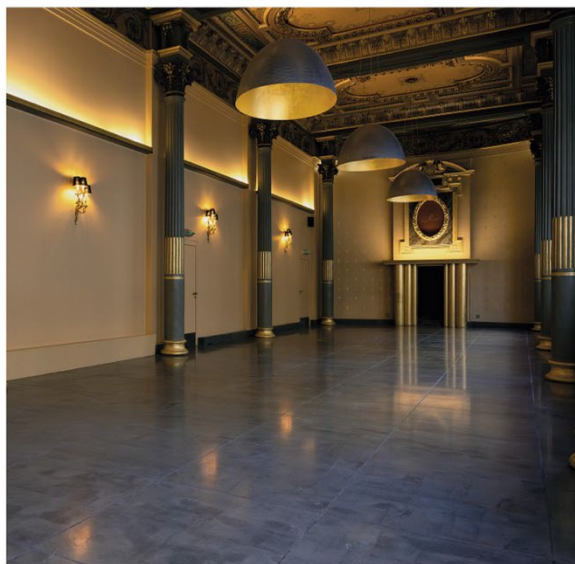
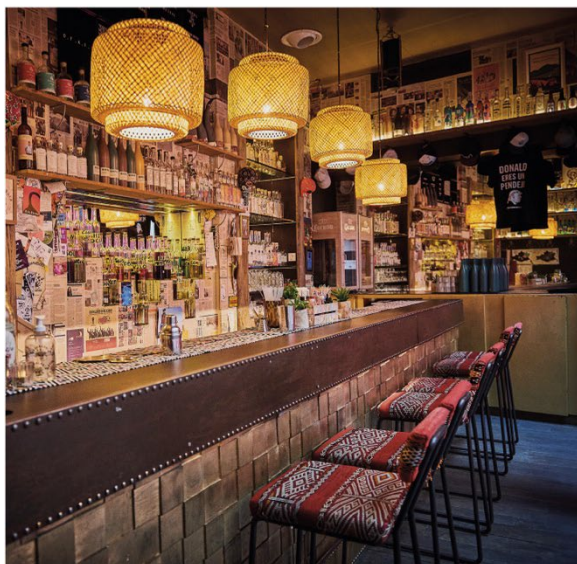
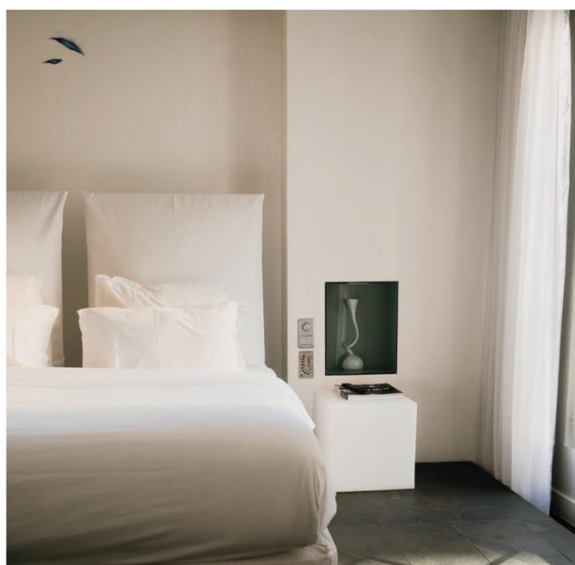


Machefert

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2026

LES HOTELS DE PARIS



Nous vous présentons ci-après le rapport financier semestriel portant sur la période de six mois close le 30 juin 2026. 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 IAS 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

I.	ATTESTATION DES PERSONNES ASSURANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER.....	5
II.	RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE	6
1.	PRESENTATION DU MARCHE PARISIEN	6
2.	PRESENTATION DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS	6
3.	L'HISTOIRE DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS	9
4.	L'ORGANIGRAMME DES SOCIETES CONSOLIDEES	11
5.	LEXIQUE DES TERMES UTILISES	11
6.	INDICATEURS D'ACTIVITE DU SEMESTRE	12
7.	LES FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2026	13
7.1.	<i>Cession de la Villa Royale.....</i>	<i>13</i>
7.2.	<i>Prise de participation dans la société NEPTUNE SAS.....</i>	<i>13</i>
7.3.	<i>Fin du contentieux de l'1K.....</i>	<i>13</i>
7.4.	<i>Travaux de rénovation des établissements.....</i>	<i>13</i>
7.5.	<i>Remembrement des hôtels.....</i>	<i>13</i>
7.6.	<i>Ouverture du Petit Célestin.....</i>	<i>13</i>
8.	TENDANCES & PERSPECTIVES	14
9.	EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE SEMESTRIELLE	14
9.1	<i>Arrivée d'Emmanuel Sauvage</i>	<i>14</i>
9.2	<i>Repositionnement</i>	<i>14</i>
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>15</i>
10.4	<i>Risques liés à la cybersécurité et à la protection des données personnelles</i>	<i>15</i>
10.5	<i>Risques liés aux litiges.....</i>	<i>16</i>
10.6	<i>Assurance – Couverture des risques</i>	<i>16</i>
III.	COMPTES CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2026	17
11.	BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2026	17
12.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2026	18
13.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	19
14.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2026	20
15.	MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	20
15.1.	<i>Principes de consolidation et déclaration de conformité.....</i>	<i>20</i>
15.2.	<i>Principe de Continuité d'exploitation.....</i>	<i>20</i>
15.3.	<i>Nouvelles normes et interprétations applicables.....</i>	<i>21</i>
15.3.1	<i>Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne (U.E.), et d'application obligatoire au sein de l'U.E. au 30 juin 2026</i>	<i>21</i>
15.3.2	<i>Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application publiés par l'IASB, déjà adoptés ou non encore adoptés par l'Union européenne au 30 juin 2026 mais pouvant être applicables par anticipation au 30 juin 2026</i>	<i>21</i>
15.3.3	<i>Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application publiés par l'IASB, mais non encore adoptés par l'Union européenne au 30 juin 2026 et non applicables par anticipation au 30 juin 2026</i>	<i>22</i>
15.4.	<i>Hypothèses clés et appréciations.....</i>	<i>22</i>
16.	FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2026	24
16.1	<i>Cession de la Villa Royale.....</i>	<i>24</i>
16.2	<i>Prise de participation dans la société NEPTUNE SAS.....</i>	<i>24</i>
16.3	<i>Fin du contentieux de l'1K.....</i>	<i>24</i>
16.4	<i>Travaux de rénovation des établissements.....</i>	<i>24</i>
16.5	<i>Remembrement des hôtels.....</i>	<i>24</i>
16.6	<i>Ouverture du Petit Célestin.....</i>	<i>24</i>

17.	EVENEMENTS POST CLOTURE.....	25
17.1.	Arrivée d'Emmanuel Sauvage.....	25
17.2.	Repositionnement.....	25
18.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION	25
19.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	26
19.1.	Evolution des principaux agrégats du compte de résultat.....	26
19.2.	Analyse du chiffre d'affaires	26
19.3.	Charges opérationnelles	27
19.4.	Charges de personnel.....	27
19.5.	Détail des amortissements, dépréciations et provisions (résultat courant).....	28
19.6.	Coût de l'endettement financier net.....	28
19.7.	Impôts.....	28
20.	NOTES SUR LE BILAN	29
20.1.	Goodwill.....	29
20.2.	Immobilisations incorporelles à durée de vie définie.....	30
20.3.	Immobilisations corporelles.....	31
20.4.	Immobilisations financières.....	31
20.5.	Capital social.....	32
20.6.	Provisions pour risques et charges et engagements sociaux.....	32
20.7.	Emprunts et dettes financières	32
21.	ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES	34
22.	ENGAGEMENTS HORS BILAN	35
22.1.	. Garanties données à Colcity et à Bain en couverture de l'emprunt :.....	35
22.2.	Engagements donnés en couverture des contrats de crédits-bails :.....	36
22.3.	Garanties données dans les filiales en couverture de leurs dettes financières respectives :	37
22.4.	Autres garanties données :	37
23.	RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS	37
IV.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CONDENSES	38

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 24 septembre 2026

Kevin Machefert
Directeur Général

II. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

1. PRESENTATION DU MARCHE PARISIEN

Le premier semestre 2026 s'est déroulé en deux temps nettement contrastés, sur une base de comparaison exigeante : le 1er semestre 2025 avait bénéficié des retombées des Jeux Olympiques et de la tenue du Salon international de l'aéronautique du Bourget, absent du calendrier 2026.

Le premier trimestre 2026 s'inscrit dans la continuité d'une année 2025 solide. Au 1er trimestre 2026, l'hôtellerie De Paris intra-muros affiche un taux d'occupation stable sur un an avec un TO moyen de 75%, un prix moyen en hausse de +5 % et un RevPAR en progression de +5 %, le haut de gamme et l'Île-de-France (Paris inclus) tirant la performance vers le haut (Source In Extenso)

Cette dynamique a été interrompue par la dégradation du contexte géopolitique. Déclenché le 28 février 2026 par le conflit au Moyen-Orient la dégradation s'est ensuite installée dans la durée, avec des répercussions immédiates sur le transport aérien et les prix des carburants. À Paris, la fréquentation de mars recule de -1,5 % par rapport à 2025, avec une première quinzaine très dégradée (-6,8 %) et un rebond en seconde partie de mois (+3,1 %). Le taux d'occupation hôtelier baisse de 1,3 % sur le mois et les arrivées aériennes reculent de -3,4 %. Les prévisions se sont ensuite tendues : taux d'occupation prévisionnel en repli de -3,9 % en avril sur le Grand Paris, et jusqu'à -10,7 % sur Paris Centre. Les réservations aériennes déjà enregistrées accusaient un recul de la clientèle notamment du marché stratégique américain (Etats-Unis) qui enregistre une baisse de -13,2 % par rapport à la même période l'année dernière.

Pour les hôtels de Paris intra-muros, le premier semestre de 2026 se conclut sur une fréquentation stable et un gain de 3% de prix moyen et + 4% de RevPAR par rapport à la même période en 2025 (source In Extenso).

Les hôtels parisiens du Groupe Machefert enregistrent sur ce même périmètre une hausse de +1 % de Prix Moyen, +3 pts de Taux d'Occupation et +5 % de RevPAR. Cette performance est portée par un premier trimestre d'excellente facture, avec un bond de +11 % du RevPAR.

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 (en septembre 2026) seize établissements dont :

- Quinze 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, l'hôtel marocain du Groupe.

Le Groupe possède une empreinte immobilière exceptionnelle avec six 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 2 restaurants, 1 bar, 3 piscines et un spa MyBlend.

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** 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** est un hôtel 4* atypique au cœur du 18ème arrondissement de Paris qui comprend un restaurant italien, 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 Cesar y Georgette**, 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. En attente des travaux, l'hôtel abrite deux restaurants éphémères, un bar speakeasy et un bar à vin.

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 Panthéon**, un hôtel 4* au cœur du quartier Latin, dans le 5ème 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, l'hôtel est en cours de travaux avec une réouverture prévue en fin d'année 2026.

La **Villa Royale Montsouris**, proche du Parc Montsouris, dans le 14ème arrondissement de Paris, restituée 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 Grands Boulevards** 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.

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
Holistiques	Kube St-Tropez				Murano Resort Marrakech
Créatives		Normandy Hôtel 1K Kube Paris Kraft Maison Eugénie	La Dépendance		
Intemporelles		Villa Beaumarchais Villa Montparnasse Villa Panthéon	Villa Royale Montsouris Pavillon Nation Pavillon Opéra Grands Boulevards	Villa Luxembourg Pavillon Courcelles	

3. L'HISTOIRE DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS

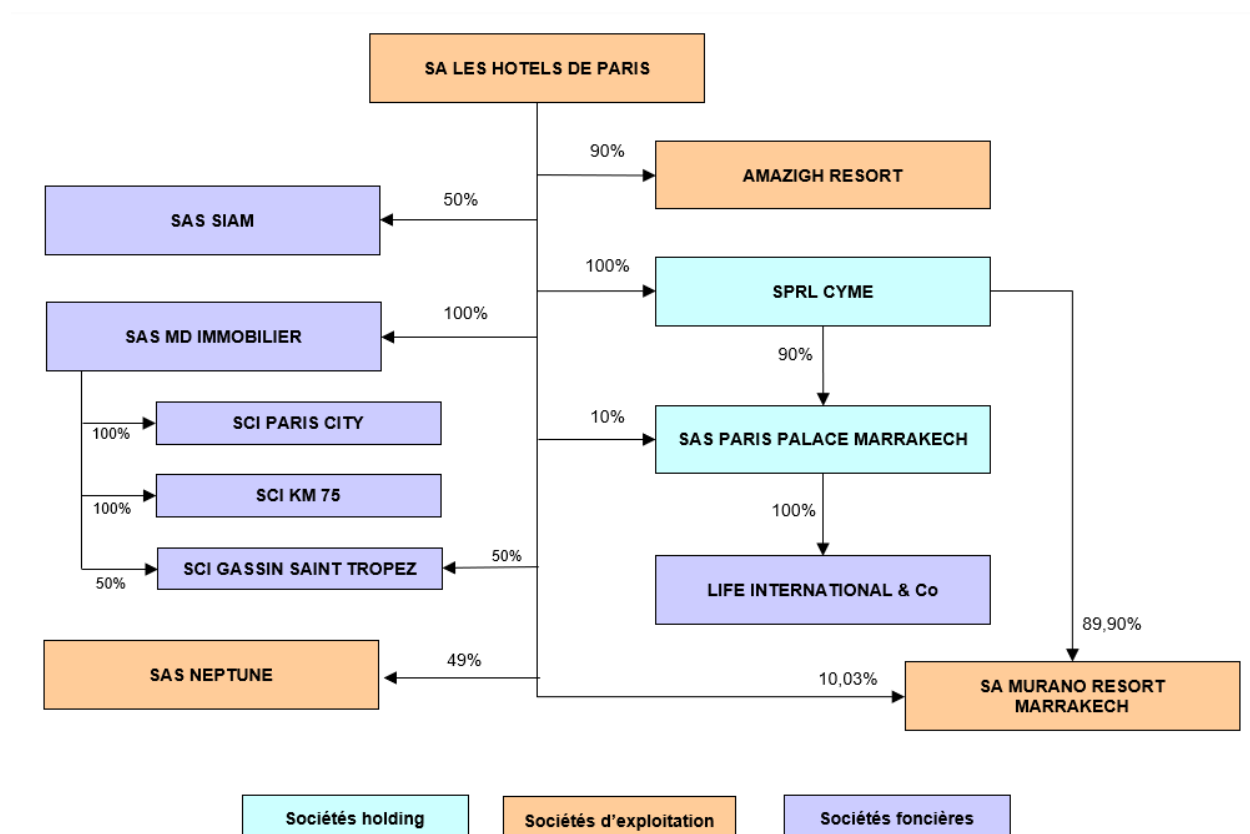
L'histoire du groupe les Hôtels de Paris

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^{er} 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^{er} 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 doit 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 aux 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 reprendra 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 rouvert en cours d'exercice sous les noms de Kraft Hotel et La Dépendance. 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.
2025	Levée de fonds et sortie de redressement judiciaire Le 2 juin 2025, le Tribunal des Affaires Economiques de Paris Tribunal des Affaires Economiques de Paris se réunit pour juger la proposition de plan de continuation de la Société et rend un délibéré le 11 juillet 2025 en faveur du plan dit « mixte » de cession de trois hôtels pour 45,3 M€ et de levée d'une dette de 135,5 M€ auprès de Bain Capital, fonds d'investissement equity américain.
2026	Programme de rénovation des établissements

De lourds travaux de rénovation sont entrepris dans des hôtels emblématiques du groupe : le Normandy, l'1K, la villa Luxembourg, le Kube Saint-Tropez, le Murano Marrakech. Une réouverture sous une nouvelle identité est prévue pour fin 2026 à début 2027.

4. L'ORGANIGRAMME DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES



5. LEXIQUE DES TERMES UTILISÉS

F&B	Food & Beverage (Nourriture et Boisson), qualifiant les activités des bars et restaurants.
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
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
HDP	Les Hôtels de Paris, société principale du groupe Machefert

6. INDICATEURS D'ACTIVITE DU SEMESTRE

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2026 est réparti comme suit.

Chiffre d'affaires (En milliers d'Euros)	30/06/26	30/06/25	Var.	
Premier trimestre	6 866	7 316	-450	-6%
Deuxième trimestre	12 435	14 595	-2 160	-15%
Chiffre d'affaires consolidé au 30 juin	19 301	21 911	-2 610	-12%

Sur le premier semestre 2026, l'ensemble des hôtels étaient ouverts à l'exception des établissements fermés pour travaux :

- Murano Resort Marrakech
- la Villa Luxembourg
- 1K (partiellement fermé)

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

	2026		2025		Variations	
	Taux d'occupation	Prix moyen HT	Taux d'occupation	Prix moyen HT	Taux d'occupation	Prix moyen HT
Janvier	70%	147 €	59%	134 €	+11,3pts	+13€
Février	70%	138 €	63%	127 €	+7,2pts	+11€
Mars	75%	161 €	73%	149 €	+2,2pts	+12€
Avril	79%	181 €	76%	167 €	+3,0pts	+14€
Mai	78%	225 €	77%	209 €	+0,6pts	+16€
Juin	88%	291 €	86%	279 €	+2,2pts	+12€
Semestre 1	77%	198 €	73%	186 €	+4,3pts	+12€

Le Groupe connaît une bonne augmentation des prix moyens chaque mois du premier semestre (+4% à +10% selon les mois) ainsi qu'une amélioration des taux d'occupation. Le premier trimestre connaît une amélioration plus marquée que le second, reflétant ainsi les conséquences de la situation internationale sur les déplacements internationaux.

NB : les chiffres sont à interpréter en sachant que les périmètres ne sont pas tout à fait équivalents – les indicateurs 2025 incluent les établissements cédés après le 11 juillet 2025 (acceptation du plan de continuation par le Tribunal des Affaires Economiques de Paris) – et certains établissements sont en travaux et donc un inventaire de chambres différent, des chambres rénovées ou non, des parties communes en travaux, tous événements ayant un impact sur le prix moyen ou le taux d'occupation.

7. LES FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2026

7.1. CESSION DE LA VILLA ROYALE

La Villa Royale, un hôtel de 29 chambres situé Place Pigalle et dont Hôtels de Paris possédait le fonds de commerce, a été cédé le 9 janvier 2026.

7.2. PRISE DE PARTICIPATION DANS LA SOCIETE NEPTUNE SAS

En février 2024, HDP prend une participation de 17% de la société Neptune, SAS exploitant un restaurant-plage sur la plage de Pampelonne près de Saint-Tropez.

Cette opération a pour but de renforcer l'attractivité de l'hôtel Kube Saint-Tropez, principal contributeur du groupe en termes de chiffre d'affaires.

En 2025, HDP prend la présidence et la gestion effective du lieu et, en février 2026, HDP monte au capital de la société à hauteur de 49%.

7.3. FIN DU CONTENTIEUX DE L'1K

Un contentieux entre l'hôtel 1K et un collectif de voisins à propos de nuisances sonores causées par le bar de l'hôtel a été jugé en juin. Le collectif composé de 6 personnes, réclamait 60 000 € pour chacun, soit 360 000 € au total. Le jugement leur a accordé 10 000 € chacun. Ce montant de 360 000 € était provisionné par HDP.

7.4. TRAVAUX DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

À la suite du financement par le fonds d'investissements BAIN CAPITAL, les projets de rénovation de plusieurs hôtels ont pu reprendre après une phase de conception au dernier trimestre 2025.

Les travaux ont ainsi repris à la Villa Luxembourg et à Murano Marrakech, deux établissements fermés.

Ils ont également repris au Normandy mais en hôtel ouvert, sa capacité augmentera alors de 20 chambres. La rénovation des parties communes est prévue pour 2027 et sera dirigée par Jacques Garcia.

Environ un tiers des chambres du Kube Saint-Tropez ont été rénovées durant la fermeture hivernale 2025-26.

L'hôtel 1K a rénové en deux étapes l'ensemble de ses chambres, la rénovation des parties communes est en cours.

7.5. REMEMBREMENT DES HOTELS

Repris à la suite du financement par Bain, HDP continue à mener sa stratégie de remembrement de ses hôtels en rachetant les lots des co-propriétaires.

7.6. OUVERTURE DU PETIT CELESTIN

Pour la saison 2026, un partenariat a été noué avec le chef Jaïs Mimoun, propriétaire de deux restaurants à Paris, Chez Jaïs et Le Petit Célestin, afin d'opérer le toit de l'hôtel de Saint-Tropez. Cela se traduit donc par l'ouverture d'un nouveau restaurant et d'une bonne exposition médiatique.

8. TENDANCES & PERSPECTIVES

Depuis le 1er juillet, l'hôtellerie parisienne se maintient à un niveau équivalent à celui de 2025, sans croissance marquée, avec des prix moyens et un RevPAR en léger recul (-0,8 % sur le cumul juin-juillet, MKG / Alliance France Tourisme).

L'activité a été soutenue par l'événementiel professionnel, avec des effets très localisés. Le sud de Paris a bénéficié de l'accueil du congrès ISTH, du 11 au 15 juillet à Paris Expo Porte de Versailles, qui attendait plus de 6 000 participants de plus de 100 pays. La WONCA Europe Conference, du 30 juin au 3 juillet au Palais des Congrès, a pour sa part porté la toute fin juin et le début juillet. L'Office de tourisme relève des hausses d'occupation pouvant dépasser 3 % dans les arrondissements centraux, l'est et le sud, quand l'ouest parisien recule de 2,6 %.

Deux facteurs ont limité les performances sur la période. La chaleur d'abord, avec 47 jours au-dessus de 30 °C et une fréquentation en recul de 7,2 % pendant l'épisode du 7 au 13 juillet. Les tensions au Moyen-Orient ensuite, qui continuent d'entraîner un attentisme durable des clientèles du Golfe et d'Asie. Ces deux facteurs ont pesé sur la dynamique de fréquentation au cours de la période.

Contrairement à juillet et août, septembre annonce une légère progression par rapport à 2025. Le mois combine le retour des déplacements d'affaires et un calendrier dense : l'IFTM du 15 au 17 septembre à Porte de Versailles, les Journées européennes du patrimoine les 19 et 20 septembre, le SILMO du 25 au 28 septembre à Paris-Nord Villepinte, la visite du pape Léon XIV les 25 et 26 septembre (créditée de 5,9 points supplémentaires d'occupation prévisionnels). La forte demande s'explique également par les concerts de Céline Dion du 12 septembre au 17 octobre (3 soirs par semaine), puis Batimat et l'ouverture de la Fashion Week à partir du 28 septembre, avec un pic attendu à 8,7 points d'occupation supplémentaires le 29 septembre. Octobre est également attendu en hausse de 2,0 %.

Sources : baromètre du tourisme parisien d'août 2026.

Sur la Côte d'Azur et à Saint-Tropez, la saison s'est faite sur les prix moyens, avec un RevPAR en hausse de 9,9 % sur le cumul juin-juillet et une occupation dépassant 90 % en plein été, avant une pause en août liée au même attentisme des clientèles du Golfe. À Saint-Tropez, les événements festifs restent porteurs et la clientèle se positionne toujours davantage sur le haut de gamme : la destination affiche la nuitée moyenne la plus élevée de France en location saisonnière de courte durée, à 830 €.

9. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE SEMESTRIELLE

9.1 ARRIVEE D'EMMANUEL SAUVAGE

Emmanuel Sauvage est cofondateur et ancien dirigeant du groupe Evok Collection, propriétaire de huit adresses et cinq marques à part dans le paysage hôtelier.

Emmanuel Sauvage rejoint le groupe en septembre 2026 et va contribuer à la transformation et à la montée en gamme du groupe.

9.2 REPOSITIONNEMENT

Sous l'impulsion d'Emmanuel Sauvage et conformément à sa stratégie, le groupe va repositionner ses hôtels grâce aux travaux de rénovation et certains vont rouvrir sous une nouvelle identité : la Villa Luxembourg devient l'hôtel Rorie et son restaurant la Garçonne, l'IK devient l'hôtel Héron et Murano Marrakech devient Azeli.

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'attrait de Paris sur la scène internationale. Bien que Paris profite d'une image favorable depuis les JOP de 2024, les tensions géopolitiques au Moyen-Orient peuvent donner un coup d'arrêt à la circulation des touristes étrangers, notamment ceux en provenance d'Asie dont les couloirs aériens sont contraints.

10.2 RISQUES DE LIQUIDITE

Le 29 avril 2024, la société Les Hôtels de Paris a été 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 avait été gelé.

La sortie de redressement judiciaire le 11 juillet 2025 et l'apport de trésorerie de Bain Capital le 6 août 2025 ont permis l'apurement du passif gelé par la procédure.

La société a aujourd'hui trois catégories principales de dettes :

- des dettes d'exploitation payées au fur et à mesure par les revenus d'exploitation ;
- une dette financière capitalisée dont le remboursement est prévu pour 2028 ;
- des intérêts Colcity faisant l'objet d'une procédure et donc bloqués ; le règlement de ces intérêts est prévu dans les termes de la documentation du crédit Bain.

10.3 RISQUES POUR L'ENVIRONNEMENT

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 LIES A LA CYBERSECURITE ET A LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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 ce jour, il n'existe pas de 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 2026

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.

11. BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2026

Actif (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2026	31/12/2025
Goodwill	20.1	48 351	48 351
Immeubles de placement		-	-
Immobilisations incorporelles	20.2	171	171
Immobilisations corporelles	20.3	104 411	101 973
Prêts long terme		-	-
Titres mis en équivalence		917	-
Autres immobilisations financières		991	1 163
Actif d'impôt différé		4	16
Total actifs non courants		154 845	151 675
Stocks et encours		340	246
Charges à répartir		-	-
Créances clients et comptes rattachés		2 166	1 907
Autres créances et comptes de régularisation		11 591	36 541
Trésorerie et équivalents de trésorerie		11 512	10 350
Actifs détenus en vue de la vente		-	682
Total actifs courants		25 609	49 726
Total actif		180 454	201 401

Passif (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2026	31/12/2025
Capital	20.4	14 000	14 000
Prime d'émission		-	-
Prime de fusion		-	-
Réserves consolidées		(49 332)	(60 700)
Résultat en instance d'affectation ⁽¹⁾		-	-
Résultat de l'exercice		(8 237)	11 747
Capitaux propres - part du groupe		(43 569)	(34 953)
Intérêts non contrôlés		(449)	(471)
Capitaux propres		(44 018)	(35 424)
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	20.6	175 043	167 400
Impôt différé passif		3 801	3 798
Prov. risques et charges à caractère non courant	20.5	403	387
Autres passifs non courants		-	-
Total passifs non courants		179 247	171 585
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	20.6	21 264	38 337
Prov. risques et ch. à caract. courant (< à 1 an)	20.5	5 495	4 766
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		8 015	7 788
Dettes fiscales et sociales		6 275	10 199
Autres dettes et comptes de régularisation		4 176	3 639
Passifs liés aux actifs détenus en vue de la vente		-	511
Total passifs courants		45 225	65 240
Total passif		180 454	201 400

12. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2026

Compte de résultat (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2026 6 mois	30/06/2025 6 mois
Chiffre d'affaires	19.2	19 301	21 911
<i>Achats d'exploitation</i>	19.3	(8 234)	(8 905)
<i>Charges de personnel</i>	19.4	(7 070)	(6 974)
<i>Impôts et taxes</i>		(563)	(631)
<i>Dot. amort. et aux prov. nettes des reprises</i>	19.5	(4 643)	(4 542)
<i>Autres produits et charges</i>		3 679	(90)
Charges courantes opérationnelles		(16 831)	(21 142)
Résultat courant opérationnel		2 470	769
Autres produits et charges opérationnels		5	(35)
Dépréciation du goodwill		-	-
Résultat opérationnel		2 475	734
<i>Coût de l'endettement financier brut</i>		(11 134)	(7 002)
<i>Autres produits et charges financiers</i>		599	7
Coût de l'endettement financier net	19.6	(10 535)	(6 995)
Résultat opérationnel après coût de l'endettement		(8 060)	(6 262)
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		(41)	-
Résultat avant impôt		(8 102)	(6 262)
Produit / (Charge) d'impôt	19.7	(112)	(190)
Résultat net de l'ensemble consolidé		(8 214)	(6 452)
Intérêts des minoritaires		23	11
Résultat net – part du Groupe		(8 237)	(6 463)
Nombre d'actions		7 386 981	7 386 981
Rés. net (part du Groupe) par action (en €)		(1,12)	(0,87)
Rés. net (part du Groupe) dilué par action (en €)		(1,12)	(0,87)

Etat de résultat global (En milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Résultat de la période	(8 214)	(6 452)
Variation des écarts actuariels sur avantages postérieurs à l'emploi (non recyclable en résultat)	4	18
Ecarts de conversion de l'exercice (recyclable en résultat)	(383)	(4)
Eléments du résultat global susceptibles d'être reclassés	(383)	
Résultat global	(8 593)	(6 438)
Part des minoritaires dans le résultat global	23	11
Part du groupe dans le résultat global	(8 616)	(6 449)

13. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Tableau des flux de trésorerie (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2026	30/06/2025
Trésorerie à l'ouverture		10 332	5 772
Résultat net des sociétés intégrées		(8 237)	(6 463)
Intérêts non contrôlés		23	11
Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence	(1)	41	
Elim. ch. et produits sans incidence sur la trésorerie	(2)	5 665	3 087
Charge d'impôt (exigible et différé)	19.7	112	190
Plus-values de cessions		(3 869)	3
Coût de l'endettement financier net		10 536	6 995
Capacité d'autofinancement		4 270	3 824
Variation sur stocks		(94)	(139)
Variation des clients et autres créances		20 680	(906)
Variation des fournisseurs et autres dettes		312	2 855
Flux de trésorerie liés à l'activité		25 168	5 633
Acquisition d'immob. incorp. et corp. (hors IFRS 16)	20.3	(5 807)	(1 001)
Acquisition d'immobilisations financières		(1 001)	(52)
Variation des dettes sur immobilisations		(305)	22
Cession d'immobilisations incorp. et corp.	20.2/20.	4 109	-
Cession d'immobilisations financières			-
Flux de trésorerie liés aux investissements		(3 004)	(1 031)
Remboursement des dettes locatives et de crédit-bail	20.6	(1 997)	(2 254)
Ch. fin. sur contrats de loc. et de crédits-bail (IFRS 16)	19.6	(803)	(1 007)
Aug. (remb.) nette des emprunts	20.6	(18 438)	(276)
Intérêts financiers nets versés		(40)	(119)
Flux de trésor. liés aux opérations de fin. (1)		(21 278)	(3 655)
Variation de la trésorerie		886	947
Incidence variation des taux de change		2	-
Trésorerie à la clôture		11 220	6 719
VMP		1 903	23
Disponibilités		9 609	6 711
Concours bancaires courants		(293)	(16)
Trésorerie ou équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice		11 219	6 719

(1) La quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence correspond à l'entrée dans le périmètre de consolidation par la méthode de mise en équivalence de la société Neptune SAS.

(2)

Charges et produits financiers non cash	1 018
Dotations nettes opérationnelles hors dépréciation actif circulant	4 603
Dotations nettes opérationnelles sur actifs circulants	36
Autres éléments non monétaires	8
Elim. ch. et produits sans incidence sur la trésorerie	5 665

14. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2026

(En milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserves conso.	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres Groupe	Intérêts non contrôlés	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2024	14 000	(0)	(43 261)	(17 583)	(46 845)	(588)	(47 433)
Affectation du résultat 2024			(17 583)	17 583	-		-
Ecart de conversion			209		209		209
Résultat au 31/12/2025				11 747	11 747	18	11 765
Ecart actuariels nets d'impôts			33		33		33
Changement de méthode			(98)		(98)	98	-
Résultat net de l'ens. Cons. 2025	-	-	-	-	-	-	-
Capitaux propres au 31/12/2025	14 000	(0)	(60 700)	11 747	(34 954)	(472)	(35 426)
Affectation du résultat 2025			11 747	(11 747)			
Ecart de conversion			(383)		(383)	(1)	(384)
Résultat au 30/06/2026				(8 237)	(8 237)	23	(8 214)
Ecart actuariels nets d'impôts			4		4		4
Résultat net de l'ens. Cons. S1 2026				(8 237)	(8 237)	23	(8 214)
Capitaux propres au 30/06/2026	14 000	(0)	(49 332)	(8 237)	(43 570)	(449)	(44 019)

Aucun dividende n'a été distribué au cours du semestre.

15. MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés semestriels du Groupe HDP au 30 juin 2026 ont été examinés par le Conseil d'Administration du 24 septembre 2026.

15.1. 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 2026.

Les comptes intermédiaires suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes annuels établis au 31 décembre 2025 (la description de ces principes et modalités est présentée dans l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2025).

15.2. PRINCIPE DE CONTINUITE D'EXPLOITATION

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

La société Les Hôtels de Paris a adopté un plan de continuation accepté par le Tribunal des Affaires Economiques de Paris le 11 juillet 2025, celui-ci est conforme à ce principe.

15.3. NOUVELLES NORMES ET INTERPRETATIONS APPLICABLES

15.3.1 NOUVELLES NORMES, AMENDEMENTS DE NORMES ET INTERPRETATIONS DE NORMES D'APPLICATION OBLIGATOIRE AU SEIN DE L'UNION EUROPEENNE (U.E.), ET D'APPLICATION OBLIGATOIRE AU SEIN DE L'U.E. AU 30 JUIN 2026

Les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire aux comptes clos le 30 juin 2026 sont les suivants :

a) Amendements

- Amendements à IFRS 9 et à IFRS 7 : « Contrats faisant référence à l'électricité produite à partir de sources naturelles »

Le 8 mai 2024, l'IASB a publié un exposé-sondage qui propose des modifications à portée limitée d'IFRS 9 Instruments financiers et d'IFRS 7 Instruments financiers : Informations à fournir. Il réagit ainsi rapidement à la croissance rapide du marché mondial des contrats d'achat d'énergie.

Le 18 décembre 2024, l'IASB a publié la version définitive des amendements intitulés "Contrats faisant référence à l'électricité produite à partir de sources naturelles" aux normes IFRS 7 et IFRS 9. Ces amendements ont été adoptés par l'Union Européenne en date du 30 juin 2025. Ils entrent en vigueur pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2026.

- Amendements à IFRS 7 et IFRS 9 : Modifications relatives au classement et à l'évaluation des instruments financiers

Le 30 mai 2024, l'IASB a publié des modifications aux exigences en matière de classement et d'évaluation d'IFRS 9, Instruments financiers. Ces modifications ciblées d'IFRS 9 et IFRS 7 portent sur la date de comptabilisation et de décomptabilisation des actifs et passifs financiers, ainsi que sur l'appréciation des caractéristiques des flux contractuels pour le classement des actifs financiers. Il sera ainsi mieux tenu compte de la diversité des pratiques comptables en rendant les exigences plus compréhensibles et plus cohérentes.

Ces amendements ont été adoptés par l'Union Européenne en date du 27 mai 2025. Ils entrent en vigueur pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2026.

- Améliorations annuelles des IFRS

En juillet 2024, l'IASB a publié le volume n°11 de ses améliorations annuelles. Ces améliorations visent les normes suivantes :

- IFRS 1 : Première application des Normes internationales d'information financière,
- IFRS 7 : Instruments financiers - Informations à fournir,
- IFRS 9 : Instruments financiers,
- IFRS 10 : États financiers consolidés,
- IAS 7 : Tableau des flux de trésorerie.

Les améliorations annuelles se limitent à des changements qui clarifient le libellé d'une norme IFRS de comptabilité ou corrigent des omissions ou des conséquences imprévues relativement mineures des normes. Elles corrigent aussi des divergences mineures entre les dispositions des normes.

Ces amendements sont applicables à compter du 1er janvier 2026.

b) Nouvelles normes

Néant.

Ces nouveaux textes n'ont eu aucun impact sur les comptes d'HDP.

15.3.2 NOUVELLES NORMES, AMENDEMENTS DE NORMES ET INTERPRETATIONS DE NORMES D'APPLICATION PUBLIES PAR L'IASB, DÉJÀ ADOPTES OU NON ENCORE ADOPTES PAR L'UNION EUROPEENNE AU 30 JUIN 2026 MAIS POUVANT ÊTRE APPLICABLES PAR ANTICIPATION AU 30 JUIN 2026

Au 30 juin 2026, certains textes ne sont applicables que sur option de la part des groupes, et à condition qu'il s'agisse :

- De normes, amendements ou interprétations déjà approuvés au niveau européen (a) ;
- Ou d'interprétations non encore adoptées de textes en vigueur et déjà approuvés par l'Europe, ces interprétations ne devant pas entraîner de contradiction avec ceux-ci (b).

a) Nouvelles normes et interprétations déjà adoptées par l'Europe et applicables par anticipation au 30 juin 2026

- IFRS 18 : Présentation des états financiers

La norme IFRS 18 abroge la norme IAS 1 et vise à permettre aux utilisateurs des états financiers de mieux analyser et comparer la performance financière des entreprises. Il s'agit d'un changement normatif majeur s'agissant de la présentation du compte de résultat et des indicateurs de mesure de la performance.

- b) Interprétations non encore adoptées par l'Europe mais applicables par anticipation au 30 juin 2026
- Néant.

15.3.3 NOUVELLES NORMES, AMENDEMENTS DE NORMES ET INTERPRETATIONS DE NORMES D'APPLICATION PUBLIÉS PAR L'IASB, MAIS NON ENCORE ADOPTÉS PAR L'UNION EUROPÉENNE AU 30 JUIN 2026 ET NON APPLICABLES PAR ANTICIPATION AU 30 JUIN 2026

Au 30 juin 2026 les normes et amendements suivants ne sont pas applicables par anticipation car non encore approuvés par l'Union européenne

- IFRS 14 : Comptes de report réglementaires

IFRS 14 permet aux nouveaux adoptants, lorsqu'ils adoptent les normes IFRS, de continuer à reconnaître les montants comptabilisés en application des exigences de leur précédent référentiel comptable en matière de réglementation des tarifs.

Toutefois, afin d'améliorer la comparabilité avec les entités qui appliquent déjà les IFRS et ne reconnaissent pas ces montants, la norme exige que l'effet de la réglementation des tarifs soit présenté séparément.

La Commission européenne a décidé de ne pas lancer le processus d'homologation de la norme IFRS 14, qui est une norme intermédiaire, et d'attendre la version définitive de la norme.

- Amendements à IFRS 10 et IAS 28 : Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise ; et report de la date d'entrée en vigueur des amendements à IFRS 10 et à IAS 28

Ces amendements viennent préciser les modalités de vente ou d'apport d'actifs entre un investisseur et une entité associée ou une co-entreprise. Le 17 décembre 2015, l'IASB a reporté à une date indéterminée la date d'entrée en vigueur de ces modifications, jusqu'à ce qu'il ait mis au point la version définitive des modifications, s'il en est, découlant de son projet de recherche sur la méthode de la mise en équivalence.

- IFRS 19 : Filiales sans responsabilité publique – Informations à fournir

L'objectif d'IFRS 19, publiée le 9 mai 2024 par l'IASB, est de prescrire les informations que peuvent fournir ces entités au lieu des informations requises par les autres normes. La norme est applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2027 au niveau de l'IASB. Elle peut être appliquée par anticipation. La norme IFRS 19 n'a pas encore été adoptée par l'Union européenne.

- Modifications à la norme IAS 21 : Conversion en monnaie de présentation en contexte d'hyperinflation

Le 13 novembre 2025, l'IASB a publié des modifications précisant comment les entreprises doivent convertir leurs états financiers d'une monnaie non hyperinflationniste en une monnaie hyperinflationniste.

Ces modifications, d'une portée limitée, visent à améliorer l'utilité des informations ainsi obtenues de manière rentable. Élaborées en tenant compte des observations des parties prenantes, elles devraient uniformiser les pratiques et fournir une base plus claire pour l'information financière en contexte d'hyperinflation.

Sous réserve d'adoption par l'Union européenne, les modifications de la norme IAS 21 « Effets des variations des cours des monnaies étrangères » s'appliqueront aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2027.

15.4. 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.

16. FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2026

Le total du bilan consolidé de la période est de 180 454 k€. Les opérations du premier semestre 2026 se soldent par une perte nette comptable consolidée de (8 237) k€ – Part du Groupe.

16.1 CESSION DE LA VILLA ROYALE

La Villa Royale, un hôtel de 29 chambres situé Place Pigalle et dont Hôtels de Paris possédait le fonds de commerce, a été cédé le 9 janvier 2026.

16.2 PRISE DE PARTICIPATION DANS LA SOCIÉTÉ NEPTUNE SAS

En février 2024, HDP prend une participation de 17% de la société Neptune, SAS exploitant un restaurant-plage sur la plage de Pampelonne près de Saint-Tropez.

Cette opération a pour but de renforcer l'attractivité de l'hôtel Kube Saint-Tropez, principal contributeur du groupe en termes de chiffre d'affaires.

En 2025, HDP prend la présidence et la gestion effective du lieu et, en février 2026, HDP monte au capital de la société à hauteur de 49%.

16.3 FIN DU CONTENTIEUX DE L'1K

Un contentieux entre l'hôtel 1K et un collectif de voisins à propos de nuisances sonores causées par le bar de l'hôtel a été jugé en juin. Le collectif composé de 6 personnes, réclamait 60 000 € pour chacun, soit 360 000 € au total. Le jugement leur a accordé 10 000 € chacun. Ce montant de 360 000 € était provisionné par HDP.

16.4 TRAVAUX DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

À la suite du financement par le fonds d'investissements BAIN CAPITAL, les projets de rénovation de plusieurs hôtels ont pu reprendre après une phase de conception au dernier trimestre 2025.

Les travaux ont ainsi repris à la Villa Luxembourg et à Murano Marrakech, deux établissements fermés.

Ils ont également repris au Normandy mais en hôtel ouvert, sa capacité augmentera alors de 20 chambres. La rénovation des parties communes est prévue pour 2027 et sera dirigée par Jacques Garcia.

Environ un tiers des chambres du Kube Saint-Tropez ont été rénovées durant la fermeture hivernale 2025-26.

L'hôtel 1K a rénové en deux étapes l'ensemble de ses chambres, la rénovation des parties communes est en cours.

16.5 REMEMBREMENT DES HOTELS

Repris à la suite du financement par Bain, HDP continue à mener sa stratégie de remembrement de ses hôtels en rachetant les lots des co-propriétaires.

16.6 OUVERTURE DU PETIT CELESTIN

Pour la saison 2026, un partenariat a été noué avec le chef Jaïs Mimoun, propriétaire de deux restaurants à Paris, Chez Jaïs et Le Petit Célestin, afin d'opérer le toit de l'hôtel de Saint-Tropez. Cela se traduit donc par l'ouverture d'un nouveau restaurant et d'une bonne exposition médiatique.

17. EVENEMENTS POST CLOTURE

17.1. ARRIVEE D'EMMANUEL SAUVAGE

Emmanuel Sauvage est cofondateur et ancien dirigeant du groupe Evok Collection, propriétaire de huit adresses et cinq marques à part dans le paysage hôtelier.

Emmanuel Sauvage rejoint le groupe en septembre 2026 et va contribuer à la transformation et à la montée en gamme du groupe.

17.2. REPOSITIONNEMENT

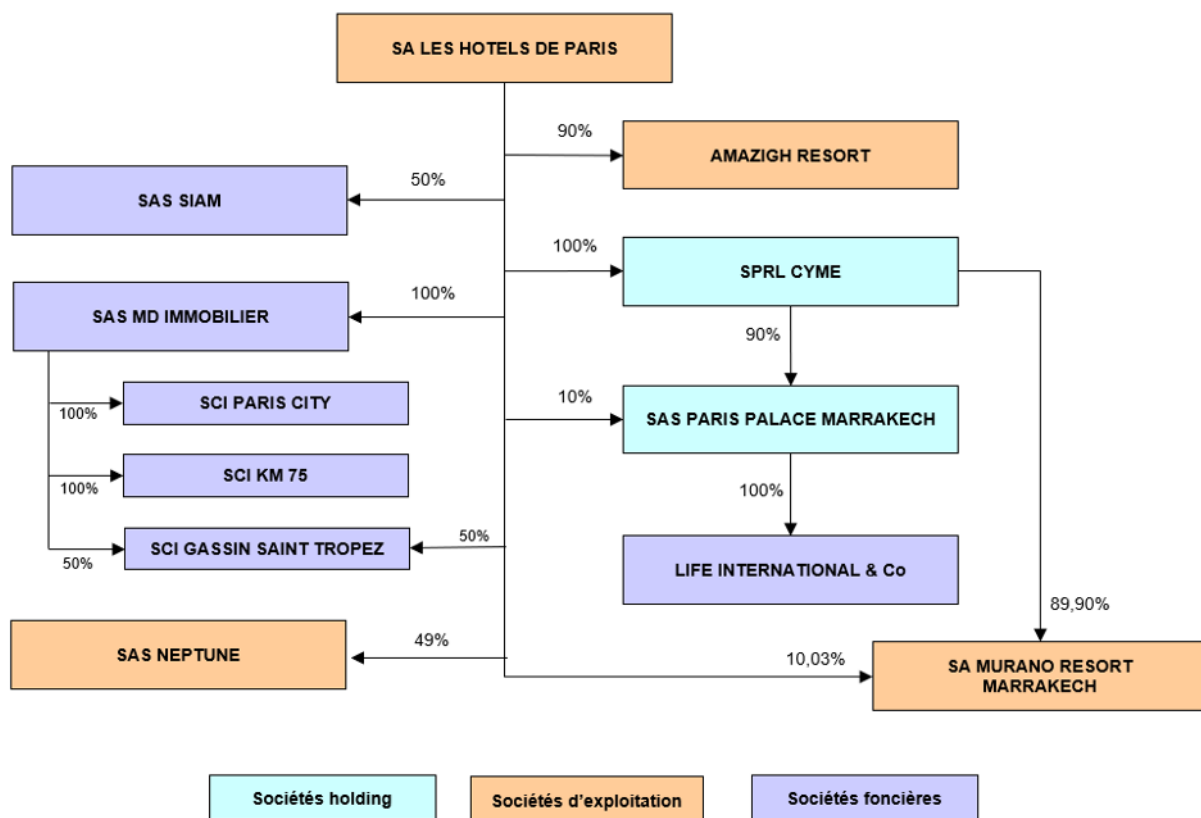
Sous l'impulsion d'Emmanuel Sauvage et conformément à sa stratégie, le groupe va repositionner ses hôtels grâce aux travaux de rénovation et certains vont rouvrir sous une nouvelle identité : la Villa Luxembourg devient l'hôtel Rorie et son restaurant la Garçonne, l'IK devient l'hôtel Héron et Murano Marrakech devient Azeli.

18. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés consolidées au 30 juin 2026 par la SA Les Hôtels de Paris sont celles indiquées ci-après :

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 30/06/2026	% d'intérêts 2025	Méthode de consolidation 30/06/2026	Méthode de consolidation 2025
Les Hôtels de Paris SA	388 083 016	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	Mère	Mère	Mère	Mère
Cyme SPRL	475 603 371	4 Square Marie Louise BE-100 Bruxelles Belgique	100%	100%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	100%	100%	IG	IG
Life International and Co SARL	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie de Marrakech Maroc	100%	100%	IG	IG
Amazigh Resort SARL	143 877	2, angle rue Tarik Ibn Ziad Ibn Aicha Marrakech, Maroc	90%	90%	IG	IG
Murano Resort Marrakech SAS	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie de Marrakech Maroc	99,93%	99,93%	IG	IG
Siam SAS	529 218 752	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	50%	50%	IG	IG
MD Immobilier SAS	813 091 402	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	100%	100%	IG	IG
Gassin Saint-Tropez SCI	509 005 971	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	100%	100%	IG	IG
KM75 SCI	801 908 104	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	100%	100%	IG	IG
PARIS CITY SCI	793 958 075	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	100%	100%	IG	IG
NEPTUNE SAS	395 012 867	30 Les Roques du Castellàs 83350 Ramatuelle France	49%	17%	MEQ	non consolidé

NB : HDP possédant 49% de la société Neptune sans prise de contrôle exerce une influence notable.



19. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

19.1. EVOLUTION DES PRINCIPAUX AGREGATS DU COMPTE DE RESULTAT

(En milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Chiffre d'affaires	19 301	21 911
Charges courantes opérationnelles	(16 831)	(21 142)
Résultat courant opérationnel	2 470	769
Autres produits et charges opérationnels	5	-
Résultat opérationnel	2 475	734
Coût de l'endettement financier net	(10 535)	(6 995)
Quote Part Société MEQ	(41)	-
Résultat avant impôt	(8 102)	(6 262)
Produit / (charge) d'impôt	(112)	(190)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(8 214)	(6 452)

19.2. 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)	30/06/2026	30/06/2025	Variation
Activités hôtelières	18 563	21 295	- 12,8%
Autres	738	616	+19,8%
Chiffre d'affaires	19 301	21 911	- 11,9%

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2026 s'élève à 19,3m€ dont 18,6m€ en lien avec les activités hôtelières. Le chiffre d'affaires des activités hôtelières au 30 juin 2026 ressort ainsi en baisse de 11,9% par rapport au 30 juin 2025. Cela fait principalement suite à :

- Un changement de périmètre avec deux hôtels vendus au S2 2025 (Villa Alessandra et Villa Lutèce Port-Royal), un hôtel vendu le 9 janvier 2026 et un hôtel fermé partiellement en S1 2026 pour travaux de rénovation (hôtel 1K).
- Le deuxième trimestre 2026 a souffert de la situation internationale sensible comparé au deuxième trimestre 2025 qui avait été excellent.

19.3. CHARGES OPERATIONNELLES

Achats opérationnels (en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Achat de matières premières et de consommables	(1 057)	(1 006)
Commissions (agences et autres)	(1 478)	(1 636)
Entretien, maintenance et nettoyage des locaux	(872)	(1 227)
Honoraires	(1 102)	(906)
Energie	(787)	(838)
Locations immobilières et charges locatives	(362)	(342)
Frais bancaires	(576)	(633)
Location de linge	(445)	(486)
Location mobilières	(156)	(109)
Achats matériels et fournitures	(406)	(668)
Coûts de sous traitance	(410)	(398)
Autres charges opérationnelles	(582)	(656)
Total Achats opérationnels	(8 234)	(8 905)

Les principales charges opérationnelles sont les commissions d'agence (OTA), les achats de matières premières et consommables nécessaires à l'exploitation des hôtels, les charges de sous-traitance (sociétés de nettoyage, d'entretien et de maintenance) et les honoraires. La baisse de 7,5% s'explique par l'effet conjugué :

- La baisse de frais de commissions en raison d'une stratégie de référencement naturel et d'attirer les clients à réserver leur séjour sur le site de l'hôtel ;
- D'une baisse du chiffre d'affaires de 11,9% ;
- D'une très bonne maîtrise des charges d'entretien et de nettoyage des locaux portée par la hausse du prix moyen.

19.4. CHARGES DE PERSONNEL

Charges de personnel (En milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Charges de personnel	(5 521)	(5 459)
Charges sociales	(1 549)	(1 515)
Reprise de provisions et apurement des passifs sociaux		
Total Charges de personnel	(7 070)	(6 974)

Les charges de personnel s'élèvent à 7,1m€ au 30 juin 2026, soit une augmentation de 1% par rapport au premier semestre 2025. Le premier semestre 2026 se distingue par l'introduction de variables de salaires liées au chiffre d'affaires des hôtels, ce qui a généré une hausse du salaire moyen.

Les effectifs ont diminué de 8% sur l'activité en France, diminution concentrée sur les employés.

Murano Resort Marrakech emploie deux salariés au 30 juin 2026.

Les salariés permanents sont répartis comme suit au 30 juin 2026 :

Par catégorie professionnelle	Au 30 juin 2026				Au 30 juin 2025		Variation 2026-2025
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	8	20	28	13%	33	13%	-15%
Agents de maîtrise	31	12	43	20%	43	17%	-0%
Employés	43	99	142	65%	173	69%	-18%
Dirigeants	1	2	3	1%	3	1%	- %
Total France	83	133	216	99%	252	100%	-14%
Effectifs Maroc (Amazigh)	-	2	2	1%	-		
Total Groupe	83	135	218	100%	252	100%	-14%

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

Amortissements (en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Immobilisations incorporelles	(0)	(0)
Immobilisations corporelles	(1 964)	(1 923)
Immobilisations IFRS 16 et Crédit Bail	(1 895)	(1 822)
Dotations aux amortissements	(3 859)	(3 745)
Dotations aux dépréciations, nettes de reprises (actif circulant et provisions pour risques et charges)	(784)	(821)
Reprises sur actif courant	-	24
Total	(4 643)	(4 542)

19.6. 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 (y compris Bain et Colcity) 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)	30/06/2026	30/06/2025
Intérêts sur emprunts	(10 751)	(4 417)
Gains de changes	420	5
Intérêts contrats de location simple capitalisés	(560)	(798)
Intérêts sur crédit-bail	(243)	(287)
Autres charges financières	-	(1 505)
Coût de l'endettement financier brut	(11 134)	(7 002)
Autres produits et charges financiers	599	7
Total Coût de l'endettement financier net	(10 535)	(6 995)

19.7. IMPOTS

Le taux d'impôt différé retenu pour 2026 est le taux légal qui sera applicable en 2026 à l'ensemble des entreprises françaises, soit 25%. La charge d'impôt se ventile comme suit :

Charges d'IS (en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Impôts exigibles	(99)	(48)
Impôts différés	(13)	(143)
Total	(112)	(190)

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

Charge nette d'impôt constatée dans les comptes (en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Résultat avant impôts	(8 060)	(6 262)
Ecart d'acquisition et quote-part mise en équivalence	-	-
Résultat avant impôts, écart d'acquisition et quote-part mise en équivalence	(8 060)	(6 262)
Produit / (charge) théorique d'impôt (25%)	2 015	1 565
Différences permanentes	(621)	(298)
Imputation Bénéfices s/ déficits antérieurs		
Limitation des impôts différés		-
Pertes fiscales non activées	(1 585)	(1 631)
Régul IS sur exercices antérieurs		
Impact retraitements de consolidation	78	174
Impact changement de taux d'imposition		
Autres		
Produit / (charge) d'impôt consolidé(e)	(112)	(190)

Pour rappel les déficits fiscaux des sociétés consolidées au 30 juin 2026 sont :

Déficit fiscal cumulé (En milliers d'euros)	30/06/2026
LES HOTELS DE PARIS	67 704
PARIS PALACE MARRAKECH	6 351
SIAM	-
MD IMMOBILIER	-

20. [NOTES SUR LE BILAN](#)

20.1. GOODWILL

(en milliers d'euros)	31/12/2025	Augmentation	Cession	Dépréciation	30/06/2026
Goodwill	51 137	-	-	-	51 137
Dépréciation	(2 786)	-	-	-	(2 786)
Ecart d'acquisition net	48 351	-	-	-	48 351

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 2026 :

(en milliers d'euros)	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Villa Beaumarchais	2 698	-	2 698
Pavillon Nation	2 650	-	2 650
Kraft	2 500	-	2 500
Villa Montparnasse	567	-	567
Villa Eugénie	465	-	465
Villa Luxembourg	5 286	(2 476)	2 810
Pavillon Opéra Bourse	320	-	320
Pavillon Courcelles	1 524	-	1 524
Normandy Hotel	14 439	-	14 439
Villa Royale Montsouris	3 277	-	3 277
La Dépendance	1 257	-	1 257
Murano Resort Marrakech	296	(296)	-
Kube Gassin	2 506	-	2 506
MD Immobilier	13 334	-	13 334
Total	51 123	(2 772)	48 351
Ecart de change	14	(14)	-
Total goodwill	51 137	(2 786)	48 351

Conformément aux dispositions d'IAS 36 Dépréciation d'actifs, le Groupe apprécie à chaque date d'arrêté des comptes s'il existe un indice qu'un actif puisse avoir subi une perte de valeur et, le cas échéant, estime sa valeur recouvrable.

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 décembre 2025. 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 les 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, du positionnement sur leur marché de référence ;
- Une analyse des informations prévisionnelles disponibles à la date d'arrêté, des programmes d'investissement et des perspectives d'exploitation.

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.

Au 30 juin 2026, la Direction a procédé à une revue des indicateurs internes et externes de perte de valeur au niveau des UGT. Cette analyse, fondée sur les performances observées au cours du semestre, les transactions récentes intervenues sur certains actifs du Groupe, les études de valorisation antérieurement réalisées ainsi que les informations prévisionnelles disponibles à la date d'arrêté, n'a pas révélé d'indice de perte de valeur nécessitant la réalisation d'un test complémentaire ou la comptabilisation d'une dépréciation.

20.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES A DUREE DE VIE DEFINIE

(en milliers d'euros)	31/12/2025	Reclass.	IFRS 5	Augment.	Dimin.	30/06/2026
Montant brut	530	-	10	-	(10)	530
Amortissements	(358)	-	(5)	(0)	5	(358)
Immob. incorp. nettes	171	-	6	(0)	(6)	171

20.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(En milliers d'euros)	31/12/2025	Ecart de conversion	Reclass.	IFRS 5	Augment.	Dimin.	30/06/2026
Terrains / agencements	9 538	13	-	-	-	-	9 551
Constructions	71 243	278	670	-	460	(6)	72 645
Crédits-baux immobiliers et mobiliers	21 695	-	-	-	-	-	21 695
Droits d'utilisation (IFRS 16)	32 400	-	-	-	-	(677)	31 723
Matériels et outillages	5 093	17	-	-	13	-	5 123
Autres immobilisations	38 201	37	(670)	-	5 334	-	42 902
Immobilisations corporelles brutes	178 170	345	-	-	5 807	(683)	183 638
Amortissement et provisions des immobilisations	(50 654)	(297)	-	-	(1 964)	-	(52 916)
Amortissement des droits d'utilisation (IFRS 16)	(20 369)	-	-	-	(1 774)	1 078	(21 064)
Amort. des crédits-baux immob. et mob.	(5 174)	-	-	-	(122)	47	(5 248)
Amortissements	(76 197)	(297)	-	-	(3 859)	1 126	(79 228)
Immobilisations corporelles nettes	101 973	47	-	-	1 948	442	104 410

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 2026 :

(En milliers d'euros)	Valeur brute	Amortissements	Valeur nette	Redevances
Constructions et terrains	52 636	(25 529)	27 106	828
Climatiseur	327	(327)	-	-
Matériel informatique	327	(327)	-	-
Matériel vidéo et audio	129	(129)	-	-
Immobilisations financées par crédit-bail	53 419	(26 312)	27 106	828

Au 31 décembre 2025, 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	Redevances
Constructions et terrains	53 312	(24 760)	28 552	1 660
Climatiseur	327	(327)	-	-
Matériel informatique	327	(327)	-	-
Matériel vidéo et audio	129	(129)	-	-
Immobilisations financées par crédit-bail	54 095	(25 543)	28 552	1 660

20.4. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Autres Actifs financiers non courants (en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025	Variation
Titres de participation	-	215	-215
Dépôts et cautionnements	991	948	+43
Total	991	1 163	-172

20.5. CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2026, 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 €)
Nombre de titres en début d'exercice	7 386 981	14 000
Augmentation de capital	-	-
Diminution de capital	-	-
Nombre de titres en fin d'exercice	7 386 981	14 000

20.6. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES ET ENGAGEMENTS SOCIAUX

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2025	Dotation période	Reprise (utilisée)	Reprise (non utilisée)	Ecarts actuariels	30/06/2026
Provision pour retraites	387	22	-	-	(6)	403
Total provisions à caractère non courant	387	22	-	-	(6)	403
Provisions fiscales, litiges et autres	4 766	1 026	(297)	-	-	5 495
Total provisions à caractère courant	4 766	1 026	(297)	-	-	5 495

La provision pour retraites a été calculée au 30 juin 2026 avec un taux d'actualisation de 4,02% et un âge de départ à la retraite à 64 ans.

Les provisions pour risques, litiges et autres ont fait l'objet d'une revue à la date d'arrêté. Les montants comptabilisés correspondent à la meilleure estimation par la Direction des risques et obligations identifiés à cette date.

La dotation de la période d'un montant de 1m€ provient principalement de la provision liée à la surprime due en cas de capitalisation des intérêts liés au financement Bain (734k€) qui n'est possible que douze mois après le premier jour de la personne concernée.

20.7. EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

L'évolution des emprunts et dettes financières sur le 1^{er} semestre 2026 est présentée dans le tableau ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2025	Flux de trésorerie			Variations non cash			30/06/2026
		Augment.	Var. des dettes fournisseurs reclassées	Diminutions	Variations	Ecarts de conversion	Reclassements	
Emprunt obligataire	-	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	10 771	-	-	(383)	(3)	-	-	10 386
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail	10 890	-	-	(585)	-	-	-	10 305
Dettes IFRS 16	15 895	-	(481)	(1 412)	-	-	-	14 002
Dettes liées à participation des salariés	3	-	-	-	-	-	-	3
Concours bancaires	18	-	-	-	275	0	-	293
Dettes financières - Bain	136 625	-	-	-	10 447	-	(469)	146 603
Dettes financières - Colcity	31 293	-	-	(18 056)	778	-	469	14 484
Emprunts et dettes financières diverses	243	-	-	-	(12)	-	-	232
Total	205 738	-	(481)	(20 435)	11 485	0	-	196 307

La ventilation des échéances d'emprunts au 30 juin 2026 est la suivante :

(En milliers d'euros)	30/06/2026			
	Total	< à 1 an	1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	10 386	1 010	6 579	2 797
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail	10 305	1 689	8 616	-
Dettes IFRS 16	14 001	3 638	7 294	3 070
Dettes liées à participation des salariés	3	3	-	-
Concours bancaires	293	293	-	-
Dettes financières - Bain	146 603	-	146 603	-
Dettes financières - Colcity	14 485	14 485	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	232	146	85	-
Total	196 307	21 264	169 176	5 867

21. 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 2026			Positions sur le bilan au 30/06/2026				
			Autres opérations	Dépréciation/ Amortissement	Intérêts	Clients	Fourn.	Droit utilisation Net	Dette financière	C/C / Conv. de tréso. ⁽¹⁾
Les Hôtels de Paris	Capinvest	Dirigeant commun								
	Hôtels Partners Paris	Dirigeant commun	2			17				
	SNC Hôtels Partners	Dirigeant commun				-				
	SAS Kapital Hospitality	Dirigeant commun / Action.	3		1	14				
	Kapital France	Dirigeant commun / Action.	2			6				
	Mezcal Brothers	Dirigeant commun / Admin.	(37)			2	(3)			
	SAS Neptune	Filiale Mise en Equivalence	17		11	1 069	-			64
	Made One	Dirigeant commun / Admin.								20
	Made Two	Dirigeant commun / Admin.								14
	Cie Financière du Phenix	Dirigeant commun / Action.	(66)				(13)			
	MACHEFERT Patrick	Actionnaire / Bailleur		(62)	(29)		(71)	538	(670)	
Total Les Hôtels de Paris	DERORY Christiane	Actionnaire / Bailleur		(11)	(4)		(31)	72	(88)	
	MACHEFERT Kevin	Actionnaire / Bailleur		(44)	(11)		(55)	197	(260)	
			(80)	(116)	(31)	1 107	(173)	807	(1 019)	97
SIAM	Capinvest	Dirigeant commun		(2)	2	-	-		-	-
	MD Immobilier	Dirigeant commun	-	-	-	-	-		-	-
	Hôtels Partners Paris	Dirigeant commun		-	-	-	-		-	3
	Made Two	Dirigeant commun / Admin.	-	-	-	-	-		-	(123)
Total SIAM			-	(2)	2	-	-	-	-	(120)
Cyme	Capinvest	Dirigeant commun	-	-	-	-	-		-	-
	DERORY Christiane	Actionnaire	-	-	-	-	-		-	(1)
			-	-	-	-	-		-	(1)
Total Cyme			-	-	-	-	-		-	(1)
Total Groupe			(80)	(118)	(30)	1 107	(173)	807	(1 019)	(24)

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

22. ENGAGEMENTS HORS BILAN

22.1. GARANTIES DONNEES A COLCITY ET A BAIN EN COUVERTURE DE L'EMPRUNT :

Garanties données à Colcity en couverture de l'emprunt :

GARANTIES COLCITY

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

Une valorisation de marché doit régulièrement être établie pour les murs et fonds de commerce donnés en garantie.

Nantissement d'actions	Nombre	% détention
<u>Titres détenues 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 2026
Compte-courant financier	4 930
Créance clients	-

Garanties données à Bain en couverture de l'emprunt :

GARANTIES BAIN

Hôtel	Hypothèque des murs	Nantissement des fonds de commerce (second rang)
Villa Beaumarchais	Oui	Second rang
Pavillon Nation	Oui	Second rang
Kraft Hotel	Oui	Second rang
La Dépendance	Oui	Second rang
Kube Saint-Tropez	Oui	Second rang
1K	Second rang	Second rang
Kube Paris	Oui	Second rang
Villa Luxembourg	Oui	Second rang
Villa Montparnasse	Oui	Second rang
Villa Panthéon	Oui	Second rang
Pavillon Courcelles	Oui	Second rang
Normandy Hotel		Second rang
Villa Eugénie		Second rang
Villa Montsouris		Second rang
Pavillon Opéra Grands Boulevards		Second rang

Nantissement d'actions Bain Capital		
Nantissement d'actions	Nombre	% détention
Titres détenus par la société		
Titres SIAM	4 500	50,0%
Titres de MD Immobilier	130 000	100%
Titres de la société Les Hôtels de Paris détenus par :		
MADE TWO	5 196 965	70,4%

Il est également à noter le nantissement des comptes bancaires du groupe au bénéfice de Bain.

22.2. ENGAGEMENTS DONNES EN COUVERTURE DES CONTRATS DE CREDITS-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	30/06/26		
					VNC	Dette financière	Intérêts financiers
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	nov-07	20 ans	déc-27	11 708	7 079	151
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	janv-10	18 ans	déc-27	662	126	3
Pavillon Louvre Rivoli	Gecina	sept-08	20 ans	oct-28	4 077	2 613	89

22.3 GARANTIES DONNEES DANS LES FILIALES EN COUVERTURE DE LEURS DETTES FINANCIERES RESPECTIVES :

	SIAM
Prêteur	Caisse Epargne et prévoyance Alpes-Corse
Dette financière couverte	Prêt taux fixe amortissable de 9 300 K€ souscrit en 2015 sur 15 ans, à échéance juillet 2032 ⁽¹⁾
Garanties reçues	Caution personnelle Mr Patrick Machefert à hauteur de 500 K€ à échéance juillet 2032
Garanties données	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.

22.4 AUTRES GARANTIES DONNEES :

- 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.

23. 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 CONDENSÉS
--

LES HOTELS DE PARIS SA

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

(Période du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026)

Opsione

**109 , Rue du Faubourg
Saint-Honoré
75008 Paris**

**CBT Finance
BLANCHARD TISSANDIER
AUDIT EXPERTISE
CONSEIL
4, Pl. Barthélémy Niollon
13100 Aix-en-Provence**

**Rapport des commissaires aux comptes sur l'information
financière semestrielle pour la période du 01 janvier 2026 au 30
juin 2026**

Les Hotels de Paris SA
256 Rue Saint-Honoré
75001 Paris

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^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés 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.

Opsione
et
CBT Finance

Société Les Hotels de Paris
(Période du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026)

Page 2 / 2

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 semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II – 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 15.2 « Principe de Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés semestriels condensés.

III – 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 semestriels consolidés condensés.

Fait à Paris, le 30 septembre 2026

Les commissaires aux comptes

Opsione

Aurélien Danis

✓ Certifié par   

Aurélien Danis
Associé

CBT FINANCE
BLANCHARD TISSANDIER
AUDIT EXPERTISE CONSEIL

Alix TISSANDIER

✓ Certifié par   

Alix Tissandier
Associée