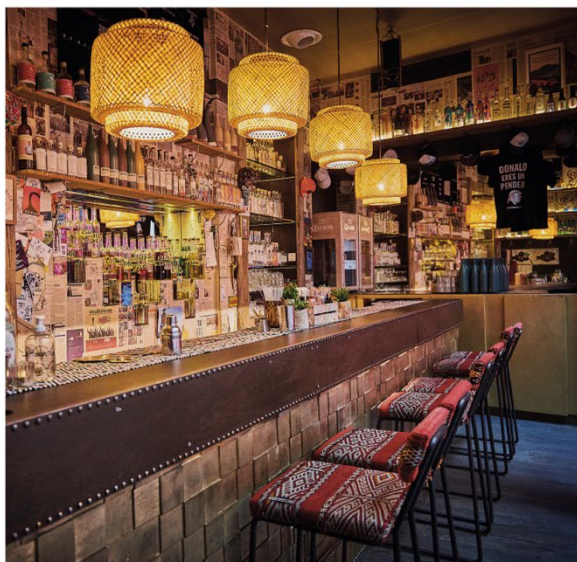
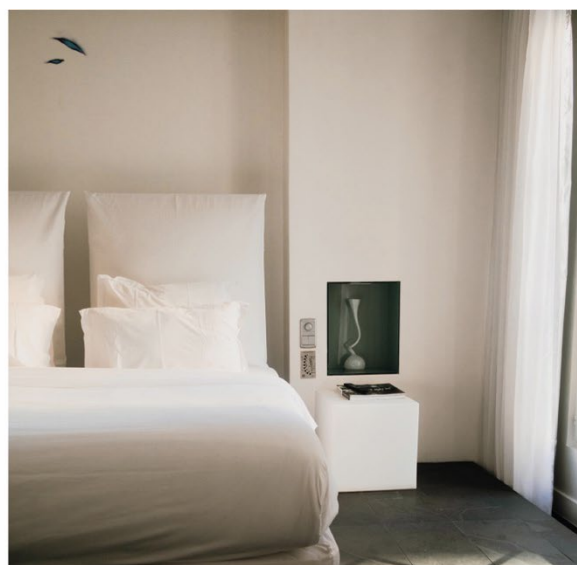


*Machefert*

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2025

# LES HOTELS DE PARIS





Nous vous présentons ci-après le rapport financier semestriel portant sur l'exercice clos le 30 juin 2025. 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 .....	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.	ACTIVITE ET INFORMATION FINANCIERE DU SEMESTRE .....	12
7.	LES FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2025 .....	13
7.1.	<i>Lettre-accord Colcity, révocation et remise en cause de la créance .....</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>14</i>
7.4.	<i>Poursuite des discussions avec Bain Capital .....</i>	<i>14</i>
7.5.	<i>Plan de rénovation des établissements .....</i>	<i>14</i>
8.	TENDANCES & PERSPECTIVES .....	14
9.	EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE SEMESTRIELLE .....	15
9.1	<i>Délibéré du Tribunal des Affaires Economiques de Paris du 11 juillet 2025 .....</i>	<i>15</i>
9.2	<i>Finalisation du financement obligataire Bain Capital .....</i>	<i>15</i>
9.3	<i>Stratégie de remembrement du groupe .....</i>	<i>16</i>
10.	FACTEURS DE RISQUES .....	16
10.1	<i>Risques de marché .....</i>	<i>16</i>
10.2	<i>Risques de liquidité .....</i>	<i>16</i>
10.3	<i>Risques pour l'environnement .....</i>	<i>16</i>
10.4	<i>Risques données personnelles numériques.....</i>	<i>17</i>
10.5	<i>Risques liés aux litiges.....</i>	<i>17</i>
10.6	<i>Assurance – Couverture des risques .....</i>	<i>17</i>
<b>III.</b>	<b>COMPTES CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2025 .....</b>	<b>18</b>
11.	BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2025 .....	18
12.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2025 .....	19
13.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....	20
14.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2025 .....	21
15.	MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES .....	21
15.1.	<i>Principes de consolidation et déclaration de conformité.....</i>	<i>21</i>
15.2.	<i>Principe de Continuité d'exploitation.....</i>	<i>21</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 2025</i>	<i>22</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 2025 mais pouvant être applicables par anticipation au 30 juin 2025 .....</i>	<i>22</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 2025 et non applicables par anticipation au 30 juin 2025 .....</i>	<i>22</i>
15.4.	<i>Hypothèses clés et appréciations.....</i>	<i>23</i>

16.	FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2025 .....	24
16.1.	<i>Les Hotels de Paris – Lettre accord Colcity et dénonciation</i> .....	24
16.2.	<i>Les Hotels de Paris – Redressement judiciaire</i> .....	24
16.3.	<i>Paris Palace Marrakech – Redressement judiciaire</i> .....	24
16.4.	<i>Poursuite des discussions avec Bain Capital</i> .....	24
16.5.	<i>Plan de rénovation des établissements</i> .....	24
17.	EVENEMENTS POST CLOTURE.....	24
18.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION .....	24
19.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT .....	25
19.1.	<i>Evolution des principaux agrégats du compte de résultat</i> .....	25
19.2.	<i>Analyse du chiffre d'affaires</i> .....	26
19.3.	<i>Charges opérationnelles</i> .....	26
19.4.	<i>Charges de personnel</i> .....	27
19.5.	<i>Détail des amortissements, dépréciations et provisions (résultat courant)</i> .....	27
19.6.	<i>Coût de l'endettement financier net</i> .....	27
19.7.	<i>Impôts</i> .....	28
20.	NOTES SUR LE BILAN.....	29
20.1.	<i>Goodwill</i> .....	29
20.2.	<i>Immobilisations incorporelles à durée de vie définie</i> .....	30
20.3.	<i>Immobilisations corporelles</i> .....	30
20.4.	<i>Capital social</i> .....	30
20.5.	<i>Provisions pour risques et charges et engagements sociaux</i> .....	31
20.6.	<i>Emprunts et dettes financières</i> .....	31
21.	ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES .....	32
22.	ENGAGEMENTS HORS BILAN .....	33
22.1	<i>. Garanties données à Colcity en couverture de l'emprunt :</i> .....	33
22.2.	<i>Engagements donnés en couverture des contrats de crédits-bails :</i> .....	34
22.3	<i>Garanties données dans les filiales en couverture de leurs dettes financières respectives :</i> .....	34
22.4	<i>Autres garanties données :</i> .....	35
23.	RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS .....	35
IV.	<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CONDENSES .....</b>	<b>36</b>

I. <b>ATTESTATION DES PERSONNES ASSURANT LA RESPONSABILITÉ DU RAPPORT FINANCIER</b>
---

« 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 2025

Kevin Machefert

Directeur Général

## II. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

### 1. PRESENTATION DU MARCHE PARISIEN

De janvier à juin 2025, la destination Paris Île-de-France a accueilli 24,3 millions de visiteurs, soit une hausse de +3 % par rapport à 2024.

Cette croissance est portée par la forte reprise de la clientèle internationale (+9 %), avec 11,4 millions de visiteurs. Les États-Unis restent le premier marché émetteur (1,4 million, +5 %), suivis par le Royaume-Uni (+14 %) et l'Allemagne (+15 %). L'Espagne confirme sa progression (+7 %), tandis que l'Italie enregistre un léger recul (-3 %).

Les marchés long-courriers affichent des résultats remarquables, notamment le Brésil (+22 %), la Chine (+8 %) et le Canada (+8 %).

Au premier semestre, les établissements hôteliers de la région parisienne comptabilisent 35,2 millions de nuitées (+7 %).

À Paris, les indicateurs du secteur hôtelier sont tous orientés à la hausse : prix moyen +6 %, taux d'occupation +6 points, RevPAR<sup>1</sup> +13 %.

Les hôtels du Groupe Machefert enregistrent sur ce même périmètre une augmentation de : +8 % de Prix Moyen, +5 pts de TO, +13 % de RevPAR.

Ces performances du marché parisien sont notamment portées par un mois de juin avec une activité excellente qui se traduit par un bond de +29 % du RevPAR en juin 2025 par rapport à 2024, (Source : In Extenso)

Le RevPAR des hôtels du Groupe Machefert progresse quant à lui de 34 %.

La consommation touristique atteint 11,1 milliards d'euros au premier semestre, soit +4 % par rapport à 2024.

Les dépenses des visiteurs internationaux s'élèvent à 6,9 Md€ (+7 %) et celles des visiteurs français à 4,2 Md€ (-1 %)

Ces résultats confirment le rôle moteur du tourisme pour l'économie régionale et l'attractivité renforcée de Paris Île-de-France sur la scène internationale.

### 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 2025) 17 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.
- Un hôtel en gestion à Paris

NB : dans le cadre du plan de continuation de la société, trois hôtels sont proposés à la cession (effective le 12 juillet 2025). Le 30 juin 2025, le groupe comprenait donc 19 établissements.

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 :

<sup>1</sup> RevPAR : Revenue Per Available Room : CA de l'hôtel divisé par le nombre de chambres disponibles.

## 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 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** (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** est un hôtel 4\* atypique au cœur du 18ème arrondissement de Paris qui comprend un restaurant américain, 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** (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. 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 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. Acceptation de la cession prévue par l'adoption du plan mixte. L'hôtel reste géré par le groupe jusqu'au 31 décembre 2025.

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 milieu d'année 2026.

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. Acceptation de la cession prévue par l'adoption du plan mixte. L'hôtel reste géré par le groupe jusqu'au 31 octobre 2025.

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. . Acceptation de la cession prévue par l'adoption du plan mixte.

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.

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

en rouge les hôtels dont la cession est proposée dans le plan de continuation qui a été adopté le 11 juillet 2025

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

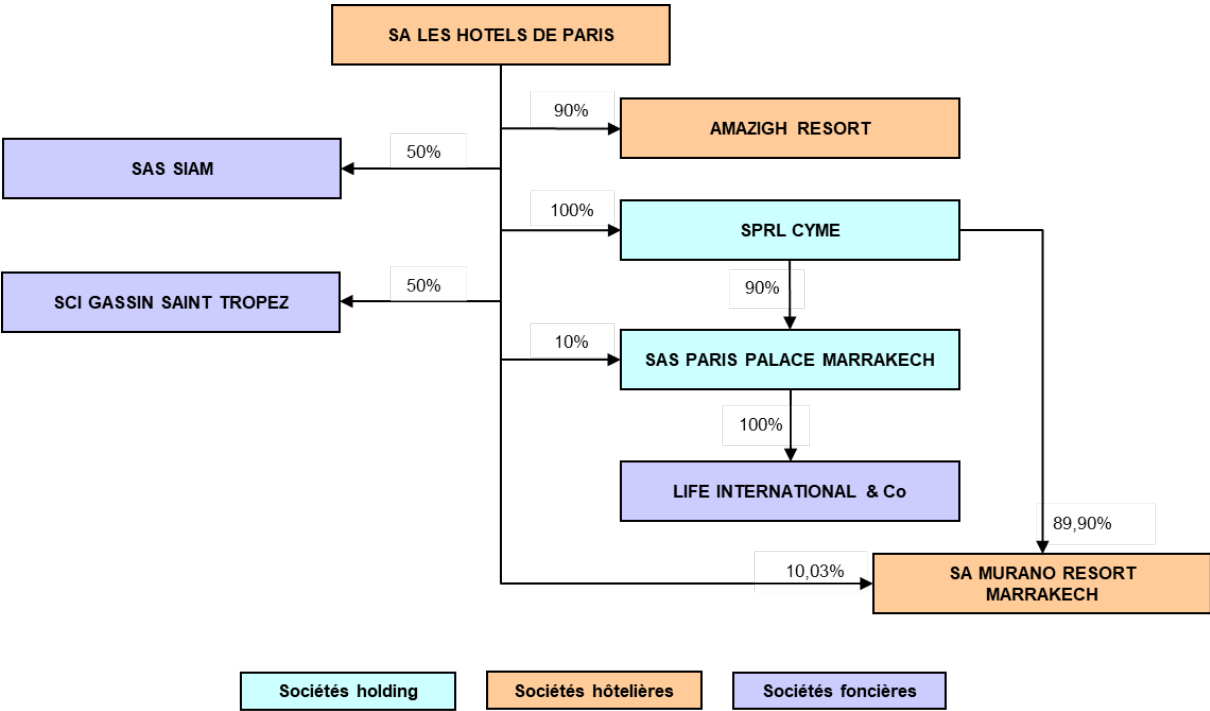
#### L'histoire du groupe les Hôtels de Paris

1991	<p><b>Naissance du projet</b></p> <p>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.</p>
1992	<p><b>Création du concept</b></p> <p>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.</p>
1994	<p><b>Ouverture des deux premiers hôtels</b></p> <p>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.</p>
De 1994 à 2001	<p><b>Ouverture de 11 nouveaux hôtels</b> qui ont été intégrés au sein de la société Les Hôtels de Paris par fusion en 1995 et 1999</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration de la gestion des hôtels et organisation des services administratifs</li> <li>Signature de contrats de prestations de services et de concession de marque pour 9 hôtels supplémentaires venant accroître le périmètre d'exploitation du groupe.</li> </ul>
2001	<p><b>Introduction au Second Marché de la Bourse de Paris</b></p> <p>Actuellement au Compartiment C du NYSE Euronext Paris.</p>
2002	<p><b>Ouverture des 22ème et 23ème hôtel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Villa Royale (4 Étoiles), sis 2 rue Duperré dans le 9ème arrondissement</li> <li>Villa Royale Montsouris (3 Étoiles), sis rue de la Tombe Issoire dans le 14ème arrondissement.</li> </ul>
2007	<p><b>Ouverture du 24ème hôtel (septembre 2007)</b></p> <p>Pavillon Nation, sis 13 boulevard de Charonne dans le 11ème arrondissement.</p>
De 2009 à 2013	<p><b>Restructuration de l'organigramme juridique du groupe,</b> <b>Cession de deux établissements Losserand et République</b></p>

2015	<p>Fermeture du Pavillon Saint Augustin</p> <p>Cession en réméré des murs du Pavillon Porte de Versailles</p> <p>Cession de deux établissements (Pavillon Pereire et Pavillon Bercy Gare de Lyon)</p> <p>Fusion absorption de la société Murano SAS qui exploitait trois hôtels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1K, sis 13 boulevard du Temple dans le 3ème arrondissement, ouvert en 2004, anciennement dénommé Murano</li> <li>- Kube Paris, sis 1-5 passage Ruelle dans le 18ème arrondissement, ouvert en 2005</li> <li>- Kube Saint-Tropez, sis route de Saint-Tropez à Gassin (83), ouvert en 2009</li> </ul>
2016	<p>Cession du Pavillon Porte d'Italie</p> <p>Fusion absorption des sociétés apporteurs de fonds SAS Raphaël et SAS Thalie</p>
2017	<p>Levée d'une dette financière de 54,3 m€ auprès de Colcity remboursable fin 2021</p> <p>« Machefert Group » Changement de la dénomination commerciale du groupe</p> <p>Participation dans SIAM : Augmentation à hauteur 50% (extension du Kube St Tropez)</p> <p>Augmentation de la détention des murs des hôtels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Levée d'option anticipée du crédit-bail du Pavillon Villiers Etoile</li> <li>- Levée d'option de réméré du Pavillon Porte de Versailles</li> </ul> <p>Rénovation de 8 hôtels du parc hôtelier</p> <p>Réflexion du changement du PMS : Test d'exploitation du PMS MEWS avec une migration sur 3 hôtels</p>
2018	<p>Levée d'une tranche complémentaire à la dette financière Colcity pour de 23,6 m€</p> <p>Rénovation de 9 hôtels du parc hôtelier</p> <p>Refonte des 22 sites-web des hôtels et du groupe</p>
2019	<p>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.</p> <p>Changement complet du PMS logiciel métier : Migration de tous les hôtels sur MEWS System</p> <p>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.</p>
2020	<p>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 doit se réaliser sur 2021 et 2022 afin de répondre à ses besoins financiers de fonctionnement et aux échéances de remboursement du crédit Colony.</p>
2021	<p>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.</p> <p>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.</p>
2022	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

2023	<p><b>Plan de rénovation des établissements.</b></p> <p>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 réouvert en cours d’exercice sous les noms de Kraft Hotel et La Dépendance.</p> <p><b>Rachat du Crédit Bail Immobilier</b> sur la Villa Lutèce Port-Royal.</p> <p><b>Révocation du Plan de sauvegarde</b></p> <p>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.</p>
2024	<p><b>Ouverture d’une procédure de redressement judiciaire</b></p> <p>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.</p>
2025	<p><b>Levée de fonds et sortie de redressement judiciaire</b></p> <p>Le 2 juin 2025, le Tribunal de Commerce 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.</p>

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
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 2025 est réparti comme suit.

Chiffre d'affaires (En milliers d'Euros)	30/06/25	30/06/24	Variation	
Premier trimestre	7 316	7 055	+261	+4%
Deuxième trimestre	14 595	11 995	+2 600	+22%
<b>Chiffre d'affaires consolidé au 30 juin</b>	<b>21 911</b>	<b>19 049</b>	<b>+2 861</b>	<b>+15%</b>

Sur le premier semestre 2025, 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 :

	2025		2024		Variations	
	Taux d'occupation	Prix moyen HT	Taux d'occupation	Prix moyen HT	Taux d'occupation	Prix moyen HT
Janvier	59%	134	58%	132	+0,9pts	+2€
Février	63%	127	62%	119	+1,0pts	+8€
Mars	73%	149	75%	150	-2,2pts	-1€
Avril	76%	167	69%	162	+6,9pts	+4€
Mai	77%	209	73%	201	+4,0pts	+8€
Juin	86%	279	72%	234	+13,5pts	+45€
<b>Semestre 1</b>	<b>73%</b>	<b>186</b>	<b>68%</b>	<b>172</b>	<b>+4,8pts</b>	<b>+14€</b>

Le Groupe a globalement augmenté les prix moyens sauf en mars avec une baisse de 1€ et au mois de juin où le prix moyen a connu une forte augmentation de 45€. Mis en regard de la forte baisse entre juin 2023 et juin 2024, cela constitue en réalité un rattrapage.

Cette hausse des prix moyens s'accompagne d'une augmentation des taux d'occupation (sauf un léger repli en mars), significativement sur le second trimestre 2025.

## 7. LES FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2025

### 7.1. LETTRE-ACCORD COLCITY, REVOCATION ET REMISE EN CAUSE DE LA CREANCE

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.

La lettre-accord a été contestée par la société via la délivrance d'une assignation à bref délai le 8 janvier 2025 car la société s'est rendu compte que Colcity n'était plus créancier hypothécaire depuis décembre 2022 alors qu'ils prétendaient l'être à la date de signature de l'accord. La nullité de la lettre-accord a donc été demandée sur les fondements de la contrariété à l'ordre public des procédures collectives, le vice du consentement, le caractère périmé des hypothèques et sur la présomption de manœuvres dolosives de la part de Colcity/Fortress et de leurs conseils.

De fait, la société remet en cause :

- La créance d'intérêts de retard fixés forfaitairement à 7 000 000€
- Le versement complémentaire de 4 000 000€
- La créance de frais de sortie de 4% à hauteur de 3 620 931€
- La créance de frais engagés par Colcity de 612 059€ (TVA non applicable)
- La déclaration erronée de créance de Colcity

Cette contestation n'a aucun impact sur les comptes arrêtés au 30/06/2025 selon les termes de la Lettre Accord.

Les impacts sur le premier semestre 2025 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.

Le 5 novembre 2024, le tribunal de commerce de Paris a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois.

Le 28 avril 2025, le tribunal de commerce de Paris a tenu une audience d'examen du plan de continuation de la société et, en raison de conditions jugées insuffisantes, a reporté l'audience finale au 2 juin 2025.

Lors de l'audience du 2 juin 2025, la société HDP assistée de ses conseils a présenté un plan de continuation dit mixte, celui-ci consistant en la cession de trois hôtels pour un montant de 44,350 M€ d'une part et le financement par le fonds d'investissement américain Bain Capital pour un montant de 135,525 M€ d'autre part.

Deux autres plans ont été soumis au tribunal :

- à la suite d'un appel d'offres organisé par l'administrateur judiciaire, la cession de suffisamment d'établissements pour apurer le passif dû ;
- la liquidation de la société.

Aucun de ces plans n’a obtenu la faveur de tous les organes de la procédure.

Le délibéré est prévu dans un délai de 5 semaines, soit la semaine du 7 juillet 2025. Il a été rendu le vendredi 11 juillet 2025 (le plan présenté par la société a été retenu).

### 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.

Le 5 novembre 2024, le tribunal de commerce de Paris a renouvelé la période d’observation pour une durée de 6 mois et l’audience d’examen du plan est prévue pour le 24 juin 2025. Ce jour-là, une panne d’électricité a paralysé l’île de la Cité et le tribunal de commerce de Paris ; l’audience a donc été reportée au 23 septembre 2025.

### 7.4. POURSUITE DES DISCUSSIONS AVEC BAIN CAPITAL

Engagées fin 2024, les échanges avec Bain se précisent avec un financement de la société par une dette obligataire super senior pour un montant de 135 525 000 €. La réalisation de cette opération de financement est indispensable pour présenter un plan de continuation au tribunal qui remplira les objectifs de désintéressement des créanciers.

L’opération s’est conclue le 6 août 2025 avec la mise à disposition des fonds.

### 7.5. PLAN DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Au 30 juin 2025 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 et n’ont pas repris au 30/06/2025.

## 8. TENDANCES & PERSPECTIVES

### Un été parisien au niveau de 2023

Du fait du caractère exceptionnel de l’été 2024 pendant lequel se sont tenus les JOP<sup>2</sup>, la saison estivale 2025 est principalement comparée à la saison estivale 2023 en fonction des sources disponibles.

Suite à un premier semestre positif (+12% de nuitées selon Orange flux vision vs 2023 et +9% en arrivées aériennes vs 2023), l’été a légèrement marqué le pas en termes de croissance des nuitées touristiques tous hébergements confondus dans le Grand Paris : -1 % au global vs 2023 sur la période du 1er juillet au 17 août 2025 (-2 % pour les étrangers et +1 % pour les Français) et une baisse équivalente de -1,1 % par rapport à 2024 mais cette fois davantage liée à la clientèle française (-4,1 % pour les Français contre -0,5 % pour les étrangers).

Hébergements : évolution positive du taux d’occupation Le taux d’occupation des hôtels dans le Grand Paris a enregistré une hausse de +1,1 point par rapport à juillet 2023 et de +9 points vs 2024 pour atteindre 76,8 %.

### Des marchés contrastés en termes de nuitées

Les performances des marchés étrangers cet été ont été particulièrement variées. Au global, on estime 6,4 millions de touristes dans le Grand Paris sur juillet-août, un volume similaire à l’été 2023. Les pays d’Asie sont en belle progression pour rapport à 2023, le marché chinois notamment reste sur la lancée positive observée depuis l’automne 2024 (période du 1 juillet au 17 août 2025) : Chine +40% vs 2023 ; Japon +34% vs 2023 ; Inde +14% vs 2023 ; Corée du Sud +1% vs 2023.

<sup>2</sup> JOP : Jeux Olympiques et paralympiques

Les ressortissants du Moyen-Orient étaient également présents cet été, une bonne nouvelle pour le secteur du luxe (période du 1 juillet au 17 août 2025) : L'Arabie Saoudite +24% vs 2023 ; Emirats Arabes Unis +21% vs 2023 ; Qatar +8% vs 2023.

Les marchés traditionnels ont montré une dynamique hybride, en lien pour certains avec leur actualité locale (période du 1 juillet au 17 août 2025) : Le Canada +13% vs 2024 (soit 35 000 arrivées et +15% en nuitées vs 2023) ; Grande-Bretagne -30% vs 2023 ; Suisse +4% vs 2023 ; Espagne +9% vs 2023 ; Belgique +23% vs 2023.

Le mois de septembre s'annonce bon avec des réservations aériennes à date supérieures de +9 % à celles de septembre 2024 (soit 500 000 réservations attendues). Octobre enregistre une progression des réservations attendue de +4 %. Sur la période de septembre à novembre 2025, les réservations attendues sont pour l'instant en croissance de +6 %, avec un dynamisme particulier du Moyen-Orient et de l'Europe du Sud. Avec une tendance globale à la dernière minute, ces perspectives seront à confirmer dans les prochaines semaines. On s'attend à ce que l'année 2025 soit meilleure que 2023 de +1,2 % et de +3,1 % vs 2024 pour atteindre 37,4 millions de touristes dans le Grand Paris.

## 9. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE SEMESTRIELLE

### 9.1 DELIBERE DU TRIBUNAL DES AFFAIRES ECONOMIQUES DE PARIS DU 11 JUILLET 2025

Le 11 juillet 2025, le Tribunal des Affaires Economiques de Paris rend son délibéré sur le plan de continuation présenté le 2 juin 2025. Le plan dit « mixte » comprenant les cessions de trois hôtels pour 44,350 M€ (Villa Alessandra, Villa Lutèce Port-Royal et Villa Royale) et le financement par Bain Capital pour 135,525 M€ est adopté.

Le mandataire judiciaire (Stéphane Gorrias, cabinet BTSG) et l'administrateur judiciaire (Frédéric Abitbol, cabinet Abitbol & Rousselet) sont désignés co-commissaire à l'exécution du plan.

Le plan prévoit le désintéressement des créanciers en un dividende unique prévu en deux temps : à la mise à disposition par Bain Capital de la tranche de financement de 90,525 M€ ; puis à la mise à disposition du produit de cession des trois hôtels cédés lors des actes définitifs.

En dehors des créanciers dont une procédure est en cours (ColCity en premier lieu), tous les créanciers doivent être payés dans un délai de six mois. Le 1<sup>er</sup> septembre 2025, les créanciers dont les créances ont été admises sont réglés à hauteur de 19,938 M€. Par ailleurs, 5 créanciers dont les créances sont contestées ont fait l'objet d'une audience avec le juge-commissaire le 15 septembre 2025. Dès connaissance des conclusions, ces créances seront réglées par le mandataire judiciaire.

Les créanciers qui font l'objet d'une procédure ont leur propre calendrier judiciaire.

Concernant ColCity, le 1<sup>er</sup> septembre 2025, le principal de la dette telle qu'admise par le juge-commissaire pour un montant de 68 992 380 € est réglé.

### 9.2 FINALISATION DU FINANCEMENT OBLIGATAIRE BAIN CAPITAL

Le 6 août 2025, La Société a réalisé la mise en œuvre de son financement auprès de Bain Capital par la souscription à une émission d'obligations super-seniors pour un montant total de cent trente-cinq millions cinq cent vingt-cinq mille (135 525 000) euros (le « Financement »). Cette émission d'obligations est structurée par une convention de subordination entre Bain Capital et la Société. À ce titre, une partie du produit est allouée au remboursement du passif de la procédure judiciaire, soit quatre-vingt-dix millions cinq cent vingt-cinq mille (90 525 000) euros, l'autre au développement et à la rénovation du parc hôtelier, soit quarante-cinq millions (45 000 000) euros.

La structure juridique du Financement repose sur une organisation dite "Double LuxCo", impliquant la création d'une holding intermédiaire constituée sous la forme d'une société anonyme de droit luxembourgeois, elle-même intégralement détenue par une autre société anonyme de droit luxembourgeois. Une « Golden Share » est accordée au prêteur lui donnant pouvoir de veto et par conséquent sur la constitution des organes de gouvernance.

Le Financement, d'une durée de trois ans et avec un taux d'intérêt supérieur à 10% comme c'est le cas habituellement dans ce type d'opération, pourra faire l'objet, à tout moment, d'un remboursement anticipé à l'initiative de la Société et ce notamment par la possibilité de céder certains actifs qui lui est accordé. Le Financement est encadré par un contrat de souscription d'obligations de droit français conclu entre HDP, en qualité d'émetteur, et Bain, en qualité de souscripteur.



Ce contrat de Financement et ces termes et conditions sont rédigés sur la base des modèles préparés par la *Loan Market Association*, l'association de marché de référence en matière de standards pour tout financement de cette nature.

Par conséquent, les clauses du Financement reprennent une structure usuelle. Elles incluent notamment des déclarations, des engagements de faire ou de ne pas faire, ainsi que des cas de défaut standards, permettant au créancier, le cas échéant, d'exiger le remboursement total ou partiel du Financement.

### 9.3 STRATEGIE DE REMEMBREMENT DU GROUPE

Le remembrement consiste au rachat de lots minoritaires (des chambres) à des investisseurs afin de tendre vers une possession par HDP de 100% des murs des hôtels. Ces opérations, qui étaient fréquemment réalisées par HDP avant la procédure de redressement judiciaire, ont pour objectif de renforcer la solidité du groupe, notamment par une économie de loyer conséquente.

Concernant la part du Financement destinée au développement, la Société poursuit donc son objectif de remembrement des copropriétés en procédant à l'acquisition de la foncière des dirigeants pour un montant de l'ordre de quatorze millions (14 000 000) d'euros<sup>3</sup>, et de deux lots immobiliers appartenant à Kevin Machefert pour un montant de l'ordre de quatre cent cinquante mille (450 000) euros<sup>4</sup>. Par ailleurs, à fin septembre, cinq lots sont en finalisation de rachat à différents propriétaires dans les hôtels Kube Paris, 1K et Luxembourg.

## 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 ces dernières années ont pénalisé les taux d'occupation des établissements et la probabilité de mouvements sociaux au dernier trimestre de l'année fait peser une certaine incertitude sur l'activité.

Il apparaît toutefois que les résultats du deuxième semestre 2025 puissent bénéficier de l'image favorable de Paris depuis les JOP de Paris 2024, juillet et août 2025 montrant une activité dynamique.

### 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.

La sortie de redressement judiciaire et l'apport de trésorerie de Bain Capital permettront l'apurement du passif gelé par la procédure dans les six mois suivant l'adoption du plan de continuation sauf créanciers avec une procédure en cours.

### 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.

<sup>3</sup> MD Immobilier, la foncière des dirigeants, a été acquise par le rachat de 100% de ses parts par HDP ; MD Immobilier entrera par conséquence dans le périmètre de consolidation du groupe au 31/12/2025.

<sup>4</sup> La foncière des dirigeants comprend 50 lots répartis dans les hôtels 1K, Kube, Panthéon, Courcelles, Luxembourg et Panthéon. Les deux lots de Kevin Machefert sont situés dans l'hôtel Courcelles.

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 2025

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 2025

Actif (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2025	31/12/2024
Goodwill	20.1	35 673	35 673
Immeubles de placement		-	-
Immobilisations incorporelles	20.2	188	188
Immobilisations corporelles	20.3	103 973	106 718
Prêts long terme		-	-
Titres mis en équivalence		-	-
Autres immobilisations financières		1 202	1 150
Actif d'impôt différé		-	0
<b>Total actifs non courants</b>		<b>141 034</b>	<b>143 728</b>
Stocks et encours		265	127
Charges à répartir		-	-
Créances clients et comptes rattachés		1 932	1 297
Autres créances et comptes de régularisation		7 082	7 462
Trésorerie et équivalents de trésorerie		6 734	5 818
<b>Total actifs courants</b>		<b>16 015</b>	<b>14 704</b>
<b>Total actif</b>		<b>157 049</b>	<b>158 432</b>

Passif (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2025	31/12/2024
Capital	20.4	14 000	14 000
Prime d'émission		-	-
Prime de fusion		-	-
Réserves consolidées		(60 830)	(43 261)
Résultat en instance d'affectation <sup>(1)</sup>		-	-
Résultat de l'exercice		(6 463)	(17 583)
<b>Capitaux propres - part du groupe</b>		<b>(53 293)</b>	<b>(46 844)</b>
Intérêts non contrôlés		(577)	(588)
<b>Capitaux propres</b>		<b>(53 870)</b>	<b>(47 432)</b>
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	20.6	31 259	32 684
Impôt différé passif		2 329	2 180
Prov. risques et charges à caractère non courant	20.5	384	387
Autres passifs non courants		-	-
<b>Total passifs non courants</b>		<b>33 972</b>	<b>35 251</b>
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	20.6	137 221	133 867
Prov. risques et ch. à caract. courant (< à 1 an)	20.5	2 305	2 273
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		10 950	10 818
Dettes fiscales et sociales		17 271	16 738
Autres dettes et comptes de régularisation		9 200	6 917
<b>Total passifs courants</b>		<b>176 947</b>	<b>170 612</b>
<b>Total passif</b>		<b>157 049</b>	<b>158 432</b>

## 12. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2025

Compte de résultat (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2025 6 mois	30/06/2024 6 mois
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>19.2</b>	<b>21 911</b>	<b>19 049</b>
Achats d'exploitation	19.3	(8 905)	(9 556)
Charges de personnel	19.4	(6 974)	(5 159)
Impôts et taxes		(631)	(616)
Dot. amort. et aux prov. nettes des reprises	19.5	(4 542)	(3 434)
Autres produits et charges		(90)	182
<b>Charges courantes opérationnelles</b>		<b>(21 142)</b>	<b>(18 583)</b>
<b>Résultat courant opérationnel</b>		<b>769</b>	<b>467</b>
Autres produits et charges opérationnels		(35)	1
Dépréciation du goodwill		-	-
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>734</b>	<b>467</b>
Coût de l'endettement financier brut		(7 002)	(12 868)
Autres produits et charges financiers		7	420
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>19.6</b>	<b>(6 995)</b>	<b>(12 448)</b>
<b>Résultat opérationnel après coût de l'endettement</b>		<b>(6 262)</b>	<b>(11 980)</b>
Produit / (Charge) d'impôt	19.7	(190)	(149)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>(6 452)</b>	<b>(12 129)</b>
Intérêts des minoritaires		11	(6)
<b>Résultat net – part du Groupe</b>		<b>(6 463)</b>	<b>(12 123)</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>(0,87)</b>	<b>(1,64)</b>
<b>Rés. net (part du Groupe) dilué par action (en €)</b>		<b>(0,87)</b>	<b>(1,64)</b>

Etat de résultat global (En milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
<b>Résultat de la période</b>	<b>(6 452)</b>	<b>(12 129)</b>
Variation des écarts actuariels sur avantages postérieurs à l'emploi (non recyclable en résultat)	18	
Ecarts de conversion de l'exercice (recyclable en résultat)	(4)	(253)
<b>Résultat global</b>	<b>(6 438)</b>	<b>(12 382)</b>
<b>Part des minoritaires dans le résultat global</b>	<b>11</b>	<b>(6)</b>
<b>Part du groupe dans le résultat global</b>	<b>(6 449)</b>	<b>(12 376)</b>

13. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Tableau des flux de trésorerie (En milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>5 772</b>	<b>1 755</b>
Résultat net des sociétés intégrées	(6 463)	(12 123)
Intérêts non contrôlés	11	(6)
Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence		-
Elim. ch. et produits sans incidence sur la trésorerie	3 087	1 501
Charge d'impôt (exigible et différé)	190	149
Plus-values de cessions	3	(78)
Coût de l'endettement financier net	6 995	12 448
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>3 824</b>	<b>1 891</b>
Variation sur stocks	(139)	
Variation des clients et autres créances	(906)	(29)
Variation des fournisseurs et autres dettes	2 855	2 384
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>5 633</b>	<b>4 245</b>
Acquisition d'immob. incorp. et corp. (hors IFRS 16)	(1 001)	(2 891)
Acquisition d'immobilisations financières	(52)	438
Variation des dettes sur immobilisations	22	4 389
Cession d'immobilisations incorp. et corp.		7
Cession d'immobilisations financières		-
<b>Flux de trésorerie liés aux investissements</b>	<b>(1 031)</b>	<b>1 943</b>
Remboursement des dettes locatives et de crédit-bail	(2 254)	(1 869)
Ch. fin. sur contrats de loc. et de crédits-bail (IFRS 16)	(1 007)	(968)
Aug. (remb.) nette des emprunts	(276)	(266)
Intérêts financiers nets versés	(119)	(158)
<b>Flux de trésor. liés aux opérations de fin. (1)</b>	<b>(3 655)</b>	<b>(3 261)</b>
<b>Variation de la trésorerie</b>	<b>947</b>	<b>2 927</b>
Incidence variation des taux de change	(0)	1
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>6 719</b>	<b>4 682</b>
VMP	23	13
Disponibilités	6 711	4 813
Concours bancaires courants	(16)	(144)
<b>Trésorerie ou équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>6 719</b>	<b>4 682</b>

#### 14. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2025

(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 31/12/2023</b>	<b>14 000</b>	<b>(0)</b>	<b>(31 700)</b>	<b>(11 127)</b>	<b>(28 827)</b>	<b>(599)</b>	<b>(29 426)</b>
Affectation du résultat 2023			(11 127)	11 127	-		-
Ecart de conversion			(458)		(458)		(458)
Ecart actuariels nets d'impôts			23		23		23
<b>Résultat net de l'ens. Cons. 2024</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17 583)</b>	<b>(17 583)</b>	<b>12</b>	<b>(17 571)</b>
<b>Capitaux propres au 31/12/2024</b>	<b>14 000</b>	<b>(0)</b>	<b>(43 261)</b>	<b>(17 583)</b>	<b>(46 845)</b>	<b>(588)</b>	<b>(47 433)</b>
Affectation du résultat 2024			(17 583)	17 583	-		-
Ecart de conversion							
Ecart actuariels nets d'impôts			14		14		14
<b>Résultat net de l'ens. Cons. S1 2025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6 463)</b>	<b>(6 463)</b>	<b>11</b>	<b>(6 452)</b>
<b>Capitaux propres au 30/06/2025</b>	<b>14 000</b>	<b>(0)</b>	<b>(60 830)</b>	<b>(6 463)</b>	<b>(53 293)</b>	<b>(577)</b>	<b>(53 870)</b>

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

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

Les comptes consolidés semestriels du Groupe HDP au 30 juin 2025 ont été examinés par le Conseil d'Administration du 30 septembre 2025.

##### 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 2025.

Les comptes intermédiaires suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes annuels établis au 31 décembre 2024 (la description de ces principes et modalités est présentée dans l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2024).

##### 15.2. PRINCIPE DE CONTINUITE 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.

Le plan de continuation présenté le 2 juin 2025 et adopté le 11 juillet 2025 au Tribunal des Affaires Economiques de Paris 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 2025

Les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire aux comptes clos le 30 juin 2025 sont les suivants :

#### a) Amendements

- IAS 21 : Effets des variations des cours des monnaies étrangères – Absence de convertibilité

Cet amendement, à portée limitée, portant sur le cours de change au comptant qu'une entité utilise lorsque la convertibilité entre deux monnaies est suspendue, a été adopté le 12 novembre 2024. L'entité doit appliquer ces modifications pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

#### b) Nouvelles normes

Néant.

### 15.3.2 NOUVELLES NORMES, AMENDEMENTS DE NORMES ET INTERPRETATIONS DE NORMES D'APPLICATION PUBLIES PAR L'IASB, DEJA ADOPTES OU NON ENCORE ADOPTES PAR L'UNION EUROPEENNE AU 30 JUIN 2025 MAIS POUVANT ETRE APPLICABLES PAR ANTICIPATION AU 30 JUIN 2025

Au 30 juin 2025, 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 2025

- 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" à la norme IFRS 7. 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.

Une application anticipée est autorisée. Si l'entité applique les modifications pour une période antérieure, elle doit l'indiquer.

- Amendements à 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. Les modifications permettront de tenir 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.

Une application anticipée est autorisée. Si l'entité applique les modifications pour une période antérieure, elle doit l'indiquer.

NB : le groupe n'a pas adopté ces règles par anticipation.

#### b) Interprétations non encore adoptées par l'Europe mais applicables par anticipation au 30 juin 2025

Néant.

### 15.3.3 NOUVELLES NORMES, AMENDEMENTS DE NORMES ET INTERPRETATIONS DE NORMES D'APPLICATION PUBLIES PAR L'IASB, MAIS NON ENCORE ADOPTES PAR L'UNION EUROPEENNE AU 30 JUIN 2025 ET NON APPLICABLES PAR ANTICIPATION AU 30 JUIN 2025

Au 30 juin 2025 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 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.

Sous réserve d'adoption par l'Union européenne, les modifications s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2027.

- 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.

- 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.

Si ces amendements sont adoptés par l'Union Européenne, ils seront applicables à compter du 1 janvier 2026.

#### 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 2025

Le total du bilan consolidé de la période est de 157 049k€. Les opérations du premier semestre 2025 se soldent par une perte nette comptable consolidée de (6 463) k€ – Part du Groupe.

### 16.1. LES HOTELS DE PARIS – LETTRE ACCORD COLCITY ET DENONCIATION

Voir paragraphe 7.1

Malgré cette procédure qui détermine la position de la société par rapport au montant de la dette Colcity, au 30/6/2025 nous avons pris la méthode de calcul de la lettre-accord pour calculer la dette.

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

Voir paragraphe 7.2

L'audience de présentation des plans de continuation s'est tenue le 2 juin 2025 et le délibéré a été connu le 11 juillet 2025. Ce délibéré était inconnu et incertain à la date du 30/6/2025 donc les éléments du plan de continuation proposé par la société ne sont pas pris en compte comme événements prévisibles ou probables à la date de la clôture.

### 16.3. PARIS PALACE MARRAKECH – REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Voir paragraphe 7.3

L'audience s'est tenue le 23 septembre 2025 et le plan de continuation a été adopté. Il consiste au paiement de la créance fiscale de 2,8 M€ par HDP.

### 16.4. POURSUITE DES DISCUSSIONS AVEC BAIN CAPITAL

Voir paragraphes 7.4 et 17 ci-dessous

### 16.5. PLAN DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Voir paragraphe 7.5.

Aucun impact sur les comptes.

## 17. EVENEMENTS POST CLOTURE

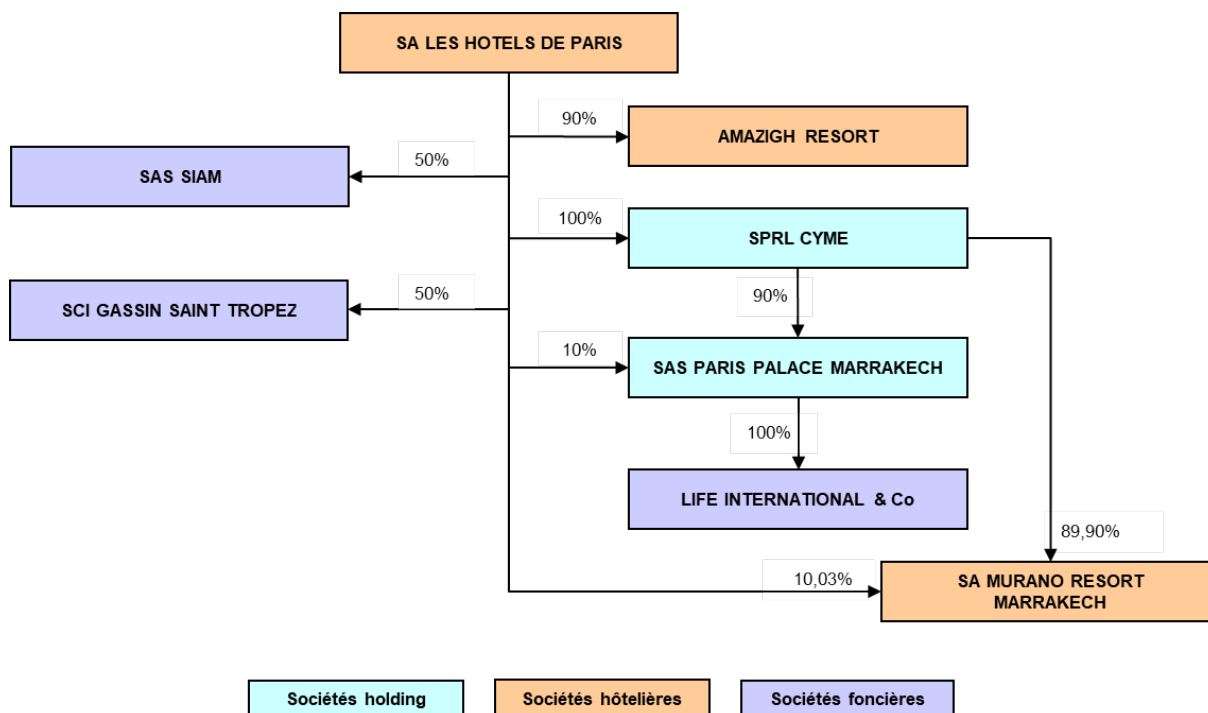
Le jugement d'acceptation du plan de continuation et la sortie de la période d'observation le 11 juillet 2025 et l'accord conclu avec Bain Capital le 6 août 2025 avec la mise à disposition de fonds à hauteur de 135,5 M€ permettent d'assurer la continuité d'exploitation.

Ce délibéré était inconnu et incertain à la date du 30/6/2025 donc les éléments du plan de continuation proposé par la société ne sont pas pris en compte comme événements prévisibles ou probables à la date de la clôture.

## 18. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés consolidées au 30 juin 2025 par la SA Les Hôtels de Paris sont celles indiquées ci-après :

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 30/06/2025	% d'intérêts 2024	Méthode de consolidation 30/06/2025	Méthode de consolidation 2024
Les Hôtels de Paris SA	388 083 016	256 rue Saint-Honoré Paris 1° France	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 France Paris 16°	50%	50%	IG	IG
Life International and Co SARL	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie de Marrakech Maroc	100%	100%	IG	IG
Siam SAS	529 218 752	256 rue Saint-Honoré Paris 1° France	50%	50%	IG	IG
Murano Resort Marrakech SA	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie de Marrakech Maroc	99,93%	99,93%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	256 rue Saint-Honoré Paris 1° France	100%	100%	IG	IG
Amazigh Resort SARL	143 877	2, angle rue Tarik Ibn Ziad Ibn Aicha Marrakech, Maroc	90%	90%	IG	IG



## 19. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

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

(En milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>21 911</b>	<b>19 049</b>
Charges courantes opérationnelles	(21 142)	(18 583)
<b>Résultat courant opérationnel</b>	<b>769</b>	<b>467</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>734</b>	<b>467</b>
Coût de l'endettement financier net	(6 995)	(12 448)
Quote Part Société MEQ	-	-
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>(6 262)</b>	<b>(11 980)</b>
Produit / (charge) d'impôt	(190)	(149)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(6 452)</b>	<b>(12 129)</b>

## 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 :

<b>Chiffre d'affaires</b> (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024	Variation
Activités hôtelières	21 295	17 073	+24,7%
Autres	616	1 977	- 68,9%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>21 911</b>	<b>19 049</b>	<b>+15,0%</b>

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2025 s'élève à 21,9M€ dont 21,3M€ en lien avec les activités hôtelières. Le chiffre d'affaires des activités hôtelières au 30 juin 2025 ressort ainsi en nette augmentation de 24,7% par rapport au 30 juin 2024. Cela fait principalement suite à :

- Un premier semestre 2024 attentiste et impacté par les incertitudes et les contraintes liées à l'organisation des JOP, notamment aux mois de mai et juin qui sont traditionnellement portés par le tourisme d'affaires.
- Le premier semestre 2025 profite des retombées de l'organisation des JOP 2024 ayant donné une image positive de Paris. Et le second trimestre marque plus particulièrement le rattrapage de 2025 par rapport à 2024 du fait des contraintes expliqués ci-dessus.

## 19.3. CHARGES OPERATIONNELLES

<b>Achats opérationnels</b> (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Achat de matières premières et de consommables	(1 006)	(1 343)
Commissions (agences et autres)	(1 636)	(1 741)
Entretien, maintenance et nettoyage des locaux	(1 227)	(1 221)
Honoraires	(906)	(1 031)
Energie	(838)	(604)
Locations immobilières et charges locatives	(342)	(975)
Frais bancaires	(633)	(519)
Location de linge	(486)	(445)
Location mobilières	(109)	(105)
Achats matériels et fournitures	(668)	(720)
Coûts de sous-traitance	(398)	(473)
Autres charges opérationnelles	(656)	(380)
<b>Total Achats opérationnels</b>	<b>(8 905)</b>	<b>(9 556)</b>

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

- De frais de commissions élevés en 2024 pour maintenir le taux d'occupation des établissements au S1 2024 ; 2025 montre un retour à la normale ;

- D'une meilleure maîtrise de l'ensemble des charges d'exploitation profitant aussi d'un effet volume ;
- D'une baisse des honoraires liés à la procédure collective.

#### 19.4. CHARGES DE PERSONNEL

Charges de personnel (En milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Charges de personnel	(5 459)	(5 320)
Charges sociales	(1 515)	(1 435)
Reprise de provisions et apurement des passifs sociaux		1 596
<b>Total Charges de personnel</b>	<b>(6 974)</b>	<b>(5 159)</b>

Les charges de personnel s'élèvent à 7,0m€ au 30 juin 2025, soit une augmentation de 35% par rapport au premier semestre 2024. 2025 a été marqué par l'effet positif de reprises de provisions pour contentieux prud'hommaux devenues sans objet ainsi qu'un apurement de dettes sociales pour un montant de 1.6m€.

Les effectifs ont diminué de 6% sur l'activité en France, diminution concentrée sur les employés.

Murano Resort Marrakech emploie toujours aucun salarié au 30 juin 2025.

Les salariés permanents sont répartis comme suit au 30 juin 2025 :

Par catégorie professionnelle	Au 30 juin 2025				Au 30 juin 2024		Variation 2025-2024
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	11	22	33	13%	33	12%	+0%
Agents de maîtrise	28	15	43	17%	40	15%	+8%
Employés	66	107	173	69%	192	72%	-10%
Dirigeants	1	2	3	1%	3	1%	- %
<b>Total France</b>	<b>106</b>	<b>147</b>	<b>252</b>	<b>100%</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>-6%</b>
Effectifs Maroc	-	-	-	- %	-		
<b>Total Groupe</b>	<b>106</b>	<b>147</b>	<b>252</b>	<b>100%</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>-6%</b>

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

Amortissements (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Immobilisations incorporelles	(0)	(1)
Immobilisations corporelles	(1 923)	(1 880)
Immobilisations IFRS 16 et Crédit Bail	(1 822)	(1 552)
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>(3 745)</b>	<b>(3 432)</b>
Dotations aux dépréciations, nettes de reprises (actif circulant et provisions pour risques et charges)	(821)	(56)
Reprises sur actif courant	24	53
<b>Total</b>	<b>(4 542)</b>	<b>(3 434)</b>

#### 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 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)	30/06/2025	30/06/2024
Intérêts sur emprunts	(4 417)	(10 008)
Pertes de changes	5	(105)
Intérêts contrats de location simple capitalisés	(798)	(761)
Intérêts sur crédit-bail	(287)	(207)
Autres charges financières	(1 505)	(1 787)
<b>Coût de l'endettement financier brut</b>	<b>(7 002)</b>	<b>(12 868)</b>
Autres produits et charges financiers	7	420
<b>Total Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(6 995)</b>	<b>(12 448)</b>

La négociation de la lettre-accord en avril 2024 avait eu pour effet un ajustement de la dette financière Colcity avec la comptabilisation d'intérêts supplémentaires (dont 4M€ d'intérêts de retard).

Par mesure prudentielle, et en accord avec les commissaires aux comptes, la société décide de calculer les intérêts de la dette selon la méthode indiquée dans la lettre-accord ; néanmoins, HDP est en opposition avec ce montant d'intérêt puisqu'une procédure est en cours pour obtenir la nullité de cette lettre-accord.

### 19.7. IMPOTS

Le taux d'impôt différé retenu pour 2025 est le taux légal qui sera applicable en 2025 à l'ensemble des entreprises françaises, soit 25%. La charge d'impôt se ventile comme suit :

Charges d'IS (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Impôts exigibles	(48)	(31)
Impôts différés	(143)	(118)
<b>Total</b>	<b>(190)</b>	<b>(149)</b>

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)	30/06/2025	30/06/2024
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>(6 262)</b>	<b>(11 980)</b>
Dépréciation des goodwill non fiscalisée	-	-
<b>Résultat avant impôts et dépréciation des goodwill</b>	<b>(6 262)</b>	<b>(11 980)</b>
<b>Produit / (charge) théorique d'impôt (25%)</b>	<b>1 565</b>	<b>2 995</b>
Différences permanentes	(298)	(33)
Imputation Bénéfices s/ déficits antérieurs		
Limitation des impôts différés		-
Pertes fiscales non activées	(1 631)	(2 013)
Régul IS sur exercices antérieurs		
Impact retraitements de consolidation	174	(1 073)
Impact changement de taux d'imposition		(2)
Autres		(23)
<b>Produit / (charge) d'impôt consolidé(e)</b>	<b>(190)</b>	<b>(149)</b>

Pour rappel les déficits fiscaux des sociétés consolidées au 30 juin 2025 sont :

Déficit fiscal cumulé (En milliers d'euros)	30/06/2025
LES HOTELS DE PARIS	73 759
PARIS PALACE MARRAKECH	6 412
SIAM	366

## 20. NOTES SUR LE BILAN

### 20.1. GOODWILL

(en milliers d'euros)	31/12/2024	Augmentation	Cession	Dépréciation	30/06/2025
Goodwill	39 270	-	-	-	39 270
Dépréciation	(3 598)	-	-	-	(3 598)
<b>Ecart d'acquisition net</b>	<b>35 673</b>	-	-	-	<b>35 673</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 2025 :

(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 Alessandra	652	-	652
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
Villa Royale Pigalle	815	(812)	3
La Dépendance	1 257	-	1 257
Murano Resort Marrakech	296	(296)	-
Kube Gassin	2 506	-	2 506
<b>Total</b>	<b>39 257</b>	<b>(3 584)</b>	<b>35 673</b>
Ecart de change	14	(14)	-
<b>Total goodwill</b>	<b>39 271</b>	<b>(3 598)</b>	<b>35 673</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.



## 20.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES A DUREE DE VIE DEFINIE

(en milliers d'euros)	31/12/2024	Reclass.	Augment.	Dimin.	30/06/2025
Montant brut	553	-	-		553
Amortissements	(365)	(0)	(0)		(365)
<b>Immob. incorp. nettes</b>	<b>188</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>188</b>

## 20.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(En milliers d'euros)	31/12/2024	Ecart de conversion	Augment.	Dimin.	Reclass.	30/06/2025
Terrains / agencements	7 563	0	-	-	-	7 564
Constructions	69 933	4	141	(3)	28	70 102
Crédits-baux immobiliers et mobiliers	21 695	-	-	-	-	21 695
Droits d'utilisation (IFRS 16)	34 829	-	-	-	-	34 829
Matériels et outillages	7 159	0	23	-	-	7 182
Autres immobilisations	41 067	0	838	-	(28)	41 877
<b>Immobilisations corporelles brutes</b>	<b>182 245</b>	<b>5</b>	<b>1 001</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>183 248</b>
Amortissement et provisions des immobilisations	(53 347)	(4)	(1 923)	-	-	(55 274)
Amortissement des droits d'utilisation (IFRS 16)	(17 256)	-	(1 697)	-	-	(18 953)
Amort. des crédits-baux immob. et mob.	(4 924)	-	(125)	-	-	(5 049)
<b>Amortissements</b>	<b>(75 527)</b>	<b>(4)</b>	<b>(3 745)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(79 276)</b>
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>106 718</b>	<b>1</b>	<b>(2 744)</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>103 972</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 2025 :

(En milliers d'euros)	Valeur brute	Amortissements	Valeur nette	Redevances
Constructions et terrains	55 741	(23 219)	32 522	842
Climatiseur	327	(327)	-	-
Matériel informatique	327	(327)	-	-
Matériel vidéo et audio	129	(129)	-	-
<b>Immobilisations financées par crédit-bail</b>	<b>56 524</b>	<b>(24 002)</b>	<b>32 522</b>	<b>842</b>

Au 31 décembre 2024, 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	55 741	(21 458)	34 283	1 793
Climatiseur	327	(265)	62	-
Matériel informatique	327	(327)	-	-
Matériel vidéo et audio	129	(129)	-	-
<b>Immobilisations financées par crédit-bail</b>	<b>56 524</b>	<b>(22 180)</b>	<b>34 344</b>	<b>1 793</b>

## 20.4. CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2025, le capital social est composé de 7 386 981 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

Titres Nombre de titres	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>

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

(En milliers d'euros)	31/12/2024	Dotation période	Reprise (utilisée)	Reprise (non utilisée)	Ecart actuariels	30/06/2025
Provision pour retraites	387	22	-	-	(25)	384
<b>Total provisions à caractère non courant</b>	<b>387</b>	<b>22</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(25)</b>	<b>384</b>
Provisions fiscales, litiges et autres	2 273	116	(8)	(76)	-	2 305
<b>Total provisions à caractère courant</b>	<b>2 273</b>	<b>116</b>	<b>(8)</b>	<b>(76)</b>	<b>-</b>	<b>2 305</b>

La provision pour retraites a été calculée au 30 juin 2025 avec un taux d'actualisation de 3.70% et un âge de départ à la retraite à 64 ans.

## 20.6. EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

L'évolution des emprunts et dettes financières sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025 est présentée dans le tableau ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2024	Flux de trésorerie			Variations non cash		30/06/2025
		Augment.	Var. des dettes fournisseurs reclassées	Diminutions	Variations	Ecart de conversion	
Emprunt obligataire		-			-	-	-
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	6 685	-		(275)	(2)		6 407
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail	13 720	-	212	(632)	-		13 300
Dettes IFRS 16	25 785	-	105	(1 622)	-		24 268
Dettes liées à participation des salariés	70	-	-	-	-		70
Concours bancaires	47	-	-	-	(31)		16
Dettes financières - Colcity	117 435	-	-	-	4 369		121 804
Emprunts et dettes financières diverses	2 810	-	-	-	(197)		2 613
<b>Total</b>	<b>166 552</b>	<b>-</b>	<b>317</b>	<b>(2 529)</b>	<b>4 139</b>	<b>-</b>	<b>168 479</b>

La ventilation des échéances d'emprunts au 30 juin 2025 est la suivante :

(En milliers d'euros)	30/06/2025			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	6 407	621	2 468	3 318
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail	13 300	3 468	9 831	-
Dettes IFRS 16	24 269	8 816	10 706	4 747
Dettes liées à participation des salariés	70	70	-	-
Concours bancaires	16	16	-	-
Dettes financières - Colcity	121 804	121 804	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 613	2 425	188	-
<b>Total</b>	<b>168 479</b>	<b>137 221</b>	<b>23 193</b>	<b>8 065</b>

## 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 2025			Positions sur le bilan au 30/06/2025				
		Autres opérations	Dépréciation	Intérêts	Clients	Fourn.	Droit utilisation Net	Dette financière	C/C / Conv. de trésor. <sup>(1)</sup>
Les Hôtels de Paris	Capinvest	-	-	-	-	-	-	-	-
	MD Immobilier	1	(218)	(75)	4	(355)	1 422	(1 713)	-
	Hôtels Partners Paris	4	(2)	-	5	-	-	-	-
	SCI Paris City	1	(62)	(23)	5	(137)	441	(533)	-
	SCI KM75	1	(10)	(3)	5	(16)	64	(76)	-
	SNC Hôtels Partners	-	-	-	-	-	-	-	-
	SAS Kapital Hospitality	3	(5)	-	3	-	-	-	68
	Kapital France	1	-	-	2	-	-	-	-
	Mezcal Brothers	(44)	-	-	2	(10)	-	-	-
	SAS Neptune	311	(772)	0	-	-	-	-	-
	MACHEFERT Patrick	-	(62)	(33)	-	(188)	661	(790)	(971)
	DERORY Christiane	-	(11)	(5)	-	(61)	94	(111)	(6)
	MACHEFERT Kevin	-	(50)	(18)	-	(126)	338	(419)	-
<b>Total Les Hôtels de Paris</b>		<b>276</b>	<b>(1 191)</b>	<b>(157)</b>	<b>26</b>	<b>(893)</b>	<b>3 020</b>	<b>(3 643)</b>	<b>(909)</b>
SIAM	Capinvest	-	(19)	-	-	-	-	-	98
	Hôtels Partners Paris	-	-	(2)	-	-	-	-	(121)
	MACHEFERT Patrick	-	-	-	-	-	-	-	(1 305)
<b>Total SIAM</b>		<b>-</b>	<b>(19)</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 328)</b>
Cyme	MACHEFERT Patrick	-	-	-	-	-	-	-	(11)
	DERORY Christiane	-	-	-	-	-	-	-	(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>276</b>	<b>(1 210)</b>	<b>(159)</b>	<b>26</b>	<b>(893)</b>	<b>3 020</b>	<b>(3 643)</b>	<b>(2 249)</b>

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

## 22. ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

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 2025.

Hôtel	Hypothèque des murs	Nantissement des fonds de commerce
1K	Non renouvelée	Oui
Kube Paris	Non renouvelée	Oui
Pavillon Nation	Non renouvelée	Oui
Villa Beaumarchais	Non renouvelée	Oui
Villa Alessandra	Non renouvelée	Oui
Pavillon Porte de Versailles	Non renouvelée	Oui
Villa Montparnasse	Non renouvelée	Oui
Villa Panthéon	Non renouvelée	Oui
Pavillon Courcelles	Non renouvelée	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		

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

Nantissement de créances sur filiale SIAM (En milliers d'Euros)	Au 30 juin 2025
Compte-courant financier	3 488
Créance clients	-

Il est également à noter que le financement de Bain finalisé le 6 août 2025 est adossé sur un ensemble de garanties :

- Hypothèques des murs qui n'avaient pas été renouvelées
- Nantissement de second rang des fonds de commerce (après désintéressement de Colcity)
- Nantissement des comptes bancaires du groupe

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

## 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	30/06/25		
					VNC	Dette financière	Intérêts financiers
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	nov-07	20 ans	déc-27	11 834	7 941	186
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	janv-10	18 ans	déc-27	680	206	6
Pavillon Louvre Rivoli	Gecina	sept-08	20 ans	oct-28	4 132	2 820	95

Dette Fournisseurs Echue

2 332

## 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 <sup>(1)</sup>
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<sup>er</sup> janvier 2025 au 30 juin 2025)**

**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 2025 au 30  
juin 2025**

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

Aux Actionnaires

Mesdames, Messieurs,

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 résumés de la société LES HOTELS DE PARIS, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 30 juin 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

**I – Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

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



**Opsione  
et  
CBT Finance**

**Société Les Hotels de Paris  
(Période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 30 juin 2025)**

**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 résumés 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 résumés 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 résumés.

Fait à Paris, le 30 septembre 2025

Les commissaires aux comptes

Opsione



Maïr Fereres  
Associé

CBT FINANCE  
BLANCHARD TISSANDIER  
AUDIT EXPERTISE CONSEIL



Alix Tissandier  
Associé