



# Les Hôtels de Paris

## Rapport financier semestriel 2014



## I. Rapport d'activité

### A. Activité

#### 1. Comptes consolidés synthétiques

Le chiffre d'affaires consolidé réalisé au premier semestre 2014 s'établit à 15 555 k€ soit un recul de 8,64% par rapport à l'année précédente (comptes publiés IFRS).

Le chiffre d'affaires se décompose ainsi qu'il suit, en fonction de la nature de l'activité :

- ⇒ Chiffre d'affaires lié à l'exploitation des hôtels : 14 661 k€, en diminution de 6,62 % par rapport au 30 juin 2013 ; Hors hôtels cédés en 2014, la variation de chiffre d'affaires à iso périmètre est de -0,95% par rapport au premier semestre 2013 ;
- ⇒ Chiffre d'affaires lié aux refacturations et loyers : 894 k€, en diminution de 25,68 %.

Le résultat courant opérationnel s'établit à 281 k€.

Les charges de personnel s'établissent à 6 719 k€.

Le résultat opérationnel affiche un bénéfice de 8 484 k€.

Le résultat net consolidé - part du groupe de l'exercice affiche un bénéfice de 10 045 k€, contre 120 k€ au 30 juin 2013.

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30/06/14</b> <b>IFRS</b>	<b>30/06/13</b> <b>IFRS</b>
Chiffre d'affaires	15 555	17 027
Résultat courant opérationnel	281	2 472
Résultat opérationnel	8 484	1 829
Coût de l'endettement financier net	5 273	-1 271
Résultat avant impôt	13 757	558
Résultat net	10 045	120

Le résultat opérationnel est impacté positivement de la plus-value résultant des cessions des hôtels Pavillon Bercy et Pavillon Pereire pour 7 468 K€.

Le Coût de l'endettement financier net est impacté positivement par la réalisation du protocole signé avec la BNP PARIBAS FORTIS pour 5 622 k€.

## **2. Comptes sociaux SA Les Hôtels de Paris**

Le chiffre d'affaires s'élève à la somme de 15 180 k€ et le résultat net affiche un bénéfice de 1 831 k€.

## **B. Evènements significatifs survenus au cours du semestre**

### **1. Cession d'actifs – Pavillon Bercy Gare de Lyon, Pavillon Pereire**

Dans le cadre des projets de restructuration financière, la société a cédé deux des actifs qu'elle détenait. Cette opération vise à rétablir les fondamentaux financiers de la société.

Ces cessions portent sur les fonds de commerce des deux hôtels Pavillon Bercy et Pavillon Pereire ainsi que sur les murs détenus par le biais de crédit-bails.

La plus-value sur cession de ces deux établissements s'élève à 7 468 k€

### **2. Protocole d'accord avec la banque BNP PARIBAS – FORTIS**

En janvier 2014, la signature d'un protocole d'accord a eu lieu entre la BNP Paribas – Fortis et la société Paris Palace Marrakech. La signature dudit protocole et la réalisation entière des conditions attachées à celui-ci au premier semestre 2014 a mis un terme au litige portant sur le crédit consenti à la société Paris Palace Marrakech et au terme duquel les organismes prêteurs consentent un abandon partiel des sommes restant dues contre paiement immédiat du solde du crédit restant dû.

Cette opération impacte le résultat à hauteur de 5 622 k€

### **3. Evolution des litiges**

#### **a) Evolution des procédures dans le cadre des actions de collectifs d'actionnaires**

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose la société à des collectifs d'actionnaires, le tribunal de commerce de Paris avait, par deux jugements du 13 février 2012, condamné la société à verser des dommages et intérêts pour un montant total de 1 296 k€. Ces sommes ont été intégralement provisionnées au cours de l'exercice 2011. La société a fait appel de ces deux décisions.

Le 6 décembre 2012, la société a reçu une assignation au fond sur sa responsabilité concernant l'opération de promotion Paris Opéra Drouot. Compte tenu des précédentes condamnations, la société qui avait provisionné l'intégralité des demandes sur les exercices précédents pour 3 200 k€ a augmenté cette provision d'un montant de 178 k€

## **C. Perspectives**

Après un 1er semestre enregistrant une légère contraction de son chiffre d'affaires d'exploitation de 0,95%, le troisième trimestre porté par un mois d'août en forte progression, a permis de rattraper le retard cumulé.

Au 31 août l'activité hôtelière du groupe (hors redevance et refacturation) est en progression de 0.9 %.

Le portefeuille de réservation constaté sur la fin du trimestre permet d'envisager une progression favorable. La visibilité actuelle du dernier trimestre, malgré une tendance positive n'est pas suffisante pour anticiper finement le volume d'activité.

## **D. Faits postérieurs à la clôture**

La société a poursuivi son projet de cession d'actifs et a signé en date du 18 avril 2014 prorogée en date du 8 août 2014 une promesse de cession de Pavillon Italie. La vente devrait se réaliser avant la fin de l'exercice.

## **E. Facteurs de risques et transactions entre les parties liées**

### **1. Facteurs de risques**

Les principaux risques et incertitudes auxquels est soumis le groupe sont détaillés dans le chapitre Analyse et gestion des risques du rapport financier annuel 2013 disponible sur le site de la société (<http://www.leshotelsdeparis.biz>). Cette description des principaux risques reste valable à la date de publication du présent rapport pour l'appréciation des risques et incertitudes majeurs pouvant affecter le groupe sur la fin de l'exercice en cours et il n'est pas anticipé d'incertitudes majeures ou de risques significatifs autres que ceux présentés dans le rapport financier annuel 2013.

### **2. Transactions entre les parties liées**

Les transactions envers les parties liées sont exposées dans la note 8 de l'annexe aux comptes consolidés du présent rapport.

## **F. Déclaration des personnes physiques assumant la responsabilité du rapport financier semestriel**

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Le 29 septembre 2014

Patrick Machefert  
Président Directeur Général

## II. Comptes consolidés au 30 juin 2014

### A. Bilan consolidé en normes IFRS

<b>Actif</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Notes</b>	<b>30/06/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Goodwill	III.E.1	40 914	42 919
Immeubles de placement		33 848	33 848
Immobilisations incorporelles		185	209
Immobilisations corporelles	III.E.2	53 629	60 586
Prêts long terme			
Titres mis en équivalence		-	-
Autres immobilisations financières		1 233	1 269
Actif d'impôt différé		58	53
<i>Total actifs non courants</i>		<i>129 867</i>	<i>138 885</i>
Stocks et encours		103	136
Créances clients et comptes rattachés		8 059	6 308
Autres créances et comptes de régularisation		7 264	3 578
Trésorerie et équivalents de trésorerie	III.E.6	541	452
<i>Total actifs courants</i>		<i>15 968</i>	<i>10 474</i>
<i>Actifs des activités destinées à être cédées</i>		<i>8 068</i>	<i>9 052</i>
<b>Total actif</b>		<b>153 903</b>	<b>158 410</b>

<b>Passif</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Notes</b>	<b>30/06/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Capital	III.E.3	30 000	30 000
Prime d'émission		8 036	8 036
Prime de fusion		146	146
Réserves consolidées		6 853	6 432
Résultat de l'exercice		9 960	367
<i>Capitaux propres - part du groupe</i>		<i>54 995</i>	<i>44 982</i>
Intérêts non contrôlés		(154)	(245)
<i>Capitaux propres</i>		<i>54 841</i>	<i>44 737</i>
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	III.E.5	46 674	60 452
Impôt différé passif		6 676	5 712
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	III.E.4	33	30
Autres passifs non courants et comptes de régularisation		544	1 247
<i>Total passifs non courants</i>		<i>53 927</i>	<i>67 440</i>
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	III.E.5	6 037	10 290
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	III.E.4	6 054	6 067
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		12 016	12 836
Dettes fiscales et sociales		13 707	10 868
Autres dettes et comptes de régularisation		2 348	3 066
<i>Total passifs courants</i>		<i>40 163</i>	<i>43 127</i>
<i>Passifs des activités destinées à être cédées</i>		<i>4 972</i>	<i>3 106</i>
<b>Total passif</b>		<b>153 903</b>	<b>158 410</b>

## B. Compte de résultat consolidé en normes IFRS

<b>Compte de résultat</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Notes</b>	<b>30/06/2014</b> <b>6 mois</b>	<b>30/06/2013</b> <b>6 mois</b>
Chiffre d'affaires	III.D.1	15 555	17 027
Achats opérationnels	III.D.2	(7 314)	(7 742)
Charges de personnel		(6 719)	(5 856)
Impôts et taxes		(907)	(821)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises		(834)	147
Autres produits et charges		500	(283)
Charges courantes opérationnelles		(15 274)	(14 555)
<b>Résultat courant opérationnel</b>		<b>281</b>	<b>2 472</b>
Autres produits et charges opérationnels	III.D.3	8 204	(643)
<b>Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement</b>		<b>8 484</b>	<b>1 829</b>
Variation de la juste valeur des immeubles de placement et résultats nets de cessions		-	-
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>8 484</b>	<b>1 829</b>
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie		6 199	43
Coût de l'endettement financier brut	III.D.4	(926)	(1 314)
Coût de l'endettement financier net		5 273	(1 271)
<b>Résultat opérationnel après coût de l'endettement</b>		<b>13 757</b>	<b>558</b>
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	-
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>13 757</b>	<b>558</b>
Charge d'impôt	III.D.5	(3 712)	(438)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>10 045</b>	<b>120</b>
Intérêts des minoritaires		85	(58)
<b>Résultat net – part du groupe</b>		<b>9 960</b>	<b>178</b>
<b>Résultat par action</b>		<b>1,63</b>	<b>0,03</b>
<b>Résultat dilué par action</b>		<b>1,63</b>	<b>0,03</b>

<b>Etat de résultat global</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30/06/2014</b> <b>6 mois</b>	<b>30/06/2013</b> <b>6 mois</b>
<b>Résultat de la période</b>	<b>9 960</b>	<b>178</b>
<b>Eléments du résultat global qui ne seront pas reclassés en résultat</b>		
- Variation de la juste valeur des immeubles de placement		
- Charge nette d'impôt sur le résultat comptabilisée directement en capitaux propres		
<b>Eléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat</b>		
- Ecart de conversion constatés sur la période	52	(231)
<b>Total des produits et charges comptabilisés au titre de la période</b>	<b>10 012</b>	<b>(53)</b>

### C. Tableau des flux de trésorerie

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2014	30/06/2013
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>		<b>(206)</b>	<b>2 971</b>
Opérations d'exploitation			
Résultat net des sociétés intégrées		9 960	178
Intérêts non contrôlés		85	(58)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		835	1 366
Charge d'impôt (exigible et différé)		3 712	438
Plus-values de cessions		(7 468)	(54)
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence			
Coût de l'endettement financier net		5 273	1 276
Actualisation des dettes et créances long terme			
<b>Capacité d'autofinancement</b>		<b>12 396</b>	<b>3 147</b>
Impôts versés		(4 958)	(276)
Variation sur clients et autres créances		(5 429)	(351)
Variation sur fournisseurs et autres dettes		1 177	(2 242)
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		<b>3 187</b>	<b>277</b>
Opérations d'investissement			
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(6 698)	(209)
Acquisition d'immobilisations financières			(18)
Entrée de périmètre			(51)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		18 573	
Cession d'immobilisations financières		36	7
<b>FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>11 911</b>	<b>(271)</b>
Opérations de financement			
Remboursement sur immobilisations en crédit-bail		(900)	
Augmentation (réduction) de capital et prime d'émission nette de frais			
Augmentation (remboursement) nette des emprunts		(8 819)	(1 905)
Intérêts financiers nets versés		(5 273)	(1 276)
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		<b>(14 992)</b>	<b>(3 181)</b>
Variation de la trésorerie		106	(3 175)
Incidence variation des taux de change		3	(6)
Incidence trésorerie variation de périmètre			
<b>Trésorerie à la clôture</b>	III.E.6	<b>(97)</b>	<b>(228)</b>

## D. Variation des capitaux propres consolidés au 30 juin 2014

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Primes	Réserves consolidées	IAS 40 Immeuble de placement	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres Groupe	Intérêts non contrôlés	Total Capitaux propres
<b>Capitaux propres au 31/12/2012</b>	<b>14 068</b>	<b>26 114</b>	<b>(12 694)</b>	<b>5 986</b>	<b>11 243</b>	<b>44 717</b>	<b>(86)</b>	<b>44 631</b>
Affectation du résultat 2012			11 243		(11 243)	-		-
Reclassement	15 932	(17 932)	2 000					
Acquisit complém HRP			(85)			(85)	(14)	(99)
Ecart de conversion			(231)			(231)	(19)	(250)
Résultat au 30/06/2013					178	178	(60)	118
<b>Capitaux propres au 30/06/2013</b>	<b>30 000</b>	<b>8 182</b>	<b>233</b>	<b>5 986</b>	<b>178</b>	<b>44 579</b>	<b>(179)</b>	<b>44 400</b>
Ecart de conversion			115			115	19	234
Résultat au 31/12/2013					189	189	(84)	105
<b>Capitaux propres au 31/12/2013</b>	<b>30 000</b>	<b>8 182</b>	<b>488</b>	<b>5 986</b>	<b>367</b>	<b>44 983</b>	<b>(245)</b>	<b>44 739</b>
Affectation du résultat 2013			367		(367)	-		-
Reclassement								
Ecart de conversion			52			52	6	58
Résultat au 30/06/2014					9 959	9 959	84	10 043
<b>Capitaux propres au 30/06/2014</b>	<b>30 000</b>	<b>8 182</b>	<b>867</b>	<b>5 986</b>	<b>9 959</b>	<b>54 994</b>	<b>(154)</b>	<b>54 840</b>

Aucun dividende n'a été mis en distribution au cours de la période.

### III. Notes relatives aux comptes consolidés semestriels

La Société anonyme Les Hôtels de Paris (« la société ») possède et exploite 20 hôtels situés à Paris. Le siège social de la société est situé à Paris, au 20 avenue Jules Janin (75116).

La société Les Hôtels de Paris est cotée en France au Compartiment C d'Euronext.

La publication de ces Etats financiers consolidés résumés a été arrêtée par le Conseil d'Administration du 29 septembre 2014.

Tous les montants sont exprimés en milliers d'euros.

#### A. Principes comptables

##### 1. Principes de consolidation et déclaration de conformité

Les comptes consolidés 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 : [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm)).

Les états financiers consolidés semestriels condensés (« états financiers consolidés ») ont été préparés conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

Les états financiers consolidés 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 2014.

Les comptes intermédiaires suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes annuels établis au 31 décembre 2013 (la description de ces principes et modalités est présentée dans l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2013) à l'exception des dispositions spécifiques d'IAS 34 et des amendements des normes IFRS et interprétations d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2014.

### 1.1. Nouvelles normes et interprétations applicables

- **Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2014**
  - Paquet consolidation :
    - IFRS 10 « Etats financiers consolidés » et l'amendement IAS 27 « Etats financiers séparés » qui remplaceront l'actuelle norme IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels » et l'interprétation SIC 12 « Consolidation – entités ad hoc ». Ces textes introduisent une nouvelle définition du contrôle reposant sur le pouvoir, l'exposition (et les droits) à des rendements variables ainsi que la capacité d'exercer ce pouvoir afin d'influer sur les rendements. Après analyse de la nature des relations contractuelles ou non existantes vis-à-vis de chacune de ses filiales, le Groupe a considéré que les nouveaux critères de contrôle résultants d'IFRS 10 ne sont pas de nature à modifier la qualification du contrôle exercé sur ses filiales, et par conséquent le périmètre de consolidation
    - IFRS 11 « Partenariats » et l'amendement IAS 28 « Participation dans des entreprises associées et des coentreprises » qui remplaceront les normes IAS 31 « Participation dans des coentreprises » et IAS 28 « Participation dans des entreprises associées », ainsi que l'interprétation SIC 13 « Entités contrôlées en commun – apport non monétaires par des coentrepreneurs ». Au 30 juin 2014, le Groupe n'est pas concerné par l'application obligatoire de la norme IFRS11 (pas de filiales en partenariat).
    - IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ». Ce texte rassemble l'ensemble des informations à fournir en annexes au titre des filiales, partenariats, entreprises associées et entreprises structurées non consolidées.
  - Amendement IAS 32 « Compensations d'actifs et de passifs financiers ». Ce texte clarifie les règles de compensation de la norme IAS 32 existante. La société estime que l'application de cet amendement n'a pas eu d'incidence sur les états financiers consolidés du Groupe.
  - Amendement IAS 36 : cet amendement précise la nature des informations relatives à la valeur recouvrable des actifs non financiers. La société estime que l'application de cet amendement n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés du Groupe.
  - Amendements aux normes IFRS 10 « Etats financiers consolidés », IFRS 11 « Partenariats » et IFRS 12 « Informations à fournir sur les participations dans d'autres entités » ; ces amendements traitent des dispositions transitoires des normes IFRS 10, 11 et 12. La société estime que l'application de ces amendements n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés du Groupe.
  - Les amendements à IAS 39 « Novation des dérivés et maintien de la comptabilité de couverture ». La société estime que l'application de ces amendements n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés du Groupe.

- **Nouvelles Normes et interprétations d'application obligatoire postérieurement au 30 juin 2014 et non appliquées par anticipation par le Groupe**
  - IFRIC 21 « Taxes (Levies) » n'a pas donné lieu à une application anticipée.
- **Les nouvelles normes, amendements aux normes et interprétations suivants ont été publiés par l'IASB mais ne sont pas encore adoptés par l'Union européenne au 30 juin 2014 :**
  - IFRS 9 « Instruments financiers ». La norme traite de la classification, l'évaluation et la décomptabilisation d'actifs et passifs financiers.
  - Amendements à IFRS 11 « Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune » ; Les amendements publiés viennent préciser la manière de comptabiliser les acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune dont l'activité constitue une entreprise (« business ») au sens d'IFRS 3 – Regroupements d'entreprises
  - Les améliorations annuelles 2010-2012 et 2011-2013
  - IFRS 14 « Compte de report réglementaire »
  - IFRS 15 « Produits provenant des contrats avec les clients »
  - L'ensemble des autres normes et interprétations concerné par cette rubrique ont des incidences pressenties négligeables ou inapplicables sur les comptes consolidés du Groupe.

Au 30 juin 2014, le Groupe a choisi de ne pas appliquer ces textes par anticipation.

## 2. Méthodes et règles d'évaluation

L'élaboration des comptes consolidés en application des 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 actuelles et qui constituent le fondement des appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif.

Les résultats réels pourraient s'avérer différents de ces estimations.

Le Groupe n'a pas connu d'évolution particulière quant à sa politique de gestion des risques de change, de taux et de crédit sur le semestre.

Les principales sources d'incertitude relatives aux hypothèses clés et aux appréciations portent sur les pertes de valeur d'actifs non financiers, les écarts d'acquisition et les provisions pour risques.

## 3. Saisonnalité de l'activité

L'activité de la société n'est pas soumise à une saisonnalité de nature à affecter de manière sensible la compréhension des états financiers semestriels.

## B. Périmètre et méthodes de consolidation

Au cours du premier semestre 2014, il n'y a pas eu de changement de périmètre ni de méthode de consolidation.

## C. Faits marquants de l'exercice et événements post clôture

### 1. Faits marquants

#### 1.1. *Cession d'actifs – Pavillon Bercy Gare de Lyon – Pavillon Pereire*

Dans le cadre des projets de restructuration financière, la société a cédé deux des actifs qu'elle détenait. Cette opération vise à rétablir les fondamentaux financiers de la société.

Ces cessions portent sur les fonds de commerce des deux hôtels Pavillon Bercy et Pavillon Pereire ainsi que sur les murs détenus par le biais de crédit-bails.

La plus-value sur cession de ces deux établissements s'élève à 7 468 k€

#### 1.2. *Protocole d'accord avec la banque BNP PARIBAS - Fortis*

En janvier 2014, la signature d'un protocole d'accord a eu lieu entre la BNP Paribas – Fortis et la société Paris Palace Marrakech. La signature dudit protocole et la réalisation entière des conditions attachées à celui-ci au premier semestre 2014 a mis un terme au litige portant sur le crédit consenti à la société Paris Palace Marrakech et au terme duquel les organismes prêteurs consentent un abandon partiel des sommes restant dues contre paiement immédiat du solde du crédit restant dû.

Cette opération impacte le résultat à hauteur de 5 622 k€

#### 1.3. *Evolution des procédures dans le cadre des actions de collectifs d'actionnaires*

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose la société à des collectifs d'actionnaires, le tribunal de commerce de Paris avait, par deux jugements du 13 février 2012, condamné la société à verser des dommages et intérêts pour un montant total de 1 296 k€. Ces sommes ont été intégralement provisionnées au cours de l'exercice 2011. La société a fait appel de ces deux décisions.

Le 6 décembre 2012, la société a reçu une assignation au fond sur sa responsabilité concernant l'opération de promotion Paris Opéra Drouot. Compte tenu des précédentes condamnations, la société qui avait provisionné l'intégralité des demandes sur les exercices précédents pour 3 200 k€ a augmenté cette provision d'un montant de 178 k€

### 2. Evènements post-clôture

#### *Cession d'actifs*

Dans le cadre des projets de restructuration financière, la société a engagé un processus de cession de l'un de ses actifs.

Cette cession porte sur le fonds de commerce de l'hôtel Paris Porte d'Italie, ainsi que sur les murs détenus en pleine propriété ou par le biais de crédit-bails.

Une promesse de vente a été signée en date du 18 avril 2014 prorogée en date du 8 août 2014. La vente devrait se réaliser avant la fin de l'exercice.

Conformément à la norme IFRS 5, les actifs non courants liés à cet hôtel ainsi que les passifs correspondants, ont été reclassés en actifs et passifs détenus disponibles à la vente.

## D. Notes sur le compte de résultat

### 1. Analyse du chiffre d'affaires

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

(en milliers d'euros)	30/06/2014	30/06/2013
Activités hôtelières	14 661	15 824
Prestations de services et de concession de marque	-	65
Autres	894	1 138
<b>Total</b>	<b>15 555</b>	<b>17 027</b>

### 2. Charges d'exploitation courantes

(en milliers d'euros)	30/06/2014	30/06/2013
Energie	(481)	(553)
Entretien et maintenance	(497)	(736)
Nettoyage	(720)	(859)
Coûts de personnel	(58)	(135)
Loyers et charges locatives	(2 372)	(2 172)
Communication	(324)	(362)
Honoraires	(453)	(604)
Commissions d'intermédiaires	(1 086)	(877)
Autres charges d'exploitation	(1 322)	(1 445)
<b>Total achats d'exploitation</b>	<b>(7 314)</b>	<b>(7 743)</b>

Au 30 juin 2014, les loyers s'élèvent à 2372 k€ contre 2 172 k€ au 30 juin 2013.

Ces charges de loyers correspondent à des contrats de location simple.

(en milliers d'euros)	30/06/2014	30/06/2013
Locations immobilières (hôtels et siège)	(1 730)	(1 591)
Locations mobilières (dont linge)	(592)	(527)
Charges locatives	(50)	(54)
<b>Total</b>	<b>(2 372)</b>	<b>(2 172)</b>

### 3. Autres produits et charges opérationnels

Au 30 juin 2014, les autres produits et charges opérationnels représentent un produit net non courant de 8 204 k€, composé essentiellement de la plus-value brute résultant des hôtels Pavillon Bercy et Pavillon Pereire pour 7 468 K€

(en milliers d'euros)	30/06/2014	30/06/2013
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courant	7 468	54
Dépréciation du Goodwill		
Variation des provisions non courantes sur actifs	555	(386)
Autres produits et charges non courants	180	(311)
<b>Total</b>	<b>8 204</b>	<b>(643)</b>

#### 4. Le coût de l'endettement financier brut

Les intérêts financiers constituant le coût de l'endettement financier brut sont liés aux emprunts et dettes auprès des établissements de crédit et des organismes de crédit-bail.

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30/06/2014</b>	<b>30/06/2013</b>
Intérêts sur emprunts	(136)	(346)
Dépréciation compte courant	-	-
Intérêts sur crédit-bails	(790)	(930)
Intérêts de découverts bancaires	-	(38)
<b>Coût de l'endettement financier brut</b>	<b>(926)</b>	<b>(1 314)</b>

#### 5. Impôt

Le taux d'imposition retenu est le taux légal soit 33,33%.

La charge d'impôt se ventile comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30/06/2014</b>	<b>30/06/2013</b>
Impôts exigibles	(2 744)	6
Impôts différés	(969)	(444)
<b>Total</b>	<b>(3 712)</b>	<b>(438)</b>

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30/06/2014</b>	<b>30/06/2013</b>
Résultat avant impôts, écart d'acquisition, et quote-part mise en équivalence	13 757	558
Impôt théorique sur résultat	4 585	186
Différences permanentes	300	106
Imputation bénéfiques s/déficits antérieurs	(1 802)	(98)
Régul. activation des déficits	331	-
Pertes fiscales non activées	-	262
Impacts retraitements de consolidation	297	(126)
Autres	-	109
Charge nette d'impôt constatée dans les comptes	<b>3 712</b>	<b>438</b>

## E. Notes sur le bilan

### 1. Les fonds de commerce et goodwill

(en milliers d'euros)	31/12/2013	Augmentation	Cession	Dépréciation	IFRS 5	Ecart de conversion	30/06/2014
Goodwill	50 032	-	-	-	(2 005)	(5)	48 022
Dépréciation	(7 113)	-	-	-	-	5	(7 108)
<b>Ecart d'acquisition net</b>	<b>42 919</b>	-	-	-	<b>(2 005)</b>	-	<b>40 914</b>

En accord avec la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », les Goodwill font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de perte de valeur, et au minimum une fois par an.

La baisse du chiffre d'affaires constatée au cours de la période (comparaison 1<sup>er</sup> semestre 2014 vs 1<sup>er</sup> semestre 2013 ; voir § I.A.1) nous a conduit à effectuer un test de dépréciation sur nos UGT au 30 juin 2014.

Toutefois, malgré l'effet morose de la conjoncture sur ce premier semestre, les tests de dépréciation n'ont pas révélés de perte de valeur. En conséquence aucune dépréciation n'a été constatée sur les Goodwill.

### 2. Les immobilisations corporelles

(en milliers d'euros)	31/12/2013	Ecart de conversion	Variation de périmètre	Augment.	Dimin.	IFRS 5	Autres	30/06/2014
Terrains / agencements	1 724	(4)						1 720
Constructions	34 161	(89)		19	-			34 091
Crédits-bails immobiliers et mobiliers	37 870	-				(6 848)		31 022
Matériels et outillages	4 104	(7)		20	(105)	(23)	45	4 034
Autres immobilisations	14 639	(9)		9	(115)	(36)	(45)	14 443
<b>Montant brut</b>	<b>92 498</b>	<b>(108)</b>	-	<b>48</b>	<b>(220)</b>	<b>(6 907)</b>	-	<b>85 310</b>
Amortissement et provisions des immobilisations	(26 311)	48		(705)	164	52		(26 751)
Dépréciation liées à la Villa Royale	(702)				71			(631)
Dépréciation liées à Saint-Augustin	(141)				3			(138)
Amortissement des crédits-bails immobiliers et mobiliers	(4 758)	-		(215)		798	14	(4 162)
<b>Amortissements</b>	<b>(31 912)</b>	<b>48</b>	-	<b>(920)</b>	<b>238</b>	<b>850</b>	<b>14</b>	<b>(31 682)</b>
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>60 586</b>	<b>(60)</b>	-	<b>(872)</b>	<b>18</b>	<b>(6 057)</b>	<b>14</b>	<b>53 628</b>
Immeuble de placement <sup>(1)</sup>	33 848			-				33 848

<sup>(1)</sup> Il s'agit des parties des immeubles détenus relative aux hôtels Murano Paris, Kube Paris et Kube Saint Tropez donnés en location à la SAS Murano.

Les immobilisations financées par crédit-bail sont incluses dans le tableau des immobilisations, et se ventilent par nature de contrat de la manière suivante au 30 juin 2014 :

(en milliers d'euros)	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains (1)	30 239	1 690
Climatiseur	327	-
Matériel informatique	327	-
Matériel vidéo et audio	129	-
<b>Total</b>	<b>31 022</b>	<b>1 690</b>

(1) la valeur des terrains s'élève à 9 068 k€

### 3. Capital

Au 30 juin 2014, le capital social est composé de 6 095 926 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

(en euros)	Nombre de titres	Montant
Titres en début d'exercice	6 095 926	30 000 000
Titres émis en cours d'exercice		
Titres en fin d'exercice	6 095 926	30 000 000

### 4. Provisions pour risques et charges et engagements sociaux

(en milliers d'euros)	31/12/2013	Dotation période	Reprise (utilisée)	Variation périmètre	Changement méthode conso	30/06/2014
Provision pour retraites	30	3	-	-		33
Provision pour risques et charges					-	
<b>Total provisions à caractère non courant</b>	<b>30</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33</b>
Provisions fiscales, litiges et autres	6 067	263	(276)	-	-	6 054
<b>Total provisions à caractère courant</b>	<b>6 067</b>	<b>263</b>	<b>(276)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 054</b>

### 5. Emprunts et dettes financières

(en milliers d'euros)	30/06/2014			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	10 734	1 800	4 248	4 687
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	38 928	1 813	7 637	29 479
Dettes liées à participation des salariés	624		624	
Concours bancaires	639	639		
Emprunts et dettes financières diverses	1 786	1 786		
<b>Total</b>	<b>52 711</b>	<b>6 037</b>	<b>12 508</b>	<b>34 166</b>

(en milliers d'euros)	31/12/2013			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	21 145	4 876	5 161	11 108
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	44 801	1 941	8 965	33 895
Dettes liées à participation des salariés	1 322	-	1 322	-
Concours bancaires	658	658	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 815	2 815	-	-
<b>Total</b>	<b>70 741</b>	<b>10 290</b>	<b>15 449</b>	<b>45 003</b>

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2013</b>	<b>Augment.</b>	<b>Diminutions</b>	<b>Autres mouvements</b>	<b>IFRS 5</b>	<b>30/06/2014</b>
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	21 145	(1 493)	(8 907)	(11)		10 734
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	44 801		(900)		(4 972)	38 928
Dettes liées à participation des salariés	1 322		(699)			624
Concours bancaires	658	(15)		(4)		639
Emprunts et dettes financières diverses	2 815		(1 027)	(2)		1 786
<b>Total</b>	<b>70 741</b>	<b>(1 509)</b>	<b>(11 532)</b>	<b>(17)</b>	<b>(4 972)</b>	<b>52 711</b>

#### 6. Analyse de la trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30/06/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
VMP	205	205
Disponibilités (Equivalent de trésorerie)	336	247
Concours bancaires	(639)	(658)
<b>Total Trésorerie nette</b>	<b>(97)</b>	<b>(206)</b>

#### 7. Actifs et Passifs destinés à être cédés

Les variations sont retranscrites dans le tableau ci-dessous

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2013</b>	<b>Augment.</b>	<b>Dimin.</b>	<b>Autres</b>	<b>30/06/2014</b>
Immobilisations incorporelles nettes	5 204	2 010	(5 204)		2 010
Immobilisations corporelles nettes	27	7	(27)		7
Terrains et constructions en CB nets	3 820	6 050	(3 820)		6 050
<b>Actifs destinés à être cédés</b>	<b>9 052</b>	<b>8 068</b>	<b>(9 052)</b>	<b>-</b>	<b>8 068</b>
Emprunts	3 106	4 972	(3 106)		4 972
<b>Passifs destinés à être cédés</b>	<b>3 106</b>	<b>4 972</b>	<b>(3 106)</b>		<b>4 972</b>

Au 31/12/2013 les actifs et passifs destinés à être cédés étaient constitués des immobilisations incorporelles et corporelles ainsi que des emprunts liés aux hôtels Pavillon Bercy et Pavillon Pereire.

Au 30/06/2014 les actifs et passifs destinés à être cédés sont constitués des immobilisations incorporelles et corporelles ainsi que des emprunts liés à l'hôtel Pavillon Italie.

## 8. Transactions avec les parties liées

Les parties liées sont les sociétés ayant les mêmes dirigeants et avec lesquelles il existe des prestations.

Les principales transactions sont regroupées dans les tableaux ci-après :

(en milliers d'euros)	Redevance	Loyer facturé	Prestation de services	Autres achats et charges externes	Intérêts financiers	Client / Fournisseur	Compte courant	Provisions / Dépréciation
SA Siam			3		7		39	
Capinvest services							151	
Murano SAS		807	63			7 126	370	
2D investissement				(36)		(8)		
Wellbooked				(25)		(21)		
Decorotel				(123)		(5)		

## 9. Note relative au tableau de flux de trésorerie

Détermination de la capacité de financement.

(en milliers d'euros)	30/06/2014	30/06/2013
Résultat net des activités poursuivies	10 809	178
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalences		
Dotations / reprises aux amortissements et provisions pour risques et charges	835	1 366
<b>Capacité d'autofinancement avant neutralisation du coût de l'endettement financier net et des impôts, des plus-values de cession nette d'impôt</b>	<b>11 643</b>	<b>1 544</b>

## 10. Engagements

Ci-dessous l'évolution des engagements du groupe sur le premier semestre 2014.

### a) Dettes financières garanties par des sûretés réelles

La cession des hôtels Pavillon Bercy et Pavillon Pereire a impacté à la baisse les crédits-bails contractés pour leur financement et les sûretés réelles afférentes.

Il en résulte les variations suivantes sur les garanties existantes au 31/12/2013:

(en milliers d'euros)	Montant initial de l'emprunt	Montant pris en garantie	Capital restant dû au 31/12/2013
Nantissements de fonds de commerce	(7 600)	(7 600)	(4 555)

## b) Engagements reçus

L'engagement reçu ci-dessous est éteint au 30/06/2014.

- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire des sociétés PPM, Life & Co et MRM, en garantie du prêt accordé par la banque Fortis, pour un montant de 2 500 k€ et a donné en nantissement pour un montant de 2 000 k€, 353 298 actions Hôtel de Paris.

En janvier 2014, la signature d'un protocole d'accord a eu lieu entre la BNP Paribas – Fortis et la société Paris Palace Marrakech. La signature dudit protocole et la réalisation entière des conditions attachées à celui-ci au premier semestre 2014 a mis un terme au litige portant sur le crédit consenti à la société Paris Palace Marrakech et au terme duquel les organismes prêteurs consentent un abandon partiel des sommes restant dues contre paiement immédiat du solde du crédit restant dû. Les garanties et engagements liés se sont également éteints.

Les autres engagements sont tels qu'ils figurent dans l'annexe aux comptes consolidés 2013 et n'ont pas évolué de façon significative.

### 11. Effectifs

Répartition Hommes/Femmes	Femmes	Hommes	Total général
Nombre de salariés	123	149	272

	Contrat d'apprentissage	Contrat à Durée Déterminée	Contrat à Durée Indéterminée	Contrat de Professionnalisation	Total général
Nombre de salariés	2	11	257	2	272

	Temps complet	Temps partiel	Total général
Nombre de salariés	213	59	272

Rapport des commissaires aux comptes sur  
l'information financière semestrielle au  
30 Juin 2014

# LES HÔTELS DE PARIS

---

S.A. au Capital de 30 000 000 €

Siège Social : 20, avenue Jules Janin  
75116 PARIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR  
L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2014

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2014

RSM PARIS  
39, avenue de Friedland  
75008 PARIS

Catherine BLANCHARD TISSANDIER  
4 place Barthélémy Niollon  
13100 Aix en Provence

Commissaires aux Comptes  
Membres de la Compagnie Régionale de Paris et d'Aix- en- Provence - Bastia

## **Aux actionnaires,**

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société LES HÔTELS DE PARIS, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2014, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

### **1. Conclusion sur les comptes**

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

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

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

## **2. Vérification spécifique**

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

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

Fait à Paris et à Aix en Provence, le 30 septembre 2014

Les Commissaires aux Comptes

RSM PARIS

Laure SALUDES  
Associée

Catherine BLANCHARD TISSANDIER