



A

G R O U P E

Les Hôtels de Paris

RAPPORT SEMESTRIEL
30 JUIN 2004



SOMMAIRE

RAPPORT SEMESTRIEL D' ACTIVITE	3
COMPTES CONSOLIDES	6
▪ Soldes intermédiaires de gestion	8
▪ Bilan	9
▪ Tableau de flux de trésorerie consolidés	11
▪ Tableau de variation des capitaux propres	12
▪ Annexe aux comptes consolidés	13
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	34



1. Résultats et activité du premier semestre

Comptes consolidés

Les comptes consolidés semestriels ont été arrêtés par le conseil d'administration en date du 27 septembre 2004.

(en milliers d'euros)	2004	2003	Var
Chiffre d'affaires	9 222	8 508	8,4%
Excédent brut d'exploitation	2 240	1 494	49,9%
Résultat d'exploitation	964	-59	1733,9%
Résultat financier	-779	-774	0,6%
Résultat net des entreprises intégrées	131	-365	135,9%
Résultat net part du groupe	170	-433	139,3%

Dans un contexte hôtelier encore contrasté, la progression de l'activité constatée sur le quatrième trimestre 2003 s'est confirmée et amplifiée au premier semestre 2004.

Les résultats du premier semestre 2004 font ressortir un bénéfice de 170 milliers d'euros contre une perte de 433 milliers d'euros sur la même période en 2003. Cette performance démontre que les mesures d'économie prises depuis 2003 et qui avaient permis une forte amélioration du résultat en 2003, portent leur plein effet sur la période.

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 9,22 millions d'euros en progression de 8,4 % par rapport à l'année précédente. A donnée comparable, c'est à dire retraité du chiffre d'affaires restauration, la progression est de 10,7 %.

Il est composé pour 8,08 millions d'euros par des prestations d'hébergement. Le petit déjeuner représente 330 mille euros et les redevances de mandats 257 mille euros.

La Villa Royal Pigalle concourt au chiffre d'affaires d'hébergement pour 500 mille euros et progresse de 31,2 % sur la période.

Le chiffre d'affaires des villas progresse de 9,9 % à 5,5 millions d'euros, le segment villas d'exceptions est tiré par la Villa Royal Pigalle et progresse de 12,1 %. Le taux d'occupation des villas s'établit à 64,4 % avec un prix moyen de 130 euros.



RAPPORT SEMESTRIEL D' ACTIVITE

L'activité des pavillons croît de 8,6 % à 3,3 millions d'euros. Leur taux d'occupation à 74,8 % progresse de 20 % et le prix moyen est de 74 euros.

Les re-factorations concernant des prestations payées par la société mais relatives aux sociétés en mandat représentent 20 mille euros.

Les autres achats et charges externes augmentent de 15 %. Cet accroissement est dû aux travaux de maintenance dont le coût est comptabilisé en transfert de charges et à la variabilisation des charges liées au nettoyage des chambres avec le recours à la sous-traitance. La baisse des charges de personnel n'est que partiellement absorbée par l'augmentation du poste nettoyage.

La valeur ajoutée s'élève à 5,6 millions d'euros et reste stable représentant 61 % du chiffre d'affaires.

La compression de la masse salariale porte sur l'exercice son plein effet et les charges de personnel sont en baisse de 16 % à 3,0 millions d'euros.

L'excédent brut d'exploitation est en hausse de 9 % à 2,2 millions d'euros et représente 24 % du chiffre d'affaires à 2,24 millions d'euros.

Après comptabilisation des amortissements et provisions pour 1,4 million d'euros, en baisse par rapport à 2003, le résultat d'exploitation négatif sur la période précédente représente au 30 juin 2004 10,5 % du chiffre d'affaires à 964 mille euros.

Les charges financières baissent de 14 % en raison de l'effet mécanique des emprunts amortissables. Cependant la société avait connu sur l'exercice précédent un produit financier non récurrent qui avait augmenté le résultat financier 2003. En conséquence, le résultat financier reste stable à -779 mille euros.

Enfin, en l'absence de résultat exceptionnel significatif, le bénéfice net des entreprises intégrées s'élève à 131 mille euros contre une perte de 365 mille euros sur l'exercice précédent.

La société Hôtels et Restaurants de Paris exploitant le Normandy Hôtel et intégré à hauteur de 20 % par mise en équivalence concoure au résultat pour 58 mille euros.

En effet, la fermeture du restaurant en août 2003, permet à cette filiale de renouer avec les bénéfices de façon significative, le résultat net s'élevant à 290 mille euros pour un chiffre d'affaires de 2,4 millions d'euros.



Après comptabilisation d'une dotation de l'écart d'acquisition du fonds de commerce de la Villa Royal Pigalle, pour 19 mille euros, le résultat net de l'ensemble consolidé s'établit à 170 mille euros contre une perte de 433 mille euros sur la période précédente.

Comptes sociaux SA les Hôtels de Paris

Le chiffre d'affaires s'élève à 8,7 millions d'euros et le résultat courant avant impôt affiche un bénéfice de 356 mille euros.

Comptes sociaux SA Royal Pigalle

Cette société n'ayant pas d'activité sa perte de 5 mille euros est exclusivement constituée par les honoraires de commissaires aux comptes

Comptes sociaux SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle

Le chiffre d'affaires s'élève à 546 mille euros et le résultat courant pour cette filiale qui est dans sa deuxième année d'exploitation affiche une perte, en net recul, à 187 mille euros contre 319 mille euros au 30 juin 2003.

2. Faits marquants du premier semestre

Contentieux de la Villa Royal Pigalle

Après deux années de procédure, la Cour de Cassation par un arrêt en date du 10 février 2004 a infirmé l'arrêt défavorable que la Cour d'Appel de Paris avait rendu à la suite de l'acquisition du fonds de commerce de la société. La société est ainsi en mesure de faire reconnaître ses droits, l'appel devant se tenir au cours du premier semestre 2005. (note 1.3 de l'annexe)

Pavillon La Chapelle

Afin d'ouvrir l'hôtel La Chapelle, la société a décidé la cession des chambres par le biais du statut de loueur en meublé professionnel. Ce montage permettra l'ouverture de l'hôtel au cours du deuxième semestre 2005. (note 1.1 de l'annexe)



Pour cette nouvelle création le concept s'organise autour de l'idée géométrique et design du cube. Dans ce magnifique édifice du 19ème siècle, au cœur d'un quartier en plein devenir, il s'agit de créer une résidence service, un espace de vie à la fois intime et ouvert sur la ville. Son nom « The Cube », un symbole, un cube de verre en son centre.

3. Faits intervenus depuis l'arrêté semestriel

Contentieux fiscal

Sur le mois de septembre, dans le cadre du contrôle fiscal notifié par l'administration en décembre 2002, et dans le but d'accélérer l'extinction de ce contentieux, la société a déposé un recours ministériel auprès du Ministre de l'Économie et des Finances.

Norme IFRS

A compter du 1er janvier 2005, en application du Règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002, le groupe devra publier ses comptes consolidés selon la norme IFRS (Internal Financial Reporting Standards) avec un comparatif au titre de l'exercice 2004.

La SA Les Hôtels de Paris conduit actuellement une étude détaillée de chaque norme afin d'en mesurer les effets sur l'année de transition et sur les exercices futurs.

Les travaux menés ont mis en évidence des sujets pouvant avoir une incidence sur les comptes consolidés et notamment :

- Immobilisations incorporelles (fonds commercial, écart d'acquisition),
- Immobilisation corporelles (évaluation de la valeur des murs et des biens meubles)
- Dettes

Ces axes de réflexions ne constituent pas une liste exhaustive des impacts liés à ce changement de référentiel et l'avancement des travaux ne permet pas d'estimer de façon précise les impacts du passage à ces nouvelles normes.



4. Perspectives

Le troisième trimestre en cours confirme la bonne tenue de l'activité du groupe qui reste sur une croissance soutenue du chiffre d'affaires.

Le maintien de la politique de rigueur et l'effet de saisonnalité favorable du deuxième semestre devrait permettre de générer un résultat opérationnel bénéficiaire qui amplifiera le bénéfice constaté sur le premier semestre.



— **COMPTES CONSOLIDÉS**
SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

(en milliers d'euros)	30-juin-04 6 mois	31-déc-03 12 mois	30-juin-03 6 mois
Chiffre d'affaires	9 222	18 300	8 508
Chiffre d'affaires	9 222	18 300	8 508
Marchandises, matières et approvisionnements consommés	332	720	376
Autres achats et charges externes	3 307	6 409	2 866
Valeur ajoutée	5 583	11 171	5 266
Subventions d'exploitation	5	0	0
Impôts et taxes	323	570	162
Charges de personnel	3 026	6 532	3 610
Excédent brut d'exploitation	2 240	4 069	1 494
Dotations/Reprises aux amortissements et aux provisions	-1 423	-3 171	-1 514
Autres produits et charges - transfert de charges	148	478	-39
Résultat d'exploitation	964	1 376	-59
Produits financiers	18	168	151
Charges financières	-797	-1 685	-925
Résultat financier	-779	-1 517	-774
Résultat courant des entreprises intégrées	185	-141	-833
Résultat exceptionnel	41	265	295
Impôts sur les résultats	-95	-105	173
Résultat net des entreprises intégrées	131	19	-365
Quête-part dans les sociétés mises en équivalence	58	-21	-49
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-19	-39	-19
Résultat net de l'ensemble consolidé	170	-41	-433
Résultat net part du groupe	170	-41	-433
Résultat net part des minoritaires	0	0	0
Résultat par action	0,04	-0,1	-0,1
Résultat dilué par action	0,04	-0,1	-0,1



COMPTES CONSOLIDÉS
BILAN ACTIF

(en milliers d'euros)	30-juin-04		31-déc-03	
	Montant brut	Amort. et provisions	Montant net	Net
Titres mis en équivalence	940		940	881
Immobilisations incorporelles	23 702	390	23 312	23 317
Ecart d'acquisition	812	135	677	696
Immobilisations corporelles	47 644	12 735	34 909	36 296
Immobilisations financières	341		341	330
Total actif immobilisé	73 439	13 261	60 178	61 520
Stocks et en cours				
Avances et acomptes aux fournisseurs				
Stocks et en cours	145		145	146
Créances clients et comptes rattachés	3 243	186	3 057	3 489
Autres créances	2 100		2 100	1 906
Impôt différé actif	822		822	919
Valeurs mobilières de placement	7		7	70
Disponibilités	688		688	601
Total actif circulant	7 004	186	6 818	7 132
Charges constatées d'avance	344		344	238
Charges à répartir	397		397	448
TOTAL DE L'ACTIF	81 185	13 446	67 738	69 338



COMPTES CONSOLIDÉS
BILAN PASSIF

(en milliers d'euros)	30-juin-04	31-déc-03
Capital	661	661
Primes		
Primes d'émission	10 036	10 037
Primes de fusion	19 836	19 836
Réserves consolidées	971	1 012
Résultat net Groupe	170	-41
Capitaux propres Groupe	31 674	31 505
Provisions pour risques et charges	261	464
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	26 469	27 520
Emprunts et dettes financières divers	2 778	3 392
Avances et acomptes	154	103
Fournisseurs et comptes rattachés	2 714	2 976
Dettes fiscales et sociales	3 089	2 892
Impôt différé passif	402	405
Autres dettes	197	80
Total des dettes	35 803	37 369
Produits constatés d'avance		
TOTAL DU PASSIF	67 738	69 338



COMPTES CONSOLIDÉS
FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

(en milliers d'euros)	En milliers d'euros	
	30/06/2004 6 mois	31/12/2003 12 mois
Trésorerie à l'ouverture	-1 038	-1 522
Opérations d'exploitation		
Résultat net des sociétés intégrées	170	-41
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	-48	-84
Amortissements et provisions	1 360	3 065
Variation des impôts différés	95	70
Plus values de cession nettes d'impôt	0	0
Quôte-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	-58	21
VMP	63	-59
Capacité d'autofinancement	1 582	2 972
Variation sur clients et autres créances	133	2 163
Variation sur fournisseurs et autres dettes	102	-1 058
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE	1 817	4 077
Opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-65	-1 118
Cessions d'immobilisations nettes d'impôt		
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	-65	-1 118
Opérations de financement		
Augmentation(réduction) de capital et prime d'émission nette de frais	0	0
Augmentation (remboursement) nette des emprunts	-1 191	-2 475
Autres variations de dettes financières		
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	-1 191	-2 475
Variation de la trésorerie	-562	-497
Trésorerie à la clôture	-476	-1 038



COMPTES CONSOLIDÉS
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital		Primes	Réserves consolidés	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total Groupe avant incidence change	Réserve de conversion	Total Capitaux propres
	Nombre d'actions	Montant							
Capitaux propres au 31-déc-02	4 333 103	661	29 872	1 701			31 545		31 545
Affectation du Résultat du 31 décembre 2002				-689			0		0
Résultat du 31 décembre 2003							-41		-41
Capitaux propres au 31 décembre 2003	4 333 103	661	29 872	1 012			31 545		31 545
Affectation du résultat du 31 décembre 2003				-41			0		0
Résultat au 30 juin 2004							170		170
Capitaux propres au 30 juin 2004	4 333 103	661	29 872	971			31 715		31 715



COMPTES CONSOLIDÉS

ANNEXE – Arrêté semestriel 2004

PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes intermédiaires consolidés sont établis en conformité avec le règlement n°99-02 du Comité de la Réglementation Comptable du 29 avril 1999, relatif aux comptes consolidés (homologué par l'arrêté du 22 juin 1999) et selon les Recommandations du CNC n°99-R-01 du 18 mars 1999 et de la COB n°99-01 du 3 juin 1999. Ces comptes sont établis selon les mêmes règles et principes comptables que ceux utilisés pour les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2003 et des exercices précédents.

Les comptes consolidés sont établis sur une durée de 6 mois.

PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation est présenté dans le tableau suivant :

Entreprises	Siren	Siège social	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts
SA LES HOTELS DE PARIS	388 083 016	Paris		
SA ROYAL PIGALLE	423 965 904	Paris	99.99 %	99.99 %
SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE	572 070 563	Paris	100 %	100 %
SCI DUPLESSY IMMOBILIER	444 715 221	Paris	96 %	96 %
SAS HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS	411 872 591	Paris	20 %	20 %

Les états financiers des sociétés dans lesquelles la SA LES HOTELS DE PARIS exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées suivant la méthode de l'intégration globale.

La SCI DUPLESSY IMMOBILIER n'ayant aucune incidence significative sur l'arrêté des comptes au 30 juin 2004, celle-ci n'a pas été intégrée dans la consolidation.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe n'exerce pas le contrôle mais exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence, celle-ci est présumée lorsque le Groupe contrôle au moins 20% du capital de la société.

La société HÔTELS ET RESTAURANTS DE PARIS détenue à 20% est intégrée par mise en équivalence.

Les incidences des transactions entre les sociétés du groupe sont éliminées.



METHODES D'EVALUATION

Écarts d'acquisition

Lors de l'acquisition d'une entreprise, la différence entre le coût d'acquisition des titres et la juste valeur des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition. Les biens destinés à l'exploitation sont évalués à leur valeur d'utilité. Les biens non destinés à l'exploitation sont estimés à leur valeur de marché à la date d'acquisition ou, en l'absence de marché, à leur valeur nette probable de réalisation.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif du bilan consolidé et amortis sur une durée de 21 ans.

La valeur des écarts d'acquisition fait l'objet annuellement d'un examen fondé sur l'appréciation des flux de trésorerie futurs actualisés.

L'actualisation des flux est effectuée selon des taux appropriés au secteur d'activité.

Immobilisations incorporelles

▪ Fonds de commerce

La valeur comptable des fonds de commerce résulte essentiellement des opérations de fusion telles que soumises à l'approbation des Assemblées Générales du 31 décembre 1999.

La valeur d'inventaire des fonds de commerce, des hôtels dont l'exploitation a atteint la maturité, est déterminée pour chaque établissement, par application d'un coefficient multiplicateur au résultat brut d'exploitation (RBE) de l'exercice.

Ce coefficient est déterminé chaque année en fonction des dernières transactions comparables constatée sur le marché de l'hôtellerie parisienne.

Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable.

▪ Autres immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont constitués des coûts d'inauguration des hôtels.

Les amortissements sont calculés sur la durée normale d'utilisation selon les modalités suivantes :

	Durée	Mode
Frais d'inauguration	3 ans	Linéaire
Logiciels	1 an	Linéaire
Site internet	1 à 3 ans	Linéaire



Immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens.

Ces éléments n'ont pas fait l'objet de réévaluation et s'agissant des immobilisations provenant des sociétés absorbées en 1999, leur valeur d'entrée résulte des traités d'apport.

Les frais financiers intercalaires ne sont pas capitalisés.

Les immobilisations corporelles figurant au bilan sont amorties selon le mode linéaire et dégressif.

Les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

	Durée	Mode
Constructions	35 à 40 ans	Linéaire
Agencements et aménagements	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel et mobilier	5 à 7 ans	Linéaire
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans	Linéaire/Dégressif

Crédits-bails et locations longue durée

Les immobilisations louées sont comptabilisées comme des acquisitions dès lors que les conditions des contrats correspondent à celles des locations financement. Les contrats de location financement sont des contrats par lesquels le bailleur cède au preneur le droit d'utiliser un actif pour une période déterminée, en échange d'un paiement, le bailleur transfère tous les avantages et les risques inhérents à la propriété de l'actif.

Ces immobilisations sont amorties selon la méthode décrite ci-dessus et la dette correspondante figure au passif dans le poste « dettes financières ».

Immobilisations financières

Les titres de participation sont enregistrés à leur coût d'acquisition. Si nécessaire, ils font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.



Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont dépréciées sur la base d'une analyse au cas par cas par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquels ils seraient exposés.

Stocks

Les stocks ont été évalués au dernier prix d'achat connu. Ils ont été, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour tenir compte des éléments de dépréciation auxquels ils seraient exposés.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été enregistrées à leur coût d'acquisition. En cas de cession de titres de même nature, le prix de revient des titres cédés a été déterminé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».

A la clôture de chaque exercice, une provision pour dépréciation est enregistrée si la valeur comptable est supérieure, à la valeur boursière du portefeuille, ou à leur valeur probable de réalisation.

Provisions pour risques et charges

Lorsque des événements survenus ou en cours à la clôture de l'exercice rendent probables des risques ou des charges nettement précisés quant à leur objet, des provisions sont constituées.

Impôts différés

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable pour toutes les différences temporaires existant entre le résultat retraité pour être mis en harmonie avec les principes comptables du groupe et le résultat fiscal de chaque entité consolidée.

Les impôts différés sont calculés au taux en vigueur à la fin de l'exercice.

Dans le cas de sociétés en situation fiscale déficitaire, il est constaté une créance d'impôt différé si un retour au bénéfice fiscal est probable à court terme.



Résultat par action

Le résultat consolidé par action est calculé en fonction du nombre moyen pondéré d'actions au cours de l'exercice.

Le résultat net consolidé par action après dilution est calculé sur le nombre moyen pondéré d'actions en circulation pendant l'exercice augmenté du nombre d'actions qui résulterait de la levée de toutes les options de souscription d'actions.

En cas d'émission d'actions gratuites, le nombre d'actions de toutes les périodes présentées est retraité pour tenir compte rétroactivement de ces opérations.

Engagements de retraite

Les indemnités de départ en retraite ont été provisionnées.

Cette évaluation calculée sur une base actuarielle, est déterminée de manière rétrospective pour l'ensemble des salariés. La provision prend en compte les éléments suivants :

- l'ancienneté,
- les conventions collectives en vigueur,
- le turn - over par catégorie de personnel,
- la table de mortalité (TV 88/90),
- les hypothèses actuarielles suivantes sont retenues : taux d'actualisation de 5% et taux de réévaluation salariale de 3.20% pour les cadres et 2.50% pour les non cadres.

Les salariés sont mis à la retraite à l'initiative de la société dès lors qu'ils atteignent leur droit maximum ou l'âge de 65 ans. Par conséquent, le Groupe n'intègre pas les charges sociales dans le calcul de provision.



FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Situation du Pavillon La Chapelle

▪ Avancement du projet

Au cours de l'exercice 2001, il avait été mis fin définitivement au contrat de vente en état futur d'achèvement de l'hôtel et la SA LES HOTELS DE PARIS avait obtenu la maîtrise de l'ouvrage. La société désormais en mesure d'achever les travaux a pris la décision d'assurer le financement de ceux-ci en cédant les chambres dans le cadre d'un montage Loueur Meublé Professionnel. Cette opération permet aussi le remboursement des crédits attachés à ce bien. La société prévoit une mise en exploitation sur le premier semestre 2005. Les premières promesses de vente ont été signées sur le premier semestre 2004 et le démarrage des travaux est prévu pour la fin 2004.

Les immobilisations en cours concernant cet hôtel s'élèvent à 5,7 M €.

▪ Contentieux fiscal

Par décision de la Cour d'Appel de Paris en date du 11 mars 1999, la SA LES HOTELS DE PARIS avait été condamnée à verser 1 157 087€ au titre de la TVA due solidairement par la SCI Passage Ruelle et une personne physique actionnaire de la SA LES HOTELS DE PARIS. Les actions détenues par cet actionnaire avaient été saisies par l'administration fiscale qui ne pouvait procéder à leur vente, les titres ayant été préalablement nantis au bénéfice de la SA LES HOTELS DE PARIS.

Début mars 2003, un protocole d'accord a été signé avec l'Administration Fiscale permettant à la SA LES HOTELS DE PARIS de procéder à la cession étalée sur une durée de 2 ans des actions de la société nanties à notre profit, le produit de cession venant en diminution de sa dette résiduelle (788 166€) vis à vis de l'administration fiscale.

Compte tenu de cette convention, qui induit par une diminution du risque au titre de ce litige, un produit de 302.246 euros avait été constaté dans nos comptes au 31 décembre 2002, sur la base d'une valorisation du titre de 5.30 € soit un niveau légèrement inférieur au cours moyen réalisé au mois de décembre 2002.

La mise en vente des titres est effective depuis le mois de mai 2003 à raison de 2.000 titres par mois et l'impact de la baisse du cours sur la cession s'élève à 6 481 euros sur la période.



1.2. Contrôles fiscaux en cours

- Suivi des contentieux antérieurs à l'exercice 2002

En matière de redressement de TVA, portant sur des opérations réalisées au cours des années 1992 à 1994, les recours introduits par la SA LES HOTELS DE PARIS sont en cours d'instruction.

En début d'année 2001, l'administration abandonnait 2 des 4 redressements prononcés pour les sociétés PARIS CONVENTION (102 363 €) et PARIS LEBOUTEUX (126 363 €) absorbées par la société Les Hôtels de Paris en 1995.

Au cours de l'exercice, l'administration a abandonné le redressement PARIS MAGENTA (409 504€)

Le montant total des droits et pénalités contestés par la société s'élevait au 31 décembre 2003 au total de 181 294 €.

Les abandons intervenus depuis 2001 et confirmé en 2003 devraient être suivis par d'autres décisions favorables sur les litiges restant en cours. En conséquence, les montants correspondants n'ont pas été provisionnés.

- Contrôle de l'exercice 2002

Dans le courant du 1er semestre 2002, la société LES HOTELS DE PARIS a fait l'objet d'un contrôle fiscal qui a donné lieu à une notification le 23 décembre 2002.

Différentes correspondances ont été échangées avec l'administration fiscale qui a déjà abandonné une partie des redressements.

Compte tenu des éléments présents dans ces différents courriers et sur la base de l'analyse des motifs de redressement la société LES HOTELS DE PARIS et ses conseils considèrent que le risque est limité à 6K€ montant provisionné sur l'exercice 2002.

1.3. SA Royal Pigalle

Courant décembre 2000, la SA LES HOTELS DE PARIS s'est portée acquéreur des titres de la SA ROYAL PIGALLE, elle-même détentrice de la totalité des parts de la SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE.

LA SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE est propriétaire d'un fonds de commerce d'hôtellerie, la Villa Royale, rue Duperré, à Paris. Ce fonds de commerce étant inscrit dans les comptes pour un montant de 8 232 euros, un écart d'acquisition a été comptabilisé pour la somme de 0,81 M€.



COMPTES CONSOLIDÉS

ANNEXE – Arrêté semestriel 2004

Au cours de l'exercice 2001, cette société a procédé à des travaux de rénovation pour un montant total de 4,35 M€.

Courant novembre 2001, la SNC a reçu un commandement de payer une astreinte, en application d'un jugement du Tribunal de Commerce de Paris en date du 3 mars 2000, portant ainsi à la connaissance des nouveaux acquéreurs l'existence d'une procédure antérieure à la cession et dissimulée par le cédant.

Sur la base de ce jugement, confirmé en appel le 14 septembre 2001, un tiers remet en cause la propriété du fonds de commerce de la Villa Royale. Mais par un arrêt en date du 10 février 2004, la Cour de Cassation a fait droit à la demande de la SA LES HOTELS DE PARIS en cassant la décision de la Cour d'Appel.

Nos conseils, à la vue des éléments du dossier, sont confiants quant à l'issue de cette procédure.



NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDÉ

1 – TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Seule la filiale SAS HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS détenue à 20% est consolidée par mise en équivalence .

La contribution de cette société :

- aux capitaux propres (réserves consolidées) est de : + 576 561 euros
- au résultat consolidé est de : + 58 147 euros

2- ECARTS D'ACQUISITION

En milliers d'euros	31/12/2003	Acquisitions	30/06/2004
Ecart d'acquisition	812		812

Le détail des amortissements des écarts d'acquisition est le suivant :

En milliers d'euros	31/12/2003	Dotations	30/06/2004
Amortissements des écarts d'acquisition	116	19	135

3 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES, CORPORELLES ET FINANCIERES

3-1 Immobilisations incorporelles

Le détail des immobilisations incorporelles brutes est le suivant :

En milliers d'euros	31/12/2003	Acquisitions	Cessions	30/06/2004
Fonds de Commerce	23 021			23 021
Autres immobilisations incorporelles	649	32		681
Total	23 670	32	0	23 702

La principale acquisition concerne un développement informatique du site Internet pour permettre la réservation directe et le paiement en ligne. Le logiciel étant en cours de développement, les acomptes versés ont été portés en immobilisations incorporelles en cours pour 25 K€.



COMPTES CONSOLIDÉS

ANNEXE – Arrêté semestriel 2004

Le détail des amortissements des immobilisations incorporelles est le suivant :

En milliers d'euros	31/12/2003	Dotations	Reprises	30/06/2004
Fonds de Commerce	0			0
Autres immobilisations incorporelles	353	37		390
Total	353	37	0	390

3.1.1 Fonds de commerce

Au 30 juin 2004, 13 fonds de commerce d'hôtellerie sont inscrits au bilan pour une valeur totale de 23 020 832 euros se décomposant comme suit :

- 9 fonds de commerce d'hôtels déjà en exploitation au 31 décembre 1998, inscrits pour leur valeur d'apport retenue dans le cadre des opérations de fusion de fin 1999 soit 21 659 956 euros,
- 3 fonds de commerce supplémentaires acquis en 1999 et aujourd'hui en exploitation, inscrits à l'actif pour leur coût historique soit 1 352 644 euros,
- 1 fonds de commerce d'une valeur historique de 8 232 euros rattaché à la Villa Royale Pigalle.

3.1.2 Autres immobilisations incorporelles

Les autres immobilisations incorporelles sont composées d'une part d'investissements en matière informatique et de développement de site internet, à l'origine des augmentations de l'année, et pour une moindre part de prix d'acquisition de licence IV.

3-2 Immobilisations corporelles

Le détail des immobilisations corporelles brutes est le suivant :

En milliers d'euros	31/12/2003	Acquisitions	Cessions	30/06/2004
Terrains	3 529			3 529
Constructions	19 443			19 443
Installations techniques	5 815	5		5 820
Autres immobilisations corporelles	11 803	4		11 807
Immobilisations en cours	7 033	12		7 045
Total	47 623	21	0	47 644

Les principales acquisitions consistent en l'achat de matériel électro-ménager pour 4 hôtels (5 K €) et en l'achat d'un serveur informatique (4 K €).

L'augmentation des immobilisations en cours provient de l'acompte payé sur l'achat de matériel informatique (5 K €) et d'un acompte versé sur travaux (pour 7 K €).



COMPTES CONSOLIDÉS

ANNEXE – Arrêté semestriel 2004

Les immobilisations financées par crédit bail sont incluses dans le tableau des immobilisations, pour les montants suivants au 30 juin 2004 :

En milliers d'euros	Montants bruts	Amortissements	Montants nets
Crédits baux	2 949	889	2 060
Total	2 949	889	2 060

La ventilation par nature des contrats de crédit bail est la suivante :

Ventilation par nature	Valeur brute	Redevances 2004
constructions Losserand	2 166	107
climatiser	327	34
matériel informatique	327	53
matériel vidéo et audio	129	11
Total	2 949	205

Le détail des amortissements des immobilisations corporelles est le suivant :

En milliers d'euros	31/12/2003	Dotations	Reprises	30/06/2004
Terrains	0			0
Constructions	4 887	460		5347
Installations techniques	3 152	365		3517
Autres immobilisations corporelles	3 288	583		3871
Total	11 327	1 408	0	12 735

3-3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières comprennent des dépôts de garantie de loyer, des dépôts de garantie bancaires.

En milliers d'euros	31/12/2003	30/06/2004
Dépôts de garantie	328	340
Avances permanentes	1	1
Total	329	341



4 - CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Le détail du poste « Clients et comptes rattachés » est le suivant :

(en milliers d'euros)	30/06/2004			31/12/2003
	Total	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	Total
Clients et comptes rattachés	3 242	3 242		3 675
Total brut	3 242	3 242	0	3 675
Provision pour dépréciation	186		186	186
Total net	3 056	3 242	186	3 489

5 - AUTRES CREANCES

En milliers d'euros	30/06/2004			31/12/2003
	Total	A un an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	Total
Fournisseurs débiteurs	19	19		94
Créances envers les organismes sociaux	8	8		7
Etat impôt sur les bénéfices (1)	889	67	822	968
Tva à récupérer	484	484		267
Débiteurs divers	1 521	1 521		1 489
Total autres créances	2 921	2 099	822	2 825

(1) Dont impôts différés actifs : 822 K€ au 30 juin 2004

6 - IMPO TS DIFFERES ACTIFS

Les impôts différés actifs s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2003	Impact sur le résultat	30/06/2004
Autres différences temporaires	70	-39	31
Reports déficitaires activés	2 607	-244	2 363
Différences fiscales sur décalages temporaires			0
Crédit bail	0	0	0
Total base	2 677	-283	2 394
Taux d'impôt différé	34.33 %	34.33 %	34.33 %
Impôt différé	919	-97	822



COMPTES CONSOLIDÉS

ANNEXE – Arrêté semestriel 2004

Les reports déficitaires et amortissements réputés différés activés proviennent :

En milliers d'euros	31/12/2003	Variation	30/06/2004 (En base)
SALES HOTELS DE PARIS	1 276	-432	844
SA ROYAL PIGALLE	213	5	218
SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE	1 113	188	1 301
Total	2 602	-239	2 363

Les reports déficitaires ont été activés du fait du caractère probable de leur récupération sur les exercices à venir .

▪ SA LES HOTELS DE PARIS

La reprise résulte de l'amélioration du résultat net de l'entreprise du fait des actions mises en œuvre et de l'augmentation du chiffre d'affaires sur la période.

▪ ROYAL PIGALLE

Les pertes enregistrées par la SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE sur la période résultent principalement du lancement de l'hôtel qui entre dans sa deuxième année d'exploitation pleine sur un semestre historiquement plus faible dans l'hôtellerie parisienne.

7 – CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Toutes les charges constatées d'avance sont liées à l'exploitation et correspondent à des frais généraux.

Charges constatées d'avance (en milliers d'euros)	Montant 30/06/04	Montant 31/12/2003
Loyers	138	103
Brochures et objets publicitaires	28	30
Autres charges d'exploitation	96	31
Crédit bail	25	27
Maintenance informatique –téléphonique	29	16
Assurances	28	31
Total	344	238



COMPTES CONSOLIDÉS

ANNEXE – Arrêté semestriel 2004

8 – CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES

Les charges à répartir correspondent aux frais d'acquisition des immobilisations incorporelles ou corporelles, de charges d'exploitation et de charges d'entretien d'établissement.

Charges à répartir (en milliers d'euros)	Durée	Début d'exercice	Augmenta- tions	Amortissem- ents	Fin d'exercice
Coût d'acquisition des immobilisations	10 ans	140			140
Charges d'exploitation	2 et 3 ans	30			30
Travaux d'entretien	3 et 5 ans	276	48	97	227
Total		446	48	97	397

9 – CAPITAL SOCIAL

En euros	Nombre de titres	Montant
Titres en début d'exercice	4 333 103	660 577
Titres émis en cours d'exercice		
Titres en fin d'exercice	4 333 103	660 577

10 – ETATS DES PROVISIONS

Provisions (en milliers d'euros)	Solde ouverture	Dotations 2004	Reprise (prov. utilisée)	Reprise (prov. non utilisée)	30/06/2004
Risques (exploitation)	261	20	83	162	36
Charges (exploitation)	203	22			225
Actif circulant	185				185
Total	649	42	83	162	446

Les dotations pour risques et charges correspondent d'une part à la provision pour le complément de prix annuel basé sur le RBE de l'hôtel Losserand pour 21 mille euros et d'autre part à la provision constituée pour couvrir le risque de non recouvrement suite au l'arrêt rendu par la Cour d'Appel de Lyon condamnant la partie adverse à nous verser la somme de 20 k euros, le recouvrement de cette somme étant à ce jour incertain. La dotation aux provisions pour retraite représente quant à elle mille euros.

Les reprises non utilisées correspondant aux sommes qui couvraient les risques relatifs à des litiges pour lesquels les Tribunaux ont rendus des arrêts en notre faveur.



11 - DETTES FINANCIERES

Les dettes financières s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2003	30/06/2004			
		Total	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	27 520	26 469	7 625	10 442	8 402
Emprunts et dettes auprès des organismes de crédit-bail	1549	1 395	257	854	284
Concours bancaires	1638	1 164	1 164		
Emprunts et dettes financières diverses	205	218	218		
Total	30 912	29 247	9 264	11 296	8 686

12 – DETTES FISCALES ET SOCIALES

Le détail du poste « Dettes fiscales et sociales » est le suivant :

(en milliers d'euros)	31/12/2003	30/06/2004			
		Total	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Personnel et comptes rattachés	482	438	438		
Organismes sociaux	719	812	812		
Etat (1)	2 096	2 241	2 241		
Total	3 297	3 491	3 491	0	0

(1) Dont impôts différés passifs: 402 K€ au 30 juin 2004



COMPTES CONSOLIDÉS

ANNEXE – Arrêté semestriel 2004

Le détail des impôts différés passifs est le suivant :

En milliers d'euros	31/12/03	Impact sur le résultat	30/06/04
Différences fiscales sur décalages temporaires	448	-51	397
Différences liées aux retraitements de consolidation	732	42	774
Total base	1 180	-9	1 171
Taux d'impôt différé	34.33 %	34.33 %	34.33 %
Impôt différé 34.33%	405	-3	402

13 – AUTRES DETTES

Au 30 juin 2004, ce poste comprend :

En milliers d'euros	30/06/04	31/12/03
Créditeurs divers	146	80
Intérêts courus	51	0
Total	197	80



NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

14 – REPARTITION DU CHIFFRE D’AFFAIRES

Le chiffre d’affaires est réalisé en France dans le secteur de l’activité hôtelière. Il se répartit principalement entre les prestations hôtelières et les redevances perçues dans le cadre de ses activités de mandat de gestion.

Activités (en milliers d’euros)	30/06/04 (6 mois)	31/12/03 (12 mois)
Activités hôtelières	8 786	17 213
Activités de restauration	24	194
Prestations de mandat de gestion	295	687
Autres	117	206
Total	9 222	18 300

15- EFFEC TIF ET FRAIS DE PERSONNEL

L’effectif moyen de l’ensemble consolidé LES HOTELS DE PARIS se décompose comme suit :

	30/06/04	31/12/03
Cadres	27	25
Employés	158	155
Total	185	180

16- TRANSFERT DE CHARGES

En milliers d’euros	30/06/04	31/12/03
Transfert de charges	87	94

Ces transferts de charges concernent des dépenses comptabilisées en charges à répartir sur plusieurs exercices pour 87 K€.



COMPTES CONSOLIDÉS

ANNEXE – Arrêté semestriel 2004

17 – RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier est constitué essentiellement des intérêts liés aux emprunts et dettes auprès des établissements de crédit et des organismes de crédit-bail.

Les principales composantes du résultat financier se présentent ainsi :

Produits financiers (en milliers d'euros)	30/06/04	31/12/03
Gain de change	0	1
Revenus et produits de cession de VMP	0	167
Autres produits financiers	18	0
Total	18	168

Charges financières (en milliers d'euros)	30/06/2004	31/12/2003
Intérêts sur emprunts	723	1 531
Intérêts sur crédit bail	52	121
Agios bancaires	22	33
Total	797	1685

18 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

Les charges et produits exceptionnels sont constitués d'éléments qui en raison de leur nature, de leur caractère inhabituel et de leur non récurrence ne peuvent être considérés comme inhérents à l'activité courante de la société. Les principales composantes du résultat exceptionnel se présentent ainsi :

Produits exceptionnels (en milliers d'euros)	30/06/04	31/12/03
Reprises s/provisions pour litiges et charges	78	0
Indemnités et annulation de dettes	--	297
Régularisation tiers	59	31
Total	137	358

Charges exceptionnelles (en milliers d'euros)	30/06/04	31/12/03
Régularisations tiers	18	45
Amendes et pénalités	19	48
Total	37	93



19- IMPO TS SUR LES BENE FICES

Le taux d'imposition retenu est le taux légal, augmenté des contributions exceptionnelles applicables aux profits futurs, à savoir 34.33%

19-1 Ventilation de la charge de l'impôt entre impôt courant et impôt différé

(en milliers d'euros)	30/06/04
Impôt courant	0
Impôts différés	95
Total	95

19-2 Rapprochement entre charge d'impôt théorique et charge d'impôt totale comptabilisée

(en milliers d'euros)	30/06/04
Résultat avant impôts, écart acquisition et QP mise en équivalence	226
Impôt théorique sur résultat	78
Différences permanentes	17
Charge nette d'impôt constatée au 31/12/2003	95



INFORMATIONS DIVERSES

20 - Rémunération des dirigeants

Noms	Fonction	Salaires
MACHEFERT Patrick	Président Directeur Général	98 805 euros
MARTIN ROUX Pierre	Directeur Général Délégué	37349 euros
DERORY Christiane	Directeur Général Délégué	35 893 euros

21 - Engagements hors bilan

• **Dettes financières garanties par des sûretés réelles**

Les soldes des emprunts de la société restant dus au 30 juin 2004 garanties par des sûretés réelles s'élèvent à :

Dettes financières garanties par des sûretés réelles (en milliers d'euros)	Montant 30/06/04	Montant 31/12/03
Hypothèques	762	762
Hypothèques et nantissement de fonds de commerce	19 395	19 395
Promesses et nantissement de fonds de commerce	6 962	6 962
Total	27 118	27 118

• **Privilèges et nantissement de fonds de commerce au profit du Trésor**

Les privilèges et nantissements de fonds de commerce au profit du Trésor sont relatifs à des garanties prises par l'administration en couverture de sursis de paiement obtenus à la suite de réclamations contentieuses formulées par la société, à l'encontre de notifications de redressement fiscal :

Nantissements garanties (en milliers d'euros)	Montant 30/06/04	Montant 31/12/03
Nantissement de fonds de commerce	99	99
Hypothèques légales	492	492



- **Engagement liés à l'acquisition d'hôtels**

Engagement donné

La société LES HOTELS DE PARIS a décidé de se substituer à la société POM Investissement dans le cadre du rachat des titres des actionnaires de la société FINANCIERE FRIEDLAND pour un montant maximum fixé à 5,3 millions d'euros. Le terme de cette opération est fixée au plus tard le 30 septembre 2006. La possibilité d'un rachat anticipé prévu dans la convention permettra la diminution du montant du rachat.

Il est précisé que la Financière Friedland finalise actuellement ses prises de participation directe et indirecte dans les sociétés suivantes :SA PARIS LOUVRE, SARL MURANO, SA PARIS BERCY, SA HOTEL LA GALERIE.

Engagement reçu

Par le biais d'une convention signée en février 2004 avec LES HÔTELS DE PARIS et dans le cadre du rachat des titres des actionnaires de la FINANCIERE FRIEDLAND, la société CAPINVEST France s'engage à garantir la valeur de l'investissement au prix d'acquisition.

- **Autres engagements**

Engagements liés au Pavillon de la Chapelle

Engagement donné

Hypothèque sur l'immeuble en faveur de l'administration fiscale en garantie de sa créance sur la société pour un montant de 826 165 euros.

Engagement reçu

Nantissement de la totalité des actions d'un des actionnaires de la SA LES HOTELS DE PARIS (57 041 actions).

Le nantissement concernant ces actions a été levé en avril 2003 afin de permettre la cession des titres correspondant (cf Faits caractéristiques de l'exercice, point 1.2).

Engagements données aux participations consolidées

2 cautions hypothécaires d'un montant de 3 048 980 euros

1 caution solidaire de 1 829 389 euros



Engagements donnés dans le cadre du crédit bail immobilier

Nantissement du fonds de commerce pour 762 245 euros.

Engagement reçu en garantie du règlement des loyers du siège social

Monsieur Patrick MACHEFERT s'est porté caution solidaire du paiement des loyers du siège social pour un montant maximum de 100.959 euros.

22 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés sur le premier semestre 2004 s'élèvent à :

En K€	MBV	COFIGEX
Audit		
Commissariat aux comptes et Certification des comptes annuels et consolidés	7.5	7.5
Total	7.5	7.5



RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

LES HOTELS DE PARIS

Société Anonyme
15, avenue d'Eylau
75116 PARIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'EXAMEN LIMITE DES COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES

(Articles L. 232-7 du Code de Commerce et 297-1 du Décret du 23 mars 1967)

Période du 1^{er} janvier 2004 au 30 juin 2004

En notre qualité de commissaire aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité du tableau d'activité et de résultats consolidés présenté sous la forme de comptes semestriels consolidés de la société Les Hôtels de Paris, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2004 au 30 juin 2004, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels consolidés 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.

Nous avons effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences limitées conduisant à une assurance, moins élevée que celle résultant d'un audit, que les comptes semestriels consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit, mais se limite à mettre en oeuvre des procédures analytiques et à obtenir des dirigeants et de toute personne compétente les informations que nous avons estimées nécessaires.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation, à la fin de ce semestre.



RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels consolidés 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.

Paris, le 21 octobre 2004

Les Commissaires aux Comptes

MBV & Associés

COFIGEX

Paul-Evariste VAILLANT

Eric CHAMBAUD

