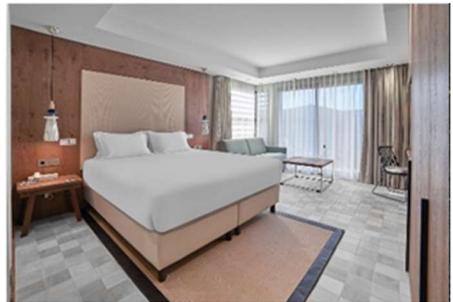


RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2022

LES HOTELS DE PARIS



Machefert

Nous vous présentons ci-après le rapport financier semestriel portant sur l'exercice clos le 30 juin 2022. 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

I.	ATTESTATION DES PERSONNES ASSURANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER	5
II.	RAPPORT DE GESTION.....	6
1.	PRESENTATION DU MARCHE PARISIEN	6
2.	PRESENTATION DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS	6
3.	L'HISTOIRE DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS	9
4.	L'ORGANIGRAMME DES SOCIETES CONSOLIDEES	11
5.	LEXIQUE DES TERMES UTILISES	11
6.	ACTIVITE ET INFORMATION FINANCIERE DU SEMESTRE	12
7.	LES FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2022	13
7.1	<i>Crise sanitaire</i>	13
7.2	<i>Plan de sauvegarde de l'emploi</i>	13
7.3	<i>Dette Colcity</i>	13
7.4	<i>Procédure de sauvegarde</i>	14
7.5	<i>Travaux en cours sur les hôtels</i>	14
7.6	<i>Contrôle fiscal</i>	14
7.7	<i>Guerre en Ukraine</i>	15
8.	TENDANCES & PERSPECTIVES	15
9.	EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE SEMESTRIELLE	16
9.1	<i>Fin de l'exploitation de l'hôtel Villa Opera Drouot</i>	16
9.2	<i>Réduction de capital</i>	16
9.3	<i>Prolongation de la période d'observation</i>	16
10.	FACTEURS DE RISQUES	16
10.1	<i>Risques de marché</i>	16
10.2	<i>Risques de crédit</i>	17
10.3	<i>Risques de liquidité</i>	19
10.4	<i>Risques pour l'environnement</i>	19
10.5	<i>Risques données personnelles numériques</i>	20
10.6	<i>Risques liés aux litiges</i>	20
10.7	<i>Assurance – Couverture des risques</i>	20
III.	COMPTES CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2022	21
1.	INFORMATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDES CONDENSES CLOS LE 30 JUIN 2022	21
2.	BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2022	21
3.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2022	22
4.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	23
5.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2022	24
6.	MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	24
6.1.	<i>Principes de consolidation et déclaration de conformité</i>	24
6.2.	<i>Principe de Continuité d'exploitation</i>	24
6.3.	<i>Nouvelles normes et interprétations applicables</i>	25
6.3.1	<i>Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne, entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2022</i>	25
6.3.2	<i>Amendements à IFRS 16 - Allègements de loyer liés à la Covid-19 au-delà du 30 juin 2021</i>	26
6.3.3	<i>Textes pouvant être anticipés par les sociétés européennes cotées</i>	26
6.4.	<i>Hypothèses clés et appréciations</i>	26
7.	FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2022	27

7.1	<i>Crise sanitaire</i>	27
7.2	<i>Plan de sauvegarde de l'emploi</i>	27
7.3	<i>Dette Colcity</i>	27
7.4	<i>Procédure de sauvegarde</i>	28
7.5	<i>Travaux en cours sur les hôtels</i>	28
7.6	<i>Contrôle fiscal</i>	28
7.7	<i>Guerre en Ukraine</i>	29
8.	EVENEMENTS POST CLOTURE.....	29
8.1	<i>Fin de l'exploitation de l'hôtel Villa Opera Drouot</i>	29
8.2	<i>Réduction de capital</i>	29
8.3	<i>Prolongation de la période d'observation</i>	29
9.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	29
10.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT.....	30
10.1.	<i>Evolution des principaux agrégats du compte de résultat</i>	31
10.2.	<i>Analyse du chiffre d'affaires</i>	31
10.3.	<i>Charges opérationnelles</i>	31
10.4.	<i>Charges de personnel</i>	32
10.5.	<i>Détail des amortissements, dépréciations et provisions</i>	32
10.6.	<i>Coût de l'endettement financier net</i>	32
10.7.	<i>Impôts</i>	33
11.	NOTES SUR LE BILAN.....	33
11.1.	<i>Goodwill</i>	33
11.2.	<i>Immobilisations incorporelles à durée de vie définie</i>	34
11.3.	<i>Immobilisations corporelles</i>	35
11.4.	<i>Capital social</i>	35
11.5.	<i>Provisions pour risques et charges et engagements sociaux</i>	35
11.6.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	36
12.	ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES.....	36
13.	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	37
14.	RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS.....	38
IV.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CONDENSES	39

I. ATTESTATION DES PERSONNES ASSURANT LA RESPONSABILITÉ DU RAPPORT FINANCIER

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat semestriel de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ; et que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées. »

Fait à Paris,
Le 22 septembre 2022

Kevin Machefert
Directeur Général

II. RAPPORT DE GESTION

1. PRESENTATION DU MARCHÉ PARISIEN

La France demeure depuis plusieurs années la première destination touristique mondiale en nombre de visiteurs accueillis sur le territoire. Paris est la ville la plus visitée du pays ce qui profite pleinement à l'hôtellerie et aux résidences de tourisme de la capitale.

La ville de Paris joue à la fois sur ses avantages culturels et historiques ainsi que sur ses infrastructures et équipements d'expositions. Les hôteliers bénéficient ainsi de la complémentarité des segments affaires et loisirs tout au long de l'année.

A Paris, l'hôtellerie 2* et 3* est majoritaire, avec près de 69% du parc des établissements et 56% du parc des chambres. Le marché hôtelier parisien est marqué par une montée en gamme ainsi que par des unités de capacité moyenne de 52 chambres (Etude Coach Omnium 2019) et 87% des hôtels parisiens sont homologués.

Les contraintes sanitaires inédites qui se sont abattues sur toutes les industries, en particulier celle du tourisme et de l'hôtellerie, ont obligé la majorité des acteurs parisiens à fermer leurs établissements sur le début de l'exercice 2021.

Les rares professionnels du monde du tourisme ayant pu maintenir leur outil ouvert ont dû adapter leurs opérations aux nouveaux protocoles sanitaires et aux directives gouvernementales incluant par exemple (i) la fermeture des espaces de restauration (ii) des procédures rigoureuses de désinfection des espaces privatifs et communs (iii) la mise en place d'un référent COVID ou encore (iv) l'obligation du port du masque par les collaborateurs.

Le premier trimestre 2022 a continué à être marqué par la crise sanitaire du Covid-19 (variant Omicron). Néanmoins, le deuxième trimestre a été positivement impacté par le retour des touristes et de la clientèle étrangère.

En cumulé, sur le premier semestre 2022 et sur la France entière, le RevPar ressort similaire à celui de 2019 à 59€ ((1)% par rapport à 2019). Cela fait suite à la hausse du prix moyen, qui ressort en moyenne en France (toutes catégories d'hôtels confondues) à 103€, soit supérieur de 12% par rapport à 2019, et qui a ainsi permis de compenser la baisse de (11)% vs 2019 du taux d'occupation (58% sur le premier semestre 2022) (source : rapport InExtenso de juin 2022).

2. PRESENTATION DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS

Les Hôtels de Paris, représentent un réseau d'hôtels unique et intégré bénéficiant de localisations de qualité au centre de Paris. Le groupe bénéficie en outre, d'un emplacement de choix dans les destinations touristiques phares que représentent Saint Tropez et Marrakech.

Le Groupe « Les Hôtels de Paris » est une entreprise familiale mais surtout une identité, cultivée depuis la création de l'entreprise en 1992.

En 2019, le groupe a lancé son nouveau label « Machefert Group ».

Lancé en 2017 pour marquer la « (R)évolution » de l'entreprise, notre plan triennal était résolument tourné vers l'avenir et l'international : Machefert Group, une collection d'hôtels, de resorts, de restaurants, de bars, de spas et d'espaces de travail. Ce lancement a été renforcé par des programmes de rénovation couvrant 9 établissements en 2017 et 8 établissements en 2018 sur les 22 hôtels du Groupe à Paris, Saint-Tropez et Marrakech.

La (R)évolution de notre Groupe et de sa marque s'est déclinée sur 3 axes : l'expertise Hébergement, le développement du Food & Beverage, et la différenciation par notre nouvelle technologie hôtelière. Depuis sa création, 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.

Aujourd'hui, plus que jamais, le groupe souhaite poursuivre sur ces trois piliers, et sa marque souhaite apporter une vision de l'hôtellerie centrée autour du client, très humaine, plus avant-gardiste, le tout ancré sur sa plateforme opérationnelle, unique en France.

Le Groupe comprend 19 établissements détenus par Les Hôtels de Paris (hors Villa Opéra Drouot) qui sont situés principalement à Paris ainsi qu'à Gassin (Kube St Tropez) et à Marrakech (Murano Resort Marrakech).

Il est à noter que le Groupe a cédé l'hôtel Villa Opéra Drouot (qui était détenu via un crédit-bail) en décembre 2021. Depuis cette date, l'hôtel est exploité via une convention d'occupation précaire signée avec le nouveau propriétaire en attendant que celui-ci l'occupe ; cette convention prendra fin le 30 septembre 2022.

Le Groupe possède une empreinte immobilière exceptionnelle avec huit immeubles détenus totalement ou en crédit-bail, et six immeubles détenus partiellement. La plateforme de gestion intégrée est idéalement positionnée pour poursuivre une plus grande expansion interne et externe.

Le tableau ci-dessous présente le type et la quote-part de détention des hôtels au 30 juin 2022. A l'exception du Murano Resort Marrakech qui est exploité par la SA Murano Resort Marrakech, les hôtels ci-dessous sont exploités par la société Les Hôtels de Paris :

	Type de détention des murs	QP de détention au 30.06.22
Hôtels détenus en pleine propriété :		
Pavillon Nation	Pleine Propriété	100%
Villa Beaumarchais	Pleine Propriété	100%
Villa Alessandra	Pleine Propriété	100%
Pavillon Porte de Versailles	Pleine Propriété	100%
Murano Resort Marrakech	Pleine Propriété	100%
Hôtels détenus partiellement :		
1K Paris	% des murs	39%
Kube Paris	% des murs	27%
Villa Montparnasse	% des murs	25%
Villa Panthéon	% des murs	18%
Pavillon Courcelles	% des murs	17%
Villa Luxembourg	% des murs	7%
Hôtels exploités en crédit-bail :		
Kube Saint-Tropez	Crédit-Bail	0%
Villa Lutèce Port Royal	Crédit-Bail	0%
Pavillon Louvre Rivoli	Crédit-Bail	0%
Hôtels en location :		
Villa Royale Pigalle	Location	0%
Villa Eugénie	Location	0%
Pavillon Royale Montsouris	Location	0%
Normandy Hôtel	Location	0%
Villa Opéra Drouot (cédé le 13 décembre 2021) ⁽¹⁾	Location	0%
Pavillon Opéra Bourse	Location	0%

⁽¹⁾ : La Villa Opéra Drouot est exploitée via un bail d'occupation précaire depuis sa cession. Ce bail prendra fin le 30 septembre 2022.

Nos établissements sont répartis en trois gammes :

HOTELS SIGNATURE

La collection Signature met à l'honneur des lieux de vie expérientiels regroupant hébergements luxueux, espaces « Food & Beverage » pointus et laboratoires d'idées, d'univers où la famille Machefert laisse libre cours à son imagination et à son amour inconditionnel pour le voyage.

- Surplombant la Méditerranée, le **Kube Hotel Saint-Tropez**, un Resort 5*, impose son architecture géométrique à 5 minutes du centre-ville de Saint-Tropez et dispose de 72 chambres et suites offrant une vue spectaculaire sur le Golfe de Saint-Tropez. L'établissement propose à sa clientèle 1 restaurant, 2 bars, 1 skybar, 3 piscines et un spa Thalgo ;
- Le **Kube Paris** est un hôtel 4* atypique au cœur du 18ème arrondissement de Paris qui comprend l'unique Ice Bar de la capitale, des espaces communs à la décoration vintage, une terrasse végétalisée de 400m2 au concept post-apocalyptique et des chambres s'inspirant de l'harmonie et du design scandinave ;
- 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 **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).

HOTELS HERITAGE

La collection Héritage réunit les boutiques hôtels de prestige aux thématiques fortes inspirées de leur quartier.

- La **Villa Beaumarchais** est un boutique hôtel 4* dans le Haut-Marais du 3ème arrondissement de Paris, à la décoration raffinée sur la thématique de la vénerie et offrant en son centre un magnifique patio pourvu d'une verrière, de fontaine et d'arbres pour former un agréable Jardin d'Hiver ;
- La **Villa Alessandra**, proche du Palais des Congrès, dans le 17ème arrondissement de Paris, un hôtel 4* de charme à la décoration ensoleillée mettant la Provence à l'honneur ;
- La **Villa Panthéon**, un hôtel 4* au cœur du quartier Latin, dans le 15ème arrondissement de Paris, à l'ambiance feutrée qui emprunte à l'esthétique des clubs privés anglais, où les boiseries et tissus tendus se mêlent aux canapés Chesterfield ;
- La **Villa Montparnasse** localisée dans le quartier Denfert-Rochereau, dans le 14ème arrondissement de Paris, se caractérise par une combinaison de plantes exotiques et de matériaux naturels comme le bois couleur acajou soigneusement mis en scène pour donner à cet hôtel 4* l'atmosphère d'une maison coloniale à l'esprit safari ;
- La **Villa Eugénie**, 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 ;
- Le **Normandy Hotel**, 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 ;
- La **Villa Luxembourg**, située sur le très animé boulevard du Montparnasse, dans le 6ème arrondissement de Paris, offre un compromis idéal entre les prestations d'une résidence hôtelière contemporaine et le service d'un hôtel haut de gamme ;
- La **Villa Lutèce Port Royal** séduit par ses prestations 4*, sa situation idéale dans le 13ème arrondissement de Paris à quelques pas du célèbre quartier Latin et par le charme qui s'en dégage, entre inspirations littéraires et mobilier design ;
- La **Villa Royale** embrasse l'une des places parisiennes les plus mythiques, la célèbre Place Pigalle, dans le 9ème arrondissement de Paris, avec 32 chambres et suites offrant une magnifique vue sur la butte Montmartre tout en affichant un style baroque où le rouge profond, les tissus tendus, les pompons et les velours capitonnés font échos au quartier du Moulin Rouge ;
- La **Villa Royale Montsouris**, proche du Parc Montsouris, dans le 14ème arrondissement de Paris, restitue à merveille les charmes de l'Orient : colonnades et plafonds voûtés, cuivre, zelliges et fer forgé donnent à l'hôtel des airs de Riad marocain.

HOTELS ORIGINE

La collection Origine comprend les établissements ayant participé à la genèse du Groupe.

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 Signature et Héritage à l'horizon 2023.

- 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 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, dont la climatisation a été entièrement changée ;
- Le **Pavillon Opéra Bourse** fait face au célèbre théâtre des Folies Bergères, dans le 9ème arrondissement de Paris, et joue avec les matières et les tonalités pour composer une ambiance aux accents exotiques où les motifs et les couleurs de la savane associés au bois sombre rappellent l'esprit des lodges africains ;
- Le **Pavillon 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 et offre un compromis idéal à ceux qui souhaitent allier travail et loisir lors de leurs déplacements professionnels ;
- Le **Pavillon Courcelles** propose différents types d'hébergements, du studio avec kitchenette au duplex, à quelques pas de l'emblématique rue de Lévis dans le 17ème arrondissement de Paris, une rue piétonne où artisans, étals de marchés, restaurants et petites boutiques se mêlent joyeusement.

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

	Classification Hôtelière Française				Classification locale
	5 Etoiles	4 Etoiles	3 Etoiles	En cours de classement	4 Etoiles
Signature	Kube St-Tropez	1K Kube Paris			Murano Resort Marrakech
Héritage		Villa Beaumarchais Villa Alessandra Villa Lutèce Port Royal Villa Montparnasse Villa Eugénie Villa Royale Villa Panthéon		Normandy Hôtel Villa Luxembourg Villa Royale Montsouris	
Origine			Pavillon Nation	Pavillon Courcelles Pavillon Louvre Rivoli Pavillon Opéra Bourse Pavillon Porte de Versailles	

3. L'HISTOIRE DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS

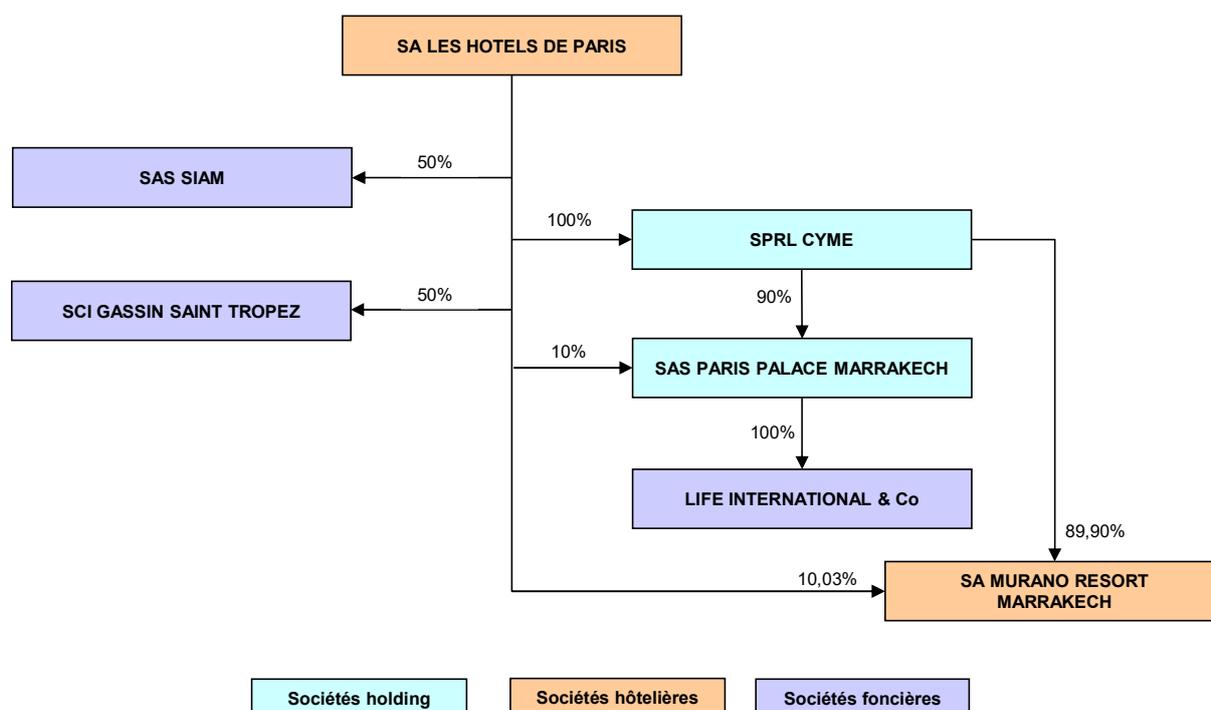
- 1991** [Naissance du projet](#)
Le groupe Les Hôtels de Paris a été créé au début des années 1990 par Patrick Machefert et Christiane Derory qui ont décidé de constituer plusieurs tours de table d'investisseurs afin de créer, à partir de l'achat de terrains ou d'immeubles anciens et après réalisation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

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

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

L'historique du financement du Groupe avec Colcity est présentée dans le paragraphe 10.2 « Risques de crédit » du Rapport de gestion.

4. L'ORGANIGRAMME DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES



5. LEXIQUE DES TERMES UTILISES

F&B	Food & Beverage (Nourriture et Boisson), qualifiant les activités des bars et restaurants.
ISC	Pour Interest Service Coverage en anglais, soit la Couverture du Services de la dette Ratio ISC s'exprime en pourcentage, Il est utilisé dans les covenants bancaires
K€	Milliers d'euros
LTV	Pour Loan To Value en anglais, rapport du montant du crédit (Loan) à la valeur (Value) de l'actif financé. Ratio LTV s'exprime en pourcentage, Il est utilisé dans les covenants bancaires.
MAD	Pour les valeurs en devise Marocaine en unitaire
PM	Prix moyen HT en € auquel est vendue une chambre sur une période donnée (Chiffre d'affaires hébergement / Nombre de chambres occupées) x 100
PMS	Property Management System, logiciel métier.
Revpar	Chiffre d'affaires hébergement par chambre disponible Il est égal au produit du taux d'occupation par le prix moyen.
TO	Taux d'occupation (TO) exprimé en % Niveau moyen de fréquentation de l'hôtel au cours d'une période donnée (Nombre de chambres occupées / Nombre de chambres disponibles) x 100
Trevpar	Chiffre d'affaires total par chambre disponible

6. ACTIVITÉ ET INFORMATION FINANCIÈRE DU SEMESTRE

Les résultats consolidés du Groupe sur les cinq derniers exercices clos au 30 juin sont les suivants :

(En milliers d'Euros)	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018
Chiffre d'affaires	17 444	3 906	8 199	19 096	18 403
Résultat courant opérationnel	888	(4 919)	(4 666)	(416)	(2 767)
Résultat opérationnel	618	(10 935)	(4 635)	(396)	(1 452)
Coût de l'endettement financier net	(5 795)	(5 754)	(6 564)	(5 383)	(3 920)
Résultat avant impôt	(5 177)	(16 689)	(11 200)	(5 779)	(5 372)
Résultat net	(4 710)	(16 419)	(11 200)	(5 874)	(5 442)

N.B. : les chiffres présentés dans le tableau ci-dessus ne sont pas présentés à périmètre constant.

N.B. : les comptes consolidés clos au 30 juin 2021 ont fait l'objet d'une correction lors de la clôture semestrielle 2022. Cette correction est relative à la dette financière Colcity et à l'application de IFRS 9 (cf. paragraphe 1 « Information relative aux comptes consolidés condensés clos au 30 juin 2022 » de la partie III « Comptes consolidés au 30 juin 2022 »).

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2022 est réparti comme suit. Il est à noter que le périmètre a évolué entre le 30/06/21 et le 30/06/22. En effet, le 13 décembre 2021, quatre actifs ont été cédés (Pavillon Villiers, Pavillon Opéra Grands Boulevards, Villa Opéra Drouot et le siège).

Chiffre d'affaires (En milliers d'Euros)	30/06/22	30/06/21	Var.
Premier trimestre	4 889	1 330	3 559
Deuxième trimestre	12 555	2 576	9 979
Chiffre d'affaires consolidé au 30 juin 2022	17 444	3 906	13 538

Pour rappel, le premier semestre 2021 avait été durement impacté par la crise sanitaire : un troisième confinement avait eu lieu en avril 2021 et une quinzaine d'hôtels étaient restés fermés (avec une réouverture progressive de cinq d'entre eux) sur les 22 qu'exploitait le Groupe.

Sur le premier trimestre 2022, l'ensemble des hôtels à l'exception du Pavillon Porte de Versailles (fermé pour travaux) étaient ouverts. Cependant, la crise sanitaire du Covid-19 (variant Omicron) a continué à marquer l'activité du Groupe jusqu'à la mi-mars 2022.

Le deuxième trimestre 2022 a bénéficié quant à lui, de plusieurs phénomènes, lui permettant de réaliser 12,6m€ de chiffre d'affaires :

- Le retour des touristes et de la clientèle étrangère ;
- Le contexte économique inflationniste ayant entraîné une hausse des prix moyens (+55€ en moyenne sur le Groupe entre le premier semestre 2021 et le premier semestre 2022). L'augmentation des prix moyens est également à mettre en lien avec la nouvelle politique de *yield management* basée sur des tests d'élasticité-prix concluants enclenchée tôt dans le semestre.

Les principaux indicateurs clés du chiffre d'affaires Hébergement du Groupe (à périmètre comparable) sont les suivants :

	2022		2021		Variations	
	Taux d'occupation	Prix moyen HT	Taux d'occupation	Prix moyen HT	Taux d'occupation	Prix moyen HT
Janvier	33%	99	8%	99	+24,7pts	0
Février	45%	104	8%	101	+36,8pts	3
Mars	63%	125	8%	106	+55,7pts	19
Avril	69%	169	6%	107	+62,8pts	62
Mai	66%	226	12%	139	+54,2pts	87
Juin	76%	293	21%	160	+55,5pts	133
Premier semestre	62%	184	11%	129	+51,1pts	55

N.B. : les indicateurs 2021 diffèrent de ceux présentés dans le RFS 2021 puisque les hôtels cédés en décembre 2021, à l'exception de la Villa Opéra Drouot (toujours exploitées) ont été retirés.

7. LES FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2022

7.1 CRISE SANITAIRE

Les effets de la crise sanitaire ont continué d'affecter, au début de l'exercice 2022, toutes les verticales qui composent l'industrie du tourisme, en particulier l'hôtellerie. L'impact a été d'autant plus prononcé sur l'activité hôtelière parisienne qui, a contrario de l'hôtellerie de région, ne représente pas une destination de loisirs ou de villégiature (littoral, montagne, campagne, etc.).

Cependant, depuis le mois de mars 2022, on note une reprise de l'activité touristique, notamment à Paris. En parallèle, l'inflation entraîne des prix de vente en hausse, aussi bien sur l'hébergement que sur le F&B.

L'ensemble des hôtels du Groupe est resté ouvert sur le premier semestre 2022 à l'exception de :

- La Villa Eugénie qui a rouvert le 7 février 2022 ;
- Le Murano Resort Marrakech qui a rouvert le 17 février 2022 ;
- Le Pavillon Porte de Versailles qui n'a pas réouvert puisque des travaux sont en cours.

La société Les Hôtels de Paris continue d'avoir recours au dispositif d'activité partielle ponctuellement pour une minorité de collaborateurs.

La société a par ailleurs encaissé l'aide coûts fixes rebond en mars 2022 pour 2 945 738€.

7.2 PLAN DE SAUVEGARDE DE L'EMPLOI

Le plan de sauvegarde de l'emploi initié en 2021 a pour objectif de continuer à endiguer les difficultés économiques et s'entend donc également comme une recherche d'économies au niveau des coûts d'exploitation.

Depuis trois années, le secteur de l'hôtellerie connaît des mutations technologiques avec le développement de logiciels métiers spécifiques, qui permettent d'optimiser le temps et l'organisation du travail des collaborateurs et de supprimer certaines tâches répétitives sans valeur ajoutée.

Par ailleurs, la cession de trois établissements, la mise à disposition de certains hôtels à la Région, et l'occupation réduite des établissements ouverts ont diminué la charge de travail des services supports (situés au siège social) en terme administratif, marketing, comptable et commercial.

43 salariés sont concernés par le plan. Au 31 juillet 2022 :

- 36 salariés sont sortis des effectifs, avec une indemnité de licenciement de 370k€ ;
- 5 salariés ont été reclassés ;
- 2 salariés font l'objet d'un recours du Ministère du travail.

7.3 DETTE COLCITY

La société Les Hôtels de Paris a respecté à la lettre les engagements de reporting imposés dans le cadre du *standstill* signé avec Colcity le 13 décembre 2021. Ce *standstill* a été conclu pour une durée expirant au 31 mars 2022, la deuxième tranche de cession d'actifs devant intervenir au 31 mars 2022.

La Société a déployé ses meilleurs efforts pour satisfaire la tranche de cession d'actifs devant être réalisée au plus tard au 31 mars 2022. Cependant, au regard des négociations menées par le passé et compte tenu de la cession des positions de Colcity à Fortress, il existait un risque que Colcity ne proroge pas le *standstill* entraînant de facto l'exigibilité de l'intégralité de sa créance.

Afin de pallier ce risque, la Société a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de sauvegarde le 28 mars 2022.

La procédure de sauvegarde met fin au programme de cession d'actifs. Les modalités de remboursement de la dette Colcity seront définies dans le cadre de la procédure.

7.4 PROCEDURE DE SAUVEGARDE

La société Les Hôtels de Paris a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de sauvegarde le 28 mars 2022. Cette procédure a été décidée par le Conseil d'administration afin d'éviter le risque que Colcity ne proroge pas le *standstill*, qui aurait entraîné de facto l'exigibilité de sa créance.

Les deux critères de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde étaient réunis. Le Tribunal, constatant que la société n'était pas en état de cessation des paiements, a jugé que la Société rencontrait des difficultés qu'elle n'était pas en mesure de surmonter.

La société va disposer du temps nécessaire lui permettant de rembourser son principal créancier et ses créanciers en préservant son intérêt social.

Le cabinet ABITBOL ET ROUSSELET, pris en la personne de Maître Abitbol, a été désigné administrateur judiciaire.

La SCP BTSG, pris en la personne de Maître Stéphane Gorrias, a été désigné mandataire judiciaire.

La période d'observation a débuté le 28 mars 2022 pour une période de 6 mois. La Société entend demander la prorogation de la période d'observation.

7.5 TRAVAUX EN COURS SUR LES HOTELS

Dans le cadre de son nouveau plan triennal nommé Réputation, le Groupe a initié son programme de repositionnement d'une majorité de ses hôtels.

Ce repositionnement passe par la mise en place d'un programme de travaux permettant de réinaugurer les hôtels concernés par la suite sous un autre nom et avec un autre concept.

A fin juin 2022, les chantiers suivants sont en cours :

- Normandy Hotel : l'hôtel reste un des emblèmes du Groupe et des travaux de rénovation ont été initiés dès mars 2019, avant d'être suspendus lors de l'entrée en confinement au début de la crise sanitaire. Le Groupe a repris les travaux sur cet hôtel en janvier 2022, grâce à la trésorerie dégagée à l'issue de la cession de quatre actifs en décembre 2021. Ces travaux concernent principalement des chambres qui seront livrées par lots et la création d'espaces de restauration au rez-de-chaussée, et visent à continuer la montée en gamme de l'établissement d'ici sa ré-inauguration en 5 étoiles. Le budget des travaux s'élève à env. 9,0m€ sur FY22 et FY23 ;
- Kube St Tropez : des nouveaux aménagements ont été réalisés sur le premier semestre FY22 afin de développer les espaces F&B, avec notamment la construction d'un Assador (barbecue uruguayen) pour le restaurant ALMA. Un nouveau parcours client a notamment pu être imaginé avec la mise en place d'une nouvelle implantation et le déploiement de nouvelles pièces de mobilier dans les espaces extérieurs de la partie « White ». Le rooftop a par ailleurs été légèrement repensé et aligné sur la typologie de décoration des espaces extérieurs afin de pouvoir l'exploiter davantage, notamment pour la réception de groupes et la tenue d'évènements ;
- Villa Eugénie : un programme d'aménagements nouveaux et une nouvelle décoration (avec un budget d'env. 0,5m€ sur FY22) ont débuté en mai 2022 afin de créer un nouveau concept F&B appelé « Montijo » sur tout le rez-de-chaussée de l'hôtel. Il s'agit d'un bar à vins nature (bodega espagnole repensée) et d'une cave à manger. Ce projet est d'inspiration catalane / basque / méditerranéenne et vise globalement à capitaliser sur la clientèle parisienne, très sensible aux nouveaux projets originaux et à renforcer l'attractivité globale de l'hôtel dans un quartier en profonde mutation (Batignolles / Pont Cardinet). L'ouverture de ce nouveau concept en rez-de-chaussée de l'hôtel devrait être réalisée d'ici au début du T4 2022 ;
- Pavillon Porte de Versailles : des travaux importants de rénovation (avec un budget d'env. 1,5m€ sur FY22 et FY23) ont débuté en juillet 2022 afin de transformer l'établissement en un lieu de vie hybride où se rencontrent les clients corporate de salons et les habitants du quartier. Un projet de coffee shop est également prévu au rez-de-chaussée de l'hôtel. Le nouvel établissement, rebrandé sous le nom Kraft, devrait ouvrir ses portes d'ici la fin du premier semestre 2023.

7.6 CONTROLE FISCAL

La Société Les Hôtels de Paris fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur l'exercice 2020. Celui-ci a été notifié par un courrier du 8 mars 2022, modifié par un courrier du 30 mars 2022. Au 30 juin 2022, le contrôle est toujours en cours.

7.7 GUERRE EN UKRAINE

La Guerre en Ukraine entraîne un choc majeur sur l'énergie, sur le commerce extérieur, sur la demande et globalement sur la confiance des marchés et des ménages.

Contre toute attente, l'impact sur le tourisme en Europe de l'Ouest et notamment sur les prises des réservations hôtelières en France et à Paris est à ce stade nul.

La société, dont la part de sa clientèle provenant des marchés émetteurs russophones représentait 4,5% en 2019, a par ailleurs observé une tendance contraire, à savoir un phénomène de *pick-ups* compensatoires émanant de marchés locaux et limitrophes. A ce titre, les marchés français, belges, italiens, britanniques et allemands sont largement venus compenser l'absence de clientèles russophones, au point d'enregistrer des portefeuilles en mars, avril et mai pour réservations futures supérieurs en prix moyen aux mêmes portefeuilles aux mêmes dates en 2019 (mars, avril et mai).

Les impacts de la guerre en Ukraine observés dans le Groupe ont pour seule incidence au moment de la rédaction de ce rapport, une inflation généralisée sur les coûts de production, à savoir : les achats matières, l'énergie, les achats d'équipement et d'outillage, etc.

Il convient de noter que les effets de cette inflation sont largement répercutés sur les prix moyens pratiqués dans la stratégie commerciale du Groupe.

8. TENDANCES & PERSPECTIVES

Fort de ces actions menées depuis le début de la crise du Covid-19, la société a pu bénéficier d'une reprise plus rapide de son activité du fait, en sus, des paramètres suivants intégrés dans ses hypothèses de business plan :

- Réouverture adaptée et accélérée des restaurants et bars du Groupe, notamment sur ses terrasses, permettant une répartition du CA tendant davantage vers le F&B ;
- Meilleure diversification des centres de profit (F&B, événements, séminaires) ;
- Augmentation des prix moyens dans un contexte inflationniste.

Par ailleurs, la prise d'initiative de changement de tarifs à la hausse dès la fin du premier trimestre 2022 (T1 2022) et de test de l'élasticité-prix de la demande émanant de plusieurs marchés émetteurs et segments (USA, UK, touristes loisirs, familles, etc.) a permis au Groupe d'enregistrer des prises de réservations à des prix historiques. Cette nouvelle politique, prise tôt dans l'année, couplée au phénomène continu de réservations *last-minute* ont permis au Groupe de favoriser une nouvelle politique commerciale centrée sur le prix moyen (PMHT) plutôt que sur le remplissage de son contingent de chambres à Paris et St Tropez (TO). Cette politique de favoritisation du PMHT au profit du TO sera maintenue tant que le marché réagit positivement aux pratiques de *yield* ascendant afin de favoriser la rentabilité des établissements et de continuer à s'inscrire dans les engagements du plan triennal « Réputation » (point relatif à la rentabilité).

La tendance d'hybridation de nos établissements, à la fois sur le room mix (chambres, suites, appartements) et surtout sur les espaces communs (lieux de vie avec offres de restauration et de loisirs intégrées, des espaces de travail / salles de réunion, voire d'évènements) se poursuit. Elle est notamment au cœur des nouveaux concepts imaginés par le *Top Management* si bien que chaque nouvelle inauguration prévue entre fin 2022 et début 2023 se fera en axant particulièrement la communication sur la force des nouveaux espaces F&B en rez-de-chaussée.

Ainsi, toute nouvelle initiative, lorsque la taille et la capacité du lieu le permet, sera construite autour du nouveau *business model* de Machefert Group, à savoir l'inclusion des 3 piliers suivants :

- Hébergement
- F&B
- Events

Sur le plan macro-économique :

- La parité historique de l'euro face au dollar et la politique de lutte contre l'inflation initiée tôt dans l'année par la FED (banque centrale des Etats-Unis) continuera vraisemblablement de favoriser les flux massifs de touristes en provenance de ce marché, déjà constatés depuis le mois d'avril 2022 et tout particulièrement pendant la saison estivale 2022 (à Paris et à St Tropez) ;
- La lutte efficace des gouvernements occidentaux contre la prolifération du Covid-19 et l'absence de retour de nouvelles vagues préoccupantes dans les mois à venir permettront un maintien de la confiance et des déplacements interpayés d'ici la fin de la saison hivernale 2022-2023 ;

- L'assouplissement des règles sanitaires permettront un retour des marchés lointains émetteurs (Japon, Corée du Sud, etc.), en excluant pour le moment la Chine qui maintient une politique très stricte en matière de lutte contre l'épidémie (Zero-Covid Policy) ;
- Des politiques de promotion du voyage en France et en Europe permettront le développement du tourisme de proximité, du tourisme domestique, du tourisme vert ou encore d'un tourisme plus responsable et désintermédié ;
- Le phénomène de « revenge travel » (ou voyages de revanche post-crise) continuera d'être observé dans tous les pays aux forts taux de vaccination de leur population.

9. EVENEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE SEMESTRIELLE

9.1 FIN DE L'EXPLOITATION DE L'HOTEL VILLA OPERA DROUOT

L'hôtel Villa Opéra Drouot est exploité depuis sa cession le 13 décembre 2021 via un bail d'occupation précaire. Ce bail prendra fin le 30 septembre 2022.

9.2 REDUCTION DE CAPITAL

L'Assemblée Générale Mixte du 19 juillet 2022 a voté l'augmentation du capital social de 45 000 000€ à 50 035 090€ par imputation de la prime d'émission puis la réduction du capital social motivée par des pertes à 14 000 000€ par diminution de la valeur nominale de chaque action.

9.3 PROLONGATION DE LA PERIODE D'OBSERVATION

La société Les Hôtels de Paris a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de sauvegarde le 28 mars 2022. La Société est ainsi rentrée en période d'observation pour une durée de six mois prenant fin le 28 septembre 2022.

L'audience qui statuera sur la demande de prolongation de six mois de la période d'observation se tiendra le 26 septembre 2022.

10. FACTEURS DE RISQUES

10.1 RISQUES DE MARCHE

RISQUES LIES AUX TAUX D'INTERETS

La société a contracté des crédits-bail à taux variables. Afin d'anticiper les risques de marché liés aux taux d'intérêts, la société évalue chaque année l'impact d'une hausse des taux d'intérêts sur le résultat financier.

RISQUES LIES AUX TAUX DE CHANGE

L'activité de la société s'exerçant exclusivement en France, les risques liés aux taux de change sont limités.

RISQUES LIES AUX ACTIONS

Il n'existe pas de risque significatif compte tenu de la détention majoritaire directe et indirecte des actions par les dirigeants de la société.

RISQUES MARCHE ET PAYS

Crise sanitaire

La France comme 185 autres pays a été confrontée à la crise sanitaire déclenchée par la pandémie du Covid-19 débutée en janvier 2020 en Chine.

Depuis la fin du premier trimestre 2022, la Société constate néanmoins une reprise de l'activité touristique et d'affaires à Paris.

Le Groupe applique un principe de prudence dans ces projections à moyen-terme, notamment dû :

- A la résurgence, a priori faible, de la pandémie dans certaines régions aux doctrines rigides en matière de santé (Asie de l'Est et Amérique Latine) ;
- A l'évolution de l'inflation dans la majorité des pays et marchés émetteurs, impactant négativement le pouvoir d'achat de certains ménages et entreprises via la hausse des coûts de l'énergie et des matières premières ;
- Au risque de récession annoncé par certaines banques centrales ;
- Au risque de phénomène de correction sur plusieurs marchés (actions, immobilier, devises, dette, etc.) impactant potentiellement les bilans de certains acteurs exposés (Etats, banques, entreprises, ménages, etc.) et entraînant potentiellement une crise conjoncturelle de confiance.

Guerre en Ukraine

Les incidences de la guerre en Ukraine sur les activités du Groupe sont décrites au paragraphe 7.7 de la partie II (« Rapport de Gestion »). Elles sont à ce jour limitées.

10.2 RISQUES DE CREDIT

La société Les Hôtels de Paris a souscrit en deux levées de crédit (en 2017 et en 2018) une dette financière auprès de Colcity, assortie de covenants bancaires.

La convention de crédit Colcity initiale prévoyait les modalités suivantes :

- Montant principal total de 76 M€ (54 M€ en 2017 et 22 M€ en 2018) ;
- Echéance de remboursement du principal In fine au 23 décembre 2021 avec les intérêts capitalisés ;
- Echéance de remboursement d'une tranche de 10 M€ à échéance au 23 décembre 2018 ;
- Remboursement obligatoire à hauteur de 80% de tout produit de cession d'actif, plafonné à 10 M€ ;
- Intérêts à 10 % qui se décomposaient en 6% d'intérêts payables trimestriellement et en 4% d'intérêts à capitaliser.

Les sûretés associées à ce crédit sont détaillées dans les engagements hors bilan (paragraphe 13 « Engagements hors bilan » de la partie III « Comptes consolidés condensés au 30 juin 2022 »).

La société a poursuivi ses négociations avec son principal débiteur Colcity après la signature de la convention de crédits. Les aboutissements de ces négociations sont présentés ci-dessous.

1. Obtention de six lettres d'autorisation

Les négociations ont abouti à une première lettre d'autorisation le 5 décembre 2018 dans laquelle il a été acté (i) le non-paiement de l'échéance d'un montant maximum de 10m€ due le 23 décembre 2018, et (ii) le report de celle-ci.

Une deuxième lettre d'autorisation en date du 4 février 2019 a autorisé le report de six mois du premier remboursement partiel d'un montant maximum de 10m€ initialement dû le 23 décembre 2018. Celui-ci a été reporté au 23 juin 2019.

Une troisième lettre d'autorisation datée du 17 mai 2019 a autorisé un nouveau report de six mois du remboursement initial d'un montant maximum de 10m€. Celui-ci a été reporté au 23 décembre 2019.

Une quatrième lettre d'autorisation datée du 10 décembre 2019 a autorisé sous conditions (i) un nouveau report de six mois du remboursement initial d'un montant maximum de 10m€, et (ii) la suspension du calcul du Ratio ISC pour la période comprise entre le 23 décembre 2019 (inclus) et le 30 juin 2020 (exclu). Les conditions à respecter étaient notamment :

- Le paiement d'une commission d'autorisation de 150 000€ avant le 31 mars 2020 ;
- La remise par l'Emprunteur à l'Agent, au plus tard à la date du 31 mars 2020 des documents suivants :
 - o La copie de l'offre définitive signée émise par une banque de premier rang, un fonds d'investissement ou toute autre entité, ayant pour objet la mise à disposition au bénéfice de la société d'un financement à long terme d'un montant minimum en principal de 10M€ et/ou une prise de participation au sein du capital de la société dans des conditions normales de marché ; et/ou
 - o Dans l'hypothèse où la remise de l'offre susvisée ne pourrait pas être satisfaite, les copies certifiées conformes par un représentant dûment habilité de la société, des mandats de vente conclus par Les Hôtels de Paris pour la cession de un ou plusieurs Immeubles, et/ou le cas échéant, de fonds de commerce détenus par la société (ces mandats de vente devant concerner la cession d'un ou plusieurs Immeubles et/ou fonds de commerce pour un montant global cumulé supérieur à 10M€) ;

- La remise par la Société à Colcity, au plus tard à la date du 30 juin 2020, d'un certificat de calcul du Ratio ISC démontrant le respect par l'Emprunteur d'un Ratio ISC d'un niveau supérieur ou égal à 130%.

Une cinquième lettre d'autorisation datée du 30 mars 2020 a autorisé les principaux éléments suivants :

- Le report de six mois de la date ultime de remboursement, reportant ainsi cette date au 31 décembre 2020 ;
- Le report au plus tard au 31 décembre 2020, de l'échéance de 10M€ (précédemment reportée au 31 mars 2020 par la quatrième lettre d'autorisation) ;
- Le report de la date ultime de paiement de la Commission d'Autorisation à la date du 30 septembre 2020 (au lieu du 31 mars 2020) ;
- Le report de la date ultime de remise par l'Emprunteur à l'Agent des Mandats de Vente au 31 juillet 2020 (au lieu du 31 mars 2020).

Une sixième lettre d'autorisation datée du 1^{er} février 2021 est venue autoriser les principaux éléments suivants :

- La renonciation au paiement de la Commission d'Autorisation (dont le paiement aurait dû intervenir avant le 30 septembre 2020) ;
- Le report d'un an de la date d'échéance finale, reportant par conséquent ladite date et l'échéance du crédit au 31 décembre 2022 ;
- La suspension et la renonciation au paiement des intérêts de base à compter du 15 juillet 2020 jusqu'à la date d'échéance finale ;
- La suspension de la capitalisation des Intérêts Capitalisés à compter du 1^{er} octobre 2020 et jusqu'au 31 juillet 2021 (la capitalisation des intérêts capitalisés devant reprendre à compter du 1^{er} août 2021) ;
- En contrepartie de ce qui précède, la modification du taux applicable aux intérêts capitalisés : lesdits intérêts étant portés à 6% par an à compter du 15 juillet 2020 jusqu'au remboursement de 50% de l'encours du crédit, et à 4,50% par la suite.

Il a par ailleurs été convenu dans cette sixième lettre d'autorisation que la société s'engage à remettre à Colcity un programme de cession détaillé devant faire apparaître un montant de vente cumulé supérieur à 10M€ au plus tard le 31 mars 2021.

Dans ce contexte, cette sixième lettre d'autorisation a acté l'échéancier suivant :

- Echéance de 10M€ au plus tard à la date du 30 avril 2021 ;
- Echéance de 15M€ au plus tard à la date du 30 juin 2021 ;
- Echéance de 15M€ au plus tard à la date du 31 décembre 2021 ;
- Echéance de 15M€ au plus tard à la date du 30 juin 2022 ;
- Solde de l'encours à la date d'échéance finale, soit au 31 décembre 2022.

Enfin, la sixième lettre précise que tout remboursement de l'encours du crédit donnera lieu au paiement de frais de sortie correspondant à 4% de chaque montant remboursé.

2. Mise en place et réalisation d'un programme de cessions

Aux termes du standstill n°1 du 2 juin 2021, Colcity a accepté de surseoir à l'exigibilité de l'échéance de remboursement du 30 avril 2021 et à toutes les sommes qui seraient dues au titre de la Convention de crédit pendant une durée de trois semaines soit jusqu'au 24 juin 2021, sous réserve de la mise en œuvre du programme de cession.

Des promesses de cession portant sur quatre actifs (Pavillon Villiers, Pavillon Opéra Grand Boulevard, Villa Opéra Drouot et le siège social sis 20 avenue Jules Janin 75016) ont été signées le 2 août 2021 pour un montant total de 39,2 millions d'euros.

La Société a présenté par la suite (au 31 août 2021) un nouveau programme de cession d'actifs permettant le désintéressement de son créancier.

Par courrier en date du 5 septembre 2021, Colcity a suggéré à la Société de présenter un programme de cessions moins risqué. Par lettre en date du 8 septembre 2021, la Société a proposé un programme de cession d'actifs portant sur 14 actifs pour un prix de cession global de 124,5M€, dégageant ainsi une disponibilité de cash-flow libre de 90 M€. Ce programme de cession d'actifs a été jugé insuffisant par Colcity.

Le 13 décembre 2021, la Société a cédé quatre actifs (Pavillon Villiers, Pavillon Opéra Grand Boulevard, Villa Opéra Drouot et le siège social sis 20 avenue Jules Janin 75016 Paris) pour un montant de 39,2 millions d'euros. Dans le cadre de cette cession d'actifs, 13,5M€ ont été alloués au remboursement de la dette Colcity. Ce montant se décompose comme suit :

- 108 K€ de frais impayés ;

- 471 K€ de pénalités de retard ;
- 2 010 K€ d'intérêts ;
- 10 492 K€ de principal ;
- 420 K€ de frais de sortie.

Ces cessions ont permis au Groupe de respecter ses engagements, notamment avec Colcity et de retrouver le volant de trésorerie nécessaire à son fonctionnement et à la poursuite du programme de rénovation de ses hôtels.

Après discussions, Colcity et la Société ont signé le 13 décembre 2021 le standstill n°2 aux termes duquel Colcity suspend l'exigibilité de sa créance sous réserve de la mise en œuvre d'un programme de cession d'actifs. Ce standstill a été conclu pour une durée expirant au 31 mars 2022, alors que la deuxième tranche de cession d'actifs devait intervenir pour le 31 mars 2022.

3. Ouverture d'une procédure de sauvegarde

La Société a déployé ses meilleurs efforts pour satisfaire la tranche de cession d'actifs devant être réalisée au plus tard au 31 mars 2022. Cependant, au regard des négociations menées par le passé et compte tenu de la cession des positions de Colcity à Fortress, il existait un risque que Colcity ne proroge pas le standstill entraînant de facto l'exigibilité de l'intégralité de sa créance.

Afin de pallier ce risque, la Société a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de sauvegarde le 28 mars 2022.

La procédure de sauvegarde met fin au programme de cession d'actifs. Les modalités de remboursement de la dette Colcity seront définies dans le cadre de la procédure.

Au regard des éléments exposés ci-dessous, la Direction considère le risque de crédit comme maîtrisé.

10.3 RISQUES DE LIQUIDITE

La gestion du risque de liquidité est centralisée par la Direction Financière du Groupe Les Hôtels de Paris.

La gestion de trésorerie de la société et des sociétés consolidées est globale au niveau de l'enseigne, en application de la convention de gestion centralisée de trésorerie conclue entre l'ensemble des sociétés concernées, et permet de compenser les excédents et les besoins de trésorerie internes, préalablement à toute recherche de ressources sur les marchés financiers.

La société ne dispose plus, auprès de ses établissements bancaires de ligne globale de crédit.

En outre, les actifs de la société composés de murs et de fonds de commerce à Paris, ayant une valeur significative, la réalisation d'une partie mineure de son portefeuille serait de nature à permettre à la société de faire face à des besoins de trésorerie complémentaires, le cas échéant.

La cession de quatre actifs en décembre 2021 a permis d'encaisser un montant net de 30,2M€ (après remboursement des crédits-bail, hors impact fiscal), dont 13,5M€ (10,5M€ de capital, 2,0M€ d'intérêts et 1,0M€ de frais et pénalités) ont été reversés à Colcity. Le reste a été conservé par la Société afin de financer son activité et son programme de CAPEX.

Face au risque d'exigibilité de sa créance par Colcity, la Société est depuis le 28 mars 2022 en procédure de sauvegarde, gelant ainsi la créance de Colcity ainsi que les autres créances durant la période d'observation, soit sauf en cas de sortie par anticipation, au minimum jusqu'au 28 septembre 2022.

10.4 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.

Un contrat existe avec un prestataire « sécurité - incendie » pour la formation annuelle du personnel sur la centrale de détection incendie de chaque hôtel. Des contrats de maintenance sont contractés auprès de différents prestataires pour une maintenance préventive, et des actions sécuritaires et techniques en cas de problèmes.

Un changement de fournisseur « électricité - gaz » s'est opéré en 2021 pour l'obtention de meilleurs tarifs.

L'éclairage des façades se fait par horloge programmable.

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, il est proposé notamment de ne pas procéder au change des draps en recouche ou de ne pas changer les serviettes chaque jour.

10.5 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.

10.6 RISQUES LIES AUX LITIGES

Tous les litiges traités par le Groupe sont suivis par le Service 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 de la procédure de sauvegarde, 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.

10.7 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 2022

Les états financiers consolidés 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.

1. INFORMATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS CONDENSÉS CLOS LE 30 JUIN 2022

Les comptes consolidés clos au 31 décembre 2020 ont fait l'objet d'une correction lors de la clôture de l'exercice 2021. Ainsi, les comptes consolidés clos au 30 juin 2021 ont également été corrigés lors de la clôture semestrielle 2022.

Cette correction est relative à la dette financière Colcity et à l'application de IFRS 9.

Le 1^{er} février 2021, un avenant a été signé entre la Société et Colcity afin de ramener entre autres, (i) le taux d'intérêt de 10% (réparti entre 6% d'intérêts cash et 4% d'intérêts PIK) à 6% (intérêts PIK uniquement) avec effet rétroactif au 15 juillet 2020, et (ii) de repousser d'un an la maturité, désormais au 31 décembre 2022.

Une analyse a été réalisée lors de la clôture 2021 afin de conclure que cet avenant constituait une modification non substantielle puisque :

- La valeur actuelle des flux de trésorerie diffère de 10,12% entre le contrat d'origine et le contrat modifié ;
- Le créancier est le même ;
- La maturité n'a été repoussée que d'une année.

Au 30 juin 2021, la dette Colcity n'a pas été réévaluée en tenant compte de cette modification.

Il convient donc d'ajuster les comptes consolidés au 30 juin 2021 afin de tenir compte de la modification qui a consisté à actualiser les nouveaux flux de trésorerie issus de la renégociation de la dette au taux d'intérêt effectif d'origine. Les impacts de la réévaluation de la dette financière sont les suivants :

- (1,7)m€ de charges financières ;
- 0,4m€ d'impôt différé actif.

2. BILAN CONSOLIDÉ AU 30 JUIN 2022

Actif (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2022	31/12/2021
Goodwill	11.1	37 391	37 391
Immobilisations incorporelles	11.2	188	188
Immobilisations corporelles	11.3	91 738	93 175
Autres immobilisations financières		1 396	1 316
Actif d'impôt différé		67	53
Total actifs non courants		130 779	132 123
Stocks et encours		76	90
Créances clients et comptes rattachés		967	1 265
Autres créances et comptes de régularisation		5 956	9 066
Trésorerie et équivalents de trésorerie		17 147	16 574
Total actifs courants		24 146	26 995
Total actif		154 925	159 118

Passif <i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2022	31/12/2021
Capital	11.4	45 000	45 000
Prime d'émission		5 035	5 035
Réserves consolidées		(57 657)	(61 898)
Résultat de l'exercice		(4 693)	3 951
Capitaux propres - part du groupe		(12 314)	(7 912)
Intérêts non contrôlés		(348)	(331)
Capitaux propres		(12 663)	(8 243)
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	11.6	35 077	40 812
Impôt différé passif		2 745	3 147
Prov. risques et charges à caractère non courant	11.5	537	727
Autres passifs non courants		(0)	1
Total passifs non courants		38 360	44 686
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	11.6	100 635	93 416
Prov. risques et ch. à caract. courant (< à 1 an)	11.5	2 416	2 264
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7 566	10 112
Dettes fiscales et sociales		16 803	15 991
Autres dettes et comptes de régularisation		1 808	891
Total passifs courants		129 228	122 674
Total passif		154 925	159 118

3. COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 30 JUIN 2022

Compte de résultat <i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié
Chiffre d'affaires	10.2	17 444	3 906	3 906
<i>Achats d'exploitation</i>	10.3	(7 095)	(2 523)	(2 523)
<i>Charges de personnel</i>	10.4	(5 770)	(2 935)	(2 935)
<i>Impôts et taxes</i>		(546)	(519)	(519)
<i>Dot. amort. et aux prov. nettes des reprises</i>	10.5	(3 208)	(3 432)	(3 432)
<i>Autres produits et charges</i>		63	584	584
Charges courantes opérationnelles		(16 557)	(8 825)	(8 825)
Résultat courant opérationnel		888	(4 919)	(4 919)
Autres produits et charges opérationnels		(270)	14	14
Dépréciation du goodwill		-	(6 030)	(6 030)
Résultat opérationnel		618	(10 935)	(10 935)
<i>Coût de l'endettement financier brut</i>		(5 594)	(6 074)	(4 419)
<i>Autres produits et charges financiers</i>		(201)	320	380
Coût de l'endettement financier net	10.6	(5 795)	(5 754)	(4 039)
Résultat opérationnel après coût de l'endettement		(5 177)	(16 689)	(14 974)
Produit / (Charge) d'impôt	10.7	467	270	(159)
Résultat net de l'ensemble consolidé		(4 710)	(16 419)	(15 133)
Intérêts des minoritaires		(17)	(40)	(40)
Résultat net – part du Groupe		(4 693)	(16 379)	(15 093)
Nombre d'actions		7 386 981	7 386 981	7 386 981
Rés. net (part du Groupe) par action (en €)		(0,64)	(2,22)	(2,04)
Rés. net (part du Groupe) dilué par action (en €)		(0,64)	(2,22)	(2,04)

Etat de résultat global (en milliers d'euros)	30/06/2022	30/06/2021 Corrigée	30/06/2021 Publiée
Résultat de la période	(4 710)	(16 419)	(15 133)
Ecart de conversion constatés sur l'exercice	138	132	132
Résultat global	(4 572)	(16 287)	(15 001)

4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

Tableau des flux de trésorerie (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié
Trésorerie à l'ouverture		16 491	1 214	1 214
<i>Résultat net des sociétés intégrées</i>		(4 693)	(16 379)	(15 093)
<i>Intérêts non contrôlés</i>		(17)	(40)	(40)
<i>Elim. ch. et produits sans incidence sur la trésorerie</i>		3 280	9 490	9 490
<i>Charge d'impôt (exigible et différé)</i>	10.7	(467)	(270)	159
<i>Plus-values de cessions</i>		26	52	52
<i>Coût de l'endettement financier net</i>	10.6	5 795	5 754	4 039
Capacité d'autofinancement		3 924	(1 392)	(1 392)
Variation des clients et autres créances		3 405	1 732	1 732
Variation des fournisseurs et autres dettes		37	1 523	1 523
Flux de trésorerie liés à l'activité		7 367	1 862	1 862
Acquisition d'immob. incorp. et corp. (hors IFRS 16)	11.3	(2 779)	(2 364)	(2 364)
Acquisition d'immobilisations financières		(80)	(25)	(25)
Variation des dettes sur immobilisations		(685)	2 045	2 045
Cession d'immobilisations incorp. et corp.		-	23	23
Cession d'immobilisations financières		1	-	-
Flux de trésorerie liés aux investissements		(3 542)	(322)	(322)
Remboursement des dettes locatives et de crédit-bail	11.6	(1 692)	2 087	2 087
Ch. fin. sur contrats de loc. et de crédits-bail (IFRS 16)	10.6	(1 086)	(1 414)	(1 414)
Aug. (remb.) nette des emprunts ⁽¹⁾	11.6	(500)	2 610	894
Intérêts financiers nets versés ⁽¹⁾		-	(4 340)	(2 624)
Flux de trésor. liés aux opérations de fin.		(3 278)	(1 058)	(1 057)
Variation de la trésorerie		547	482	482
Incidence variation des taux de change		(1)	(1)	(1)
Trésorerie à la clôture		17 038	1 692	1 692
VMP		13	13	13
Disponibilités		17 134	1 754	1 754
Concours bancaires courants		(109)	(75)	(75)
Trésorerie ou équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice		17 038	1 692	1 692

⁽¹⁾ : L'augmentation de la dette Colcity et de la charge d'intérêts sur cette dette au 30 juin 2022 n'ont donné lieu à aucun flux financier, s'agissant d'intérêts capitalisés.

5. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2022

(en milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserves conso.	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres Groupe	Intérêts non contrôlés	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/20 (corrigé)	45 000	5 035	(53 139)	(8 434)	(11 538)	(617)	(12 155)
Affectation du résultat 2020	-	-	(8 434)	8 434	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	(333)	-	(333)	-	(333)
Résultat au 31/12/2021	-	-	-	3 951	3 951	287	4 237
Autres	-	-	7	-	7	-	7
Capitaux propres au 31/12/21	45 000	5 035	(61 898)	3 951	(7 912)	(331)	(8 243)
Affectation du résultat 2021	-	-	3 951	(3 951)	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	138	-	138	-	138
Résultat au 30/06/2022	-	-	-	(4 693)	(4 693)	(17)	(4 710)
Autres	-	-	153	-	153	-	153
Capitaux propres au 30/06/22	45 000	5 035	(57 657)	(4 693)	(12 315)	(348)	(12 663)

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

6. MODALITÉS D'ÉLABORATION DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Les comptes consolidés semestriels du Groupe HDP au 30 juin 2022 ont été examinés par le Conseil d'Administration du 20 septembre 2022.

6.1. PRINCIPES DE CONSOLIDATION ET DÉCLARATION DE CONFORMITÉ

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 : <https://eur-lex.europa.eu/legalcontent/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02008R1126-20220101>).

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 2022.

Les comptes intermédiaires suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes annuels établis au 31 décembre 2021 (la description de ces principes et modalités est présentée dans l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2021) 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 2022.

6.2. PRINCIPE DE CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Les comptes semestriels ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation qui implique le redémarrage de l'activité du Groupe et l'élaboration d'un plan de sortie de la sauvegarde.

La société Les Hôtels de Paris a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de sauvegarde le 28 mars 2022. Cette procédure, mesure de protection conférée par la loi, n'altère en rien la bonne conduite des opérations du Groupe. Celle-ci 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.

Les résultats obtenus au cours des huit premiers mois de l'année 2022 sont encourageants et confirment les prévisions d'exploitation, rassurant ainsi sur la certitude de la continuité d'exploitation. L'année 2023 devrait être positivement impactée par la coupe du monde de rugby.

La société est en train de travailler sur l'élaboration d'un plan de sauvegarde. Ce plan de sauvegarde sera présenté par la société avec le concours de l'administrateur judiciaire (art. L. 626-2) et soumis au Tribunal, en charge de l'arrêté du plan.

Le Code de commerce précise, au sujet du plan de sauvegarde :

- La durée maximale de remboursement des créanciers est de 10 ans (art. L.626-12 du Code de commerce) ;
- Le premier remboursement doit intervenir au maximum un an après le jugement arrêtant le plan. Ainsi, la première "annuité" de remboursement des créanciers devra intervenir au plus tard à la date anniversaire du jugement arrêtant le plan (art. L.626-18 du Code de commerce). Dans le cas de la société Les Hôtels de Paris, le premier remboursement aurait lieu début 2024 au plus tard.

6.3. NOUVELLES NORMES ET INTERPRÉTATIONS APPLICABLES

6.3.1 NOUVELLES NORMES, AMENDEMENTS DE NORMES ET INTERPRÉTATIONS DE NORMES D'APPLICATION OBLIGATOIRE AU SEIN DE L'UNION EUROPÉENNE, ENTRES EN VIGUEUR AU 1^{ER} JANVIER 2022

Les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes, d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2022 sont listés ci-après.

Ces textes n'ont pas présenté d'incidence sur les comptes semestriels du Groupe.

- **Amendements à IAS 16 " Immobilisations corporelles - Revenus avant l'utilisation prévue "**

L'IASB a apporté des amendements limités à IAS 16 « Immobilisations corporelles » pour réduire la diversité dans l'application de la norme.

IAS 16 pose les principes de reconnaissance et d'évaluation d'une immobilisation corporelle en tant qu'actif.

Les amendements interdisent à une entité de déduire les produits générés par une immobilisation pendant son transfert sur site ou pendant sa mise en état, en moins du coût de l'immobilisation. A la place, l'entité devra comptabiliser ces produits de la vente et les coûts correspondants en résultat.

- **Amendements à la norme IAS 37 « Contrats déficitaires – Coûts d'exécution du contrat »**

Le 14 mai 2020, l'IASB a publié des amendements à la norme IAS 37 "Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels" qui précisent les coûts qu'une entreprise doit inclure pour déterminer si un contrat est déficitaire.

Un contrat est dit déficitaire ou onéreux si les coûts que l'entreprise prévoit d'engager pour exécuter le contrat sont supérieurs aux avantages économiques qu'elle s'attend à recevoir.

Les amendements modifient la norme IAS 37 pour préciser que les coûts d'exécution d'un contrat incluent à la fois les coûts marginaux, tels que les coûts de la main-d'œuvre directe et des matières, et l'imputation d'autres coûts directement liés au contrat, comme par exemple l'imputation de la charge d'amortissement relative à une immobilisation corporelle utilisée entre autres pour l'exécution du contrat.

Les modifications concernent plus particulièrement les entreprises des secteurs de la fabrication, de la construction et des services et peut amener certaines entreprises à reconnaître les coûts plus tôt que par le passé.

- **Améliorations annuelles des normes IFRS 2018-2020**

Le 14 mai 2020, l'IASB a publié les Améliorations annuelles aux IFRS cycle 2018-2020, qui apportent des modifications de portée restreinte à quatre normes IFRS.

Les améliorations annuelles font partie du processus du Board pour le maintien des normes IFRS et contiennent des interprétations qui sont mineures et de portée restreinte.

Les normes visées sont les suivantes :

- IFRS 1 Première application des Normes internationales d'information financière
- IFRS 9 Instruments financiers
- Exemples illustratifs qui accompagnent IFRS 16 Contrats de location
- IAS 41 Agriculture

- **Amendements à IFRS 3 "Référence au cadre conceptuel"**

Le 14 mai 2020, l'IASB a publié des amendements à IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » qui mettent à jour une référence dans la norme au Cadre conceptuel sans changer les dispositions comptables pour les regroupements d'entreprises.

Pour rappel, le Board a publié, en mars 2018, une version révisée du Cadre Conceptuel de l'information financière et la plupart des références au Cadre conceptuel incluses dans les normes IFRS ont été mises à jour.

6.3.2 AMENDEMENTS À IFRS 16 - ALLÈGEMENTS DE LOYER LIÉS À LA COVID-19 AU-DELÀ DU 30 JUIN 2021

Le 31 mars 2021, l'IASB a publié les amendements à la norme IFRS 16 Contrats de location, intitulés « Allègements de loyer liés à la covid-19 au-delà du 30 juin 2021 ».

Les amendements ont prolongé d'un an la période d'application de l'amendement « Allègements de loyer liés à la covid-19 » publié en mai 2020. Ainsi, la mesure de simplification prévue au paragraphe 46A de la norme peut s'appliquer aux allègements de loyers relatifs à des paiements exigibles jusqu'au 30 juin 2022 (versus jusqu'au 30 juin 2021 précédemment).

La mesure de simplification permet aux preneurs d'être dispensés d'avoir à apprécier si certains allègements de loyer qui sont accordés en conséquence directe de la pandémie de la covid-19 constituent ou non des modifications de contrat de location et de les traiter comme s'il ne s'agissait pas de modifications de contrat de location.

La mesure de simplification peut s'appliquer seulement si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- Le changement apporté aux paiements de loyers a pour résultat que la contrepartie révisée du contrat de location est pour l'essentiel identique, sinon inférieure, à la contrepartie du contrat de location immédiatement avant ce changement ;
- S'il y a réduction des paiements de loyers, celle-ci ne porte que sur les paiements initialement exigibles le 30 juin 2022 ou avant cette date (par exemple, un allègement de loyer répond à cette condition s'il donne lieu à des paiements de loyers réduits jusqu'au 30 juin 2022 et accrus au-delà du 30 juin 2022) ;
- Aucun changement de fond n'est apporté aux autres termes et conditions du contrat de location.

Les amendements sont entrés en vigueur à compter des exercices ouverts le 1er avril 2021.

Le Groupe a analysé l'incidence sur ses comptes consolidés, des amendements IFRS 16, au fur et à mesure de l'évolution de la crise sanitaire.

De même qu'en 2021, le Groupe n'a bénéficié au cours du premier semestre 2022 d'aucune réduction de loyer qui aurait pu être traitée comme une modification de contrat. Toutefois, le Groupe a bénéficié de report de règlement d'échéances de loyers. A ce titre les loyers échus reportés ont été reclassés en présentation au Passif du Bilan, des Dettes fournisseurs vers les Dettes financières de moins d'un an.

6.3.3 TEXTES POUVANT ÊTRE ANTICIPÉS PAR LES SOCIÉTÉS EUROPÉENNES COTÉES

Au 30 juin 2022, le Groupe n'a pas appliqué de normes, amendements de normes ou interprétations applicables par anticipation à compter du 1er janvier 2022, qu'ils soient ou non adoptés par l'Union européenne.

6.4. HYPOTHÈSES CLÉS ET APPRÉCIATIONS

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.

7. FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2022

Le total du bilan consolidé de la période est de 154 925k€. Les opérations du premier semestre 2022 se soldent par une perte nette comptable consolidée de (4 693)k€.

7.1 CRISE SANITAIRE

Les effets de la crise sanitaire ont continué d'affecter, au début de l'exercice 2022, toutes les verticales qui composent l'industrie du tourisme, en particulier l'hôtellerie. L'impact a été d'autant plus prononcé sur l'activité hôtelière parisienne qui, a contrario de l'hôtellerie de région, ne représente pas une destination de loisirs ou de villégiature (littoral, montagne, campagne, etc.).

Cependant, depuis le mois de mars 2022, on note une reprise de l'activité touristique, notamment à Paris. En parallèle, l'inflation entraîne des prix de vente en hausse, aussi bien sur l'hébergement que sur le F&B.

L'ensemble des hôtels du Groupe est resté ouvert sur le premier semestre 2022 à l'exception de :

- La Villa Eugénie qui a rouvert le 7 février 2022 ;
- Le Murano Resort Marrakech qui a rouvert le 17 février 2022 ;
- Le Pavillon Porte de Versailles qui n'a pas réouvert puisque des travaux sont en cours.

La société Les Hôtels de Paris continue d'avoir recours au dispositif d'activité partielle ponctuellement pour une minorité de collaborateurs.

La société a par ailleurs encaissé l'aide coûts fixes rebond en mars 2022 pour 2 945 738€.

7.2 PLAN DE SAUVEGARDE DE L'EMPLOI

Le plan de sauvegarde de l'emploi initié en 2021 a pour objectif de continuer à endiguer les difficultés économiques et s'entend donc également comme une recherche d'économies au niveau des coûts d'exploitation.

Depuis trois années, le secteur de l'hôtellerie connaît des mutations technologiques avec le développement de logiciels métiers spécifiques, qui permettent d'optimiser le temps et l'organisation du travail des collaborateurs et de supprimer certaines tâches répétitives sans valeur ajoutée.

Par ailleurs, la cession de trois établissements, la mise à disposition de certains hôtels à la Région, et l'occupation réduite des établissements ouverts ont diminué la charge de travail des services supports (situés au siège social) en terme administratif, marketing, comptable et commercial.

43 salariés sont concernés par le plan. Au 31 juillet 2022 :

- 36 salariés sont sortis des effectifs, avec une indemnité de licenciement de 370k€ ;
- 5 salariés ont été reclassés ;
- 2 salariés font l'objet d'un recours du Ministère du travail.

7.3 DETTE COLCITY

La société Les Hôtels de Paris a respecté à la lettre les engagements de reporting imposés dans le cadre du *standstill* signé avec Colcity le 13 décembre 2021. Ce *standstill* a été conclu pour une durée expirant au 31 mars 2022, la deuxième tranche de cession d'actifs devant intervenir au 31 mars 2022.

La Société a déployé ses meilleurs efforts pour satisfaire la tranche de cession d'actifs devant être réalisée au plus tard au 31 mars 2022. Cependant, au regard des négociations menées par le passé et compte tenu de la cession des positions de Colcity à Fortress, il existait un risque que Colcity ne proroge pas le *standstill* entraînant de facto l'exigibilité de l'intégralité de sa créance.

Afin de pallier ce risque, la Société a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de sauvegarde le 28 mars 2022.

La procédure de sauvegarde met fin au programme de cession d'actifs. Les modalités de remboursement de la dette Colcity seront définies dans le cadre de la procédure.

7.4 PROCEDURE DE SAUVEGARDE

La société Les Hôtels de Paris a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de sauvegarde le 28 mars 2022. Cette procédure a été décidée par le Conseil d'administration afin d'éviter le risque que Colcity ne proroge pas le *standstill*, qui aurait entraîné de facto l'exigibilité de sa créance.

Les deux critères de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde étaient réunis. Le Tribunal, constatant que la société n'était pas en état de cessation des paiements, a jugé que la Société rencontrait des difficultés qu'elle n'était pas en mesure de surmonter.

La société va disposer du temps nécessaire lui permettant de rembourser son principal créancier et ses créanciers en préservant son intérêt social.

Le cabinet ABITBOL ET ROUSSELET, pris en la personne de Maître Abitbol, a été désigné administrateur judiciaire.

La SCP BTSG, pris en la personne de Maître Stéphane Gorrias, a été désigné mandataire judiciaire.

La période d'observation a débuté le 28 mars 2022 pour une période de 6 mois. La Société entend demander la prorogation de la période d'observation.

7.5 TRAVAUX EN COURS SUR LES HOTELS

Dans le cadre de son nouveau plan triennal nommé Réputation, le Groupe a initié son programme de repositionnement d'une majorité de ses hôtels.

Ce repositionnement passe par la mise en place d'un programme de travaux permettant de réinaugurer les hôtels concernés par la suite sous un autre nom et avec un autre concept.

A fin juin 2022, les chantiers suivants sont en cours :

- Normandy Hotel : l'hôtel reste un des emblèmes du Groupe et des travaux de rénovation ont été initiés dès mars 2019, avant d'être suspendus lors de l'entrée en confinement au début de la crise sanitaire. Le Groupe a repris les travaux sur cet hôtel en janvier 2022, grâce à la trésorerie dégagée à l'issue de la cession de quatre actifs en décembre 2021. Ces travaux concernent principalement des chambres qui seront livrées par lots et la création d'espaces de restauration au rez-de-chaussée, et visent à continuer la montée en gamme de l'établissement d'ici sa ré-inauguration en 5 étoiles. Le budget des travaux s'élève à env. 9,0m€ sur FY22 et FY23 ;
- Kube St Tropez : des nouveaux aménagements ont été réalisés sur le premier semestre FY22 afin de développer les espaces F&B, avec notamment la construction d'un Assador (barbecue uruguayen) pour le restaurant ALMA. Un nouveau parcours client a notamment pu être imaginé avec la mise en place d'une nouvelle implantation et le déploiement de nouvelles pièces de mobilier dans les espaces extérieurs de la partie « White ». Le rooftop a par ailleurs été légèrement repensé et aligné sur la typologie de décoration des espaces extérieurs afin de pouvoir l'exploiter davantage, notamment pour la réception de groupes et la tenue d'évènements ;
- Villa Eugénie : un programme d'aménagements nouveaux et une nouvelle décoration (avec un budget d'env. 0,5m€ sur FY22) ont débuté en mai 2022 afin de créer un nouveau concept F&B appelé « Montijo » sur tout le rez-de-chaussée de l'hôtel. Il s'agit d'un bar à vins nature (bodega espagnole repensée) et d'une cave à manger. Ce projet est d'inspiration catalane / basque / méditerranéenne et vise globalement à capitaliser sur la clientèle parisienne, très sensible aux nouveaux projets originaux et à renforcer l'attractivité globale de l'hôtel dans un quartier en profonde mutation (Batignolles / Pont Cardinet). L'ouverture de ce nouveau concept en rez-de-chaussée de l'hôtel devrait être réalisée d'ici au début du T4 2022 ;
- Pavillon Porte de Versailles : des travaux importants de rénovation (avec un budget d'env. 1,5m€ sur FY22 et FY23) ont débuté en juillet 2022 afin de transformer l'établissement en un lieu de vie hybride où se rencontrent les clients corporate de salons et les habitants du quartier. Un projet de coffee shop est également prévu au rez-de-chaussée de l'hôtel. Le nouvel établissement, rebrandé sous le nom Kraft, devrait ouvrir ses portes d'ici la fin du premier semestre 2023.

7.6 CONTROLE FISCAL

La Société Les Hôtels de Paris fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur l'exercice 2020. Celui-ci a été notifié par un courrier du 8 mars 2022, modifié par un courrier du 30 mars 2022. Au 30 juin 2022, le contrôle est toujours en cours.

7.7 GUERRE EN UKRAINE

La Guerre en Ukraine entraîne un choc majeur sur l'énergie, sur le commerce extérieur, sur la demande et globalement sur la confiance des marchés et des ménages.

Contre toute attente, l'impact sur le tourisme en Europe de l'Ouest et notamment sur les prises des réservations hôtelières en France et à Paris est à ce stade nul.

La société, dont la part de sa clientèle provenant des marchés émetteurs russophones représentait 4,5% en 2019, a par ailleurs observé une tendance contraire, à savoir un phénomène de *pick-ups* compensatoires émanant de marchés locaux et limitrophes. A ce titre, les marchés français, belges, italiens, britanniques et allemands sont largement venus compenser l'absence de clientèles russophones, au point d'enregistrer des portefeuilles en mars, avril et mai pour réservations futures supérieurs en prix moyen aux mêmes portefeuilles aux mêmes dates en 2019 (mars, avril et mai).

Les impacts de la guerre en Ukraine observés dans le Groupe ont pour seule incidence au moment de la rédaction de ce rapport, une inflation généralisée sur les coûts de production, à savoir : les achats matières, l'énergie, les achats d'équipement et d'outillage, etc.

Il convient de noter que les effets de cette inflation sont largement répercutés sur les prix moyens pratiqués dans la stratégie commerciale du Groupe.

8. EVENEMENTS POST CLOTURE

8.1 FIN DE L'EXPLOITATION DE L'HÔTEL VILLA OPERA DROUOT

L'hôtel Villa Opéra Drouot est exploité depuis sa cession le 13 décembre 2021 via un bail d'occupation précaire. Ce bail prendra fin le 30 septembre 2022.

8.2 RÉDUCTION DE CAPITAL

L'Assemblée Générale Mixte du 19 juillet 2022 a voté l'augmentation du capital social de 45 000 000€ à 50 035 090€ par imputation de la prime d'émission puis la réduction du capital social motivée par des pertes à 14 000 000€ par diminution de la valeur nominale de chaque action.

8.3 PROLONGATION DE LA PÉRIODE D'OBSERVATION

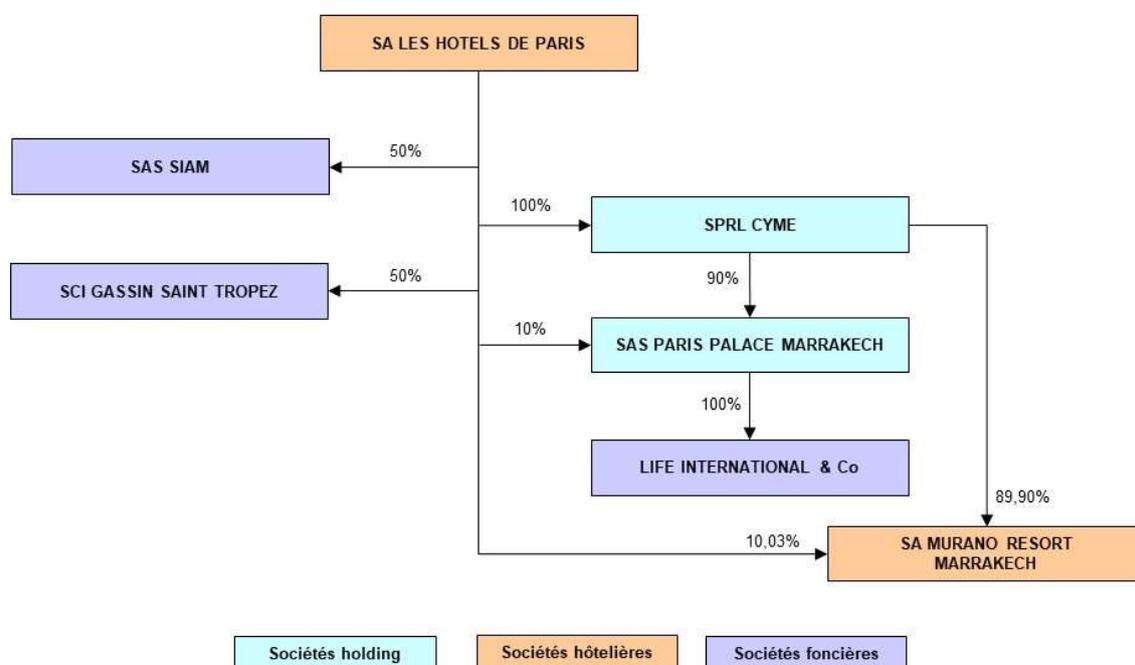
La société Les Hôtels de Paris a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de sauvegarde le 28 mars 2022. La Société est ainsi rentrée en période d'observation pour une durée de six mois prenant fin le 28 septembre 2022.

L'audience qui statuera sur la demande de prolongation de six mois de la période d'observation se tiendra le 26 septembre 2022.

9. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés consolidées au 30 juin 2022 par la SA Les Hôtels de Paris sont celles indiquées ci-après :

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2021	% d'intérêts 2020	Méthode de consolidation 2021	Méthode de consolidation 2020
Les Hôtels de Paris SA	388 083 016	5 rue des Arquebusiers Paris 3°	Mère	Mère	Mère	Mère
Cyme SPRL	475 603 371	4 Square Marie Louise BE-100 Bruxelles Belgique	100%	100%	IG	IG
Gassin Saint Tropez SCI	509 005 971	7/19 rue Dr Germain Sée Paris 16°	50%	50%	IG	IG
Life International and Co SARL	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech Maroc	100%	100%	IG	IG
Siam SAS	529 218 752	5 rue des Arquebusiers Paris 3°	50%	50%	IG	IG
Murano Resort Marrakech SAS	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech Maroc	99,93%	99,93%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	5 rue des Arquebusiers Paris 3°	100%	100%	IG	IG



10. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Commentaire liminaire

Le 13 décembre 2021, quatre actifs ont été cédés (Pavillon Villiers, Pavillon Opéra Grands Boulevards, Villa Opéra Drouot et le siège). Le périmètre des activités du Groupe s'est donc restreint entre le premier semestre 2021 et le premier semestre 2022.

10.1. EVOLUTION DES PRINCIPAUX AGRÉGATS DU COMPTE DE RÉSULTAT

(En milliers d'euros)	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié
Chiffre d'affaires	17 444	3 906	3 906
Charges courantes opérationnelles	(16 557)	(8 825)	(8 825)
Résultat courant opérationnel	888	(4 919)	(4 919)
Résultat opérationnel	618	(10 935)	(10 935)
Coût de l'endettement financier net	(5 795)	(5 754)	(4 039)
Résultat avant impôt	(5 177)	(16 689)	(14 974)
Produit / (charge) d'impôt	467	270	(159)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(4 710)	(16 419)	(15 133)

10.2. ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

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

Chiffre d'affaires (en milliers d'euros)	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié	Variation 22-21 (corrigé)
Activités hôtelières	16 365	2 648	2 648	518,0%
Autres	1 080	1 258	1 258	(14,2%)
Chiffre d'affaires	17 444	3 906	3 906	346,6%

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2022 s'élève à 17,4m€ dont 16,4m€ en lien avec les activités hôtelières. Le chiffre d'affaires au 30 juin 2022 ressort ainsi supérieur de 13,5m€ par rapport au 30 juin 2021. Cela fait principalement suite à :

- Un premier semestre 2021 qui a été marqué par la crise sanitaire alors qu'en 2022, seuls les mois de janvier et de février et la moitié du mois de mars ont été impactés par le Covid. Il est à noter qu'en 2022, seul le Pavillon Porte de Versailles est resté fermé pour travaux ;
- Un premier semestre 2022 impacté par la hausse des prix de vente dans un contexte économique inflationniste. L'augmentation des prix moyens est également à mettre en lien avec la nouvelle politique de *yield management* basée sur des tests d'élasticité-prix concluants enclenchée tôt dans le semestre.

10.3. CHARGES OPÉRATIONNELLES

Achats opérationnels (en milliers d'euros)	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié
Achat de matières premières et de consommables	(1 335)	(466)	(466)
Commissions (agences et autres)	(1 225)	(143)	(143)
Entretien, maintenance et nettoyage des locaux	(949)	(296)	(296)
Honoraires	(848)	(482)	(482)
Énergie	(596)	(405)	(405)
Locations immobilières et charges locatives	(544)	(155)	(155)
Frais bancaires	(450)	(46)	(46)
Location de linge	(313)	(120)	(120)
Location mobilières	(178)	(195)	(195)
Autres charges opérationnelles	(656)	(215)	(215)
Total Achats opérationnels	(7 095)	(2 523)	(2 523)

Les autres charges opérationnelles regroupent principalement les commissions d'agence et les charges de sous-traitance (sociétés de nettoyage et intérimaires notamment).

Il est à noter que la fermeture de certains hôtels sur 2021, conséquence de la pandémie, s'était traduite par une réduction significative des charges variables d'exploitation.

10.4. CHARGES DE PERSONNEL

Charges de personnel (en milliers d'euros)	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié
Charges de personnel de l'activité courante	(4 478)	(2 328)	(2 328)
Indemnités d'activité partielle nettes versées aux salariés	(108)	(1 458)	(1 458)
Allocations reçues sur l'activité partielle	58	1 553	1 553
Charges de personnel	(4 528)	(2 233)	(2 233)
Charges sociales	(1 242)	(702)	(702)
Total Charges de personnel	(5 770)	(2 935)	(2 935)

Les charges de personnel s'élèvent à 5,8m€ au 30 juin 2022, soit 97% supérieures au premier semestre 2021. Sur le premier semestre 2021, une dizaine d'hôtels sur les 22 qu'exploitait le Groupe sont restés totalement fermés. En 2022, l'ensemble des hôtels étaient ouverts à l'exception du Pavillon Porte de Versailles fermé pour travaux. Il est à noter que Villa Eugénie et l'hôtel marocain ont rouvert en février 2022.

Les salariés permanents sont répartis comme suit au 30 juin 2022 :

Par catégorie professionnelle	Au 30 juin 2022				Au 31 décembre 2021		Variation 2021-2020
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	7	22	29	12%	29	12%	- %
Agents de maîtrise	17	11	28	11%	25	10%	12%
Employés	76	87	163	65%	166	66%	(2%)
Dirigeants	1	2	3	1%	2	1%	
Total France	101	122	223	89%	222	88%	0%
Effectifs Maroc	14	14	28	11%	29	12%	(3%)
Total Groupe	115	136	251	100%	251	100%	- %

10.5. DÉTAIL DES AMORTISSEMENTS, DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS

Amortissements (en milliers d'euros)	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié
Immobilisations corporelles	(1 479)	(1 561)	(1 561)
Immobilisations IFRS 16	(1 622)	(1 756)	(1 756)
Dotations aux amortissements	(3 101)	(3 317)	(3 317)
Dotations aux dépréciations, nettes de reprises ((actif circulant et provisions pour risques et charges)	(107)	(115)	(115)
Total	(3 208)	(3 432)	(3 432)

10.6. COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

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

Coût de l'endettement financier brut (en milliers d'euros)	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié
Intérêts sur emprunts (dette Colcity)	(4 291)	(3 005)	(3 005)
Intérêts contrats de location simple capitalisés	(855)	(942)	(942)
Intérêts sur crédit-bail	(448)	(472)	(472)
Coût de l'endettement financier brut	(5 594)	(4 419)	(4 419)
Autres produits et charges financiers	(201)	320	380
Correction comptes 2021 (dette Colcity)	-	(1 655)	-
Total Coût de l'endettement financier net	(5 795)	(5 754)	(4 039)

10.7. IMPÔTS

Le taux d'impôt différé retenu pour 2022 est le taux légal qui sera applicable en 2022 à l'ensemble des entreprises françaises, soit 25%. La charge d'impôt se ventile comme suit :

Charges d'IS (en milliers d'euros)	30/06/2022	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié
Impôts différés	467	270	(159)
Total	467	270	(159)

Le produit d'impôt de 467k€ au 30 juin 2022 correspond aux impôts différés actifs nets, constatés sur les retraitements de consolidation.

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

Charge nette d'impôt constatée dans les comptes (en milliers d'euros)	31/12/2021	30/06/2021 Corrigé	30/06/2021 Publié
Résultat avant impôts	(5 177)	(16 689)	(14 974)
Dépréciation des goodwill non fiscalisée	-	6 030	6 030
Résultat avant impôts et dépréciation des goodwill	(5 177)	(10 659)	(8 944)
Produit / (charge) théorique d'impôt (25%)	1 294	2 665	2 235
Différences permanentes	-	(248)	(248)
Imputation Bénéfices s/ déficits antérieurs	2	1	1
Limitation des impôts différés	-	(13)	(13)
Pertes fiscales non activées	(879)	(2 179)	(2 179)
Impact retraitements de consolidation	50	84	84
Impact changement de taux d'imposition	-	(9)	(9)
Autres	-	(30)	(30)
Produit / (charge) d'impôt consolidé(e)	467	270	(159)

11. NOTES SUR LE BILAN

11.1. GOODWILL

(en milliers d'euros)	31/12/2021	Augmentation	Cession	Dépréciation	Écarts de conversion	30/06/2022
Goodwill	38 516	-	-	-	(6)	38 510
Dépréciation	(1 125)	-	-	-	6	(1 119)
Ecart d'acquisition net	37 391	-	-	-	-	37 391

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 2022 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Villa Beaumarchais	2 698	-	2 698
Villa Alessandra	652	-	652
Pavillon Nation	2 650	-	2 650
Pavillon Porte de Versailles	2 500	-	2 500
Villa Montparnasse	567	-	567
Villa Eugénie	465	-	465
Villa Luxembourg	4 528	-	4 528
Pavillon Opéra Bourse	320	-	320
Pavillon Courcelles	1 524	-	1 524
Villa Royale Pigalle	815	(807)	8
Normandy Hotel	14 439	-	14 439
Villa Royale Montsouris	3 277	-	3 277
Pavillon Louvre Rivoli	1 257	-	1 257
Murano Resort Marrakech	295	(295)	-
Kube Gassin	2 506	-	2 506
Total	38 498	(1 103)	37 395
Ecart de change du 31/12/2021 non affecté	18	(18)	-
Ecart de change	(6)	6	-
Autres écarts	-	(4)	(4)
Total goodwill	38 510	(1 119)	37 390

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 juin 2022. 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 murs des hôtels (selon leur quote-part de détention) et les fonds selon plusieurs méthodes :

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

Pour chaque UGT ont été réalisées :

- Une analyse des caractéristiques spécifiques (capacité, état des lieux qualitatif, prestations, indicateurs de performance, classement hôtelier)
- Une analyse de l'environnement concurrentiel et touristique, 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 des goodwill, ce qui n'a pas mis en évidence de perte de valeur.

11.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES À DURÉE DE VIE DÉFINIE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2021	Reclass.	Variation de périmètre	Augment.	Dimin.	30/06/2022
Montant brut	574	-	-	-	-	574
Amortissements	(387)	-	-	-	-	(387)
Immob. incorp. nettes	188	-	-	-	-	188

11.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(en milliers d'euros)	31/12/2021	Ecart de conversion	Augment.	Dimin.	Reclass.	30/06/2022
Terrains / agencements	7 050	(6)	-	-	-	7 044
Constructions	62 654	(125)	293	(20)	-	62 801
Crédits-baux immobiliers et mobiliers	26 984	-	-	-	-	26 984
Droits d'utilisation (IFRS 16)	28 532	-	-	-	(1 053)	27 479
Matériels et outillages	7 123	(9)	12	-	7	7 133
Autres immobilisations	18 498	(13)	2 474	(31)	(7)	20 920
Immobilisations corporelles brutes	150 840	(153)	2 779	(51)	(1 053)	152 361
Amortissement et provisions des immobilisations	(43 767)	118	(1 479)	25	-	(45 103)
Amortissement des droits d'utilisation (IFRS 16)	(8 787)	-	(1 466)	-	-	(10 253)
Amort. des crédits-baux immob. et mob.	(5 112)	-	(155)	-	-	(5 267)
Amortissements	(57 665)	118	(3 101)	25	-	(60 623)
Immobilisations corporelles nettes	93 175	(35)	(323)	(26)	(1 053)	91 738

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 2022 :

(en milliers d'euros)	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains	53 679	903
Climatiseur	327	-
Matériel informatique	327	-
Matériel vidéo et audio	129	-
Immobilisations financées par crédit-bail	54 463	903

Au 31 décembre 2021, les immobilisations financées par crédit-bail et les droits d'utilisation (IFRS 16) étaient ventilés comme suit :

(en milliers d'euros)	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains	54 733	2 627
Climatiseur	327	-
Matériel informatique	327	-
Matériel vidéo et audio	129	-
Immobilisations financées par crédit-bail	55 516	2 627

11.4. CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2022, 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 €)
Nombre de titres en début d'exercice	7 386 981	45 000
Augmentation de capital	-	-
Diminution de capital	-	-
Nombre de titres en fin d'exercice	7 386 981	45 000

11.5. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES ET ENGAGEMENTS SOCIAUX

(en milliers d'euros)	31/12/2021	Dotation période	Reprise (utilisée)	Reclass.	30/06/2022
Provision pour retraites	727	30	-	(220)	537
Total provisions à caractère non courant	727	30	-	(220)	537
Provisions fiscales, litiges et autres	2 264	294	(142)	-	2 416
Total provisions à caractère courant	2 264	294	(142)	-	2 416

11.6. EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

L'évolution des emprunts et dettes financières sur le semestre 2022 est présentée dans le tableau ci-dessous :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	Flux de trésorerie		Variations non cash			30/06/2022
		Augment.	Diminutions	Variations	Ecart de conversion	Autres mouvements	
Emprunt obligataire	300	-	(300)	-	-	-	-
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	8 255	-	(253)	-	-	-	8 003
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail	18 758	-	(455)	-	-	428	18 731
Dettes IFRS 16	26 030	-	(1 238)	-	-	(1 083)	23 709
Dettes liées à participation des salariés	361	-	(22)	-	-	-	339
Concours bancaires	83	27	-	-	(0)	-	109
Dettes financières - Colcity	78 137	4 521	-	-	-	-	82 658
Emprunts et dettes financières diverses	2 304	-	(140)	-	-	-	2 164
Total	134 227	4 548	(2 407)	-	(0)	(655)	135 712

La ventilation des échéances d'emprunts au 30 juin 2022 est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/06/2022			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	8 003	578	2 223	5 201
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail	18 731	5 626	4 490	8 616
Dettes IFRS 16	23 709	6 754	11 651	5 304
Dettes liées à participation des salariés	339	339	-	-
Concours bancaires	109	109	-	-
Dettes financières - Colcity	82 658	82 658	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 164	2 164	-	-
Total	135 712	98 228	18 363	19 121

12. ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

Société	Parties liées	Lien des parties liées	Opérations au P&L au 30 juin 2022 ⁽¹⁾	Positions sur le bilan au 30/06/22		
				Clients	Fournisseurs	Comptes-courants / Convention de trésor.
Les Hôtels de Paris	MD Immobilier	Actionnaire / Bailleur	(241)	10	254	-
Les Hôtels de Paris	SNC Hôtels Partners	Dirigeant commun	-	24	-	-
Les Hôtels de Paris	SCI Paris City	Dirigeant commun / Bailleur	(73)	11	79	-
Les Hôtels de Paris	SCI KM75	Dirigeant commun / Bailleur	(12)	11	21	-
Les Hôtels de Paris	SAS Kapital Hospitality (ex Aglaé)	Dirigeant commun / Actionnaire	-	14	-	61
Les Hôtels de Paris	Mezcal Brothers	Dirigeant commun / Administrateur	(15)	-	6	-
Les Hôtels de Paris	MACHEFERT Patrick	Actionnaire / Bailleur	(78)	-	41	-
Les Hôtels de Paris	DERORY Christiane	Actionnaire / Bailleur	(19)	-	7	(6)
Les Hôtels de Paris	MACHEFERT Kevin	Actionnaire / Bailleur	(65)	-	31	-
Total Les Hôtels de Paris			(502)	70	438	55
SIAM	Capinvest	Dirigeant commun	-	-	-	-
SIAM	MD Immobilier	Dirigeant commun	-	-	-	-
SIAM	Hotels Partners Paris	Dirigeant commun	-	-	-	(390)
SIAM	MACHEFERT Patrick	Dirigeant	-	-	-	(1 708)
Total SIAM			-	-	-	(2 098)
Cyme	MACHEFERT Patrick	Dirigeant	-	-	-	(11)
Cyme	DERORY Christiane	Actionnaire	-	-	-	(1)
Total Cyme			-	-	-	(13)
Total Groupe			(502)	70	438	(2 056)

⁽¹⁾ : Ces opérations correspondent principalement à des loyers

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.

13. ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

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

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

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

Nantissement de créances sur filiale SIAM (En milliers d'Euros)	Au 30 juin 2022
Compte-courant financier	3 060
Créance clients	-

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

Bailleur	Immeuble / Contrat	Garanties données	Garanties reçues
Fortis Lease	Villa Lutèce Port Royal	Néant	Caution personnelle solidaire de M. Patrick Machefert pour 1 080k€ jusqu'au 28/09/2022
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 plusieurs contrats de crédit-bail dans le cadre de l'acquisition des murs de certains de ses hôtels.

Au titre de ces contrats de crédit-bail la société a reçu comme engagement, de la part des crédits-bailleurs, la mise à disposition des biens loués pendant la durée des contrats en contre partie du règlement des redevances.

Hôtel	Bailleur	Signé le	Durée	Date de fin	30/06/22		
					VNC	Dette financière	Intérêts financiers
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	nov-07	20 ans	déc-27	13 179	10 269	159
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	janv-10	18 ans	déc-27	756	481	33
Pavillon Louvre Rivoli	Gecina	sept-08	20 ans	oct-28	4 265	1 557	-
Villa Lutèce Port Royal	Fortis Lease	sept-06	15 ans	sept-21	4 314	3 417	115

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

	SIAM
Prêteur	Caisse Epargne et prévoyance Alpes-Corse
Dette financière couverte	Prêt taux fixe amortissable de 9 300 K€ souscrit en 2015 sur 15 ans, à échéance juillet 2032 ⁽¹⁾
Garanties reçues	Caution personnelle Mr Patrick Machefert à hauteur de 500 K€ à échéance juillet 2032
Garanties données	Garantie hypothécaire sur le terrain à bâtir cadastré de 70 hectares sur Gassin (83580) avec toutes les constructions qui pourraient y être faites (Extension de l'hôtel Kube St-Tropez)

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

4. Autres garanties données :

- Engagement donné par la société à Mr Patrick Machefert, son Président, 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.

14. 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

Siège social : 5 Rue des Arquebusiers – 75003 PARIS
Société anonyme au capital de 14.000.000 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2022

Aux actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société LES HOTELS DE PARIS, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2022 tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

I – Conclusion sur les comptes

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

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

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

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note 6.2 « Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés semestriels condensés.

Observation

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

- la note 1 « Information relative aux comptes consolidés condensés clos le 30 juin 2022 » de l'annexe des comptes consolidés semestriels condensés, relative à la correction d'erreur des comptes à l'ouverture liée à la réévaluation de la dette COLCITY conformément à la norme IFRS 9.
- la note 7.3 « Dette COLCITY » de l'annexe des comptes consolidés condensés, relative aux modalités du crédit et à l'ouverture d'une procédure de sauvegarde mettant terme provisoire au programme de cessions d'actifs.

II – Vérification spécifique

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

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

Fait à Paris et à Aix-en-Provence, le 21 septembre 2022

Les commissaires aux comptes

RSM PARIS

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

François AUPIC

Associé

BLANCHARD TISSANDIER**Audit Expertise Conseil**

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

Julie BLANCHARD

Associée