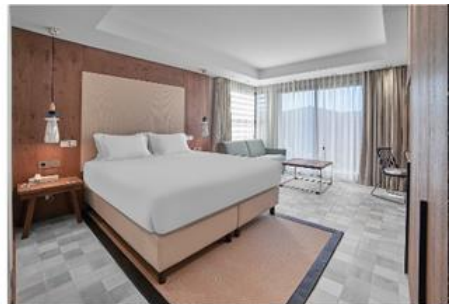


RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2019

LES HOTELS DE PARIS



Machefert

Nous vous présentons ci-après le rapport financier semestriel portant sur l'exercice clos le 30 juin 2019. 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 principes de l'IAS 34.

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.	RAPPORT DE GESTION	3
1.	ACTIVITE ET INFORMATION FINANCIERE DU SEMESTRE	3
2.	LES FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE	3
2.1.	<i>Finalisation de l'implémentation du nouvel outil métier PMS (Property Management System)</i>	<i>3</i>
2.2.	<i>Mise en service de l'application HIVE</i>	<i>4</i>
2.3.	<i>Livraison de nouvelles suites au Kube St Tropez</i>	<i>4</i>
2.4.	<i>Poursuite de la procédure en litige avec les collectifs d'actionnaires</i>	<i>4</i>
2.5.	<i>Lancement d'un chantier de gros œuvre sur le Normandy hôtel</i>	<i>5</i>
2.6.	<i>Mise en paiement des intérêts sur la dette colcity</i>	<i>5</i>
2.7.	<i>Report d'une échéance de remboursement du crédit Colcity</i>	<i>5</i>
3.	TENDANCES & PERSPECTIVES	6
4.	FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE SEMESTRIELLE	6
4.1.	<i>Poursuite de la procédure en litige avec les collectifs d'actionnaires</i>	<i>6</i>
4.2.	<i>Livraison de nouvelles chambres sur le Normandy hôtel</i>	<i>6</i>
5.	FACTEURS DE RISQUES	7
6.	DECLARATION DES PERSONNES PHYSIQUES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	7
II.	COMPTES CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2019	8
1.	BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2019 (EN NORMES IFRS)	8
2.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2019	9
3.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	10
4.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2019	11
5.	MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	11
5.1.	<i>Principes de consolidation et déclaration de conformité</i>	<i>11</i>
5.2.	<i>Nouvelles normes et interprétations applicables</i>	<i>12</i>
5.3.	<i>Hypothèses clés et appréciations</i>	<i>16</i>
5.4.	<i>Saisonnalité de l'activité</i>	<i>16</i>
5.5.	<i>Périmètre de consolidation</i>	<i>16</i>
6.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	17
6.1.	<i>Evolution des principaux agrégats du compte de résultat</i>	<i>17</i>
6.2.	<i>Analyse du chiffre d'affaires</i>	<i>17</i>
6.3.	<i>Charges opérationnelles</i>	<i>17</i>
6.4.	<i>Autres produits et charges opérationnels</i>	<i>17</i>
6.5.	<i>Le coût de l'endettement financier net</i>	<i>18</i>
6.6.	<i>Impôts</i>	<i>18</i>
7.	NOTES SUR LE BILAN	19
7.1.	<i>Les goodwill</i>	<i>19</i>
7.2.	<i>Les immobilisations incorporelles à durée de vie définie</i>	<i>19</i>
7.3.	<i>Les immobilisations corporelles</i>	<i>20</i>
7.4.	<i>Capital social</i>	<i>20</i>
7.5.	<i>Provisions pour risques et charges et engagements sociaux</i>	<i>21</i>
7.6.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	<i>21</i>
7.7.	<i>Éléments concernant les Participations liées</i>	<i>22</i>
7.8.	<i>Engagements hors bilan</i>	<i>22</i>
7.8.1.	<i>Les crédits baux</i>	<i>22</i>
7.8.2.	<i>Dettes financières garanties par des sûretés réelles</i>	<i>23</i>
7.8.3.	<i>Covenants bancaires</i>	<i>25</i>
7.8.4.	<i>Respect des lois et règlements</i>	<i>25</i>
III.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CONDENSES	26

I. RAPPORT DE GESTION

1. ACTIVITE ET INFORMATION FINANCIERE DU SEMESTRE

Résultat Groupe Consolidé (En milliers d'Euros)	30/06/19 IFRS	30/06/18 IFRS	30/06/17 IFRS
Chiffres d'Affaires	19 096	18 403	15 092
Résultat Courant Opérationnel	(416)	(2 767)	(3 443)
Résultat Opérationnel	(396)	(1 452)	(3 629)
Coût de l'endettement financier net	(5 383)	(3 920)	(3 569)
Résultat avant Impôts	(5 779)	(5 372)	(7 198)
Résultat Net	(5 874)	(5 442)	(6 929)

Le groupe les Hôtels de Paris a enregistré sur le 1^{er} semestre 2019 une progression de +4 % de son chiffre d'affaires par rapport au 1^{er} semestre 2018.

Cette progression résulte d'une croissance de +7% sur les hôtels parisiens du groupe, limitée par le recul maîtrisé de l'hôtel Normandy de -15% compte tenu de la diminution de -21% de sa capacité d'exploitation de par les chambres bloquées en raison du chantier.

Globalement, le 1^{er} semestre 2019 aura été marquée par un ralentissement de la croissance de l'activité touristique constatée dès 2018 du fait du mouvement social des gilets jaunes qui a perduré tout au long de ce 1^{er} semestre.

Cette performance, malgré un contexte macroéconomique défavorable a pu être réalisée grâce aux actions suivantes :

- la mise en avant auprès des partenaires de nos travaux de rénovations effectués en 2017 et 2018 sur les hôtels,
- le travail d'analyse d'élasticité des prix sur ces établissements rénovés ayant permis d'optimiser le prix moyen hébergement,
- un fort travail sur le captage de nos clients et prospects en vente directe,
- une diminution des offres (trop agressives) négociées auprès de nos partenaires afin de privilégier un prix moyen élevé qui, de ce fait, a progressé de +10%,
- des initiatives tournées vers le marché chinois,
- la finalisation du déploiement du PMS MEWS et du booking engine sur l'ensemble du parc français en avril 2019, pour passer vers un environnement full-cloud, 100% connecté. Il a rendu les opérations du back office plus fluides (check-in et check-out) et a amélioré la prise de réservation sur nos sites web.

2. LES FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

2.1. FINALISATION DE L'IMPLEMENTATION DU NOUVEL OUTIL METIER PMS (PROPERTY MANAGEMENT SYSTEM)

Sur le mois d'avril 2019 la société a finalisé le déploiement avec succès de MEWS, son nouveau PMS (logiciel métier) sur 18 de ses hôtels parisiens, les 3 autres hôtels français étant déjà sur MEWS depuis 2017. Seul l'hôtel Murano Resort Marrakech reste à migrer sur MEWS.

L'outil MEWS permet le suivi dématérialisé des opérations d'exploitation hôtelière en « full-cloud » et un accompagnement digital du parcours client, il est interfacé avec plus de solutions hôtelières et globalement mieux construit autour du parcours client.

Les personnels d'accueil des hôtels ont tous reçus des formations MEWS. L'outil leur apporte plus de fluidité dans leurs opérations de back office lors des check-in et des check-out des clients.

L'interface a été réalisée avec succès avec les outils financiers du groupe.

2.2.MISE EN SERVICE DE L'APPLICATION HIVE

L'application HIVE de gestion des requêtes clients est maintenant installée en test sur 11 de nos établissements parisiens depuis le mois de juin 2019.

Elle permet d'enregistrer les préférences de nos clients, de gérer leurs demandes et de nourrir nos bases de données CRM.

De prochains développements complémentaires permettront d'offrir la possibilité aux clients de réserver et payer certains services de l'hôtel (room services, extras...) directement sur l'application.

Le personnel hôtelier participe activement au remplissage systématique des profils clients dans l'application, condition sine qua non à l'établissement d'une base solide de données ouvrant la voie à d'autres développements et améliorations de l'application.

Pour rappel le groupe est partenaire dans le développement de HIVE avec une prise de participation au capital de HIVE TECH faite en décembre 2018 à hauteur de 9,72% par notre filiale CYME.

2.3.LIVRAISON DE NOUVELLES SUITES AU KUBE ST TROPEZ

Le Kube St Tropez a réalisé sur le 1^{er} semestre 2019 des travaux pour transformer les surfaces inexploitées en 2 nouvelles suites.

Ces deux suites, mise en exploitation le 12 juillet 2019, proposent un style « Ibiza » au design épuré et offrent chacune un salon de jardin privé à l'ombre de pergolas bioclimatiques et accès exclusif à l'une des piscines.

L'hôtel du Kube St Tropez offre maintenant 70 chambres et suites, avec des bars et restaurants, une salle de fitness et un Spa Carita.

2.4.POURSUITE DE LA PROCEDURE EN LITIGE AVEC LES COLLECTIFS D'ACTIONNAIRES

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose Les Hôtels de Paris aux collectifs d'actionnaires (46 dossiers) constitués par la société absorbée en 2012, Paris Opéra Drouot, le Tribunal de Commerce de Paris avait par jugement du 19 mars 2015, condamné la société à verser des dommages et intérêts aux actionnaires ayant constitué ces collectifs pour un montant total de 2,3 M€ à hauteur du montant de leur investissement.

Depuis 2015 des actionnaires s'étaient joints aux collectifs, faisant passer le montant des demandes d'indemnisation à hauteur de 2,8 M€.

Malgré les procédures en contestation de la société, la Cour d'Appel de Paris a rejeté le 7 décembre 2017 le sursis en exécution. La société a versé en janvier 2018 pour 2,9 M€ comprenant les indemnités et les frais liés à la condamnation et en octobre 2018 pour 154 K€ au titre des intérêts courus dus sur les condamnations.

La société a poursuivi en 2018 et 2019 la procédure de contestation après avoir interjeté appel de la décision du 13 juin 2017. Sur le dossier, la Cour d'Appel du 28 février 2019 a rendu un jugement favorable à la société, car bien qu'elle ait confirmé la recevabilité des demandes des actionnaires, elle les a déboutés sur le fonds. Les collectifs des actionnaires sont donc condamnés à restituer les sommes versées ainsi qu'une indemnité solidaire de 20 K€.

La société a reçu le 17 avril 2019 la notification d'un pourvoi en cassation du collectif des actionnaires. La mise en œuvre de ce pourvoi les oblige à reverser les fonds mis en cause.

En cas de décision finale en faveur de la société, celle-ci a toutes ses chances de récupérer la majeure partie de ses fonds.

2.5.LANCEMENT D’UN CHANTIER DE GROS ŒUVRE SUR LE NORMANDY HOTEL

Le Normandy Hôtel est l'établissement emblématique du Groupe, le plus grand avec 116 chambres. Il n'avait pas bénéficié de rénovation importante depuis de nombreuses années. La société a donc décidé de lancer début 2019 un chantier d'envergure d'environ deux ans.

Les rénovations apporteront des améliorations significatives qui permettront la classification de l'hôtel.

La société qui est accompagnée par un architecte pour la direction des travaux a décidé la réalisation de ceux-ci en plusieurs phases tout en maintenant l'activité hôtelière.

Ainsi l'hôtel bénéficiera au fur et à mesure de l'avancement des travaux, de la mise en exploitation de chambres nouvelles. Ce choix plus complexe, nous permet néanmoins, de conserver un chiffre d'affaires pendant la période.

Le Normandy Hôtel qui bénéficie dans Paris d'un emplacement d'angle de 1er ordre - Rue Saint Honoré / Rue de l'Echelle / Rue d'Argenteuil - situé à proximité du Musée du Louvre et du Palais Royal, apportera une offre différenciante avec une décoration soignée, mélangeant des univers de style ancien et contemporain.

Cette nouvelle offre permettra d'optimiser nos prix hébergement, de manière significative et en corrélation avec le côté luxe de la Rue Saint Honoré.

Sur les premières phases des travaux 25 chambres ont été neutralisées, diminuant la capacité d'exploitation de l'hôtel de 21% sur le semestre entraînant une baisse relative de ses ventes de 15%.

Fin juin 2019 il y a eu 13 nouvelles chambres livrées et mises en exploitation.

2.6.MISE EN PAIEMENT DES INTERETS SUR LA DETTE COLCITY

Le financement obtenu auprès de Colcity a comporté deux enveloppes de réserve d'intérêts :

- 1ere tranche de financement de janvier 2017 pour un montant 54,3 M€ avec une réserve d'intérêt de 6,5M€,
- 2nd tranche de financement de juin 2018 pour un montant 23,6 M€ avec une réserve d'intérêt de 3,0M€.

Les conditions de rémunération sont les suivantes : le nominal porte intérêt au taux de 6% l'an, payé trimestriellement, et assorti d'un taux additionnel annuel de 4% capitalisable.

A savoir que les intérêts payables trimestriellement ont été imputés progressivement sur les réserves respectives. Ainsi sur les exercices 2017 et 2018 la société n'a pas eu à décaisser d'intérêts payables.

La première réserve d'intérêt de 6,5 M€ est arrivée à épuisement en mars 2019, les intérêts payables sur la 1ere tranche de financement sont depuis décaissés aux échéances trimestrielles. A ce titre la société a réglé des intérêts pour 791 K€ en avril 2019 et 890 K€ en juillet 2019.

La seconde réserve d'intérêt de 3,0 M€ devrait être complètement utilisée en juin 2020.

2.7.REPORT D’UNE ECHEANCE DE REMBOURSEMENT DU CREDIT COLCITY

Les conditions de remboursement prévus dans la convention de crédit signée le 23 décembre 2016 avec la société Colcity pour un montant initial de 54,3 M€ étaient les suivantes :

- 10 M€ à échéance du 23 décembre 2018,
- obligatoire à hauteur de 80% de tout produit cession d'actif, plafonné à 10 M€,
- 500 K€ minimum par tranche en cas de remboursement volontaire,
- pour le principal In fine le 23 décembre 2021.

La société n'étant pas parvenu à céder au cours de l'exercice 2018 les actifs liés au Murano Resort Marrakech, n'a pas été en mesure de mobiliser les fonds nécessaires au remboursement de 10 M€ pour le 23 décembre 2018.

Par avenant en date du 4 février 2019 Colcity a accepté de reporter l'échéance du remboursement partiel des 10 M€ au 24 juin 2019.

La société a toujours fait part à Colcity de son intention de procéder au remboursement par anticipation son prêt par des financement long terme à des conditions de marché.

La réalisation de son projet de substitution du crédit ayant pris du retard, la société a sollicité de Colcity un nouveau report de l'échéance. La société a obtenu de Colcity en date du 17 mai 2019 un nouvel avenant au contrat de financement décalant l'échéance de remboursement partiel des 10 M€ au 23 décembre 2019 (3^{ème} anniversaire de la date de signature).

L'étude des dossiers déposés dans plusieurs établissements financiers se poursuivent et devraient aboutir au cours du second semestre.

3. TENDANCES & PERSPECTIVES

Sur le second semestre 2019, le groupe va poursuivre ses actions commerciales et d'exploitation pour maintenir ses efforts de croissance organique par les actions suivantes :

- La poursuite des actions de développement commercial vers le marché chinois,
- L'accélération de la dynamique d'acquisition directe de nos prospects en ligne,
- La centralisation accrue du « revenue & yield management » via des tests de RMS en vue de mieux piloter notre montée en charge et notre prix moyen
- Le développement de l'exploitation des rez de chaussée des hôtels avec l'organisation de plus de séminaires et l'ouverture de 2 nouveaux bars,
- La continuation de ses travaux d'amélioration dans les hôtels avec la poursuite du déploiement de la fibre sur l'ensemble du parc des hôtels et le remplacement des serrures de portes actuelles en serrures électroniques,
- La poursuite des travaux du Normandy hôtel avec l'ouverture progressive de nouvelles chambres redesignées et climatisées,
- Le refinancement de tout ou partie de sa dette financière pour diminuer le coût des charges financières, par un crédit bancaire long terme à des conditions plus favorables de marché,
- La finalisation de la cession de l'actif Murano Resort Marrakech.

4. FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE SEMESTRIELLE

4.1. POURSUITE DE LA PROCEDURE EN LITIGE AVEC LES COLLECTIFS D'ACTIONNAIRES

Dans le cadre du pourvoi en cassation par les collectifs des actionnaires de la décision en faveur de la société de la Cour d'Appel du 28 février 2019, cette décision doit être exécutée. A savoir que les collectifs d'actionnaires doivent reverser les indemnités perçues en 2018.

La société attend donc sur 2019 la restitution progressive des 2,9 M€ versés en janvier 2018 aux 46 plaignants. A ce titre la société a encaissé 2 M€ en juillet-août 2019.

4.2. LIVRAISON DE NOUVELLES CHAMBRES SUR LE NORMANDY HOTEL

Le chantier de transformation se poursuit sur le Normandy hôtel.

La climatisation, dont l'hôtel n'était pas équipé, est mise en place depuis août 2019 dans les nouvelles chambres livrées.

Au cours du second semestre 2019 il y aura en rotation moyenne environ 20 chambres de bloquées pour transformation mais l'hôtel bénéficiera de l'exploitation des 13 nouvelles chambres livrées fin juin suivi d'autres nouvelles en septembre et novembre.

L'hôtel pratique une double offre tarifaire pour différencier les prestations rendues entre les nouvelles chambres et les anciennes, tout en tenant compte du contexte de chantier de l'hôtel dans l'expérience de sa clientèle.

L'exploitation de ces nouvelles chambres haut de gamme à des tarifs supérieurs devrait limiter le recul du résultat sur les chambres en travaux, et permettre à l'hôtel de réaliser un chiffre d'affaires 2019 proche de celui de 2018 malgré les désagréments liés aux travaux en cours.

En octobre 2019 l'hôtel officialisera lors d'une réception le lancement de ce grand chantier de transformation.

Le groupe présentera alors son plan marketing qui sera mis en place durant toute la période des travaux, qui a pour objectif d'optimiser la cohabitation et l'expérience des clients dans l'espace du chantier avec un concept original et éphémère.

A l'issue des travaux en 2021 et en complément de sa nouvelle offre d'hébergement, le Normandy Hôtel offrira sur l'ensemble de son rez-de-chaussée un bar et deux concepts de restauration dont l'un avec une enseigne de renom international.

A La date de la rédaction du présent document, aucun autre fait marquant n'est intervenu postérieurement à la clôture et pouvant avoir une incidence sur les états financiers pris dans leur ensemble.

5. FACTEURS DE RISQUES

Les principaux risques et incertitudes auxquels est soumis le groupe sont détaillés dans le chapitre Analyse et gestion des risques du rapport financier annuel 2018 disponible sur le site institutionnel de la société (<http://www.meshotelsdeparis.fr>).

Cette description des principaux risques reste variable à date de publication du présent rapport pour l'appréciation des risques et incertitudes majeurs pouvant affecter le groupe sur la fin de l'exercice en cours. Ne sont pas envisagés d'incertitudes majeures ou de risques significatifs autres que ceux présentés dans le rapport financier annuel 2018.

Spécifiquement au titre du risque de liquidité, nous rappelons que sa gestion est centralisée par la direction financière du groupe Les Hôtels de Paris.

Les échéances de remboursement du financement en cours auprès de Colcity sont les suivantes :

- Au 23 décembre 2019 un remboursement partiel de 10 M€,
- En échéance trimestrielle janvier/avril/juillet/octobre le règlement de la part payable des intérêts (6%)
- Au 23 décembre 2021 le remboursement total in fine du restant du nominal levé (67,6 M€) et des intérêts capitalisés (4%) (5,4 M€ cumulés au 30 juin 2019)

Le remboursement de l'échéance de décembre 2019 devrait être assurée par les actions combinées d'ici cette date de la cession de l'actif de Murano Resort Marrakech et de la levée d'un nouveau financement en cours d'étude.

Le cas échéant pour faire face à des besoins de trésorerie complémentaires, la société pourrait céder certains de ses actifs (murs et/ou fonds de commerce) non couverts par des garanties (Partie II paragraphe 7.7). La rareté actuelle des actifs parisiens disponibles rend d'autant plus liquide ce type de bien permettant d'augurer une valorisation significative et un délai de réalisation rapide.

Les emplois et ressources de trésorerie dégagés sur la période du 1^{er} semestre 2019 pour le groupe sont présentés dans le tableau consolidé des flux de trésorerie (Partie II paragraphe 3.).

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

6. DECLARATION DES PERSONNES PHYSIQUES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

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

Le 26 septembre 2019

Christiane DERORY
Directrice Générale

II. COMPTES CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2019

1. BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2019 (EN NORMES IFRS)

Actif (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2019 (1)	31/12/2018
Goodwill	7.1	43 420	43 420
Immeubles de placement		-	-
Immobilisations incorporelles	7.2	189	189
Immobilisations corporelles	7.3	108 331	90 136
Prêts long terme			
Titres mis en équivalence		-	-
Autres immobilisations financières		1 879	1 861
Actif d'impôt différé		124	124
Totaux actifs non courants		153 943	135 730
Stocks et encours		68	84
Charges à répartir		-	-
Créances clients et comptes rattachés		2 902	1 935
Autres créances et comptes de régularisation		6 549	7 864
Trésorerie et équivalents de trésorerie		6 028	9 750
Total actifs courants		15 547	19 633
<i>Actifs des activités destinées à être cédées</i>			
Total actif		169 491	155 363

Passif (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2019 (1)	31/12/2018
Capital	7.4	45 000	45 000
Prime d'émission		5 035	5 035
Prime de fusion		-	-
Réserves consolidées		(41 782)	(33 246)
Résultat de l'exercice		(5 870)	(8 469)
Capitaux propres - part du groupe		2 382	8 320
Intérêts non contrôlés		(340)	(336)
Capitaux propres		2 043	7 984
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	7.6	122 420	107 570
Impôt différé passif		3 260	3 162
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	7.5	525	525
Autres passifs non courants et comptes de régularisation		1 156	1 156
Total passifs non courants		127 361	112 413
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	7.6	19 219	14 737
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	7.5	272	315
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		6 800	6 787
Dettes fiscales et sociales		11 625	12 347
Autres dettes et comptes de régularisation		2 172	780
Total passifs courants		40 088	34 966
<i>Passifs des activités destinées à être cédées</i>			
Total passif		169 491	155 363

(1) Le Groupe applique IFRS 16 depuis le 1er janvier 2019. Ayant opté pour la méthode de transition rétrospective simplifiée, les états financiers des périodes précédentes n'ont pas été retraités rétrospectivement.

2. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2019

Compte de résultat (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2019 (1)	30/06/2018
Chiffre d'affaires	6.2	19 096	18 403
Achats opérationnels	6.3	(8 147)	(10 404)
Charges de personnel		(7 423)	(8 306)
Impôts et taxes		(571)	(1 992)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises		(3 782)	(651)
Autres produits et charges		410	183
Charges courantes opérationnelles		(19 513)	(21 170)
Résultat courant opérationnel		(416)	(2 767)
Autres produits et charges opérationnels	6.4	(20)	1 315
Résultat opérationnel		(396)	(1 452)
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie		90	295
Coût de l'endettement financier brut		(5 473)	(4 214)
Coût de l'endettement financier net	6.5	(5 383)	(3 920)
Résultat opérationnel après coût de l'endettement		(5 779)	(5 372)
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	-
Résultat avant impôt		(5 779)	(5 372)
Charge d'impôt	6.6	(95)	(70)
Résultat net de l'ensemble consolidé		(5 874)	(5 442)
Intérêts des minoritaires		(4)	110
Résultat net – part du groupe		(5 871)	(5 551)
Résultat par action		(0,82)	(0,76)
Résultat dilué par action		(0,82)	(0,76)

(1) Le Groupe applique IFRS 16 depuis le 1er janvier 2019. Ayant opté pour la méthode de transition rétrospective simplifiée, les états financiers des périodes précédentes n'ont pas été retraités rétrospectivement.

État de résultat global (En milliers d'euros)	30/06/2019	30/06/2018
Résultat de la période	(5 874)	(5 442)
Éléments du résultat global qui ne seront pas reclassés en résultat		
- Variation de la juste valeur des immeubles de placement		
- Charge nette d'impôt sur le résultat comptabilisé directement en capitaux propres		
Éléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat		
- Écarts de conversion constatés sur l'exercice	(68)	(73)
- Autres éléments du résultat global		
Total des produits et charges comptabilisés au titre de la période	(5 932)	(5 515)

3. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2019 (1)	30/06/2018
Trésorerie à l'ouverture	9 500	1 401
Opérations d'exploitation		
Résultat net des sociétés intégrées	(5 870)	(5 551)
Retraitements/reclassements :		
Intérêts non contrôlés	(4)	110
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	3 907	(671)
Charge d'impôt (exigible et différé)	95	70
Moins-values nettes d'impôt de mise au rebut d'immobilisations		
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		
Reclassement coût de l'endettement financier net	5 383	(3 920)
Actualisation des dettes et créances long terme		
Capacité d'autofinancement	3 511	(9 962)
Impôts versés		
Variation sur clients et autres créances	(175)	5 856
Variation sur fournisseurs et autres dettes	976	4 252
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE	4 312	146
Opérations d'investissement		
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(2 364)	(4 167)
Acquisition d'immobilisations financières	(18)	(26)
Entrée de périmètre		
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Cession d'immobilisations financières		1
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	(2 383)	(4 191)
Opérations de financement		
Remboursement des dettes locatives	(2 849)	(792)
Augmentation (réduction) de capital et prime d'émission nette de frais		
Augmentation (remboursement) nette des emprunts	(542)	623
Variation nette des autres créances et dettes	3 331	
Coût de l'endettement financier net	(5 383)	3 920
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	(5 443)	3 750
Variation de la trésorerie	(3 514)	(295)
Incidence variation des taux de change	1	
Incidence trésorerie variation de périmètre		
Trésorerie à la clôture	5 987	1 106
Valeurs mobilières de placement	203	205
Disponibilités	5 825	1 310
Découverts bancaires	(41)	(409)

(1) Le Groupe applique IFRS 16 depuis le 1er janvier 2019. Ayant opté pour la méthode de transition rétrospective simplifiée, les états financiers des périodes précédentes n'ont pas été retraités rétrospectivement.

4. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2019

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres Groupe	Intérêts non contrôlés	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 30/06/2018	45 000	5 035	(33 245)	(5 551)	11 239	(144)	11 095
Affectation du 1 ^{er} semestre 2018							
Ecart de conversion							
Résultat du 2 nd semestre 2018			(1)	(8 469)		(192)	
Autres							
Capitaux propres au 31/12/2018	45 000	5 035	(33 246)	(8 469)	8 320	(336)	7 984
Affectation du résultat 2018			(8 469)	8 469			
Ecart de conversion			(68)		(68)		(68)
Résultat du 1 ^{er} semestre 2019				(5 871)	(5 871)	(4)	(5 875)
Autres			1		1		1
Capitaux propres au 30/06/2019	45 000	5 035	(41 782)	(5 871)	2 382	(340)	2 043

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

5. MODALITÉS D'ÉLABORATION DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS5.1. 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'arrêt. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (disponibles sur le site de l'Union Européenne : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm).

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

Les états financiers consolidés condensés comprennent les états financiers de la société les Hôtels de Paris et des filiales qu'elle contrôle pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2019.

Les comptes intermédiaires suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes annuels établis au 31 décembre 2018 (la description de ces principes et modalités sont présentée dans l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2018) à l'exception des dispositions spécifiques d'IAS 34 et des amendements des normes IFRS et interprétations d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2019.

5.2. NOUVELLES NORMES ET INTERPRÉTATIONS APPLICABLES

a) Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2019

Les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes suivants ont été appliqués aux comptes clos le 30 juin 2019 :

AMENDEMENTS • IFRIC 23 « INCERTITUDE RELATIVE AUX TRAITEMENTS FISCAUX » :

IFRIC 23 clarifie l'application des dispositions d'IAS 12 « Impôts sur le résultat » concernant la comptabilisation et l'évaluation, lorsqu'une incertitude existe sur le traitement de l'impôt sur le résultat.

L'interprétation préconise qu'une entité doit déterminer si chacune des incertitudes fiscales devrait être traitée séparément, ou si certaines incertitudes devraient être traitées ensemble. A cette fin, elle peut considérer par exemple :

- la manière dont elle remplit sa déclaration fiscale et dont elle supporte les traitements fiscaux ;
- la manière dont elle s'attend à être contrôlée par l'administration fiscale et la façon dont elle répond aux questions qui pourraient résulter de ce contrôle.

IFRIC 23 s'applique de façon obligatoire à compter du 1er janvier 2019.

IFRS 16 « CONTRATS DE LOCATION » :

Le Groupe a décidé d'appliquer la norme IFRS 16 « Contrats de location » au 1er janvier 2019.

Le Groupe a choisi d'appliquer cette norme sur la base de la méthode rétrospective simplifiée telle que prévue par la norme IFRS 16. Selon cette approche, les informations comparatives présentées ne sont pas retraitées, le Groupe a fait le choix d'évaluer le droit d'utilisation pour un montant égal à la dette à l'ouverture.

Par ailleurs, les mesures de simplification suivantes offertes par la norme IFRS 16 ont été appliquées à la transition :

- Les contrats avec une durée résiduelle inférieure à 12 mois à compter du 1er janvier 2019 ne donnent pas lieu à la comptabilisation d'un droit d'utilisation et d'une dette de loyer ;
- Les taux d'actualisation appliqués à la date de transition sont basés sur le taux d'emprunt marginal du Groupe auquel est ajouté un spread pour tenir compte des environnements économiques spécifiques à chaque pays ;
- Les coûts directs initiaux ont été exclus de l'évaluation du droit d'utilisation pour contrats de location simple en vigueur à la date de transition ;
- Au lieu de procéder à un test de dépréciation des actifs liés au droit d'utilisation à la date de transition, le Groupe s'est appuyé sur son évaluation des contrats de location déficitaires en application des principes d'IAS 37 ;
- Le Groupe a utilisé le bénéfice du recul pour déterminer la durée des contrats de location contenant des options de prolongation ou de résiliation.

Le Groupe a choisi d'utiliser les deux exemptions de capitalisation proposées par la norme sur les contrats suivants :

- contrats ayant une durée inférieure à douze mois ;
- contrats de location de biens ayant une valeur à neuf individuelles inférieures à 5 000 euros.

Les contrats de location, tels que définis par la norme IFRS 16 « Contrats de location », sont comptabilisés au bilan, ce qui se traduit par la constatation :

- d'une dette au titre de l'obligation de paiement ;
- d'un actif qui correspond au droit d'utilisation de l'actif loué pendant la durée du contrat.

Évaluation de la dette de loyer

À la prise d'effet du contrat, la dette de location est comptabilisée pour un montant égal à la valeur actualisée des loyers sur la durée du contrat.

Les montants pris en compte au titre des loyers dans l'évaluation de la dette sont :

- les loyers fixes (y compris les loyers fixes en substance, c'est-à-dire que même s'ils contiennent une variabilité dans la forme, ils sont en substance inévitables) ;
- les loyers variables basés sur un taux ou un index en utilisant le taux ou l'index à la date de prise d'effet du contrat ;
- les paiements à effectuer par le preneur en vertu d'une garantie de valeur résiduelle ;
- les pénalités à verser en cas d'exercice d'une option de résiliation ou de non renouvellement du contrat, si la durée du contrat a été déterminée en faisant l'hypothèse que le preneur l'exercerait.

La durée de location correspond à la période non résiliable de chaque contrat sauf si le Groupe est raisonnablement certain d'exercer les options de renouvellement prévues contractuellement.

Le taux d'actualisation à retenir s'assimile au taux d'intérêt que le preneur aurait à payer pour emprunter, pour une durée et avec une garantie similaire, les fonds nécessaires à l'acquisition de l'actif sous-jacent au contrat de location, et ce, dans un environnement économique similaire.

L'évolution de la dette liée au contrat de location est la suivante :

- elle est augmentée à hauteur des charges d'intérêts déterminées par application du taux d'actualisation à la dette, à l'ouverture de la période ;
- et diminuée du montant des paiements effectués.

La charge d'intérêts de la période ainsi que les paiements variables, non pris en compte lors de l'évaluation initiale de la dette, et encourus au cours de la période considérée, sont comptabilisés en charges.

Par ailleurs, la dette peut être réestimée dans les situations suivantes :

- révision de la durée de location ;
- modification liée à l'évaluation du caractère raisonnablement certain (ou non) de l'exercice d'une option ;
- réestimation relative aux garanties de valeur résiduelle ;
- révision des taux ou indices sur lesquels sont basés les loyers lorsque l'ajustement des loyers a lieu.

Évaluation du droit d'utilisation des actifs

À la date de prise d'effet d'un contrat de location, le droit d'utilisation est évalué à son coût et comprend :

- le montant initial de la dette auquel sont ajoutés, s'il y a lieu, les paiements d'avance faits au loueur, nets le cas échéant, des avantages reçus du bailleur ;
- le cas échéant, les coûts directs initiaux encourus par le preneur pour la conclusion du contrat. Il s'agit des coûts marginaux qui n'auraient pas été engagés si le contrat n'avait pas été conclu ;
- les coûts estimés de remise en état et de démantèlement du bien loué selon les termes du contrat. À la date de comptabilisation initiale du droit d'utilisation, le preneur ajoute à ces coûts, le montant actualisé de la dépense de remise en état et/ou de démantèlement en contrepartie d'un passif ou d'une provision de restitution.

Le droit d'utilisation est amorti sur la durée d'utilité des actifs sous-jacents correspondant à la durée du contrat de location.

Impacts sur les états financiers

Les principaux agrégats utilisés par le Groupe sont impactés de la façon suivante :

- augmentation de l'EBITDA,
- augmentation du « résultat d'exploitation courant » partiellement compensée par l'augmentation du « coût de l'endettement financier net »,
- augmentation de la dette nette,
- augmentation du « cash-flow d'exploitation, hors activités non poursuivies ».

Le tableau suivant résume le passage entre les engagements hors bilan au titre des contrats de location simple présenté au 31 décembre 2018 selon IAS 17 et les passifs de loyers enregistré au bilan au 1^{er} janvier 2019 selon IFRS 16 :

<i>(En milliers d'euros)</i>	1 ^{er} janvier 2019
Engagements hors bilan au titre des contrats de location simple au 31 décembre 2018	21 191
Options d'extension et de réalisation raisonnablement sûres d'être exercées	
Actualisation au taux d'emprunt marginal de 2% au 1 ^{er} janvier 2019	(1 266)
Passifs de loyer au 1^{er} janvier 2019	19 925

Les tableaux suivants résument les impacts de l'adoption IFRS 16 sur le bilan consolidé du Groupe au 1^{er} janvier 2019 pour chacun des postes concernés et sur le compte de résultat au 30 juin 2019 :

Actif (En milliers d'euros)	31/12/2018 publié	Ajustements	31/12/2018 Avec IFRS 16
Goodwill	43 420		43 420
Immeubles de placement	-		-
Immobilisations incorporelles	189		189
Immobilisations corporelles	90 136	19 925	110 061
Prêts long terme			
Titres mis en équivalence	-		-
Autres immobilisations financières	1 861		1 861
Actif d'impôt différé	124		124
Total actifs non courants	135 730	19 925	155 655
Stocks et encours	84		84
Charges à répartir	-		-
Créances clients et comptes rattachés	1 935		1 935
Autres créances et comptes de régularisation	7 864		7 864
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9 750		9 750
Total actifs courants	19 633		19 633
<i>Actifs des activités destinées à être cédées</i>			
Total actif	155 363	19 925	175 288

Passif (En milliers d'euros)	31/12/2018 publié	Ajustements	31/12/2018 Avec IFRS 16
Capital	45 000		45 000
Prime d'émission	5 035		5 035
Prime de fusion	-		-
Réserves consolidées	(33 246)		(33 246)
Résultat de l'exercice	(8 469)		(8 469)
Capitaux propres - part du groupe	8 320		8 320
Intérêts non contrôlés	(336)		(336)
Capitaux propres	7 984		7 984
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	107 570	15 930	123 500
Impôt différé passif	3 162		3 162
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	525		525
Autres passifs non courants et comptes de régularisation	1 156		1 156
Total passifs non courants	112 413	15 930	128 343
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	14 737	3 995	18 732
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	315		315
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 787		6 787
Dettes fiscales et sociales	12 347		12 347
Autres dettes et comptes de régularisation	780		780
Total passifs courants	34 966	3 995	38 961
<i>Passifs des activités destinées à être cédées</i>			
Total passif	155 363	19 925	175 288

Compte de résultat <i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2019 Avant IFRS 16	Ajustements	30/06/2019 Après IFRS 16
Chiffre d'affaires	19 096		19 096
Achats opérationnels	(10 316)	2 169	(8 147)
Charges de personnel	(7 423)		(7 423)
Impôts et taxes	(571)		(571)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises	(1 621)	(2 161)	(3 782)
Autres produits et charges	410		410
Charges courantes opérationnelles	(19 521)		(19 513)
Résultat courant opérationnel	(425)	8	(416)
Autres produits et charges opérationnels	(20)		(20)
Résultat opérationnel	(405)	8	(396)
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie	90		90
Coût de l'endettement financier brut	(5 300)	(173)	(5 473)
Coût de l'endettement financier net	(5 210)	(173)	(5 383)
Résultat opérationnel après coût de l'endettement	(5 614)	(165)	(5 779)
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	-		-
Résultat avant impôt	(5 614)	(165)	(5 779)
Charge d'impôt	(141)	46	(95)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(5 755)	(118)	(5 874)
Intérêts des minoritaires	(4)		(4)
Résultat net – part du groupe	(5 751)	(118)	(5 871)
Résultat par action	(0,80)	(0,02)	(0,82)
Résultat dilué par action	(0,80)	(0,02)	(0,82)

b) Textes pouvant être anticipés par les sociétés européennes cotées

Au 30 juin 2018, ces textes ne sont applicables que sur option de la part des groupes, et à condition qu'il s'agisse :

- de textes déjà approuvés au niveau européen (1) ;
- ou d'interprétations non encore adoptées de textes en vigueur et déjà approuvés par l'Europe, ces interprétations ne devant pas entraîner de contradiction avec ceux-ci (2).

1) Nouvelles Normes et interprétations d'application déjà adoptées par l'Europe et applicables par anticipation au 30 juin 2019

Néant.

2) Nouvelles Normes et interprétations d'application non encore adoptées par l'Europe mais applicables par anticipation au 30 juin 2019

AMENDEMENTS A IAS 1 ET IAS 8 : MODIFICATION DE LA DEFINITION DU TERME « SIGNIFICATIF »

La définition du terme « significatif », concept comptable important dans les normes IFRS, aide les entreprises à décider si l'information devrait être incluse dans leurs états financiers. La définition mise à jour modifie la norme IAS 1 « Présentation des états financiers » et la norme IAS 8 « Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs ».

Ancienne définition : « Les omissions ou inexactitudes d'éléments sont significatives si elles peuvent, individuellement ou collectivement, influencer les décisions économiques que prennent des utilisateurs sur la base des états financiers ».

Nouvelle définition : « Une information est significative si on peut raisonnablement s'attendre à ce que son omission, son inexactitude ou son obscurcissement influence les décisions économiques que les principaux utilisateurs des états financiers à usage général d'une entité comptable donnée prennent sur la base de ces états financiers ».

Sous réserve d'adoption par l'Union Européenne, les modifications entreront en vigueur à compter du 1er janvier 2020, mais les entreprises peuvent décider de les appliquer plus tôt.

5.3.HYPOTHESES CLES ET APPRECIATIONS

L'élaboration des comptes consolidés condensés, conformément aux normes IFRS, repose sur des hypothèses et estimations déterminées par la Direction pour calculer la valeur des actifs et des passifs à la date de clôture du bilan et celle des produits et charges de l'exercice.

Ces estimations et appréciations sont évaluées de façon continue sur la base d'une expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables au regard des circonstances actuelles et qui constituent le fondement des appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif.

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 principales estimations et jugements faits par le Groupe pour l'établissement des états financiers concernent les éléments ci-après :

- Analyse des contrats de locations : location simple et location financement.
- Evaluations des valeurs d'utilité des actifs incorporels et corporels.

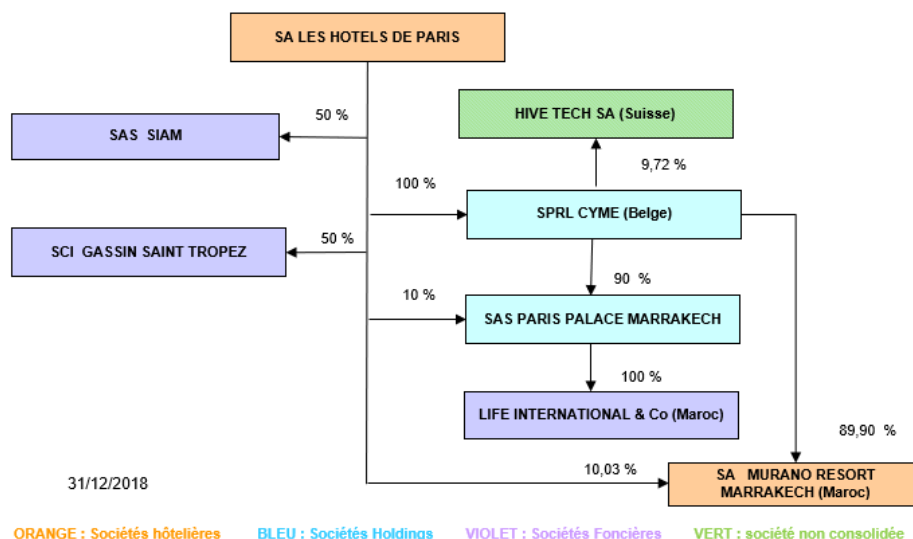
5.4.SAISONNALITE DE L'ACTIVITE

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

5.5. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés consolidées au 30 juin 2019 par la SA Les Hôtels de Paris sont celles indiquées ci-après :

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts juin 2019	% d'intérêts juin 2018	Méthode de consolidation juin 2019	Méthode de consolidation juin 2018
SA Les Hôtels de Paris	388 083 016	20 av. Jules Janin Paris 16	Mère	Mère	Mère	Mère
Cyme SPRL	475 603 371	4 Square Marie Louise BE-100 Bruxelles Belgique	100%	100%	IG	IG
Gassin St Tropez SCI	509 005 971	7/19 rue Dr Germain See Paris 16	50,00%	50,00%	IG	IG
Life International and Co	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech - Maroc	100%	100%	IG	IG
SAS Siam	529 218 752	20 av. Jules Janin Paris 16	50%	50%	IG	IG
Murano Resort Marrakech	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech - Maroc	99,93%	99,93%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	20 av. Jules Janin Paris 16	100%	100%	IG	IG



6. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

6.1. EVOLUTION DES PRINCIPAUX AGREGATS DU COMPTE DE RESULTAT

(En milliers d'euros)	30/06/2019	30/06/2018
Chiffre d'affaires	19 096	18 403
Charges courantes opérationnelles	(19 513)	(21 170)
Résultat courant opérationnel	(416)	(2 767)
Résultat opérationnel	(396)	(1 452)
Coût de l'endettement financier net	(5 383)	(3 920)
Résultat avant impôt	(5 779)	(5 372)
Charge d'impôt	(95)	(70)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(5 874)	(5 442)

6.2. ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

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

(En milliers d'euros)	30/06/2019	30/06/2018
Activités hôtelières	18 843	18 351
Autres	253	52
Total	19 096	18 403

6.3. CHARGES OPERATIONNELLES

DETAIL DES CHARGES OPERATIONNELLES

(En milliers d'euros)	30/06/2019	30/06/2018
Énergie	583	619
Entretien et maintenance	759	755
Nettoyage	578	549
Coûts de personnel	2	77
Loyers et charges locatives (1)	725	2 861
Communication	174	81
Honoraires	536	867
Commissions	1 627	1 965
Autres charges opérationnelles	3 164	2 630
Total des achats opérationnels	8 148	10 404

(1) Au 30 juin 2019, les loyers relatifs aux actifs reconnus dans le cadre de la norme IFRS 16 ont été neutralisés du poste « Loyers et charges locatives ».

6.4. AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS

(En milliers d'euros)	30/06/2019	30/06/2018
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courant		
Autres produits et charges non courants	20	1 315
Total	20	1 315

Au 30 juin 2019, les autres produits et charges opérationnelles sont principalement constitués de dotation de provisions pour risques et charges nettes de reprise relatives à des redressements d'impôts sur les sociétés et de TVA.

6.5. LE COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2019	30/06/2018
Intérêts sur emprunts	(4901)	(3 467)
Pertes de change	(36)	(163)
Intérêts sur crédit-bail	(511)	(558)
Intérêts de découverts bancaires	(26)	(27)
Coût de l'endettement financier brut	(5 473)	(4 214)
Autres produits et charges financières	90	295
Coût de l'endettement financier net	(5 382)	(3 920)

La hausse des intérêts est essentiellement liée à l'obtention d'une nouvelle tranche en 2018 sur l'emprunt auprès de Colcity.

6.6. IMPOTS

Le taux d'imposition retenu est le taux légal est appliqué progressivement à partir de 2019 soit 28 %. La charge d'impôt se ventile comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2019	30/06/2018
Impôts exigibles	-	-
Impôts différés	(95)	(70)
Total	(95)	(70)

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2019	30/06/2018
Résultat avant impôt	(5 779)	(5 372)
Impôt théorique sur résultat	1 618)	(1 504)
- Différences permanentes	(425)	(29)
- Imputation Bénéfices s/ déficits antérieurs non activés	20	(84)
- Pertes fiscales non activées	(1 309)	1749
- Impact retraitements de consolidation		(59)
- Correction d'imposition différée sur location financement		
- Autres	2	(4)
Charge nette d'impôt constatée dans les comptes	(95)	70

7. NOTES SUR LE BILAN

7.1. LES GOODWILL

(En milliers d'euros)	31/12/2018	Augmentation	Cession / diminution	Ecart de conversion	30/06/2019
Goodwill	44 524	-	-	5	44 529
Dépréciation	(1 104)	-	-	(5)	(1 109)
Goodwill net	43 420	-	-	-	43 420

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 en K€ au 30 juin 2019 :

Libellé	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur Nette
Villa Beaumarchais	2 698		2 698
Villa Alessandra	652		652
Pavillon Nation	2 650		2 650
Pavillon Versailles	2 500		2 500
Pavillon Villiers	2 515		2 515
Villa Montparnasse	567		567
Villa Eugénie	465		465
Villa Luxembourg	4 528		4 528
Pavillon Bourse	320		320
Pavillon Courcelles Monceau	1 524		1 524
Villa Royale	815	(807)	8
Normandy Hôtel	14 439		14 439
Villa Montsouris	3 277		3 277
Pavillon Opéra Grands Boulevards	1 406		1 406
Pavillon Louvre	1 257		1 257
Villa Opéra Drouot	2 109		2 109
Murano Resort Marrakech	295	(295)	
Kube Gassin	2 506		2 506
Total	44 523	(1 103)	43 420

A chaque clôture, le groupe s'assure que la valeur recouvrable des UGT n'est pas inférieure à leur valeur nette comptable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'utilité.

A la clôture de l'exercice, le groupe a formalisé un test de dépréciation des UGT basé sur la méthode des DCF.

La valorisation DCF - Discount Cash Flow consiste en la somme des flux de trésorerie prévisionnels d'exploitation du bien actualisés sur 5 ans à laquelle s'ajoute une valeur terminale.

La valeur terminale (ou valeur résiduelle) est estimée en posant l'hypothèse que le Revenu Net d'Exploitation poursuivra sa progression après la période de projections, à compter de l'année 5, à un taux de croissance perpétuel généralement équivalent ou inférieur à l'inflation.

7.2. LES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES A DUREE DE VIE DEFINIE

(En milliers d'euros)	31/12/2018	Reclassement	Variation de périmètre	Augment.	Diminution	30/06/2019
Montant brut	743	-	-	-	-	742
Amortissements	(553)	-	-	-	-	(553)
Immobilisations incorporelles nettes	189	-	-	-	-	189

7.3.LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(En milliers d'euros)	31/12/18	Ecart de conversion	Variation de périmètre	Augmentation	Diminution	IFRS 16	30/06/19
Terrains / agencements	7 272	4	-	-	-	-	7 276
Constructions	61 986	92	-	304	-	-	62 382
Droits d'utilisations	41 875	-	-	-	-	19 925	61 800
Matériels et outillages	7 083	7	-	15	-	-	7 104
Autres immobilisations	16 550	9	-	1 712	-	-	18 270
Montant brut	134 765	112	-	2 030	-	19 925	156 833
Amortissement et provisions des immobilisations	(37 881)	(69)	-	(1 347)	-	-	(39 297)
Amortissement des droits d'utilisation	(6 749)	-	-	(2 456)	-	-	(9 205)
Amortissements	(44 630)	(69)	-	(3 803)	-	-	(48 502)
Immobilisations corporelles nettes	90 136	43	-	(1 772)	-	19 925	108 331

NB : Les informations relatives aux hypothèques et nantisements existants sur les immobilisations sont détaillées dans la note relative aux engagements hors bilan.

Les droits d'utilisations sont ventilées par nature de contrat au 30 juin 2019 :

(En milliers d'euros)	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette
Constructions et terrains	61 017	(8 504)	52 513
Climatiseur	327	(286)	41
Matériel informatique	327	(286)	41
Matériel vidéo et audio	129	(129)	-
Total	61 800	(9 205)	52 595

7.4.CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2019, le capital social est composé de 7 386 981 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

	Nombre de Titres	Montant (K€)
Titres en début d'exercice	7 386 981	45 000
Augmentation de capital	-	-
Diminution de capital	-	-
Titres en fin d'exercice	7 386 981	45 000

7.5. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES ET ENGAGEMENTS SOCIAUX

(En milliers d'euros)	31/12/18	Dotation période	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variation périmètre	Reclassement	30/06/19
Provision pour retraites	525						525
Provision pour risques et charges							
Total provisions à caractère non courant	525						525
Provisions fiscales	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour divers prud'hommes	194	7	(50)				151
Provisions pour risques de litiges	121	-	-	-	-	-	121
Provisions pour charges et autres	-	-	-	-	-	-	-
Total provisions à caractère courant	315	7	(50)				272
Total provisions	840	7	(50)				797

7.6. EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

L'évolution des emprunts sur le semestre 2019 est présentée dans le tableau ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2018	Flux de trésorerie		Variations non cash			30/06/2019
		Augment.	Dimin.	Capitalisation intérêts	Ecarts de conversion	IFRS 16	
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	9 474		(331)				9 143
Dettes de loyers	29 396		(2 849)			19 925	46 472
Dettes liées à participation des salariés	244		(1)				243
Concours bancaires	251		(210)				41
Emprunts et dettes financières diverses	80 588			2 808			83 396
Comptes courants créditeurs hors groupe	2 354		(11)				2 343
Total	122 307		3 402	2 808		19 925	141 639

La ventilation des emprunts au 30/06/2019 se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2019			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	9 143	472	2 689	5 982
Dettes de loyers	46 472	5 367	18 653	22 452
Dettes liées à participation des salariés	243	243		
Concours bancaires	41	41		
Dettes financières diverses	83 396	10 753	72 643	
Emprunts et dettes financières diverses	2 343	2 343		
Total	141 639	19 219	93 985	28 434

Un remboursement partiel de la dette Colcity était initialement prévu au contrat pour le 23 décembre 2018 à hauteur de 10 M€, que la société n'a pas réglé. La société a obtenu de Colcity le report de cette échéance de remboursement au 23 décembre 2019 (3^{ème} anniversaire de la date de signature), formalisé par un avenant au contrat daté du 17 mai 2019.

7.7.ELEMENTS CONCERNANT LES PARTICIPATIONS LIEES

Etablissements (en millier d'euros)	lien entre la société et la partie liée	Opérations au Résultat du 1 ^{er} semestre 2019			Positions au Bilan au 30/06/2019			
		Prestations, Loyers, Domiciliation	Dépréc- -iation	Intérêts	Clients	Fournis- -seurs	Comptes Courants	Dépréc- -iation C/c
2D Investissement	actionnaire / salarié	-52				-11		
Décorotel	Dirigeant commun	-35				11		
Wellbooked	Dirigeant commun	-24				-15		
MD Immobilier	actionnaire+ bailleur	-124			6	-63		
SNC Hôtels Partners	actionnaire	0						
SCI Paris City	Dirigeant commun / bailleur	-73			1	-40		
SCI KM 75	Dirigeant commun / bailleur	-10			6	-6		
SAS Aglaé	actionnaire	2		1	2		59	
M. MACHEFERT Patrick	actionnaire / bailleur	-44				-50	-23	
Mme DERORY Christiane	actionnaire / bailleur	-12				-12	-6	
M. MACHEFERT Kevin	actionnaire / bailleur	-34				-36		
M. LOUAZE Michel	actionnaire / bailleur	9				-27		
Total général		-399	0	1	15	-249	30	0

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.

7.8.ENGAGEMENTS HORS BILAN

7.8.1. LES CREDITS BAUX

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.

Les contrats en cours de crédit-bail correspondant à de la location financement ont fait l'objet dans les comptes consolidés d'un retraitement spécifique en application de la norme IAS 17, tel qu'expliqué au paragraphe 8.4. .

Engagements reçus : mise à disposition des biens loués pendant la durée des contrats

Hôtels	Informations Générales des biens immobiliers loués				Valeur Initiale K€		
	Bailleur	Signé le	Durée (An)	Fin/livraison	Terrains	Bâtiment	Total
Pav. Grands Boulevards	Foncière de Paris	nov.-08	20	nov-28	1 432	3 340	4 772
Villa Opéra Drouot	Foncière de Paris	nov.-08	20	nov-28	1 214	2 832	4 046
Kube Gassin Saint Tropez	Fortis Lease	nov.-07	20	dec-27	4 890	11 410	16 300
Kube Gassin Saint Tropez	Fortis Lease	Jan.-10	18	dec-27		983	983
Pavillon Louvre Rivoli	Foncière de Paris	sept.-08	20	oct-28	1 592	3 711	5 303
Villa Lutèce Port Royal	Fortis Lease	sept.-06	15	dec-21	1 586	3 702	5 288
Siège social Jules Janin	Foncière de Paris	avr.-07	20	dec-27	1 320	3 080	4 400

Engagements donnés par la société : de payer les redevances

Hôtels (valeurs en K€)	Redevances versées sur 1 ^{er} semestre 2019	Redevances restantes à payer				Valeur Résiduelle payable à terme	Total à payer Redevance et Valeur Résiduelle
		Total	à 1 an	1 à 5 ans	à +5 ans		
Pav. Grands Boulevards	212	1 577	418	847	312	1 909	3 486
Villa Opéra Drouot	179	1 339	354	985		1 618	2 957
Kube Gassin Saint Tropez	406	6 436	872	4784	780	5 705	12 141
Kube Gassin Saint Tropez	34	599	75	320	204		599
Pavillon Louvre Rivoli	213	1 732	436	1 296		2 121	3 853
Villa Lutèce Port Royal	194	870	395	475		1 557	2 427
Siège social Jules Janin	119	1 646	257	1 389		888	2 534
	1 357	14 199	2 807	10 096	1 296	13 798	27 997

Garanties données aux crédits- bailleurs en couverture des contrats :

Nature	Fonds associés	Cauti on Personnelle	Nantissement des fonds de commerce
Crédit-Bail	Villa Lutèce Port Royal	Mr Patrick Machefert	
Crédit-Bail	Siège social Jules Janin	Mr Patrick Machefert	
Crédit-Bail 1	Kube Gassin Saint Tropez	Mr Patrick Machefert	oui
Crédit-Bail 2	Kube Gassin Saint Tropez	Mr Patrick Machefert	oui

7.8.2.DETTES FINANCIERES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

Garanties données par La société-mère Les Hôtels de Paris à Colcity en couverture de l'emprunt de 77 897 K€ à échéance in fine de décembre 2021 :

Hôtels	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 Villiers Etoile	Oui	Oui
Pavillon Versailles	Oui	Oui
Villa Montparnasse	Oui	Oui
Villa Panthéon	Oui	Oui
Pavillon Courcelles	Oui	Oui
Villa Opéra Drouot		Oui
Villa Lutèce Port Royal		Oui
Opéra Grands Boulevards		Oui
Pavillon Louvre Rivoli		Oui
Normandy		Oui
Villa Eugénie		Oui
Villa Montsouris		Oui
Pavillon Bourse		Oui
Villa Royale		Oui
Villa Luxembourg		Oui
Kube Saint Tropez		
Valorisation	73 237 K€	108 135 K€

Une valorisation de marché doit régulièrement être établie pour les murs et fonds de commerce sous hypothèque et nantissement. La dernière valorisation établie par un expert indépendant pour l'ensemble du périmètre des hôtels de la société est celle de MKG datée de janvier 2018.

Nantissement d'Actions	Nbre	% détention
<u>Titres détenus par la société</u>		
Titres SIAM	4 500	50%
<u>Titres de la société Les Hôtels de Paris détenus par</u>		
Capinvest	2 977 855	40%
Mr Patrick Machefert - mandataire	959 785	11%

Nantissement de créances sur filiale SIAM	Au 30 juin 2019 Solde en K€
Compte courant financier	4 428
Créance clients	29
Total	4 457

Garanties données par les autres filiales en couverture de leurs dettes financières respectives :

Filiales	SIAM	SCI GASSIN SAINT TROPEZ
Prêteur	Caisse Epargne et prévoyance Alpes-Corse	Banque patrimoine et immobilier
Dette financière couverte	Prêt taux fixe amortissable de 9 300 K€ souscrit en 2015 sur 15 ans, à échéance juillet 2030	Prêt taux fixe de 635 K€ sur 20 ans amortissable à compter de la 10ème année, à échéance décembre 2028
Caution personnelle	Mr Patrick Machefert à hauteur de 1 000 K€	Mr Patrick Machefert
Garantie hypothécaire	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)	

7.8.3. COVENANTS BANCAIRES

Dans le cadre de son contrat et de ses avenants avec Colcity, la société s'est engagée à respecter les ratios financiers suivants jusqu'à l'échéance de l'emprunt le 23 décembre 2021 :

A tout moment à compter du 3^{ème} anniversaire de la date de signature et jusqu'au 4^{ème} anniversaire de la date de signature, le ratio ISC à un niveau supérieur à 130%, et

A tout moment à compter du 4^{ème} anniversaire de la date de signature, le ratio à un niveau supérieur à 150%, et

A tout moment le ratio LTV à un niveau inférieur ou égal à 50%.

Ratio ISC

La société s'est engagée à respecter un ratio ISC à un niveau supérieur à 130% à tout moment à compter du 3^{ème} anniversaire de la date de signature, soit le 23 décembre 2019 et jusqu'au 4^{ème} anniversaire de la date de signature, soit le 23 décembre 2020. Puis après cette date, le ratio doit à un niveau supérieur à 150%.

Le ratio ISC correspond au pourcentage de :

-NOI : revenu disponible au titre de la période de référence considérée

Qui divise

-IS, la somme :

- Du montant des intérêts devenus exigibles (capitalisés ou non) au titre du crédit, au cours de la période de référence concerné ; et
- Du montant de la commission d'engagement devenue exigible (capitalisable ou non) , au cours de la période référence concernée.

Ratio LTV

La société s'est engagée à respecter à tout moment un ratio LTV à un niveau inférieur ou égal à 50%.

Le ratio LTV désigne, à une date donnée, la fraction de L / V (exprimé en pourcentage).

L : désigne la somme de l'encours du crédit, majoré disponible au titre de la Tranche, à la date considérée.

V : désigne la valeur marché (des murs et des fonds de commerce) de ceux des hôtels inclus, objets de sûretés tels que déterminés aux termes du plus récent rapport d'expertise.

Le ratio LTV au 15 juillet 2019, dernière date test d'information communiqué à Colcity, s'établit à 37,46% et respecte le niveau maximum de 50% conformément aux covenants.

7.8.4. 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.

III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CONDENSES

LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 20, avenue Jules Janin – 75116 Paris
Société anonyme au capital de 45 000 000 euros

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

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2019

RSM Paris

Membre de RSM International
26 rue Cambacérés
75008 PARIS

**BLANCHARD TISSANDIER
Audit Expertise Conseil**

4, place Barthélémy Niollon
13100 Aix en Provence

LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 20, avenue Jules Janin – 75116 Paris
Société anonyme au capital de 45 000 000 euros

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

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2019

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

1. Conclusion sur les comptes

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

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

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 5.2 « Nouvelles normes et interprétations applicables » de l'annexe aux comptes semestriels consolidés condensés qui expose les incidences de l'adoption au 1^{er} janvier 2019 de la norme IFRS 16 « Contrats de location », ainsi que sur la note 2.7. qui rappelle les modalités du report de l'échéance de remboursement partiel de 10 M€ du crédit Colcity .

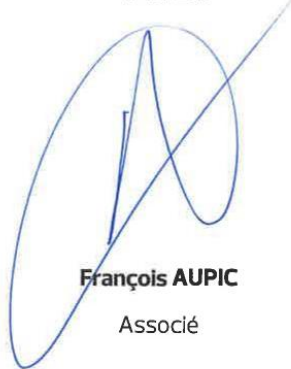
2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Fait à Aix en Provence et Paris, le 27 septembre 2019

Les commissaires aux comptes

RSM Paris



François AUPIC
Associé

BLANCHARD TISSANDIER

Audit Expertise Conseil



Julie BLANCHARD

Associée