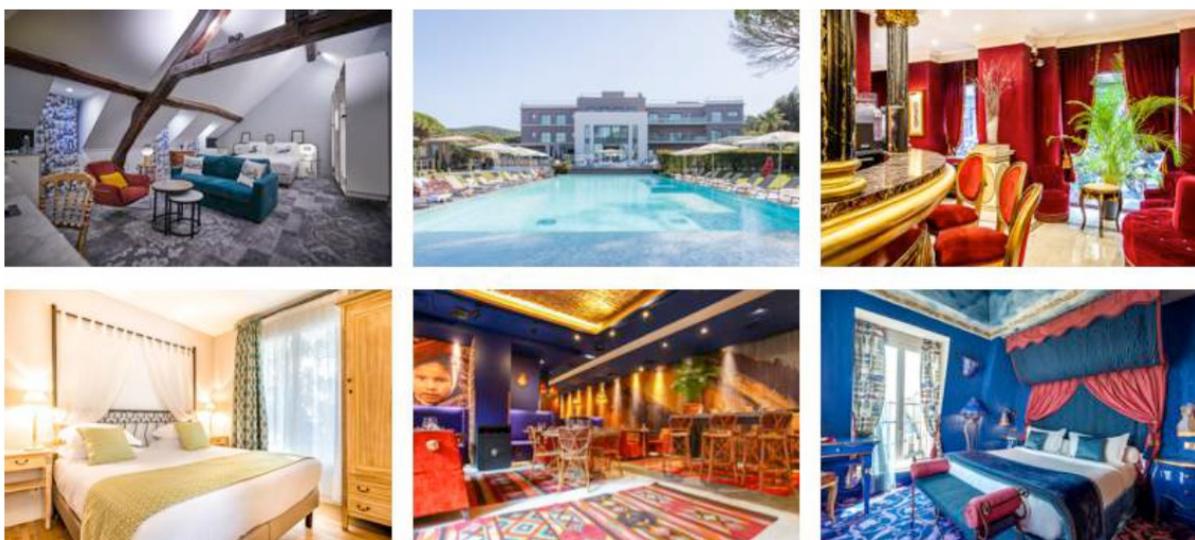


RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2019

LES HOTELS DE PARIS



Machefert

Le message de Patrick Machefert
Président – Fondateur

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

Nous nous souviendrons toutes et tous de la période de confinement dans laquelle nous nous trouvons à l'heure où j'écris ces mots. C'est une période inédite, stressante, à la fois par l'incertitude sanitaire à laquelle elle nous expose mais également à l'incertitude économique. Depuis un mois et pour un mois encore au moins, l'économie de notre pays est à l'arrêt tout comme celle d'une majorité des pays de la planète, à des niveaux sensiblement différents.

18 de nos établissements sont à ce jour fermés.

Mais, je ne suis pas homme à me laisser démoraliser par les épreuves, nous en avons surmonté tellement. Notre groupe me donne quotidiennement des raisons d'espérer. Dans ce temps où l'avenir de notre société est suspendu à des facteurs que nous ne maîtrisons pas totalement, je suis fier de la capacité que nous avons eu à réagir face à cette crise mondiale, fier de notre personnel qui a su adapter notre stratégie au fur et à mesure de l'évolution des décisions gouvernementale, fier de notre décision de protéger nos collaborateurs en prenant très tôt l'initiative de fermer et sécuriser nos établissements, fier d'avoir accueilli, en étroite collaboration avec leurs ambassades, des ressortissants étrangers bloqués sur notre territoire, fier de la mobilisation d'employés bénévoles qui ont permis l'accueil non marchand de personnel soignant dans un hôtel que nous avons décidé de mettre à leur disposition, fier des relations de confiance que nous avons établies avec nos fournisseurs et prestataires de services qui nous accompagnent dans cette épreuve.

Nous avons lancé en 2020 un nouveau plan triennal sur le thème de la Réputation, force est de constater que l'actualité nous offre l'opportunité d'éprouver cette ambition.

L'exercice 2019 clôturait quant à lui le précédent plan triennal que nous avons nommé (r)évolution. Que de choses accomplies, associant évolutions technologiques et amélioration de l'expérience client, combinant apport d'énergie de nouveaux collaborateurs issus de la génération Y et expérience du comité de direction. Les résultats, vous le verrez, sont à la hauteur de l'exigence que nous gardons pour notre groupe, de notre volonté sans cesse réitérer de tirer profit de toutes les innovations que nous avons insufflées dans un métier aux traditions bien ancrées.

Les performances économiques de nos établissements résultent de cette vision globale qui s'appuie tout autant sur une présence accrue auprès de nos managers, des investissements importants sur nos outils, un travail quotidien sur la réputation de nos hôtels, une maîtrise de nos charges. De tout cela résulte un exercice qui, malgré les grèves, les manifestations, les travaux du Normandy Hotel, est d'une part équivalent à 2018 en volume d'affaires, mais surtout amélioré quant à son Résultat Brut d'Exploitation.

C'est pourquoi je reste optimiste sur notre capacité à traverser la crise que le Covid-19 nous impose, nous avons posé les bases saines d'une consolidation de notre activité et cela doit nous permettre d'être au rendez-vous de la reprise du secteur quand celle-ci sera possible.

Bonne lecture et prenez soin de vous et de vos proches.

Patrick Machefert
Président - Fondateur

Nous vous présentons ci-après le rapport financier annuel portant sur l'exercice clos le 31 décembre 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 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	6
II.	RAPPORT DE GESTION.....	7
1.	PRESENTATION DU MARCHÉ PARISIEN	7
2.	PRESENTATION DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS	7
3.	L'HISTOIRE DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS	10
4.	L'ORGANIGRAMME DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES	11
5.	LEXIQUE DES TERMES UTILISÉS	11
6.	ANALYSE ET GESTION DES RISQUES	12
6.1.	<i>Risques de marché</i>	12
6.2.	<i>Risques de crédit</i>	12
6.3.	<i>Risques de liquidité</i>	13
6.4.	<i>Risques pour l'environnement</i>	13
6.5.	<i>Risques liés aux litiges</i>	14
6.6.	<i>Assurance – Couverture des risques</i>	14
7.	LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	14
7.1.	<i>Préambule</i>	14
7.2.	<i>Report d'une échéance de remboursement du crédit Colcity – Avenant du 30 janvier 2020</i>	14
7.3.	<i>Mise en paiement des intérêts sur la dette colcity</i>	15
7.4.	<i>Rénovation du parc hôtelier</i>	15
7.5.	<i>Lancement du chantier de rénovation lourde sur le Normandy hôtel</i>	16
7.6.	<i>Finalisation de l'implémentation du nouvel outil métier PMS (Property Management System)</i>	16
7.7.	<i>Poursuite de la procédure en litige avec les collectifs d'actionnaires</i>	17
7.8.	<i>Litige Villa Royale</i>	17
7.9.	<i>Faits marquants dans les filiales du groupe</i>	18
7.9.1.	<i>Redressement fiscal sur Paris Palace Marrakech</i>	18
7.9.2.	<i>Mise en vente du Murano Resort Marrakech</i>	18
7.9.3.	<i>Suspension de l'activité de la filiale HIVE TECH</i>	18
8.	ACTIVITÉ ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE	19
8.1.	<i>Analyse de l'évolution des ventes du groupe</i>	19
8.2.	<i>Présentation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2019</i>	20
8.3.	<i>Présentation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2019</i>	24
9.	PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT	26
10.	DECISION A PRENDRE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.225-248 DU CODE DE COMMERCE.....	26
11.	LES ÉLÉMENTS POST CLOTURE DE LA SOCIÉTÉ ET DES FILIALES.....	27
11.1.	<i>Report d'une échéance de remboursement du crédit Colcity – Avenant du 30 mars 2020</i>	27
11.2.	<i>Impact de la crise Covid-19 sur l'activité</i>	27
12.	TENDANCES & PERSPECTIVES	28
13.	ÉLÉMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES & PARTICIPATIONS	30
14.	DÉLAIS DE PAIEMENT DES CLIENTS & FOURNISSEURS	30
15.	DIVIDENDES.....	31
16.	CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	31
17.	REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES	33
18.	COVENANTS BANCAIRES	33
19.	RESPECT DES LOIS ET RÉGLEMENTS	34
20.	RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES	34
21.	MODIFICATION DE L'ORGANISATION ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE DE L'ENTREPRISE	34

III.	COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019	35
1.	BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	35
1.1.	<i>Bilan – Actif</i>	35
1.2.	<i>Bilan – Passif</i>	36
1.3.	<i>Compte de résultat de l'exercice</i>	37
2.	LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET ELEMENTS POST CLOTURE	38
3.	LES PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	38
3.1.	<i>Principes Généraux</i>	38
3.2.	<i>Continuité d'exploitation</i>	38
3.3.	<i>Méthode d'évaluation retenue pour certains postes du Bilan</i>	38
3.4.	<i>Méthode d'évaluation retenue pour certains postes du Compte d'Exploitation</i>	40
4.	NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	40
4.1.	<i>Le Chiffre d'Affaires</i>	40
4.2.	<i>Produits & Charges Financiers</i>	41
4.3.	<i>Produits & Charges Exceptionnels</i>	41
4.4.	<i>Impôts sur les bénéfiques</i>	42
4.5.	<i>Accroissement et allègement de la dette future d'impôt</i>	42
5.	NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU BILAN	43
5.1.	<i>Actifs immobilisés</i>	43
5.1.1.	<i>Variation des Immobilisations brutes</i>	43
5.1.2.	<i>Fonds Commerciaux hôteliers</i>	44
5.1.3.	<i>les participations et autres titres immobilisés</i>	45
5.1.4.	<i>Les Amortissements et dépréciations des actifs immobilisés</i>	45
5.1.5.	<i>Charges réparties sur plusieurs exercices</i>	46
5.2.	<i>Etats des créances</i>	46
5.3.	<i>Charges à payer</i>	47
5.4.	<i>Produits à recevoir</i>	47
5.5.	<i>Capitaux Propres</i>	48
5.6.	<i>Les provisions</i>	49
5.7.	<i>Dettes financières</i>	50
5.8.	<i>Etats échéancier des dettes</i>	51
5.9.	<i>Dettes représentées par les effets de commerce</i>	51
6.	LES ENGAGEMENTS HORS BILAN	52
6.1.	<i>Les crédits baux</i>	52
6.2.	<i>Dettes financières garanties par des suretés réelles</i>	53
6.3.	<i>engagements de retraite</i>	54
6.4.	<i>Autres engagements donnés</i>	54
7.	ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES	54
8.	AUTRES INFORMATIONS	55
8.1.	<i>Effectifs</i>	55
8.2.	<i>Rémunération des mandataires sociaux</i>	55
8.3.	<i>Répartition du capital social par type d'actionnaires</i>	56
8.4.	<i>Covenants bancaires</i>	56
8.5.	<i>Respect des lois et règlements</i>	56
8.6.	<i>Analyse et gestion des risques</i>	56
8.7.	<i>Honoraires Commissaires aux Comptes</i>	56
IV.	COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019	57
1.	BILAN CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2019 (EN NORMES IFRS)	57
2.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2019	58
3.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	59
4.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2019	60

5.	MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	60
5.1.	<i>Bases de préparation des états financiers</i>	60
5.2.	<i>Continuité d'exploitation</i>	61
5.3.	<i>Nouvelles normes et interprétations applicables</i>	61
5.4.	<i>Hypothèses clés et appréciations</i>	65
6.	LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET ELEMENTS POST CLOTURE.....	65
7.	PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION	66
7.1.	<i>Méthodes de consolidation</i>	66
7.2.	<i>Périmètre de consolidation</i>	66
7.3.	<i>Regroupement d'entreprises</i>	66
7.4.	<i>Opérations entre sociétés consolidées</i>	67
7.5.	<i>Méthodes de conversion</i>	67
8.	PRINCIPES ET REGLES D'EVALUATION.....	67
8.1.	<i>Les immobilisations incorporelles</i>	67
8.2.	<i>Les immobilisations corporelles (IAS 16)</i>	68
8.3.	<i>Les contrats de location (norme IFRS 16)</i>	68
8.4.	<i>Valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles (IAS 36)</i>	69
8.5.	<i>Stock (norme IAS 2)</i>	69
8.6.	<i>Provisions (norme IAS 37)</i>	69
8.7.	<i>Personnel, engagements de retraite et assimilés (norme IAS 19)</i>	69
8.8.	<i>Information relative aux parties liées (norme IAS 24)</i>	70
8.9.	<i>Impôt (norme IAS 12)</i>	70
8.10.	<i>Actifs financiers</i>	70
8.11.	<i>Passifs financiers</i>	71
8.12.	<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	71
8.13.	<i>Produits provenant des contrats avec les clients (norme IFRS 15)</i>	71
8.14.	<i>Autres produits et charges opérationnels</i>	71
8.15.	<i>Information sectorielle (IFRS 8)</i>	72
9.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	75
9.1.	<i>Évolution des principaux agrégats du compte de résultat</i>	75
9.2.	<i>Analyse du chiffre d'affaires</i>	76
9.3.	<i>Charges opérationnelles</i>	76
9.4.	<i>Détail des amortissements, dépréciations et provisions</i>	77
9.5.	<i>Autres produits et charges opérationnels</i>	77
9.6.	<i>Le coût de l'endettement financier net</i>	77
9.7.	<i>Impôt</i>	78
10.	NOTES SUR LE BILAN	78
10.1.	<i>Les goodwill</i>	78
10.2.	<i>Les immobilisations incorporelles à durée de vie définie</i>	80
10.3.	<i>Les immobilisations corporelles</i>	80
10.4.	<i>Les autres immobilisations financières</i>	81
10.5.	<i>Les comptes de tiers actifs et passifs courants</i>	82
10.6.	<i>Impôts différés</i>	84
10.7.	<i>Capital</i>	84
10.8.	<i>Provisions pour risques et charges et engagements sociaux</i>	85
10.8.1.	<i>Description des régimes de retraites</i>	85
10.8.2.	<i>Provisions pour litiges</i>	85
10.9.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	86
10.10.	<i>Catégories de passifs financiers</i>	87
10.11.	<i>Engagements hors bilan</i>	88
11.	AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AU RAPPORT	90
11.1.	<i>Effectifs</i>	90
11.2.	<i>Rémunération des mandataires sociaux</i>	91

11.3.	<i>Répartition du capital social par type d'actionnaires</i>	91
11.4.	<i>Covenants bancaires</i>	91
11.5.	<i>Honoraires Commissaires aux Comptes</i>	91
V.	RAPPORT SUR LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE	92
1.	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CAPITAL.....	92
1.1.	CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE LES HOTELS DE PARIS	92
1.2.	TITRES NON REPRESENTATIFS DU CAPITAL	92
1.3.	PROGRAMME DE RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS.....	92
1.4.	ACTIONNARIAT SALARIE.....	92
2.	REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE.....	92
2.1.	EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	92
2.2.	REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES	92
2.3.	ACCORDS D'ACTIONNAIRES PORTANT SUR LES TITRES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL.....	93
3.	MARCHE DES ACTIONS LES HOTELS DE PARIS.....	93
3.1.	COURS DE BOURSE DE L'ACTION ET VOLUME DES TRANSACTIONS	93
3.2.	ÉTABLISSEMENT ASSURANT LA GESTION DU SERVICE TITRES.....	93
3.3.	ÉTAT RÉCAPITULATIF DES OPERATIONS RÉALISÉES SUR LES TITRES DE LA SOCIÉTÉ.....	94
4.	PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	94
4.1.	MODALITÉS DE PARTICIPATION AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES.....	94
4.2.	DROIT DE VOTE.....	94
5.	PRÉSENTATION DES ORGANES SOCIAUX	94
6.	REMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX	95
7.	LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS.....	95
8.	DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITÉ ACCORDÉES PAR L'AG AU CA DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL	96
9.	LE CONTRÔLE INTERNE	96
9.1.	DEFINITION DU CONTRÔLE INTERNE	96
9.2.	CADRE CONCEPTUEL ET MISE EN PLACE DU DISPOSITIF	96
9.3.	ÉLABORATION ET CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE DES ACTIONNAIRES	97
9.4.	LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE	98
9.5.	ORGANISATION GÉNÉRALE DU CONTRÔLE INTERNE	98
9.6.	GESTION DES RISQUES.....	98
9.7.	ORGANISATION GÉNÉRALE ET MISE EN ŒUVRE DU CONTRÔLE INTERNE COMPTABLE ET FINANCIER	99
9.8.	PRINCIPES ET RÈGLES ARRÊTÉS PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR DÉTERMINER LES REMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE, ACCORDÉS AUX MANDATAIRES SOCIAUX	100
VI.	ANNEXES	101
	LOIS SAPIN II.....	101
	RGPD.....	101
VII.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	102
VIII.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS	111
IX.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2019	120
X.	TEXTE DES RÉSOLUTIONS - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 29 MAI 2020	125

I. ATTESTATION DES PERSONNES ASSURANT LA RESPONSABILITE 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 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 7 avril 2020

Patrick Machefert
Président - Fondateur

II. RAPPORT DE GESTION

1. PRESENTATION DU MARCHE PARISIEN

La France demeure depuis plusieurs années la première destination touristique mondiale. 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.

En tant que capitale économique mais aussi culturelle, la région parisienne accueille annuellement plus de 50 millions de touristes en 2019, dont 47% d'étrangers, atteignant ainsi un nouveau record de fréquentation malgré les mouvements sociaux tels que les gilets jaunes ou les grèves de transports. Paris attire également une clientèle d'affaires avec l'organisation de nombreux salons professionnels nationaux et internationaux. Paris reste la 3ème ville la plus visitée au monde après Bangkok et Londres et devant Singapour et New York.

Sur la fréquentation parisienne des hébergements hôteliers on constate deux périodes creuses :

- Janvier et février, due à la baisse de la demande touristique,
- De la mi-juillet à la fin août, due à la baisse de la demande affaires et à l'attractivité du littoral pour les touristes.

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.

Dans ce contexte, Les Hôtels de Paris représente 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 possède une empreinte immobilière exceptionnelle avec 12 immeubles détenus totalement ou en crédit-bail, et 6 immeubles détenus partiellement. La plateforme de gestion intégrée est idéalement positionnée pour poursuivre une plus grande expansion interne et externe.

2. PRESENTATION DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS

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

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 22 établissements détenus par Les Hôtels de Paris qui sont situés principalement à Paris ainsi qu'à Gassin (St Tropez) et détient également un établissement à Marrakech (Murano Resort Marrakech).

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 70 chambres et suites offrant une vue spectaculaire sur le Golfe de Saint-Tropez. L'établissement propose à sa clientèle 2 restaurants, 2 bars, un skybar, 3 piscines et un spa Carita,
- 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 Opéra Drouot**, au cœur du quartier des théâtres, dans le 9ème arrondissement de Paris, à quelques pas de l'Opéra Garnier, est un hôtel 4* qui séduit par sa situation toute proche du Boulevard des Italiens et son décor rococo à l'inspiration Belle Epoque.
- 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 Hôtel**, datant de 1877, impose son majestueux bâtiment à l'architecture haussmannienne au cœur de la mythique rue Saint-Honoré dans le 1er arrondissement de Paris ; il a été démarré en 2019 des travaux d'envergure pour devenir le nouvel hôtel 4* de référence 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**, directement 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 2021.

- Le **Pavillon Nation**, situé à quelques mètres de la place animée de la Nation, dans le 11^{ème} 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 1^{er} 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 Grands Boulevards**, tout proche du quartier de l’Opéra et des Grands Magasins, dans le 9^{ème} arrondissement de Paris, il possède un décor contemporain unique où l’on reconnaît le style caractéristique du célèbre sculpteur Argueyrolles à la fois dans les éléments de décoration et les pièces de mobilier. La salle des petits déjeuners a été amené en 2019 du 1^{er} étage au rez de chaussée et sert également pour la clientèle du Pavillon Opéra Bourse situé sur le même trottoir, à une cinquantaine de mètres.
- Le **Pavillon Opéra Bourse** fait face au célèbre théâtre des Folies Bergères, dans le 9^{ème} 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 15^{ème} 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 17^{ème} arrondissement de Paris, une rue piétonne où artisans, étals de marchés, restaurants et petites boutiques se mêlent joyeusement.
- Le **Pavillon Villiers Étoile**, entre le Parc Monceau et la place de l’Etoile, dans le 17^{ème} arrondissement de Paris, met à disposition de ses clients des chambres fonctionnelles dans un quartier animé à l’esprit très parisien.

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 Panthéon Villa Montparnasse Villa Opéra Drouot Villa Eugénie Villa Royale		Normandy Hôtel Villa Luxembourg Villa Royale Montsouris Villa Lutèce Port Royal	
Origine			Pavillon Nation	Pavillon Courcelles Pavillon Louvre Rivoli Pavillon Opéra Grands Boulevards Pavillon Opéra Bourse Pavillon Villiers Etoile Pavillon Porte de Versailles	

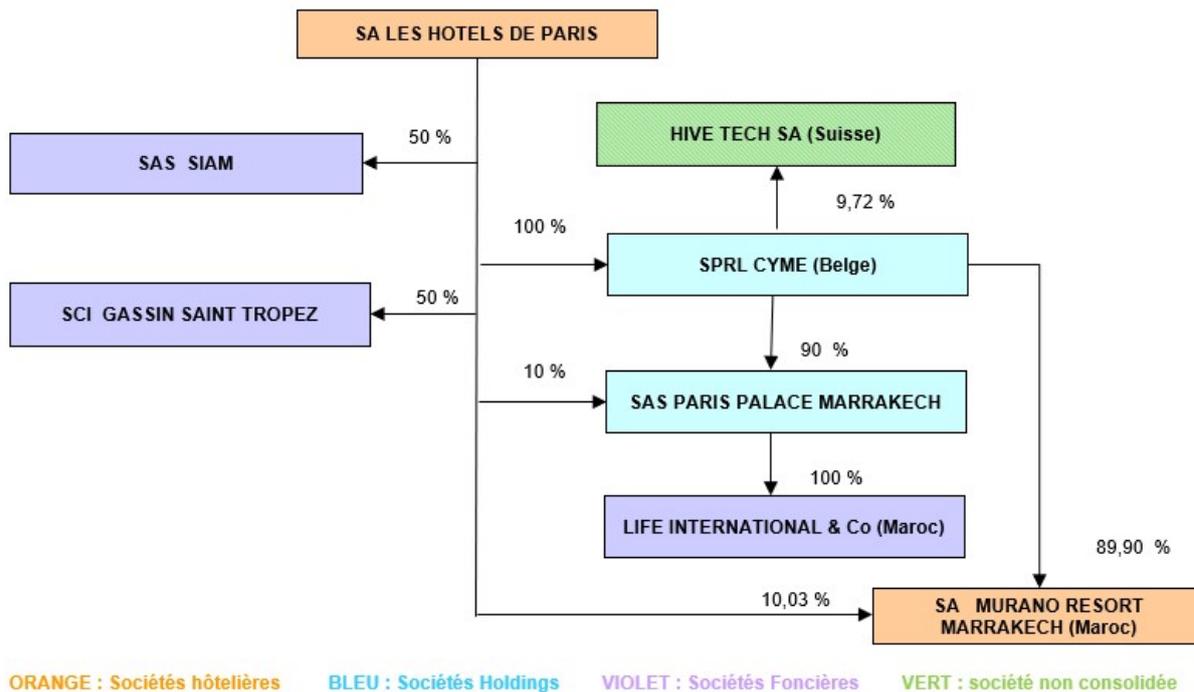
3. L'HISTOIRE DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS

1991	<p>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.</p>
1992	<p>Création du concept Le concept développé repose sur la notion d'« hôtels de charme », à savoir des hôtels de capacité moyenne (une cinquantaine de chambres), à la décoration particulièrement soignée, hors de toute standardisation, intégrés au quartier et offrant aux clients, un service personnalisé.</p>
1994	<p>Ouverture des deux premiers hôtels Hôtel Pereire Arc de Triomphe, de catégorie 3 Étoiles, sis Boulevard Pereire dans le 17ème arrondissement, Hôtel Losserand Montparnasse, de catégorie 3 Étoiles, sis rue Raymond Losserand dans le 14ème arrondissement.</p>
De 1994 à 2001	<p>Ouverture de 11 nouveaux hôtels qui ont été intégrés au sein de la société Les Hôtels de Paris par fusion en 1995 et 1999</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<p>Introduction au Second Marché de la Bourse de Paris Actuellement au Compartiment C du NYSE Euronext Paris.</p>
2002	<p>Ouverture des 22ème et 23ème hôtels</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<p>Ouverture du 24ème hôtel (septembre 2007) Pavillon Nation, sis 13 boulevard de Charonne dans le 11ème arrondissement.</p>
De 2009 à 2013	<p>Restructuration de l'organigramme juridique du groupe, Cession de deux établissements Losserand et République</p>
2015	<p>Fermeture du Pavillon Saint Augustin Cession en réméré des murs du Pavillon Porte de Versailles en réméré. Cession de deux établissements (Pavillon Pereire 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</p>
2016	<p>Cession du Pavillon Porte d'Italie Fusion absorption des sociétés apporteurs de fonds SAS Raphaël et SAS Thalie</p>
2017	<p>Levée d'une dette financière de 54,3 M€ auprès de Colcity remboursable fin 2021 « 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</p>
2018	<p>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</p>

2019

Lancement du chantier de gros œuvres et rénovation complète du Normandy Hôtel : (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.

4. L'ORGANIGRAMME DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES



5. LEXIQUE DES TERMES UTILISES

- 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
- PM : Prix moyen HT en € auquel est vendue une chambre sur une période donnée
(Chiffre d'affaires hébergement / Nombre de chambres occupées) x 100
- Revpar : Le Revenu par chambre disponible r est exprimé en euros unitaire pour une chambre
Il est égal au produit du taux d'occupation par le prix moyen.
- PMS : Property Management System, logiciel métier.
- F&B : Pour Food & Beverage (Nourriture et Boisson), qualifiant les activités des bars et restaurants.
- € et K€ : € pour les valeurs en devise Euro en unitaire
K€ pour les valeurs en devise Euro en millier
- MAD : Pour les valeurs en devise Marocaine en unitaire
- 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
- 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

6. ANALYSE ET GESTION DES RISQUES

6.1. RISQUES DE MARCHÉ

RISQUES LIÉS AUX TAUX D'INTERETS

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

RISQUES LIÉS AUX TAUX DE CHANGE

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

RISQUES LIÉS 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 MARCHÉ ET PAYS

40% des pays dans le monde sont classés comme exposés aux risques de terrorisme et de sabotage (dont la France). Pour rappel, la précédente vague d'attentat en 2015/2016 a impacté de manière significative l'activité du Groupe.

Depuis mars 2020, la France comme de 185 autres pays est confrontée à la crise sanitaire déclenchée par la pandémie du Coronavirus Covid-19 débutée en janvier 2020 en Chine.

Plusieurs Etats dont la France ont mis en place des mesures inédites de confinement des populations, de fermeture de frontières, de limitation des déplacements locaux et internationaux, et des obligations de fermeture des restaurants, bars et lieux de spectacle. L'interdiction des regroupements de plus de 5 000 de personnes, puis de 1 000 personnes et enfin de 100 personnes, avec les obligations de respect de gestes barrière, ont entraîné la suspension de tous les salons et expositions publics et professionnels.

Les fermetures forcées des restaurants et la disparition de la clientèle de tourisme et d'affaires pour une durée encore indéterminée entraînent des risques majeurs sur la capacité d'exploitation des établissements du groupe. Ces risques n'ont pas pu être appréhendés par la société du fait de leurs caractères imprévisible, irrésistible et extérieur, relevant du cas de force majeure.

L'observatoire économique de l'Office du tourisme de Paris indique que la reprise du tourisme s'était faite rapidement après la fin des précédentes crises sanitaires (SRAS 2003-2004 et H1N1 2009-2010). Le désir de voyager ne devrait pas être atteint.

L'ampleur inédite de cette crise augmente l'incertitude de son impact économique sur la capacité des touristes à voyager et sur la santé des entreprises et des compagnies aériennes.

Les Hôtels de Paris ont décidé d'interrompre temporairement l'exploitation de vingt de ses établissements sur les vingt-deux que compte le Groupe.

L'incertitude sur la durée de la crise sanitaire et des mesures en place ne permettent pas à la société d'établir des prévisions sur la reprise d'activité. Le groupe est à date dans l'incapacité de mesurer les effets négatifs sur ses futurs résultats de l'exercice 2020.

La série d'ordonnances du 25 mars 2020 et le décret du 14 avril 2020 valident néanmoins la possibilité pour les hôteliers de maintenir leurs établissements ouverts afin d'y accueillir du public dans le respect des normes sanitaires imposées par le Ministère des Solidarités et de la Santé. Le Groupe modélise à ce titre, dans un premier temps, des hypothèses de réouvertures partielles de certains de ses établissements en appliquant une nouvelle charte qui portera le nom de « Protocole Sanitaire Hôtelier ». L'application de ce protocole basé sur 5 familles de réassurance, permettra aussi bien à notre clientèle qu'à notre personnel d'évoluer en toute sécurité dans nos établissements.

6.2. RISQUES DE CREDIT

La société Les Hôtels de Paris a souscrit en 2 levées de crédit de 2017 et 2018 une dette financière Colcity assortie de covenants bancaires. Les conditions des covenants bancaires sont décrites au paragraphe 18 de la partie II Rapport de Gestion.

Dans le cadre de cette dette, la société s'était engagée à rembourser par anticipation 10 M€ à fin décembre 2019. Au cours de l'exercice 2019 et début 2020, la société a obtenu de Colcity des modifications substantielles des échéances et des conditions financières, décrites aux paragraphes 7.2 et 11 de la partie II Rapport de Gestion..

Le remboursement de la tranche de 10 M€ a été reporté au 31 décembre 2020.

L'échéance in fine du crédit est fixée au 23 décembre 2021 pour le remboursement du principal du crédit, des intérêts capitalisés et des pénalités de sortie. Des garanties ont été données à Colcity en couverture du crédit (paragraphe 6.2 de la partie III Comptes Annuels 2019).

La société s'est engagée dans un processus de refinancement total de sa dette Colcity, avec un calendrier qui prévoit une réalisation sur le 1^{er} semestre 2020, soit avant le terme et avant l'échéance de remboursement de la tranche de 10 M€.

6.3. 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.

Au 31 décembre 2019, la société dispose, auprès de ses établissements bancaires, d'une ligne globale de crédit court terme de 400 K€.

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

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

- Au 31 décembre 2020 un remboursement partiel de 10 M€,
- En échéance trimestrielle janvier/avril/juillet/octobre le règlement de la part payable des intérêts (6%), dont le règlement des échéances de avril et juillet 2020 ont été exceptionnellement reporté à décembre 2021
- Au 23 décembre 2021 le remboursement total in fine du restant du nominal levé (77,9 M€) et des intérêts capitalisés (4%) (7,7 M€ cumulés au 31 décembre 2019) et les pénalités de sortie.

Depuis septembre 2019 la société est accompagnée par une banque d'affaires pour professionnaliser sa démarche de refinancement total de sa dette Colcity, avec un calendrier qui prévoit une réalisation à fin juin 2020.

Dans ce processus, plusieurs prêteurs/investisseurs potentiels ont été approchés et ont signifié une marque d'intérêt pour l'opération.

La crise sanitaire du Covid-19 débuté en mars 2020 a entraîné la suspension d'exploitation de la quasi-totalité des établissements du groupe. Cette suspension entraîne une un tarissement drastique des recettes encaissées et encaissables. Les mesures prise par le groupe pour sécuriser sa trésorerie et passer cette crise sont détaillées dans les perspectives des 2020 au paragraphe 12 de la partie II Rapport de Gestion.

6.4. 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 rupture 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 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 sensibiliser aux problématiques environnementales, il leur est proposé notamment de ne pas procéder au change des draps en recouche ou de ne pas changer les serviettes chaque jour.

6.5. RISQUES LIES AUX LITIGES

Il n'existe pas d'autres litiges que ceux rappelés dans les faits marquants aux paragraphes 7.7, 7.8, 7.9.1 de la partie II Rapport de Gestion. Tous les litiges traités par le groupe sont suivis par des cabinets d'avocats spécialisés et ont fait l'objet si nécessaire de provision dans les comptes de la société.

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 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du groupe.

6.6. ASSURANCE – COUVERTURE DES RISQUES

Afin de garantir la pérennité de son activité, la société souscrit des contrats d'assurance auprès de la Compagnie Generali, en vue de garantir notamment les risques de dommages et pertes d'exploitation ainsi que de responsabilité civile.

La société procède de façon régulière, en fonction de la sinistralité et en partenariat avec ses assureurs, à un audit des risques et à leur évaluation, de manière à réduire le risque et à obtenir la couverture optimale en fonction des marchés d'assurance et des relevés de sinistralité effectués sur l'ensemble des hôtels de l'enseigne.

7. LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

7.1. PREAMBULE

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019. L'exercice précédent, clos le 31 décembre 2018 avait également une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice de la société Les Hôtels de Paris est de 122 757 011 € ainsi que son résultat net comptable constate une perte à hauteur de 9 950 661 €.

7.2. REPORT D'UNE ECHEANCE DE REMBOURSEMENT DU CREDIT COLCITY – AVENANT DU 30 JANVIER 2020

La convention de crédit signée le 23 décembre 2016 la société Colcity portant sur un montant initial de 54 M€ prévoyait des modalités de remboursement comme suit :

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

La société n'étant toujours pas parvenue à céder les actifs liés au Murano Resort Marrakech, elle n'a pas été en mesure de regrouper les fonds nécessaires au règlement de l'échéance de remboursement de 10 M€. Au cours de l'année 2019 cette échéance a été reportée à deux reprises par des avenants au contrat conclus avec Colcity. Une première fois pour reporter la date d'échéance du 23 décembre 2018 au 24 juin 2019 par un avenant du 4 février 2019, et la seconde fois pour reporter la date d'échéance du 24 juin 2019 au 23 décembre 2019 par un avenant du 17 mai 2019.

La société a toujours fait part à Colcity de son intention de procéder au remboursement par anticipation de son prêt par un financement long terme à des conditions de marché. Dans le cadre de cette démarche, la société a confié en septembre 2019 un contrat d'exclusivité à une banque d'affaires pour l'accompagner dans son refinancement.

La société a présenté à Colcity le programme du refinancement total de son crédit qu'elle envisage de finaliser pour la fin du 1^{er} semestre 2020 et a sollicité de Colcity un nouveau report de l'échéance de remboursement de 10 M€. Le 30 janvier 2020 un troisième avenant au contrat a été signé avec la société Colcity reportant l'échéance du 23 décembre 2019 au 30 juin 2020.

Cet avenant prévoit en condition au report les modifications suivantes apportées au contrat de crédit initial :

- Covenants bancaires : la suspension de l'engagement de maintien du ratio ISC pendant la période entre le 23 décembre 2019 et le 29 juin 2020,
- Communication à Colcity avant fin mars 2020, d'un programme de refinancement de la dette et/ou d'un programme de cession d'actifs couvrant une valeur nette de 10M€ et engageant la société à leur réalisation avant le 30 juin 2020.
- Les conditions financières de ce report :
 - oUne commission d'autorisation de 150 K€ payable au 31 mars 2020,
 - oMajoration du taux fixe des intérêts payables trimestriellement de 6,00%
 - Il passe à 6,10% du 1^{er} mars 2020 au 31 mars 2020
 - Il passe à 6,30% du 1^{er} avril 2020 au 29 juin 2020
 - Il passe à 6,50% à partir du 30 juin 2020,

Le contexte exceptionnel et inédit de la crise sanitaire du Coronavirus a créé une incertitude sur l'activité du groupe pour les prochains mois de 2020 ainsi que sur la disposition des investisseurs potentiels à poursuivre dans les délais prévus leur réflexion. La société a sollicité auprès de Colcity un délai supplémentaire à l'échéance de remboursement et un ajustement des conditions financières du report de l'avenant du 30 janvier 2020. (Cf. Eléments postérieurs à la clôture de l'exercice)

7.3.MISE EN PAIEMENT DES INTERETS SUR LA DETTE COLCITY

Le financement obtenu auprès de Colcity comporte une enveloppe de réserve d'intérêts sur chacune des levées de crédit :

- 1^{ere} levée de janvier 2017 d'un crédit 54,3 M€ avec une réserve d'intérêt de 6,5M€,
- 2nd levée juin 2018 d'une tranche de crédit de 23,6 M€ avec une réserve d'intérêt de 3,0M€.

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

Les intérêts à 6,00% 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 1^{ere} tranche de financement sont depuis décaissés à leurs échéances trimestrielles. A ce titre la société a réglé des intérêts pour 791 K€ en avril 2019 et 890 K€ en juillet 2019 et 902 K€ en octobre 2019.

La seconde réserve d'intérêt de 3,0 M€ devrait être complètement utilisée en juin 2020, la société devra alors décaisser près de 400 K€ d'intérêts trimestriels complémentaires .

Dans le contexte exceptionnel de la gestion de la crise sanitaire du Coronavirus, la société a obtenu de Colcity une suspension des 2 échéances trimestrielles d'avril 2020 et de juillet 2020 de règlement d'intérêts. Leur règlement est reporté à l'échéance in fine du crédit, à savoir le 23 décembre 2021. (Cf. Eléments postérieurs à la clôture de l'exercice)

7.4.RENOVATION DU PARC HOTELIER

Le financement octroyé par la société Colcity a permis de financer progressivement depuis 2017 la rénovation ou la remise à niveau de plusieurs de ses hôtels.

Les travaux réalisés en 2017/2018 ont permis les renouvellements en 2019 de classements hôteliers :

- en 4 étoiles pour 7 des établissements : Villa Beaumarchais, Villa Panthéon, Villa Alessandra, Villa Montparnasse, Villa Eugénie, Villa Royale et Villa Opéra Drouot
- et en 3 étoiles pour le Pavillon Nation.

Sur le Kube St Tropez au cours du 1^{er} semestre 2019 les surfaces inexploitées du Spa ont été aménagées en 2 nouvelles suites du côté KOOL de l'hôtel.

Ces deux suites, mises en exploitation en 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 la piscine.

Le Kube St Tropez propose maintenant 70 chambres et suites, toujours avec des bars et restaurants, une salle de fitness et un Spa Carita.

Pour rappel pour les activités F&B, ont été créé en 2017 au Kube Paris le restaurant "Après" et en 2018 au 1 K, le bar caché "la Malicia".

Ce premier programme qui s'est étalé sur un cycle de trois années (2017-2018-2019) s'est traduit par une amélioration sensible de nos chiffres d'affaires.

7.5.LANCEMENT DU CHANTIER DE RENOVATION LOURDE 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.

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. Ce choix plus complexe, nous permet néanmoins, de conserver un chiffre d'affaires précieux pendant la période.

Dès les premières phases des travaux, en moyenne 25 chambres ont été neutralisées pour transformation. Au fur et à mesure de la finalisation des nouvelles chambres et de leur mise en exploitation, d'autres chambres ont été mises en chantier. Sur l'année 2019, l'établissement a subi du fait de ce plan de travaux une diminution de 21% de sa capacité d'exploitation, ce qui explique en grande partie la réduction de 25% de son chiffre d'affaires.

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, proposera à terme une offre différenciante avec une décoration soignée, mélangeant des univers de style ancien et contemporain. Les rénovations apporteront des améliorations significatives, comme la climatisation, qui devraient permettre la classification de l'hôtel en 4 étoiles ou supérieure. 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.

Le 16 octobre 2019 l'hôtel a inauguré son concept marketing éphémère innovant « Le Chantier » qui est mis en place durant toute la période des travaux, et qui a pour objectif d'optimiser la cohabitation et l'expérience des clients dans l'espace du chantier. Ce concept comprend un restaurant « Le Comptoir du Chantier » dans un décor thématique et un bar caché « REHAB » dans les sous-sols.

L'hôtel pratique une double offre tarifaire sur ces chambres 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.

Fin décembre 2019 l'établissement dispose de 37 nouvelles chambres mises en exploitation.

L'activation des immobilisations en cours du chantier est mise en œuvre trimestriellement par lot selon le planning de réalisation prévu par l'architecte. A ce titre sur les 4 723 K€ d'immobilisations brutes qui ont été engagées en 2019 pour le Normandy Hôtel, 3 883K€ ont été activées et 840K€ sont maintenues en immobilisations en cours à la clôture.

Dans le même temps la société a traité un plan de sortie des immobilisations précédemment investies dans l'établissement, telles que des installations ou du mobilier, pour tenir compte de leur remplacement. Ainsi 727 K€ d'immobilisations brutes ont été mis au rebus sur l'exercice 2019 représentant une valeur nette comptable de 135 K€.

Pour rappel, la société n'est pas propriétaire des murs de l'établissement qu'elle exploite dans le cadre d'un bail commercial. Conformément à la réglementation, la société a informé ses bailleurs des détails techniques du chantier préalablement à son démarrage et elle n'a reçu aucune contestation de leur part.

7.6.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 System, son nouveau PMS (Property Management System - logiciel métier) sur 18 de ses hôtels parisiens et sur le Murano Resort Marrakech. Les 3 autres hôtels avaient déjà migré sur MEWS en 2017 pendant la phase de test.

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

Les personnels d'accueil des hôtels ont tous reçu 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.

MEWS System a reçu le prix de la meilleure solution PMS de 2020 à la conférence Hotel Tech Awards en janvier 2020 ; elle représente le choix de 25 000 hôteliers à l'international. Ce prix renforce le groupe dans son choix de cette solution innovante dans le secteur de l'hôtellerie venant optimiser la gestion de ses établissements.

Les avantages concurrentiels de ce nouveau PMS sont les suivants :

- Sur le plan expérientiel, le PMS nous permet de couvrir une grande partie des points de contact digitaux avec nos clients : inclusion du moteur de réservation MEWS sur nos sites internet, envois automatiques de mails post-confirmation de réservation, envois automatiques de mails pré-séjour, gestion du check-in, gestion des interactions clients in-situ, gestion du check-out, envoi automatique de mail post-séjour. Il automatise une partie des opérations du back office pour permettre à nos collaborateurs de se concentrer sur le service client.
- Sur le plan technologique, la solution MEWS permet au groupe d'accélérer véritablement son processus de digitalisation en conformité avec la loi RGPD.

7.7. 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 ajoutés 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 exécuter la décision de la Cour d'Appel du 28 février 2019. Les 46 plaignants doivent en conséquence reverser à la société les indemnités perçues en janvier 2018. A ce titre la société a encaissé au second semestre 2019 la restitution progressive des 2,8 M€ versés en 2018. Ces valeurs ont été enregistrées en produit exceptionnel.

La société a décidé de constituer une dotation exceptionnelle aux provisions pour risques et charges d'un montant équivalent aux sommes encaissées dans l'attente de l'arrêt de la Cour de cassation ; la date d'audience n'a pas été fixée. Dans l'attente du dénouement judiciaire de ce dossier, l'impact au résultat sur l'exercice 2019 reste donc neutre pour la société.

7.8. LITIGE VILLA ROYALE

Pour mémoire, le litige portant sur la Villa Royale trouve son origine dès l'acquisition de la société SA Royal Pigalle, en 2001. Une décision de justice déclarant valable la cession du fonds de commerce Villa Royale par sa filiale la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle à une société tierce, la SLIH (Société Lilloise d'investissement Hôtelier), préalablement à l'acquisition par la société Les Hôtels de Paris, mettait en cause de facto la validité de la propriété de la société.

Dans le cadre de la médiation proposée par le Tribunal, un protocole d'accord définitif mettant fin au litige avec la SILH a été signé le 27 septembre 2018. Aux termes de ce protocole la société s'est vu confirmer la propriété du fonds de commerce en contrepartie du versement d'une indemnité transactionnelle forfaitaire de 1 M€ versée à la SLIH en juin 2018, et les parties se sont désistées entre elles de toutes instances et actions.

Les procédures à l'encontre des cédants et de MMA en responsabilité de l'avocat rédacteur des actes se poursuivent.

Un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Nanterre le 31 janvier 2020 a rejeté les demandes d'indemnisation de la société tant à l'encontre du cédant que de ce dernier à l'encontre des précédents propriétaires. Il semble qu'indirectement le Tribunal renvoie la question de l'indemnisation en responsabilité professionnelle de feu Maître Thomet et son assureur MMA, procédure pendante au Tribunal Judiciaire de Paris. C'est en effet dans le cadre de cette dernière que la société a sollicité la réparation du préjudice de 1 million d'euros versé à la SLIH.

Enfin, le Tribunal a ordonné la mainlevée du nantissement judiciaire des actions de la société remises au cédant en paiement du prix.

7.9.FAITS MARQUANTS DANS LES FILIALES DU GROUPE

7.9.1.REDRESSEMENT FISCAL SUR PARIS PALACE MARRAKECH

Depuis l'exercice 2016, la société Paris Palace Marrakech a fait l'objet d'une vérification de sa comptabilité sur la période du 25/10/2005 au 31/12/2015. Elle a reçu une première proposition de rectification le 21/12/2016 qu'elle a contestée et pour laquelle elle avait provisionné un risque de 656 K€.

Le redressement d'impôt société porte sur une requalification par la direction générale des finances publiques de l'affectation d'une plus-value perçue par la société dans le cadre du dénouement d'un emprunt bancaire.

Le 28 septembre 2018 la société s'est vu notifier par la direction générale des finances publiques un avis de recouvrement sur un redressement total d'impôt société et de majorations de 2 868 K€. Au 31 décembre 2018 la société avait enregistré ces 2 868 K€ en dette fiscale notifiée par le trésor et repris la provision pour risque.

Une procédure contentieuse, conduite par le cabinet Mazars a suspendu l'exigibilité de cette dette. L'Administration fiscale a communiqué son mémoire en défense en date du 6 juin 2019 rejetant l'ensemble des arguments de la requête. La société n'envisage pas de mémoire en réplique. Au 31 décembre 2019, la société Paris Palace Marrakech ne dispose de liquidités suffisantes pour couvrir le règlement de ce redressement.

L'affaire est toujours en cours d'instruction.

7.9.2.MISE EN VENTE DU MURANO RESORT MARRAKECH

Dans le cadre de la gestion de sa trésorerie à moyen terme, la société a décidé de mettre en vente son actif hôtelier du Murano Resort Marrakech au Maroc détenu via ses filiales.

La filiale française Paris Palace Marrakech détient à 100% la filiale marocaine Life International & Co, propriétaire des murs du Murano Resort Marrakech.

La société Paris Palace Marrakech a confié en décembre 2018 la gestion de la vente de cet actif à KPMG Corporate Finance. Les actions sont toujours en cours sur la vente, mais aucune proposition n'a été reçue à ce jour.

Le groupe espère pouvoir finaliser la cession de cet actif en ouvrant la commercialisation à d'autres opérateurs.

Pour rappel, le Murano Resort Marrakech est composé de 34 chambres dont 24 en exploitation, avec 4 piscines, un spa, un restaurant, entouré d'un jardin arboré de 3 hectares. Il est idéalement située au cœur de la palmeraie de Marrakech, classé en 4 étoiles locales. Le chiffre d'affaires réalisé par cet hôtel est de 521 K€ en 2019, en croissance de 21 % par rapport à 2018.

7.9.3.SUSPENSION DE L'ACTIVITE DE LA FILIALE HIVE TECH

Le groupe, au travers de sa filiale la société Cyme, est entré au capital de HIVE TECH en décembre 2018, une société suisse développant depuis 2016 un CRM et un gestionnaire de parcours client digitalisé, en investissant environ 300.000 euros en contrepartie d'une participation de 9,72%.

En parallèle de cet investissement, le groupe, au travers de la société Les Hôtels de Paris, a conclu en novembre 2018 un accord d'échange de services avec HIVE TECH qui était en vigueur jusqu'au 15 février 2020, couvrant pour une valeur de 50 K€ la mise à disposition de moyens par Les Hôtels de Paris en contrepartie d'un droit d'accès gratuit au CRM et au gestionnaire de parcours client digitalisé développé par HIVE TECH.

A la fin de l'année 2019, les sociétés Cyme et Les Hôtels de Paris ont été informées par le management de HIVE TECH qu'elle n'était pas parvenue à lever les fonds suffisants pour poursuivre son développement et, en conséquence, qu'elle serait contrainte d'interrompre son activité. De ce fait, la société Les Hôtels de Paris a été contrainte de revoir le déploiement de la solution technologique HIVE prévue sur l'ensemble des établissements du groupe.

La société Cyme a été contrainte d'inscrire à la clôture de l'exercice 2019 une provision pour dépréciation dans ses comptes d'une valeur égale au montant de son investissement dans HIVE TECH, soit 300 K€.

Pour rappel la filiale HIVE TECH n'entre pas dans le périmètre de consolidation de Les Hotels de Paris du fait de son taux de détention indirect inférieur à 50%.

A la date des présentes, le management de HIVE TECH est en cours de réflexion d'une cession à des investisseurs de la société ou de tout ou partie de ses actifs. La société Cyme, actionnaire à 9,72% de HIVE TECH, porte une attention particulière au traitement de la situation et pourrait soumettre une offre pour reprendre tout ou partie des actifs de HIVE TECH dans les prochains mois afin de poursuivre les plans de développement anticipés pour la solution et son déploiement dans le groupe.

8. ACTIVITE ET INFORMATIONS FINANCIERES DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE

8.1. ANALYSE DE L'EVOLUTION DES VENTES DU GROUPE

Chiffre d'Affaires (en milliers d'euros)	2019	2018	Variation
Premier trimestre	7 409	7 402	0,1%
Deuxième trimestre	11 687	11 001	6,2%
Troisième trimestre	12 314	12 649	-2,7%
Quatrième trimestre	9 708	10 067	-3,6%
Total annuel consolidé	41 118	41 119	0,0%
Normandy Hotel - en chantier	3 885	5 177	-25,0%
Total Groupe hors Normandy Hotel	37 233	35 942	3,6%

Le chiffre d'affaires consolidé réalisé au cours de l'exercice 2019 s'établit à 41,1 millions d'euros équivalent à celui de l'année 2018.

Il est à noter que pendant l'année 2019 le Normandy Hôtel (Paris 1er arrdt) a maintenu son exploitation malgré les travaux de rénovation lourde débutés en janvier 2019. La durée de ces travaux est prévue pour deux années et demie. Ceux-ci entraînent le blocage d'environ 25 chambres soit une réduction de 22% de la capacité d'accueil de cet établissement, expliquant la diminution de son chiffre d'affaire annuel de -25%.

Hors Normandy Hotel, le chiffre d'affaires du groupe progresse de 3,6 % sur la période, porté par la croissance de +14,6% du chiffre d'affaires de la restauration et des séminaires tandis que le chiffre d'affaires de l'hébergement a progressé de 1,9%.

Sur l'année 2018, le groupe avait réalisé une progression annuelle de son chiffre d'affaires de 22,5 %. Cette progression avait résulté d'une croissance de 12% du prix moyen des chambres, d'une part, et d'une amélioration du taux d'occupation de l'hébergement de +6,3% points, d'autre part.

La poursuite de la croissance organique du chiffre d'affaires groupe a été ralentie en 2019 par l'effet négatif des mouvements sociaux sur le secteur du tourisme à Paris. Le 1er trimestre 2019 a été marqué par le mouvement des gilets jaunes et les mois de novembre et décembre 2019 ont été marqués par les effets négatifs liés aux grèves de la SNCF et de la RATP. Les Hôtels de Paris ayant 20 de ses 22 établissements situés à Paris, a, comme l'ensemble de la profession, constaté ces ralentissements dans son activité de l'année 2019.

La progression du chiffre d'affaires de +3,6% hors Normandy Hotel est liée aux actions novatrices intrinsèques menées tout au long de l'année 2019, dont :

- la mise en avant auprès des partenaires de nos travaux de rénovations effectués sur les hôtels,
- le travail d'analyse d'élasticité des prix sur les établissements rénovés ayant permis d'optimiser le prix moyen,
- l'utilisation de notre nouvel outil PACE de yield et revenue management permettant un travail plus précis sur les courbes de montée en charge des établissements 1K Paris, Villa Panthéon et Pavillon Porte de Versailles. Pace a par la suite été déployé sur tout le Groupe en novembre 2019,
- un début franc et renforcé de travail sur le captage de nos clients et prospects en vente directe,
- une réduction des offres trop agressives auprès de nos partenaires afin de privilégier un prix moyen élevé,
- le lancement d'une campagne de mise en ligne de nos chambres d'hôtels sur Airbnb,
- des initiatives tournées vers le marché chinois afin de commencer à marquer la présence de nos hôtels sur les réseaux sociaux chinois et les agences de voyage en ligne spécialisées sur le marché émetteur chinois.
- l'organisation fréquente d'événements rentables sur nos établissements Signature et Héritage ayant pour but de créer une communauté de clients fidèles et intéressés par le caractère original de nos initiatives. En plus de participer à la nouvelle image du Groupe.

8.2. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES CLOS AU 31 DECEMBRE 2019

Conformément au règlement CE n° 1606/2002 du parlement Européen et au Règlement CE n° 1725/2003 de la Commission Européenne, le groupe Les Hôtels de Paris établit ses comptes consolidés en normes internationales IFRS (International Financial Reporting Standards), telles que publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne.

Les informations financières présentées ci-dessous sont extraites directement des comptes consolidés clos au 31 décembre 2019, tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration.

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

La liste des sociétés ci-après, dans lesquelles la SA Les Hôtels de Paris exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif, de droit ou de fait, sont consolidées par intégration globale (IG). Sur l'exercice 2019 il n'y a pas eu d'évolution dans le périmètre de consolidation.

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2019	% d'intérêts 2018	Méthode de consolidation 2019	Méthode de consolidation 2018
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%	50%	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

CHANGEMENT DE METHODE – IFRS 16 « CONTRATS DE LOCATION »

L'évolution des normes comptables IFRS, a introduit le remplacement de la norme IAS 17 par la norme IFRS 16 applicable à compter du 1er janvier 2019. La nouvelle norme rend obligatoire le retraitement à la fois des contrats de location-financement (tels qu'auparavant visés par IAS 17) et de manière nouvelle celui des contrats de location simple. Pour la première application d'IFRS 16, le groupe a opté pour la méthode de transition rétrospective simplifiée, les états financiers des périodes précédentes n'ont pas été retraités rétrospectivement.

Les tableaux inclus à la Note 5.2 des comptes consolidés mettent en évidence l'impact de la norme IFRS 16 dans la présentation des comptes consolidés, et permettent une lecture comparative proforma avec les données de l'exercice précédent.

Le retraitement IFRS 16 porte sur l'ensemble des contrats de location et consiste en l'annulation de la charge des loyers éligibles (>12 mois et > 5 K€) par la comptabilisation d'un actif relatif à son droit d'utilisation avec son amortissement et d'une dette financière au titre de l'obligation de paiement avec sa charges d'intérêt et son remboursement.

La durée de location appliquée à chaque contrat correspond à la période non résiliable et le taux d'actualisation retenu s'assimile au taux d'intérêt du preneur pour un financement similaire.

Ce changement de méthode a un impact significatif sur la présentation des comptes consolidés du groupe en 2019 compte tenu du volume important des loyers immobiliers supportés par les hôtels. En effet, sur les 22 établissements du groupe, 6 sont exploités en location et 6 établissements avec une détention partielle des murs.

Pour rappel, le groupe exploite en crédit-bail 5 hôtels et son siège social. Les redevances de ces contrats de location de financement en crédit-bail faisaient déjà l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés selon la norme IAS 17 qui ne s'appliquait qu'aux contrats de location-financement.

Les tableaux suivants de présentation proforma du Bilan et du Compte de résultat consolidés permettent une lecture comparative avec les données de l'exercice précédent.

LE RESULTAT CONSOLIDE

Compte de Résultat consolidé (En milliers d'euros)	31/12/2019 publié	impact IFRS 16	31/12/2019 avant IFRS 16	31/12/2018 publié	Evolution N/N-1 publiés	Evolution N avant IFRS /N-1 publié
Chiffre d'affaires	41 118	0	41 118	41 119	0,00%	0,56%
Charges de personnel, taxes et autres	-16 361	0	-16 361	-16 489	-1%	-1%
Achats opérationnels	-17 408	4 098	-21 506	-21 708	-20%	-0,9%
Dotations aux amortissements	-6 635	-2 924	-3 711	-2 300	188%	61%
Charges courantes opérationnelles	-40 404	1 174	-41 578	-40 497	-0,23%	2,67%
Résultat courant opérationnel	714	1 174	- 460	622	15%	-174%
Autres produits et charges opérationnels	935		935	-268	449%	449%
Résultat opérationnel	1 649	1 174	- 475	354	437%	366%
Coût de l'endettement financier net	-13 018	-1 985	-11 033	-8 994	-45%	-23%
Résultat avant impôt	-11 368	-811	-10 557	-8 640	-32%	-29%
Charge d'impôt	-1	227	-228	88	-101%	-360%
Résultat net de l'ensemble consolidé	-11 368	-584	-10 785	-8 552	-33%	-26%

Données par action	31/12/2019	31/12/2018
Résultat Net par action	(1,59)	(1,22)
Résultat net dilué par action	(1,59)	(1,22)
Dividende par action	-	-

LE BILAN CONSOLIDE

Total Actif (En milliers d'euros)	31/12/2019 publié	impact IFRS 16	31/12/2019 avant IFRS 16	31/12/2018 publié
Actifs non courant Bruts	213 875	26 999	186 876	185 143
Amortissements s/Actifs non courants	-52 986	-2 924	-50 062	-49 413
Actifs non courants nets	160 889	24 075	136 814	135 730
Actifs Courants (dont IDA)	8 922	230	8 692	9 883
Trésorerie et équivalents	3 443		3 443	9 750
Total actif	173 254	24 305	148 949	155 363

Total Passif (En milliers d'euros)	31/12/2019 publié	impact IFRS 16	31/12/2019 avant IFRS 16	31/12/2018 publié
Capital et réserves	8 124		8 124	12 257
Résultat de l'exercice Groupe	-11 333	-582	-10 751	-8 469
Capitaux Propres Groupe	-3 209	-582	-2 627	8 320
Intérêts minoritaires	-372	-2	-370	-336
Capitaux propres	-3 581	-584	-2 997	7 984
Dettes Financières	149 646	24 889	124 757	122 307
Passifs non courants	4 544		4 544	4 843
Passifs courants	22 645	6	22 639	20 229
Total passif	173 254	24 305	148 949	155 363

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Flux de Trésorerie (En milliers d'euros)	31/12/2019 publié	Ajustement IFRS 16	Changement présentation	31/12/2018 publié
Trésorerie à la l'ouverture	9 500			1 401
Capacité d'Autofinancement	-9 757	4 098		-150
Variation BFR Dettes/créances	-796			(2 188)
Flux liés à l'activité	8 961	4 098		-2 338
Acquisitions d'immobilisations				
Flux affectés aux opér. Investissement	-4 739			-2 926
Remboursement des dettes Crédit bail et loc.	-3 774	-2 113		(1 598)
Charges financières s/contrat de location	-3 041	-1 985	-1 056	
Augmentation nette des Emprunts	133			22 671
Variation des créances et dettes	1 470			1 283
Intérêts financiers	-5 363		1 056	-8 994
Flux affectés aux opér. Financement	-10 575	-4 098	0	13 362
Trésorerie à la clôture	3 145			9 500

LE RESULTAT COURANT OPERATIONNEL CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018	Evolution
Chiffres d'Affaires	41 118	41 119	-0,002%
<i>Energie</i>	-1 283	-1 239	4%
<i>Achats Nourritures et boissons</i>	-2 719	-2 755	-1%
<i>Achats Matériels et fournitures</i>	-1 190	-1 184	1%
<i>Entretien & Maintenance</i>	-1 420	-1 099	29%
<i>Nettoyage et linge</i>	-2 228	-2 403	-7%
<i>Coût de Personnel extérieur</i>	-999	-891	12%
<i>(1) Loyers et charges locatives</i>	-500	-4 996	-90%
<i>Communication</i>	-211	-179	18%
<i>Honoraires</i>	-1 450	-2 026	-28%
<i>Commissions</i>	-3 149	-3 599	-13%
<i>Frais bancaires</i>	-841	-416	102%
<i>Autres Charges Opérationnelles</i>	-1 418	-921	54%
Achats Opérationnels	-17 408	-21 708	-20%
Charges de personnel	-14 712	-16 127	-9%
Impôts & Taxes	-1 684	-1 189	42%
Dotations Amortissements & Provisions (1)	-6 635	-2 300	188%
Autres Produits & Charges	35	828	-96%
Charges Courantes opérationnelles	-40 404	-40 496	0%
Résultat Courant Opérationnel	714	623	15%

(1) Au 31/12/2019, dans le cadre de la norme IFRS 16 ont été neutralisés du poste « Loyers et charges locatives » 4 098 K€ de loyers relatifs aux actifs reconnus et une « Dotations Amortissement » de 2 924 K€ a été comptabilisée pour les droits d'utilisation associés.

ENDETTEMENT FINANCIER

La situation financière de la société, notamment sa situation d'endettement au regard du volume et de la complexité de ses affaires au sens de l'article L.226-100 du code de commerce, s'est dégradée sur l'exercice 2019 :

- Un taux d'endettement des capitaux propres de -41,79 en 2019 et de -41,63 sans l'impact des IFRS 16 en 2019 contre 15,32 au titre de l'exercice 2018
- Un taux d'endettement sur son chiffre d'affaire de 3,64 en 2019 et de 3,03 sans l'impact des IFRS 16 en 2019 contre 2,97 au titre de l'exercice 2018

Le coût de l'endettement financier net s'élève à la somme de (13 018) K€ en 2019 et de de (11 033) K€ sans l'impact de IFRS 16 en 2019 contre (8 994) K€ pour l'exercice 2018.

La variation est essentiellement liée à l'augmentation des charges d'intérêts sur la dette Colcity qui ont été valorisés sur l'exercice 2019 en année pleine sur l'encours du crédit majoré des intérêts capitalisés des années antérieures. Pour rappel sur l'exercice 2018 l'encours moyen du crédit soumis aux intérêts était inférieurs compte tenu de la 2^{ème} levée de crédit de 23,6 M€ intervenue en juin 2018.

8.3.PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX CLOS AU 31 DECEMBRE 2019

Compte de résultat <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018	Evolution
Chiffres d'Affaires	40 604	40 708	-0,3%
Reprises s/Amort-Prov et transferts de charges	823	2 107	290%
Autres produits	90	9	900%
Produits d'exploitation	41 516	42 824	-3%
Autres achats et charges externes	24 714	24 982	-1%
Impôts et taxes	1 567	1 243	26%
Charges de personnel	14 800	15 687	-6%
Dotations Amort-Provisions	2 653	2 352	13%
Autres charges	326	320	2%
Charges d'exploitation	44 060	44 584	-1%
Résultat d'exploitation	- 2 544	- 1 760	45%
Résultat Financier	- 8 406	- 7 481	12%
Résultat Exceptionnel	2 655	2 890	-8%
Impôt sur les bénéfices	-1 656		
Résultat net	- 9 951	- 6 350	57%

Total Actif <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Immo. Incorporelles nettes	65 900	65 451
Immo. Corporelles nettes	36 831	33 292
Immo. Financières nettes	3 959	3 932
Actif non courant	106 690	102 675
Stocks	117	84
Créances Clients nettes	2 714	1 850
Autres Créances nettes	8 466	11 045
Trésorerie	3 107	9 441
Comptes de régularisation	1 663	2 530
Actif Courant	16 067	24 950
Total actif	122 757	127 625

Total Passif <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Capital social	45 000	45 000
Primes,réserves et report à nouveau	-21 744	-15 394
Résultat de l'exercice	-9 951	-6 350
Provisions réglementées	3 897	3 769
Capitaux Propres	17 202	27 025
Provisions pour risques et charges	2 998	312
Dettes financières	86 860	82 850
Dettes fournisseurs et s/immob.	6 984	6 826
Dettes fiscales et sociales	7 093	9 790
Autres dettes et avances reçues	1 620	822
Total Dettes	102 557	100 288
Total passif	122 757	127 625

✓ **Chiffre d'affaires**

Au cours de l'exercice 2019, la société Les Hôtels de Paris a réalisé un chiffre d'affaires de 40 604 K€ contre 40 708 K€ en 2018.

Il est à noter que sur l'exercice 2019 l'établissement Normandy Hotel, le plus important de la société, a eu une capacité d'exploitation réduite de 21% du fait du chantier de travaux mis en œuvre tout en maintenant l'exploitation commerciale. Les conditions de ce chantier ont impacté le chiffres d'affaire de cet établissement avec une diminution de 25%.

Au cours de l'exercice 2019, la société Les Hôtels de Paris a réalisé un chiffre d'affaires de 40 604 K€ contre 40 708 K€ en 2018. Hors Normandy Hotel, le chiffre d'affaires de la société a progressé de 3,3 % sur la période 2019.

Le chiffre d'affaires 2019 se décompose ainsi qu'il suit :

- Chiffre d'affaires « hébergements » : 33 503 K€ en 2019 contre 34 176 K€ en 2018, soit une variation de -2,0%.
- Chiffre d'affaires « food & beverage » : 4 992 K€ en 2019 contre 4 733 K€ en 2018, soit une augmentation de 5,5%.
- Chiffre d'affaires « autres prestations » : 2 109 K€ en 2019 contre 1 799 K€ en 2018, soit une augmentation de 17,2%.

✓ **Résultat opérationnel :**

Résultat Opérationnel (En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018	Evolution
Chiffres d'Affaires	40 604	40 708	-0,3%
Résultat d'exploitation	-2 544	-1 760	45%
Reprises s/Amort-Prov (hors transferts de charges)	-563	-1 052	-46%
Dotations Amort-Provisions	2 653	2 352	13%
EBITDA Bénéfice avant intérêts, impôts, amort. et dépréciation	-454	-460	-1%
Loyers de crédit-baux financiers - retraitement	2 723	2 709	1%
Loyer SIAM relai d'un crédit financier - retraitement	889	826	8%
Loyers financiers non opérationnels retraités	3 612	3 535	2%
Résultat opérationnel	3 158	3 075	3%
% Résultat opérationnel / CA	7,8%	7,6%	0,2%

Les charges de loyers de crédit-bail inscrites en charges d'exploitation correspondent au mode de financement choisit des actifs exploités. Ces loyers ne reflètent pas les conditions de marché d'un loyer commercial mais des conditions financières d'un crédit. Le retraitement des loyers financiers sur la capacité d'autofinancement de l'exercice permet de mesurer les performances opérationnelles de la société de manière plus représentative.

On constate une nette progression de la rentabilité opérationnelle de la société avec une croissance de +78% sur le Résultat opérationnel dans un contexte de stagnation de son chiffre d'affaires, soit +3,4 points de rentabilité. Cette performance est liée à une meilleure gestion de dépenses et une maîtrise de sa masse salariale.

✓ **Résultat financier :**

Le résultat financier s'élève à la somme de (8 406) K€ contre (7 481) K€ pour l'exercice précédent.

La variation est liée à l'augmentation des charges d'intérêts sur la dette Colcity sur un encours moyen de dette supérieur à celui de 2018. Ceci résulte de la 2ème levée de crédit de 23,6 M€ intervenue en juin 2018. En outre, l'encours du crédit est majoré des intérêts capitalisés accumulés depuis la souscription des emprunts, ce qui génère également un accroissement de la charge d'intérêt dans le temps.

✓ **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel de l'exercice aboutit à un profit net de 2 655 K€. Il est essentiellement impacté par la régularisation de comptes de tiers prescrits pour +1 346 K€ et par la reprise de la dépréciation des impôts différés actifs de 1 656 K€, qui se compense à 100% avec une charge calculée d'Impôts sur le bénéfice.

✓ **Impôt sur les bénéfices**

L'exercice 2019 présente un résultat net déficitaire de 9 951 K€ et un résultat fiscal déficitaire de 3 382 K€. La société n'a pas été soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de 2019.

Le poste d'impôt sur les bénéfices est impacté par 1 656 K€ de charges correspondant à une régularisation d'impôts différés actifs.

✓ **Endettement financier et trésorerie**

La situation financière de la société, notamment sa situation d'endettement au regard du volume et de la complexité de ses affaires au sens de l'article L.225-100 du code de commerce fait ressortir les points suivants :

Un taux d'endettement sur capitaux propres de 5,04 contre 3,07 pour l'exercice précédent.

Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 2,13 contre 2,04 pour l'exercice précédent.

La trésorerie active composée des disponibilités et des valeurs mobilières de placement s'élève à la somme de 3 107 K€ au 31 décembre 2019 contre 9 441 K€ au titre de l'exercice précédent.

✓ **Recherche et développement**

Eu égard à l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice, susceptible d'être comptabilisée dans les conditions prévues par le plan comptable.

✓ **Dépenses non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une dépense non déductible du résultat fiscal de 79 821 € au titre des amortissements excédentaires non déductibles.

9. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé à l'Assemblée Générale d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à (9 950 661,12) € de la manière suivante :

Affectation du résultat de l'exercice au report à nouveau : - 9 950 661,12 €

En application de l'article 243 bis du CGI, nous vous indiquons qu'il n'a été versé aucun dividende au cours des 3 derniers exercices.

10. DECISION A PRENDRE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.225-248 DU CODE DE COMMERCE

L'exercice clos le 31 décembre 2019 fait apparaître des capitaux propres d'un montant de 17 202 429 €, inférieurs à la moitié du capital social (45 000 000 €).

En pareil cas, l'article L. 225-248 du Code de commerce prévoit que les associés doivent décider, dans les quatre mois suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité requise pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

11. LES ELEMENTS POST CLOTURE DE LA SOCIETE ET DES FILIALES

11.1. REPORT D'UNE ECHEANCE DE REMBOURSEMENT DU CREDIT COLCITY – AVENANT DU 30 MARS 2020

La société a présenté à Colcity en décembre 2019 un programme du refinancement total de son crédit pour lequel elle est accompagnée par une banque d'affaires. Plusieurs prêteurs potentiels ont été approchés début 2020 et ont signifié une marque d'intérêt pour l'opération.

La société envisageait d'être en mesure de finaliser le refinancement pour la fin du 1er semestre 2020. Elle avait alors demandé à Colcity le report de l'échéance de remboursement de la tranche de 10 M€ du 23 décembre 2019 au 30 juin 2020.

Colcity a accepté par un avenant du 30 janvier 2020 ce report d'échéance au 30 juin 2020 sous certaines conditions financières. (Cf. Note 7.2. Faits marquants)

Le contexte exceptionnel du début de la crise Coronavirus a créé des incertitudes majeures sur l'activité du groupe pour les prochains mois, en même temps qu'il a altéré la disponibilité et la disposition des investisseurs potentiels à poursuivre leur réflexion. De ce fait, la société a sollicité auprès de Colcity un délai supplémentaire pour poursuivre le programme de refinancement.

Dans cet environnement difficile, Colcity a décidé d'accompagner la société par l'octroi d'un nouveau délai de 6 mois avec, par avenant en date du 30 mars 2020, le report de l'échéance de remboursement des 10 M€ au 31 décembre 2020 et un aménagement des diverses conditions contractuelles de l'avenant du 30 janvier 2020.

- Remboursement d'une tranche du crédit de 10 M€ au 31 décembre 2020, au lieu du 30 juin 2020 ;
- Covenants bancaires : suspension de l'engagement de maintien du ratio ISC pendant la période entre le 23 décembre 2019 et le 15 octobre 2020, au lieu du 30 juin 2020 ;
- Communication à Colcity avant fin juillet d'un programme de refinancement de la dette et/ou de cession d'actifs couvrant une valeur nette de 10M€ pour le 31 juillet 2020, au lieu du 31 mars 2020;
- Conditions financières :
 - Une pénalité forfaitaire de 150 K€ payable au 30 septembre 2020, au lieu du 31 mars 2020;
 - Majoration du taux fixe des intérêts payables trimestriellement de 6,00% :
 - passant à 6,10% du 1er mars 2020 au 31 mars 2020, sans modification ;
 - passant à 6,30% du 1er avril 2020 au 29 juin 2020, sans modification ;
 - retour au taux de 6,00 % à partir du 30 juin 2020 au lieu d'une majoration à 6,50%
- Report du paiement des intérêts de base au titre de l'encours du crédit pour les trimestrialités du 15 avril 2020 et du 15 juillet 2020 à l'échéance du crédit, soit le 23 décembre 2021.

11.2. IMPACT DE LA CRISE COVID-19 SUR L'ACTIVITE

Le groupe Les Hôtels de Paris, comme tous les acteurs du secteur de l'industrie du tourisme en France et au Maroc, subit depuis le mois de mars 2020 la crise économique liée à la pandémie du coronavirus.

Les mesures inédites officielles de confinement mises en place dans de nombreux pays, de limitation des déplacements locaux et internationaux, et les obligations de fermeture des restaurants et bars, ont contraint depuis mi-mars 2020 Les Hôtels de Paris à interrompre temporairement l'exploitation de vingt de ses établissements sur les vingt-deux que compte le Groupe.

Dans ce contexte, la société Les Hôtels de Paris étudie et utilise les différentes aides mises en place par le gouvernement français pour surmonter cette crise et, en parallèle, poursuit son projet de refinancement total du crédit Colcity, dont la réalisation est désormais envisagée pour la fin de l'exercice 2020.

- Fermeture commerciale de 20 de nos établissements sur les 22 du groupe.
 - oFermeture de nos restaurants et bars
 - oLe 1K Paris et le Normandy – Le Chantier restent ouverts pour accueillir certains clients résidents et des ressortissants marocains en pension complète.
 - oFermeture puis ré-ouverture du Kube Paris pour accueillir des aides-soignantes
 - oSécurisation et barricades sur les 17 autres hôtels parisiens fermés du groupe
 - oLe Kube St Tropez fermé dont l'ouverture saisonnière prévue pour le xx mars a été suspendue
 - oFermeture du Murano Resort Marrakech
- Carnet de réservations en berne et séries d'annulations
- Suspension du chantier de gros œuvre sur le Normandy Hotel
- Mise au chômage partiel de 90% de nos salariés.

- Reports financiers : report à fin 2021 des deux prochaines échéances trimestrielles d'intérêts fixes sur la dette principale et report d'une échéance de crédit de 10 M€ à fin 2020.
- Mise en œuvre des aides issues des mesures du gouvernement :
 - oSuspension des règlements de cotisations URSSAF
 - oSuspension des règlements des impôts directs (CVAE, CFE, Taxe séjour)
 - oDemande de remboursement accéléré sur nos créances fiscales de CICE
 - oDemande de report sur 6 mois des plans d'amortissement des crédit-baux
- Recherche de crédit court terme : Démarches en cours de demande de crédit auprès de la banque principale de la société et de la BPI.

Le groupe a constaté un chiffre d'affaires du mois de mars 2020 en recul par rapport à mars 2019 et un portefeuille de réservation avec des annulations importantes sur les périodes d'avril et mai assorties de demandes de remboursement.

Chiffres d'affaire groupe en K€	Janvier	Février	Mars
Année 2018	2 414	2 133	2 864
Variation2019/2018	2,2%	1,0%	-3,5%
Année 2019	2 467	2 154	2 763
Variation2020/2019	12,5%	4,3%	-58,9%
Année 2020	2 776	2 247	1 135

Les estimations en perte de fréquentation sur l'année 2020 ne sont pas mesurables actuellement compte tenu de l'inconnu des modalités de levée progressive du confinement, de la durée de l'interdiction des activités de restauration et de la reprise des activités touristiques (musées..), des salons professionnels et des manifestations publiques (compétitions sportives).

12. TENDANCES & PERSPECTIVES

Les indices du secteur du tourisme à Paris et en France prévoient, de manière générale, une année 2020 impactée par cette crise inédite du Covid19. En date du 12 avril 2020, la moyenne de RevPAR cumulée (MTD) en Europe était inférieure de - 89,4% par rapport au mois d'avril 2019 à la même date. Par ailleurs, de nombreuses études (KPMG 15 avril 2020, STR& In Extenso 12 avril 2020, Api & You 15 avril 2020) démontrent une aversion forte au voyage sur les trimestres Q2 et Q3 2020, ce malgré une annonce de dé-confinement prononcée le 11 mai.

Même si la Chine a annoncé avoir ré-ouvert 90% de son parc hôtelier en date du 14 avril 2020, il semblerait que l'Europe ne puisse pas adopter la même politique avec un trimestre de décalage tant les mœurs occidentales pousseront les pouvoirs publics européens à légiférer contre des déplacements pour motifs touristiques d'ici à la fin de l'année 2020.

En date du 15 avril 2020, les TO d'hôtellerie « milieu et haut de gamme » en portefeuille sur les 90 prochains jours varient entre 10% et 20% sur les différentes places européennes (Paris, Londres, Bruxelles, Amsterdam) – STR 15 avril 2020. Les soldes de prises restant, en date du 15 avril, négatifs sur les 90 prochains jours, il est important de garder à l'esprit que les segments loisirs et business ne se projettent pas encore dans des déplacements ou vacances à court terme. Cela risque néanmoins de changer à partir de la fin du mois d'avril où les courbes de montée en charge et de TO risquent de repartir à la hausse avec l'annonce de dé-confinements partiels dans plusieurs pays européens, à commencer par la date du 11 mai en France.

La société, comme tous les acteurs du secteur de l'industrie du tourisme, subit actuellement la crise du coronavirus.

De ce fait, nous avons été contraints d'interrompre temporairement l'exploitation de vingt de nos établissements sur les vingt-deux que compte notre Groupe. En conséquence, afin de limiter nos charges d'exploitation, la quasi-totalité de notre personnel d'exploitation a été placée en chômage partiel, ouvrant ainsi accès aux indemnités prévues par le gouvernement.

Par ailleurs, la société a sollicité de ses bailleurs des étalements de paiement des loyers

De plus, la société étudie et utilise les différentes aides mises en place par le gouvernement comme le report de paiement des charges sociales, patronales et salariales, ainsi que des charges et taxes fiscales (impôts direct) dans les mêmes conditions.

Dans cette perspective, Machefert Group réévalue en continu ses business plans à 2 ans et ses budgets pour l'exercice 2020 et imagine les scénarii suivants :

- Ré-ouvertures progressives de nos hôtels par cluster, à partir du 11 mai, avec une révision de nos hypothèses de ré-ouverture toutes les semaines,
- Maintien de l'ouverture de nos 2 établissements ouverts pendant la crise du Covid19, à savoir le 1K Paris et le Normandy – Le Chantier (enregistrant respectivement une moyenne de 55% et 30% de TO depuis mi-mars 2020),
- Etude et évaluation du coût d'un nouveau mode de fonctionnement de ses hôtels une fois ré-ouverts avec une attention prononcée sur la masse salariale, la réorganisation de l'accueil des clients, l'application d'un nouveau Protocole Sanitaire Hôtelier et la refonte de ses petits déjeuners,
- Etude du « point mort » par établissement de cette nouvelle organisation pour en déduire le seuil de rentabilité avant de procéder à la réouverture d'un hôtel,
- Maintien de la fermeture de ses restaurants et bars jusqu'à nouvel ordre.

En parallèle de ce travail mené avec soin par les départements Finance, Commercial, Exploitation et supervisés par la Direction Générale, Machefert Group travaille activement sur les sujets suivants :

- Création d'un nouveau Protocole Sanitaire Hôtelier autour de 5 familles de réassurance de la clientèle :
 - (i) Un « bionettoyage » des chambres,
 - (ii) Un « bionettoyage » des parties communes,
 - (iii) Un nouveau mode de fonctionnement du petit-déjeuner et du F&B,
 - (iv) Un accueil de la clientèle intégralement repensé dans le respect des préconisations sanitaires
 - (v) Une communication sur ce nouveau label auprès des partenaires et clients.

Ce travail initié par Machefert Group est effectué conjointement avec 5 autres groupes hôteliers français indépendants. Début mai 2020 ce protocole sera présenté en détail aux organismes nationaux certifiants et à Atout France afin de créer un nouveau label qui apportera des propositions concrètes au secteur de l'hôtellerie et des gages de sécurité à la clientèle.
- Création d'une initiative solidaire nommée « Sauve Ton Hôtel ». Cette idée, née d'une volonté de tirer la quintessence du temps mort imposé par le confinement, consiste en une plateforme web permettant de référencer tous les hôteliers indépendants français qui souhaitent que leur clientèle domestique puissent réserver leurs chambres et service de manière désintermédiée et sans commission agence. L'hôtellerie indépendante française a besoin de son marché domestique pour sortir de cette nouvelle crise, les français ont besoin de voyager en France – ce rapprochement d'un besoin nouveau d'offre et de la demande sera capturé par cette nouvelle plateforme solidaire « Sauve Ton Hôtel »,
- Le Kube Hotel Paris a ré-ouvert ses portes le 23 mars 2020 pour une durée d'un mois et demi afin d'accueillir du personnel soignant de l'hôpital Lariboisière sur une approche 100% bénévole, 100% solidaire. 15 volontaires bénévoles parmi notre personnel gère l'accueil de plus d'une dizaine de médecins et aides-soignants. Nos partenaires F&B nous ont offert gracieusement des denrées alimentaires. Cet élan de solidarité a touché le personnel hospitalier, nos équipes en interne, nos partenaires et nos clients et a permis de participer à l'effort collectif autant que faire se peut,
- Levée d'une ligne de crédit court-terme comprise entre 7 et 8M€ auprès de notre partenaire bancaire historique,
- Suivi et accélération du travail de recherche d'un refinancement global orchestré de concert avec une Banque d'affaires réputée.

13. ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES & PARTICIPATIONS

Les participations sont les sociétés dans lesquelles la société Les Hôtels de Paris détient directement ou indirectement une quote-part du capital social. Ces sociétés sont comprises dans le périmètre de consolidation de la société Les Hôtels de Paris.

	Paris Palace Marrakech SAS (PPM)	SCI Gassin Saint-Tropez	Murano Resort Marrakech (MRM)	Cyme	SIAM	Life International & Co
Devise de comptabilité	Euros	Euros	Dirhams	Euros	Euros	Dirhams
Activité	Holding portant Life international & Co (murs de MRM)	Détention/ Gestion du logement fonction Kube St Tropez	Gestion Fonds de commerce Murano Resort Marrakech	Holding portant une partie de MRM et PPM	Détention /Gestion de l'extension bâtiments du Kube St Tropez	Détention /Gestion des bâtiments du Murano Resort Marrakech
Quote-part capital détenue directement	10,00%	50,00%	10,00%	100,00%	50,00%	00,00%
Quote-part capital détenue directement et indirectement	100,00%	50,00%	100,00%	100,00%	50,00%	100,00%
Capital social en devise	37 K€	7 K€	300 KMAD	19 K€	9 K€	2 000 KMAD
Capitaux propres au 31/12/2019 en devise	-11 831 K€	-287 K€	-109 498 KMAD	-1 233 K€	-2 028 K€	-36 971 KMAD
Prêts et avances consentis en euros par au 31/12/2019	8 927 K€	173 K€	500 K€	1 232 k€	3 518 K€	-
Chiffre d'affaires 2019	n/a	50 K€	5 730 KMAD	n/a	1 009 K€	2 500 KMAD
Résultat net 2019	-123 K€	-15 K€	-7 097 KMAD	-321 K€	44 K€	-6 018 KMAD

14. DELAIS DE PAIEMENT DES CLIENTS & FOURNISSEURS

Nous vous présentons le tableau sur les délais de paiement des fournisseurs prévu à l'article L.441-14 du Code de commerce.

Délais de paiement des Fournisseurs Au 31 décembre 2019	Total TTC	Non echues	Total des echues	Echues de 1 à 30 jrs	Echues de 31 à 60 jrs	Echues de 61 à 90 jrs	Echues plus de 91 jrs
% Factures reçues / total des Achats TTC	29 697 365	8%	8%	4%	1%	1%	1%
Factures reçues	4 720 249	2 306 579	2 351 890	1 191 306	382 878	346 246	431 460
Fournisseurs d'exploitation	2 648 656	1 188 019	1 460 637	658 337	299 785	81 286	421 229
Fournisseurs de Loyers et Crédit bail	2 009 813	1 118 560	891 253	532 969	83 093	264 960	10 231
Effets à payer	61780		0				
			Total des Achats HT	Achats matières 1eres	Achats et charges externes	dont loyers	dont redevances crédit bail
Factures Exclues	1 337 053		A=B+C	B	C		
Fournisseurs RJ Murano	226 597		24 747 804	2 583 983	22 163 821	5 202 551	2 723 690
Factures non parvenues	1 110 456		104%	11%	93%	22%	11%
Poste Fournisseurs et comptes rattachés	6 057 302		29 697 365 Total des Achats en équivalent TTC				

Délais de paiement des Fournisseurs Au 31 décembre 2018	Total TTC	Non echues	Total des echues	Echues de 1 à 30 jrs	Echues de 31 à 60 jrs	Echues de 61 à 90 jrs	Echues plus de 91 jrs
% Factures reçues / total des Achats TTC	30 007 603	8%	9%	5%	0%	0%	4%
Factures reçues	4 890 456	2 294 925	2 595 531	1 391 989	106 731	-10 790	1 107 601
Fournisseurs d'exploitation	2 277 157	952 055	1 325 102	395 523	65 963	-5 387	869 003
Fournisseurs de Loyers et Crédit bail	2 613 299	1 342 870	1 270 429	996 466	40 768	-5 403	238 598
Effets à payer	0		0				
			Total des Achats HT	Achats matières 1eres	Achats et charges externes	dont loyers	dont redevances crédit bail
Factures Exclues	1 760 091		A=B+C	B	C		
Fournisseurs RJ Murano	292 912		25 006 336	2 710 032	22 296 304	2 709 357	5 077 712
Factures non parvenues	1 467 179		105%	11%	94%	11%	21%
Poste Fournisseurs et comptes rattachés	6 650 547		30 007 603 Total des Achats en équivalent TTC				

Le système d'information de la société n'est pas en mesure de produire les éléments prévus à l'article D441-4 du Code de commerce relatifs au nombre de facture reçues ou émises en rapport avec les montants présentés.

Nous vous présentons le tableau sur les délais de paiement des Clients prévu à l'article L.441-6-1 du Code de commerce.

La majorité des clients étant des particuliers, les prestations sont payables en avance à la commande ou comptant en fin de séjour, lors de la facturation. Seuls les clients professionnels ou via des apporteurs d'affaires font l'objet d'une facturation en fin de séjour avec des délais contractuels de règlement à 30 jours date de facture.

15.DIVIDENDES

La société n'a pas distribué de dividendes au cours des 3 derniers exercices.

16.CONVENTIONS REGLEMENTEES

Au cours de l'exercice, aucune nouvelle convention relevant des dispositions relatives aux conventions réglementées n'a été conclue.

Nous vous présentons ci-après, les conventions et engagements conclus au cours d'exercices antérieurs qui ont continué de produire des effets au cours de l'exercice 2019.

Les Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de l'ensemble des conventions réglementées conclues lors d'exercices précédents et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé. Ils ont ensuite retracé les principales caractéristiques desdites conventions et engagements dans leur rapport spécial, conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé

- Convention de trésorerie conclue avec la société CYME :

Une convention de trésorerie a été conclue avec la société CYME dont la société détient la totalité du capital social.

Cette convention permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs.

La convention, qui permet de réaliser des avances à hauteur maximale de 3 000 000 €, donne lieu à rémunération et les sommes avancées portent intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2019, les avances font apparaître un solde de 1 231 503 €, et ont donné lieu à facturation de 16 009 € d'intérêts au cours de l'exercice.

- Convention de trésorerie conclue avec la SCI Gassin Saint Tropez

Une convention de trésorerie a été conclue avec la SCI Gassin Saint Tropez dont les dirigeants contrôlent – directement et indirectement – 70% du capital social. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 9 avril 2019.

Cette convention permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs.

La convention, dont le montant maximum permettait de réaliser des avances à hauteur maximale de 500 000 €, a été portée en cours d'exercice à 650 000 €. Les sommes avancées sont rémunérées et portent intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2019, les avances font apparaître un solde de 173 469 €, et ont donné lieu à facturation de 3 250 € d'intérêts au cours de l'exercice.

**Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs
et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice 2019**

– Convention d'indemnisation de cessation du mandat de Président de Monsieur Patrick Machefert

Pour mémoire, une convention d'indemnisation du Président de la société a été signée au cours de l'exercice 2000, prévoyant le paiement d'une indemnité équivalent à 24 mois de rémunération brute en cas de cessation anticipée des fonctions du Président de la société, sauf s'il est mis un terme au mandat de Président pour faute lourde.

Monsieur Patrick Machefert est directement intéressé à la présente convention dont il est le bénéficiaire exclusif.

– Convention de trésorerie conclue avec la SAS Paris Palace Marrakech

Une convention de trésorerie a été conclue avec la SAS Paris Palace Marrakech dont le capital social est détenu à 10% par la société Les Hôtels de Paris.

Mr Patrick Machefert, Président de la société, est également président de la SAS Paris Palace Marrakech.

Cette convention permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs.

La convention modifiée par avenant en 2017, permet de réaliser des avances à hauteur maximale de 9 000 000 €, et donne lieu à rémunération au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2019, la société a consenti des avances à la SAS Paris Palace Marrakech à hauteur de 8 927 171 € et ont donné lieu à facturation de 116 253 € d'intérêts au cours de l'exercice

- Convention de trésorerie conclue avec la société SIAM

Une convention de trésorerie a été conclue avec la société SIAM dont la société détient 50 % du capital social et dont les dirigeants contrôlent – directement et indirectement – 46,40 % du capital social.

Mr Patrick Machefert, Président de la société, est également président de la SIAM.

Cette convention permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs.

La convention, qui permet de réaliser des avances à hauteur maximale de 4 500 000 €, donne lieu à rémunération et les sommes avancées portent intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2019, les avances font apparaître un solde de 3 517 865 €, et ont donné lieu à facturation de 56 722 € d'intérêts au cours de l'exercice.

- Convention de bail commercial avec la SAS SIAM

Un bail commercial a été conclu avec la société SIAM dont la société détient 50 % du capital social et dont les dirigeants contrôlent – directement et indirectement – 46,40 % du capital social.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 8 décembre 2016.

Mr Patrick Machefert, Président de la société, est également président de la société SIAM.

Ce bail commercial a été signé le 1^{er} avril 2016 pour une durée de 9 ans et donne lieu à paiement annuel de 850 000 € depuis le 1^{er} novembre 2018.

Le loyer est révisé annuellement en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

De plus, une provision de 10 000€ est versée tous les mois à la société SAS SIAM pour couvrir les différentes charges incombant à cette société.

Au 31 décembre 2019, un montant de 888 948 € est comptabilisé au titre des loyers et des charges locatives 120 000 € sont provisionnées.

17. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES

Principaux actionnaires inscrits au nominatif et au porteur (au 31 mars 2020)

Actionnariat	En Action	% d'actions	En Voix	% des Voix
Capinvest Services	3 134 412	42,43 %	6 268 824	46,16 %
Patrick Machefert	1 695 970	22,96 %	3 391 940	24,97 %
Christiane Derory	267 849	3,63 %	440 428	3,24 %
Aglaé	173 655	2,35 %	343 230	2,53 %
MD Immobilier	391 465	5,30 %	391 465	2,88 %
Hotels Partners Paris	8 216	0,11 %	16 432	0,12 %
Autres actionnaires	1 014 434	13,73 %	2 028 790	14,94 %
Total des actionnaires au nominatif	6 686 001	90,51 %	12 881 109	94,84 %
Actionnaires au porteur	700 980	9,49 %	700 980	5,16 %
TOTAL	7 386 981	100,00 %	13 582 089	100,00 %

Au total, au 31 mars 2020, Monsieur Patrick Machefert contrôle directement ou indirectement 5 403 718 actions (73,15%) représentant 10 411 891 droits de vote (76,66%).

La cession des actions et autres valeurs mobilières est libre et s'opère dans les conditions légales et réglementaires.

18. 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 emprunt le 23 décembre 2021 :

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 être à un niveau supérieur à 150%.

La date de début d'application du ration ISC au 23 décembre 2019 a été reportée au 15 octobre 2020 par un avenant au 30 mars 2020.

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 données, 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 suretés tels que déterminés aux termes du plus récent rapport d'expertise.

Le ratio LTV au 15 janvier 2020, dernière date test d'information communiqué à Colcity, s'établit à 28,34% et respecte le niveau maximum de 50% conformément aux covenants.

19. RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS

L'emprunteur s'engage 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.

20. RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Exercices clos le	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Ratios Fin d'exercice					
Capital social en euros	45 000 000	45 000 000	45 000 000	41 349 328	40 000 000
Nb d'actions ordinaires existantes	7 386 981	7 386 981	7 386 981	7 386 981	7 145 626
Effectifs Moyens	330	337	338	387	390
Résultat de l'exercice en K€					
Chiffres d'Affaires nets Hors Taxes	40 604	40 708	33 277	27 668	33 824
Salaires & Traitements	-11 740	-11 834	-11 109	-10 936	-10 823
Avantages sociaux	-3 017	-4 120	-3 690	-3 758	-3 708
Résultat d'Exploitation	-2 544	-1 760	-6 796	-11 278	-2 671
Perte avant Impôts et amortissement et provisions	-4 777	-7 900	-13 177	-5 400	-4 533
Participation des Salariés	-	-	-	-	-
Impôts sur les Bénéfices	-1 656	-	-	-	-
Perte	-9 951	-6 350	-17 399	-10 180	-1 117
Bénéfice distribué	-	-	-	-	-

21. MODIFICATION DE L'ORGANISATION ECONOMIQUE ET JURIDIQUE DE L'ENTREPRISE

Monsieur Michel Louazé, administrateur de la société depuis 2003, a présenté sa démission au Conseil d'Administration du 20 mai 2019 avec prise d'effet à l'Assemblée Générale annuelle du 28 juin 2019.

Sur proposition du Conseil d'Administration, cette Assemblée Générale a procédé à la nomination de Monsieur Kevin Machefert qui occupe les fonctions de Directeur Commercial, Marketing et Informatique du groupe.

III. COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Les comptes annuels, y compris les données chiffrées de l'annexe, 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 différents états et tableaux.

1. BILAN ET COMPTE DE RESULTAT
1.1. BILAN – ACTIF

Bilan – Actif (En milliers d'euros)		31/12/2019			31/12/2018	
		Brut	Am & Prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement	73	0	73	73
	Frais de recherche et de développement					
	Concession, brevets et droits similaire	630	540	90	90	
	Fonds commercial	65 962	224	65 738	65 287	
	Autres immobilisations incorporelles	3	3			
	Avances et acomptes					
	Total Immobilisations incorporelles	66 668	767	65 901	65 450	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	1 866		1 866	1 866
	Constructions	41 190	14 124	27 066	26 347	
	Installations techniques, matériels ...	5 048	4 743	305	303	
	Autres immobilisations corporelles	17 521	10 771	6 750	4 336	
	Immobilisations en cours	843		843	441	
	Avances et acomptes					
	Total Immobilisations corporelles	66 468	29 638	36 830	33 293	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Participations				
	Autres participations	2 398	21	2 377	2 377	
	Créances rattachées à des participations					
	Autres titres immobilisés	7	7	0	0	
	Prêts					
	Autres immobilisations financières	1 582		1 582	1 555	
Total Immobilisations financières	3 987	28	3 959	3 932		
TOTAL		137 123	30 433	106 690	102 675	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements	117		117	84
	En cours de production de biens					
	En cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés	2		2	4	
	CREANCES	Clients et comptes rattachés	4 453	1 739	2 714	1 850
Autres créances	22 359	13 895	8 464	11 041		
Capital souscrit et appelé, non versé						
DIVERS	Valeurs mobilières de placement	203		203	205	
Disponibilités	2 892		2 892	9 236		
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	12		12	49	
	TOTAL	30 038	15 634	14 404	22 469	
	Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 663		1 663	2 481	
	Primes de remboursement des obligations					
	Ecarts de conversion actif					
TOTAL GÉNÉRAL		168 824	46 067	122 757	127 625	

1.2.BILAN – PASSIF

Bilan – Passif <i>(En milliers d'euros)</i>		31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (dont versé 45 000 K€)	45 000	45 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apports,	5 035	5 035
	Ecarts de réévaluation		
	Réserve légale	4 500	4 500
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	656	656
	Report à nouveau	(31 935)	(25 585)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(9 951)	(6 351)
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées	3 897	3 769
	TOTAL	17 202	27 025
Provisions	Provisions pour risques	224	312
	Provisions pour charges	2 774	
	TOTAL	2 998	312
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	226	217
	Emprunts et dettes financières diverses	86 634	82 633
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 353	602
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 057	6 652
	Dettes fiscales et sociales	7 093	9 790
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	927	175
Autres dettes	267	220	
Compte régul.	Produits constatés d'avance		
	TOTAL	102 557	100 289
	TOTAL GÉNÉRAL	122 757	127 625

1.3.COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Compte de résultat (En milliers d'euros)		31/12/2019			31/12/2018
		France	Export	Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	6		6	13
	Production vendue / Biens				
	Production vendue / Services	40 598		40 598	40 695
	Chiffre d'affaires nets	40 604		40 604	40 708
	Production stockée / immobilisée				
	Subvention d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions et transferts de charges			823	2 107
	Autres produits			90	9
Total des produits d'exploitation				41 516	42 824
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de matières premières et autres approvisionnements			2 584	2 710
	Variation de stock			(33)	(24)
	Autres achats et charges externes			22 164	22 296
	Impôts, taxes, versements assimilés			1 567	1 243
	Salaires et traitements			11 740	11 834
	Charges sociales			3 060	3 853
	Sur immobilisations / dotations aux amortissements			2 564	2 268
	Sur immobilisations / dotations aux provisions				
	Sur actif circulant : dotations aux provisions			53	21
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			35	63
	Autres charges			326	320
	Total des charges d'exploitation				44 060
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION				(2 544)	(1 760)
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations				
	Autres intérêts et produits assimilés			207	250
	Reprises sur provisions et transfert de charges				145
	Différences positives de change				4
	Produits nets sur cessions de VMP				
Total des produits financiers				207	399
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions			204	887
	Intérêts et charges assimilées			8 409	6 992
	Différence négative de change				
	Charges nettes sur cession de VMP				
Total des charges financières				8 613	7 880
2 - RÉSULTAT FINANCIER				(8 406)	(7 481)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS				(10 949)	(9 240)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			1 852	1 659
	Produits exceptionnels sur opérations en capital			2 774	2 126
	Reprises sur provisions et transfert de charges			1 676	3 816
	Total des produits exceptionnels				6 302
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			608	4 105
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital			137	383
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			2 902	224
	Total des charges exceptionnelles				3 648
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				2 654	2 890
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise					
Impôts sur les bénéfices				1 656	
TOTAL DES PRODUITS				48 026	50 825
TOTAL DES CHARGES				57 977	57 175
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				(9 951)	(6 350)

2. LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET ELEMENTS POST CLOTURE

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'exercice qui ont été établis par les dirigeants et arrêtés par le conseil d'administration du 7 avril 2020.

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019. L'exercice précédent, clos le 31 décembre 2018 avait également une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice est de 122 757 011 €. Le résultat net comptable est une perte à hauteur de 9 950 661 €.

Les faits marquants intervenus sur l'exercice ainsi que les événements postérieurs à la clôture concernant la société sont détaillés dans ce document dans la partie II. Rapport de Gestion de l'exercice 2019 aux paragraphes 7. et 11. .

3. LES PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

3.1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels ont été établis conformément aux conventions générales prescrites par le plan comptable général, issu du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables, dans sa dernière version mise à jour et consolidée par l'ANC au 1er janvier 2019 .

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits à l'actif du bilan est selon les cas, celle du coût historique ou de la valeur d'apport.

Aucun changement de méthode d'évaluation et de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.2. CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

La crise sanitaire que traverse actuellement le pays a conduit le groupe à prendre de nombreuses mesures pour assurer la pérennité de celui-ci. Les aides gouvernementales permettent aux sociétés de bénéficier de différentes aides dont un Prêt Garanti par l'Etat.

La société a sollicité ses banques afin de bénéficier d'un Prêt Garantie par l'Etat d'un montant de 7,6 M€ qui lui permettrait d'assurer la continuité d'exploitation sur au moins une période de 12 mois.

Les comptes de la société ont été arrêtés selon le principe de continuité d'exploitation compte tenu de la procédure d'obtention en cours de ce prêt garanti par l'état.

A la date d'arrêtés des comptes, le dossier est en cours d'analyse et la société n'a pas encore reçu d'accord formel.

3.3. METHODE D'EVALUATION RETENUE POUR CERTAINS POSTES DU BILAN

FONDS COMMERCIAUX

Ce poste comprend les fonds commerciaux hôteliers acquis ou issus des opérations de fusion de sociétés filiales qui avaient elles-mêmes créés ou acquis des fonds commerciaux. Ces actifs proviennent d'opérations d'apports, il ne s'agit donc pas de malis de fusion.

La société considère que ces fonds commerciaux ont une durée d'utilisation non limitée car il n'existe pas de fin prévisible à l'exploitation de l'activité.

Conformément à la réglementation la société réalise une fois par un an un test de dépréciation pour évaluer individuellement chaque fonds commercial inscrit à l'actif afin d'identifier l'existence ou non d'indices de perte de valeur.

La méthode retenue pour l'évaluation des fonds commerciaux est le multiple du chiffre d'affaires.

L'évaluation peut être mise en œuvre par un expert sectoriel indépendant ou par la société elle-même.

L'évaluation à la clôture de l'exercice 2019 a été menée par un expert sectoriel indépendant.

Lorsque la valeur d'évaluation individuelle d'un fonds commercial déterminée est inférieure à sa valeur nette comptable, la société constate comptablement une dépréciation.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES & CORPORELLES

La valeur brute des immobilisations, incorporelles et corporelles, correspond à la valeur d'entrée dans le patrimoine, compte tenu des frais accessoires nécessaires à leur mise en état d'utilisation. Ces éléments n'ont pas fait l'objet de réévaluations. S'agissant des immobilisations provenant des sociétés absorbées, leur valeur d'entrée résulte des traités d'apport.

L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire basée sur la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations. Il est calculé sur la base du prix d'acquisition, déduction faite d'une valeur résiduelle.

Les valeurs résiduelles et les durées d'utilisation sont examinées à chaque clôture.

Composants	Durée d'utilisation
Structure et ouvrage	80 ans
Chauffage et climatisation	25 ans
Électricité	25 ans
Menuiserie extérieure	25 ans
Plomberie sanitaire	25 ans
Ascenseur	15 ans
Ravalement	15 ans
Toiture	15 ans
Matériel	10 ans
Décoration	6 ans
Logiciels	1 an

La société prend en compte une durée de 80 ans pour la composante structure et ouvrage, compte tenu des pratiques observées dans le secteur de l'hébergement.

Dans le cadre du test de dépréciation des fonds commerciaux établi chaque année, la valeur des murs à l'actif peut être évaluée selon plusieurs méthodes pour apprécier leur valeur vénale par rapport à leur valeur nette comptable. L'évaluation peut être mise en œuvre par un expert sectoriel indépendant ou par la société elle-même.

La valorisation selon des « DCF - Discounted Cash Flows » consiste en la somme des flux de trésorerie prévisionnels des loyers 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 11, à un taux de croissance perpétuel généralement équivalent ou inférieur à l'inflation.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participations et les autres immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition, net des provisions pour dépréciation éventuelle. Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'acquisition.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise : celle-ci est déterminée en tenant compte de la quote-part de situation nette et des perspectives de rentabilité.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

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

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles la société pourrait être exposée.

STOCKS

Les stocks ont été évalués au dernier prix d'achat connu. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES

Les charges à répartir correspondent aux frais d'émissions d'emprunt dont la société les Hôtels de Paris a été redevable dans le cadre de la levée de fonds auprès de Colcity. Ces frais sont amortis linéairement sur toute la durée des tranches d'emprunt dans le résultat d'exploitation.

PROVISION POUR RISQUES & CHARGES

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une provision.

3.4.METHODE D'EVALUATION RETENUE POUR CERTAINS POSTES DU COMPTE D'EXPLOITATION**LE CHIFFRE D'AFFAIRES**

Le chiffre d'affaires correspond au montant des ventes de produits et prestations de services liées aux activités professionnelles normales et courantes de la société. Il se répartit entre les prestations hôtelières (hébergement, restauration et autres prestations).

4. NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT**4.1.LE CHIFFRE D'AFFAIRES**

Chiffre d'affaires <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018	EVOL. (%)
Hébergement	33 503	34 177	-2,0%
F&B Restauration, bars, room-service	4 992	4 733	5,5%
Autres Activités (boutiques, séminaires)	1 772	1 647	7,6%
Autres Produits	337	151	123,2%
TOTAL	40 604	40 708	-0,2%

Il est à noter que sur l'exercice 2019 que l'établissement Normandy Hôtel, le plus important de la société, a eu une capacité d'exploitation réduite de 21% du fait du chantier de travaux mis en œuvre tout en préservant l'accueil de la clientèle. Les travaux ont entraîné une contraction de 25 % du chiffres d'affaire de cet établissement. Hors Normandy Hôtel, le chiffre d'affaires de la société a progressé de 3,3 % sur la période 2019.

4.2.PRODUITS & CHARGES FINANCIERS

Produits Financiers <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts sur comptes courants	207	250
Reprise sur dépréciation de compte courant		145
Gain de change		4
TOTAL	207	399

Charges Financières <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Dotation aux provisions	204	887
Intérêts sur Emprunts & Assimilés	8 368	6 930
Intérêts bancaires	41	50
Intérêts sur Comptes courants		3
Intérêts sur Dettes commerciales		1
Autres charges financières		10
TOTAL	8 613	7 880

La variation du résultat financier est liée à l'augmentation des charges d'intérêts sur la dette Colcity sur un encours moyen de dette supérieur à celui de 2018. Ceci résulte de la 2ème levée de crédit de 23,6 M€ intervenue en juin 2018. En outre, l'encours du crédit est majoré des intérêts capitalisés accumulés depuis la souscription des emprunts, ce qui génère également un accroissement de la charge d'intérêt dans le temps.

4.3.PRODUITS & CHARGES EXCEPTIONNELS

Produits Exceptionnels <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Reprises provisions pour risques et charges	20	2 541
Reprises provisions pour dépréciation	1 656	199
Reprises sur amortissements dérogatoires		1 076
Produits exceptionnels – Rembt. Indemnités litiges	2 774	
Autres produits exceptionnels	1 852	3 785
TOTAL	6 302	7 601

Charges Exceptionnelles <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Indemnités sur litiges SLIH		1 000
Pénalité et Amendes, dont redressement fiscal	102	2 221
Charges Exceptionnelles sur exercices antérieurs	175	78
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	137	383
Amortissements dérogatoires	128	118
Dotation aux provisions pour charges et dépréciations	2 774	106
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	331	805
TOTAL	3 647	4 711

La reprise de provision pour dépréciation de 1 656 K€ relative à des ajustements d'impôts différés actifs est expliquée ci-après en Note 4.4..

L'exécution de la décision de la Cour d'Appel du 28 février 2019 en faveur de la société dans son litige avec un collectif d'actionnaires a déclenché le remboursement de 2 774 K€ d'indemnités encaissées par la société sur l'exercice et qui ont été enregistrées en produits exceptionnels.

La société a décidé d'enregistrer une dotation exceptionnelle aux provisions pour risques et charges d'un montant équivalent aux sommes encaissées dans l'attente du dénouement judiciaire de ce dossier suite au pourvoi en cassation des plaignants. L'impact au résultat sur l'exercice 2019 reste donc neutre pour la société. (voir Note 7.7. de la partie II. Rapport de gestion)

Les autres produits exceptionnels concernent la régularisation de comptes de tiers prescrits.

4.4.IMPOTS SUR LES BENEFICES

L'exercice 2019 présente un résultat net déficitaire de 9 951 K€ et un résultat fiscal déficitaire de 3 382 K€, compte-tenu de la limitation des charges financières déductibles dans le cadre de la Loi de finances. La société n'a pas été soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de 2019.

La charge calculée de 1 656 K€ imputée au poste d'impôts sur les bénéfices correspond à un double ajustement des impôts différés actifs précédemment constatés et dépréciés, issus des déficits fiscaux reportables apportés par la société Murano SA lors de sa fusion en 2014 dans la société.

- 1 040 K€ d'ajustement du volume de déficits Murano SA officiellement acceptés en mars 2019 par l'administration fiscale dans un dégrèvement de 11 560 K€ contre 14 680 K€ antérieurement pris en compte.
- 616 K€ d'ajustement lié à l'actualisation du taux d'impôt société qui sera applicable dans le futur, 28,00% contre 33,33%

La créance d'impôts différés actifs inscrite au bilan de la société est dépréciée à 100% depuis 2016 du fait de son absence d'emploi prévisible à court terme, compte tenu du volume des propres déficits reportables de la société. La provision pour dépréciation a été ajustée conjointement à la créance sur l'exercice à hauteur de 1 656 K€ ; cela est traduit dans les comptes par une reprise de provision de ce montant en Résultat exceptionnel (voir Note 4.3.). Cet ajustement d'impôts différés actifs présente donc un impact neutre sur le Résultat net de l'exercice 2019.

4.5.ACCROISSEMENT ET ALLEGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2018	Variation	31/12/2019
Décalages Certains & Eventuels			
Charges non déductibles temporairement			
Provisions à déduire l'année prochaine			
> Contribution C3S	34	(1)	33
> Effort de construction	50	(50)	-
> PSRE Forfait social inclus			
Produits imposés fiscalement & non imposés comptablement			
Plus-Value sur cession crédit-bail			
Autres éléments			
Taxation liée au changement de méthode comptable			
Éléments à imputer			
Déficits reportables fiscalement	(36 982)	(3 382)	(40 364)
TOTAL	(36 898)	(3 433)	(40 331)

5. NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU BILAN

5.1. ACTIFS IMMOBILISES

5.1.1. VARIATION DES IMMOBILISATIONS BRUTES

Valeurs brutes des Immobilisations (En milliers d'euros)		31/12/2018	↗	↘	31/12/2019
INCORP.	Frais d'établissement, R&D	73			73
	Concessions, brevets et droits similaires	630			630
	Fonds commercial	65 962			65 962
	Autres postes	3			3
	TOTAL	66 669	-	-	66 669
CORPORELLES	Terrains	1 866			1 866
	Constructions / Sur sol propre	22 501			22 501
	Constructions / Sur sol d'autrui	2 043			2 043
	Constructions / Installations Agencements...	14 690	1 956		16 646
	Installations techniques, matériel ...	4 995	53		5 048
	Autres / Installations générales, agencements	13 867	2 682	684	15 865
	Autres / Matériel de transport	11			11
	Autres / Matériel de bureau et informatique	1 359	286		1 645
	Autres / Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	441	486	83	843
	Avances et acomptes				
TOTAL	61 774	5 422	736	66 469	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations	2 398			2 398
	Autres titres immobilisés	7			7
	Prêts et autres immobilisations financières	1 555	66	39	1 582
	TOTAL	3 960	66	39	3 988
TOTAL GÉNÉRAL		132 403	5 498	775	137 125

Les 5 412 K€ d'acquisitions d'immobilisations au cours de l'exercice 2019 concernent essentiellement l'établissement Normandy Hôtel sur lequel un chantier de travaux a débuté en janvier 2019. Ce chantier de gros œuvre, prévu sur 2,5 ans, prévoit la rénovation complète des 116 chambres, des ravalements et réaménagements de structure (ascenseur, climatisation, plomberie, toiture..).

L'activation des immobilisations en cours du chantier est mise en œuvre trimestriellement par lot selon le planning de réalisation prévu par l'architecte. A ce titre sur les 4 723 K€ d'immobilisations brutes qui ont été engagées en 2019 pour le Normandy Hôtel, 3 883 K€ ont été activées et 823 K€ sont maintenues en immobilisations en cours à la clôture.

Dans le même temps la société a traité un plan de sortie des immobilisations précédemment investies dans l'établissement, telles que des installations ou du mobilier, pour tenir compte de leur remplacement. Ainsi 727 K€ d'immobilisations brutes ont été mis au rebus sur l'exercice 2019 représentant une valeur nette comptable de 135 K€.

5.1.2.FONDS COMMERCIAUX HOTELIERS

Au 31 décembre 2019, la société détient 21 fonds commerciaux d’hôtels dont les origines sont détaillées comme suit :

<i>(En milliers d’euros)</i>	Localisation	Valeur Brute	Entrée	Origine
Villa Luxembourg	Paris 6è	4 528	Fusion 1999	Acqu. Fds 1995
Pavillon Porte de Versailles	Paris 15è	2 500	Fusion 1999	Ouverture 1995
Pavillon Villiers Etoile	Paris 17è	2 516	Fusion 1999	Ouverture 1996
Pavillon Louvre Rivoli	Paris 1er	3 320	Fusion 2012	Ouverture 1997
Villa Beaumarchais	Paris 03è	2 698	Fusion 1999	Ouverture 1998
Pavillon Courcelles	Paris 17è	1 524	Fusion 1999	Ouverture 1998
Villa Alessandra	Paris 17è	652	Fusion 1999	Ouverture 1998
Villa Opéra Drouot	Paris 9è	2 154	Fusion 2012	Ouverture 1999
Villa Montparnasse	Paris 14è	567	Acqu. Fds 1999	
Villa Eugénie	Paris 17è	465	Acqu. Fds 1999	
Pavillon Opéra Bourse	Paris 9è	320	Acqu. Fds 1999	
Villa Panthéon	Paris 5è	0	Ouverture 2000	
Pavillon Nation	Paris 11è	2 650	Acqu. Fds 2006	
Normandy Hôtel	Paris 1er	17 936	Fusion 2013	Ouverture 2000
Villa Royal Montsouris	Paris 14è	4 682	Fusion 2012	Ouverture 2001
Villa Lutece Port Royal	Paris 13è	2 768	Fusion 2012	Ouverture 2001
Pavillon Opéra Grand Boulevards	Paris 9è	2 107	Fusion 2012	Ouverture 2001
Villa Royale	Paris 9è	8	Fusion 2011	Ouverture 2002
1K	Paris 3è	5 472	Fusion 2014	Ouverture 2004
Kube Paris	Paris 18è	6 181	Fusion 2014	Ouverture 2005
Kube Gassin	Gassin 83580	2 811	Fusion 2014	Ouverture 2009
Total général		65 859		

La valeur vénale de chacun des fonds commerciaux a été valorisée en janvier 2020 par un expert par l’application du multiple de chiffres d’affaires.

Cette valorisation n’a mis en évidence aucune perte de valeur sur les fonds de commerce, mis à part sur celui du Pavillon Royale Montsouris dont la dépréciation au 31 décembre 2019 s’établit à 225 K€.

5.1.3.LES PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

Les participations sont les sociétés dans lesquelles la société Les Hôtels de Paris détient directement une quote-part du capital social. Ces sociétés sont comprises dans le périmètre de consolidation de la société Les Hôtels de Paris.

	Paris Palace Marrakech SAS (PPM)	SCI Gassin Saint-Tropez	Murano Resort Marrakech (MRM)	Cyme	SIAM
Devise de comptabilité	Euros	Euros	Dirhams	Euros	Euros
Activité	Holding portant Life International & Co (murs de MRM)	Détention/ Gestion du logement fonction Kube St Tropez	Gestion Fonds de commerce Murano Resort Marrakech	Holding portant une partie de MRM et PPM	Détention /Gestion de l'extension bâtiments du Kube St Tropez
Quote-part capital détenue directement	10,00%	50,00%	10,00%	100,00%	50,00%
Capital social en devise	37 K€	7 K€	300 KMAD	19 K€	9 K€
Capitaux propres au 31/12/2019 en devise	-11 831 K€	-287 K€	-109498 KMAD	-1 233 K€	-2 028 K€
Valeur brute des titres	4 K€	3 K€	3 K€	19 K€	2 376 K€
Dépréciations des titres	-4 K€	-3 K€	-3 K€	-19 K€	-
Prêts et avances consentis au 31/12/2019	8 927 K€	173 K€	500 K€	1 232 k€	3 518 K€
Dépréciations des Prêts et avances	-8 927 K€		-500 K€	-1 232 k€	
Chiffre d'affaires 2019	n/a	50 K€	5 730 KMAD	n/a	1 009 K€
Résultat net 2019	-123 K€	-15 K€	-7 097 KMAD	-321 K€	44 K€

5.1.4.LES AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ACTIFS IMMOBILISES

(En milliers d'euros)		31/12/2018	↗	↘	31/12/2019
INCORP.	Frais d'établissement, R&D	0			0
	Brevets et licences	540			540
	Fonds de commerce - Dépréciation	675		450	225
	Autres postes	3			3
	TOTAL	1 218		450	768
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions / Sur sol propre	3 120	346		3 466
	Constructions / Sur sol d'autrui	653	81		734
	Constructions / Installations Agencements...	9 114	810		9 924
	Installations techniques, matériel ...	4 692	51		4 743
	Autres / Installations générales- Dépréciation	-			-
	Autres / Installations générales, agencements	10 117	374	590	9 901
	Autres / Matériel de transport	7			7
Autres / Matériel de bureau et informatique	778	84		862	
TOTAL	28 482	1 746	590	29 637	
FINANC.	Autres participations - Dépréciation	21			21
	Autres titres immobilisés - Dépréciation	7			7
	TOTAL	28			28
TOTAL GÉNÉRAL		29 728	1 746	1 040	30 433

Les dotations sont présentées dans le résultat d'exploitation à l'exception des dotations ou reprises sur provisions des fonds de commerce et de dépréciation des immobilisations qui sont présentées en résultat exceptionnel. La note 3.3 explique les méthodes d'amortissement et de dépréciation.

5.1.5. CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES

(En milliers d'euros)	31/12/2018	Variation	Dotation amortissement d'exploitation	31/12/2019
Frais d'émission d'emprunt	2 481	-	-818	1 663

Ce poste concerne les différentes charges de commissions, d'honoraires ou de frais notariés qui ont été supportées dans le cadre de la levée de dettes financières auprès du fonds d'investissement Colcity. Ces dépenses sont amorties sur la durée des dettes associées, soit jusqu'à l'échéance du crédit Colcity en décembre 2021.

5.2. ETATS DES CREANCES

État des créances brutes (En milliers d'euros)		31/12/2019 Montants bruts	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	1 582		1 582
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	1 794		1 794
	Autres créances clients	2 659	2 659	
	Créances représentative de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	3	3	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	23	23	
	Etat / Impôts sur les bénéfices – créance CICE	2 198	1 053	1 145
	Etat / Impôts différés actifs	3 236		3 236
	Etat / Taxe sur la valeur ajoutée	901	901	
	Etat / Autres impôts, taxes et versements assimilés			
	Groupe et associés	14 409	14 409	
	Débiteurs divers	1 573	1 573	
	Avoirs à recevoir	13	13	
	Charges constatées d'avance	12	12	
TOTAUX		26 821	20 646	6 175

Les 1 794 K€ de Clients douteux dépréciés à 100% comprennent notamment :

- 1 046 K€ de créances issues de la fusion en 2014 de Murano SA que cette dernière avait envers sa filiale Murano Resort Marrakech
- 414 K€ pour le client espagnol Trans Hotel passé en douteux en 2014 suite à sa mise en cessation des paiements, la liquidation est en cours.

Les Créances fiscales d'Etat / Impôts sont composées de :

- 2 198 K€ de créances de CICE concernent les crédits d'impôts des exercices 2015 à 2018. L'exercice 2018 a été le dernier exercice d'application du CICE qui est remplacé à compter de 2019 par une réduction des cotisations sociales. La société étant fiscalement déficitaire elle n'a pas pu imputer ces créances sur le règlement d'impôt société. Le CICE d'un exercice peut être restitué par remboursement dans un délai de 3 années en cas de non imputation. Le CICE 2015 de 532 K€ restituable en 2019 a été compensé par le Trésor sur les dernières échéances de règlement du redressement fiscaux intervenant en 2020. Les 1 666 K€ de CICE 2016 à 2018 seront restitués progressivement en 2020, 2021 et 2022.
- 3 236 K€ d'impôts différés actifs qui sont issus de l'économie d'impôt sur l'apport de déficits fiscaux reportables de la société Murano SA lors de sa fusion en 2014 dans la société. Ils continuent à être dépréciés à 100% du fait de l'absence de perspective d'utilisation. (voir Note 4.4.).

Les 14 409 K€ du poste Groupe et associés au 31 décembre 2019 sont composés de Comptes courants financiers comme suit :

<i>(Milliers d'euros)</i>	Lien	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur Nette
CC HDP – Paris Palace Marrakech (PPM)	filiale	8 927	8 927	0
CC HDP - CYME	filiale	1 232	1 232	0
CC HDP – Murano Resort Marrakech (MRM)	filiale	500	500	0
CC HDP - SCI GASSIN	filiale	173		173
CC HDP - SIAM	filiale	3 518		3 518
CC HDP - AGLAE	actionnaire	59		59
CC HDP – CAPINVEST SERVICES	actionnaire	0		0
TOTAL		14 409	10 659	3 750

Les comptes courants de PPM, CYME et MRM ont été dépréciés à 100% car ces filiales présentent des capitaux propres négatifs. Par rapport au 31 décembre 2018, des dotations financières complémentaires ont été comptabilisées en 2019, pour 204K€.

Les comptes courants de SIAM et SCI GASSIN n'ont pas été dépréciés, malgré la position négative de leurs capitaux propres, compte tenu de la valeur de marché de leur actif immobilier.

5.3.CHARGES A PAYER

Charges à payer <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 786	1 467
Dettes sociales	1 221	1 349
Dettes fiscales	1 648	2 544
Disponibilités, charges à payer	14	14
Dettes divers		
TOTAL	4 669	5 374

Au 31 décembre 2018, les charges à payer comprenaient une dette de redressement fiscal pour un montant net de 1 345 K€ (après imputation de la créance CICE 2014). Le solde restant à payer au 31 12 2019 est de 449K€, suite aux échéances de règlement intervenues en 2019, selon l'échéancier prévu.

5.4.PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Créances clients et comptes rattachés	872	432
Créances fiscales – CICE	2 198	2 198
TOTAL	3 070	2 630

La créance fiscale de CICE, Crédits d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi, est composée des CICE des exercices 2015 à 2018. Le CICE 2015 de 532 K€ restituable en 2019 a été compensé par le Trésor sur les dernières échéances en 2020 du règlement du redressement fiscal. Le CICE de 2016 de 522 K€ restituable en 2020 a fait l'objet d'une demande de remboursement. Les CICE 2017 et 2018 de 582 K€ et 562 K€ seront restituables respectivement en 2021 et 2022.

5.5.CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre 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

La variation des Capitaux propres au 31 décembre 2019 se présente comme suit :

Libellés (en milliers d'euros)	31/12/2018	Affectation du résultat 2018	Résultat 2019	Dotation réserve légale	+/-	31/12/2019
Capital social ou individuel	45 000					45 000
Primes d'émission, de fusion, ...	5 035					5 035
Réserves légales	4 500					4 500
Autres réserves	656					656
Report à nouveau	-25 585	-6 350				-31 935
Résultat 2018	-6 350	6 350				
Résultat 2019			-9 951			-9 951
Provisions règlementées	3 769				128	3 897
Total capitaux propres	27 025	0	-9 951	0	128	17 202

5.6.LES PROVISIONS

Provisions (En milliers d'euros)		31/12/2018	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31/12/2019
Réglementées	Pour investissement					
	Amortissements dérogatoires	3 769	128			3 897
	Autres provisions réglementées					
	TOTAL I	3 769	128	0	0	3 897
Pour risques et charges	Pour litiges	312	35		123	224
	Pour amendes et pénalités					
	Pour perte de change					
	Pour pensions et obligations similaires					
	Pour impôts					
	Pour renouvellement des immobilisations					
	Pour grosses réparations					
	Autres provisions pour risques et charges		2 774			2 774
	TOTAL II	312	2 809	0	123	2 998
Pour dépréciation	Sur immobilisations incorporelles	675			450	225
	Sur immobilisations corporelles					
	Sur immobilisations titres de participation	21				21
	Sur autres immobilisations financières	7				7
	Sur stocks et en-cours					
	Sur comptes clients	1 696	53		10	1 739
	Autres provisions pour dépréciation	15 347	204		1 656	13 895
	TOTAL III	17 746	257	0	2 116	15 887
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		21 827	3 194	0	2 239	22 782
	Dont dotations & reprises d'exploitation		89	563		
	Dont dotations & reprises financières		204	-		
	Dont dotations & reprises exceptionnelles		2 901	1 676		

Les provisions réglementées sont composées d'amortissements dérogatoires sur 35 ans conformément à la législation fiscale en vigueur sur la structure et ouvrage des bâtiments des hôtels détenus qui n'étaient jusqu'alors pas amortis.

Les provisions pour risques de litiges concernent :

- Les litiges prud'homaux en cours, au titre desquels la société a 8 dossiers ouverts à la clôture de l'exercice envers des salariés pour un montant total provisionné de 119 K€.
- Un litige avec des bailleurs, 106 K€.

La provision pour risque et charges de 2 774 K€ constituée sur l'exercice concerne le risque lié à la procédure judiciaire en cours avec le collectif d'actionnaires débutée en 2012. Suite au jugement en appel de février 2019 en faveur de la société, les plaignants ont décidé de se pourvoir en Cassation : ils ont été contraints dans le cadre de cette procédure à reverser à la société les indemnités perçues en janvier 2018 sur décision du premier jugement. A ce titre la société a encaissé 2 774 K€ sur l'exercice 2019 en restitution. Dans l'attente de la décision de la cour de Cassation dont l'audience n'a pas encore été fixée, la société court le risque de devoir restituer à son tour ces indemnités, de fait elle a décidé de provisionner cette charge potentielle.

Les Autres dépréciations d'actifs sont composées au 31 décembre 2019 de :

- 10 659 K€ couvrant à 100% le niveau des avances en compte courant faites par la société à certaines de ses filiales en difficultés financières.
- 3 236 K€ concernant 100% de la créance fiscale d'impôt différé actif. (voir Note 5.2.).

5.7.DETTES FINANCIERES

Dettes Financières <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2018	Augment.	Rembours.	Autres	31/12/2019
Découverts bancaires	203	210	(203)		210
Intérêts courus à payer	14	14	(14)		14
Dettes auprès établissements crédit	217	224	(217)		217
Tranches levées en 2017	54 300				54 300
Tranches levées en 2018	23 579				23 579
Emprunt Colcity	77 879				77 879
Intérêts capitalisés - Colcity	4 468	3 262			7 730
Intérêts courus à payer - Colcity	0	764			764
Total Dette Colcity	82 347	4 026			86 373
Participation des salariés au résultat	244		(7)		237
Associés comptes courants	29		(23)		6
Dépôts et cautions reçus	13	5			18
Dettes financières diverses	82 633	4 031	(30)		82 633
TOTAL Dettes financières	82 850	4 255	(247)	-	86 858

Le Contrat et les avenants conclus entre la société Les Hôtels de Paris et Colcity au titre de la dette financière levée précisent l'échéance de remboursement in fine au 23 décembre 2021 et les conditions d'intérêt comportent un taux de 6% l'an sur le nominal, payé trimestriellement, plus un taux additionnel capitalisable annuellement de 4%.

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 pu honorer. En plusieurs avenants, dont le dernier en date du 30 mars 2020 suite à la crise du COVID 19, la société a obtenu de Colcity le report de cette échéance de remboursement au 31 décembre 2020.

Cet avenant prévoit également sur une période limitée une majoration du taux des intérêts payables de 6,00%, comme suit :

- 6,10% du 1er mars 2020 au 31 mars 2020
- 6,30% du 1er avril 2020 au 29 juin 2020

Colcity a également accordé un report du règlement des échéances trimestrielles d'intérêts du 15 avril 2020 et du 15 juillet 2020 à l'échéance du crédit, soit au 23 décembre 2021.

Il est à noter qu'au 31 décembre 2019 la société conserve une créance restante de 822 K€ sur le montant initial de 9 500 K€ alloué à une réserve Colcity, destinée à faire face en partie aux échéances d'intérêts fixes. Les intérêts payables à 6% sur la levée 2018 vont finir de consommer le reliquat de cette réserve sur l'année 2020.

Les sûretés associées à ce crédit sont détaillées dans les engagements hors bilan.

5.8.ETATS ECHEANCIER DES DETTES

État des dettes (En milliers d'euros)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Découverts bancaires	226	226		
Dettes financières diverses - Participation salariés	237			237
Dettes financières diverses - Groupe et associés	6	6		
Dettes financières diverses - Dépôts cautionnement	18			18
Emprunts et dettes financières - Colcity	86 373	10 764	75 609	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 353	1 353		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 057	5 846	211	
Personnel et comptes rattachés	980	980		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 289	1 757	532	
Etat / Impôts sur les bénéfices				
Etat / Taxe sur la valeur ajoutée	40	40		
Etat / Autres impôts, taxes et assimilés	3 597	3 597		
Etat / Divers - Plan continuation 2015	188	63	125	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	927	927		
Autres dettes	266	266		
Produits constatés d'avance				
TOTAUX	102 557	25 825	76 477	255

5.9.DETTES REPRESENTÉES PAR LES EFFETS DE COMMERCE

La société a pour 62 K€ d'effets de commerce en circulation au 31 décembre 2019.

6. LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

6.1. LES CREDITS BAUX

La société 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 se présentent comme suit :

Engagements reçus : de 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 Saint Tropez	Fortis Lease	nov.-07	20	dec-27	4 890	11 410	16 300
Kube 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 (En milliers d'euros)	Redevances versées sur l'exercice 2019	Redevances restantes à payer				Levée option applicable à partir de la	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	367	1 761	532	705	524	7° année	1 909	3 670
Villa Opéra Drouot	380	1 493	450	1 043			1 618	3 111
Kube Saint Tropez	913	6 237	894	3 151	2 192	6° année	5 705	11 942
Kube Saint Tropez	78	592	95	258	239	6° année		592
Pavillon Louvre Rivoli	367	2 023	681	1 342			2 121	4 144
Villa Lutèce Port Royal	432	812	406	406			1 557	2 369
Siège social Jules Janin	213	1 722	377	894	451	6° année	888	2 610
	2 750	14 640	3 435	7 799	3 406		13 798	28 438

Autres engagements en couverture des contrats de crédit-bail :

Bailleur	Immeuble / contrat	Garanties données	Garanties reçues
Fortis Lease	Villa Lutèce Port Royal	n/a	Caution Personnelle solidaire de Mr Patrick Machefert pour 1 080 K€ jusqu'au 28/09/2022
Fortis Lease	Kube Saint Tropez	Nantissement du fonds de commerce Nantissement avance-preneur 665 K€ Hypothèque conventionnelle de 1 081 K€ sur 8 lots détenus par la société dans l'immeuble de l'hôtel 1K	Caution Personnelle solidaire de Mr Patrick Machefert pour 2 200 K€

6.2.DETTES FINANCIERES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

Garanties données à Colcity en couverture de l'emprunt :

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		

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	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 (En milliers d'euros)	Au 31 décembre 2019
Compte courant financier	3 518
Créance clients	-
Total	3 518

6.3. ENGAGEMENTS DE RETRAITE

Les avantages procurés sont de deux types :

- Pour les régimes à cotisations définies, la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de primes versées à des organismes extérieurs. La charge qui correspond à ces primes versées est prise en compte dans les charges sociales du résultat d'exploitation de l'exercice.
- Pour les régimes à prestations définies, les engagements sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées, en tenant compte d'hypothèses actuarielles telles que : augmentation des salaires, âge de départ, mortalité, rotation et taux d'actualisation.

La société offre à ses salariés différents avantages à prestations définies de retraite conditionnés par l'accumulation d'années de service.

L'engagement calculé sur une base actuarielle, est déterminé de manière rétrospective pour l'ensemble des salariés présents au 31 décembre 2019 en tenant compte des hypothèses actuarielles de l'ancienneté, des conventions collectives en vigueur, de la rémunération, de la rotation par catégorie de personnel, de la table de mortalité (TV 88/90), ainsi que d'un taux d'actualisation. Ces paramètres sont revus chaque année et se récapitulent de la manière suivante :

	31/12/2019	31/12/2018
Age de départ à la retraite	62 ans	62 ans
Evolution des salaires non cadre	1,2% par an	1,2% par an
Evolution des salaires cadre	1,2% par an	1,2% par an
Taux d'actualisation	0,77%	1,57%
Valorisation de l'engagement au 31 décembre	627 K€	525 K€

6.4. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

- 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.
- Nantissement des 205 K€ de valeurs mobilières de placement auprès de BRED dans les comptes de Les Hôtels de Paris au profit de SWISS Life en couverture du bail locatif sur l'hôtel Villa Eugénie.

7. ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

Etablissements liés (en millier d'euros)	Lien des parties liées	Opérations au compte de résultat 2019			Positions sur le Bilan au 31/12/2019			
		Prestations, Loyers, Domiciliation	Dépré- ciation	Intérêts	Clients	Fournis- seurs	Comptes Courants	Dépréc- iation C/c
SCI Gassin St Tropez	Filiale à détention <100%	-50		3			173	
SIAM	Filiale à détention <100%	-993		57			3 517	
2D Investissement	actionnaire / salarié	-104				-11		
Décorotel	Dirigeant commun	-73				-20		
MD Immobilier	Actionnaire / bailleur	-312			6	-97		
SNC Hôtels Partners	actionnaire					23		
SCI Paris City	Dirigeant commun/bailleur	-148			7	-41		
SCI KM 75	Dirigeant commun/bailleur	-21			7	-6		
SAS Aglaé	actionnaire	-4		1	-3		59	
MACHEFERT Patrick	actionnaire / bailleur	-91				-35		
DERORY Christiane	actionnaire / bailleur	-31				-12		-6
MACHEFERT Kevin	actionnaire / bailleur	-54				-27		
Total général		-1 873	-	60	18	-271	3 743	-

Les opérations retracées l'ont été réalisées à des conditions normales de marché.

8. AUTRES INFORMATIONS

8.1. EFFECTIFS

Au 31 décembre 2019, l'effectif de la société était au nombre de 298 salariés (contrats à durée indéterminée, contrats à durée déterminée, contrats de professionnalisation et contrats saisonniers).

Les femmes sont au nombre de 128 et représentent ainsi 43 % de l'effectif total.

Au 31 décembre 2019, il y a 38 personnes rattachées au siège de la société sur des fonctions de service partagé et 260 personnes, soit 87% des effectifs, rattachées individuellement à l'un des 21 hôtels de la société.

Par Catégorie Professionnelle	Au 31 décembre 2019				Au 31 déc. 2018		Variations 2019/2018
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	10	27	37	12%	36	12%	2,77%
Agents de maîtrise	18	14	32	11%	33	11%	-3,03%
Employés	99	128	227	76%	224	76%	1,33%
Dirigeants	1	1	2	1%	2	1%	100%
TOTAL	128	170	298	100%	295	100%	1,01%

Sur l'année 2019, les effectifs moyens salariés de la société se décomposent comme suit :

Effectifs moyens par Catégorie Professionnelle	Moyenne 2019				Moyenne 2018		Variations 2019/2018
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	10.67	27.58	38.25	11%	38.82	11%	- 1.5%
Agents de maîtrise	19.59	16.70	36.29	11%	39.05	12%	-7.1%
Employés	109.98	143.32	253.30	77%	256.75	76%	-1.3%
Dirigeants	1.00	1.00	2.00	1%	2.00	1%	0.0%
TOTAL	141.24	188.60	329.84	100%	336.62	336.62	-2.0%

En complément de ses effectifs salariés, la société a rémunéré sur l'exercice 2019, une moyenne de 72 équivalents temps plein en contrats extras. Les contrats extras sont des contrats à durée déterminée d'usage spécifique au secteur de l'hôtellerie. La société a recours à ces contrats pour faire face à ses fluctuations d'activité.

8.2. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Le montant global des rémunérations versées aux mandataires sociaux, incluant salaires, avantages en nature et jetons de présence, s'établit ainsi qu'il suit :

Rémunérations versées aux mandataires sociaux (En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Mr Patrick Machefert - Président	287	612
Mme Christiane Derory - Directeur Général	287	139
Rémunérations nettes versées aux dirigeants	574	751
Mr Patrick Machefert - Président	14	20
Mme Christiane Derory - Directeur Général	14	9
Mr Michel Louazé - Administrateur	2	8
Mr Kevin Machefert - Administrateur	5	n/a
Jetons de présence attribués aux mandataires	35	38

8.3.REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES

La répartition du capital social par type d'actionnaires est détaillée dans ce document dans la partie II. Rapport de Gestion de l'exercice 2019 au paragraphe 17. .

8.4.COVENANTS BANCAIRES

Les covenants bancaires sont détaillés dans ce document dans la partie II. Rapport de Gestion de l'exercice 2019 au paragraphe 18. .

8.5.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 ledit règlement ait été constaté devant les tribunaux compétents.

8.6.ANALYSE ET GESTION DES RISQUES

L'analyse et la gestion des risques sont détaillés dans ce document dans la partie II. Rapport de Gestion de l'exercice 2019 aux notes 6. .

8.7.HONORAIRES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2019 pour l'ensemble consolidé s'élèvent au titre de l'audit légal à :

- 133 K€ pour le cabinet RSM PARIS,
- 88 K€ pour le cabinet Blanchard-Tissandier.

Aucune mission autre que l'audit légal n'a été réalisée par les commissaires aux comptes.

IV. COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019
1. BILAN CONSOLIDÉ AU 31 DECEMBRE 2019 (EN NORMES IFRS)

Actif <i>(En milliers d'euros)</i>	<i>Notes</i>	31/12/2019 (1)	31/12/2018
Goodwill	10.1	43 420	43 420
Immeubles de placement		-	-
Immobilisations incorporelles	10.2	187	189
Immobilisations corporelles	10.3	115 889	90 136
Prêts long terme			
Titres mis en équivalence		-	
Autres immobilisations financières	10.4	1 288	1 861
Actif d'impôt différé	10.6	105	124
Totaux actifs non courants		160 889	135 730
Stocks et encours	10.5	117	84
Charges à répartir		-	-
Créances clients et comptes rattachés	10.5	2 772	1 935
Autres créances et comptes de régularisation	10.5	6 033	7 864
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10.5	3 443	9 750
<i>Total actifs courants</i>		12 365	19 633
<i>Actifs des activités destinées à être cédées</i>			-
Total actif		173 254	155 363

Passif <i>(En milliers d'euros)</i>	<i>Notes</i>	31/12/2019 (1)	31/12/2018
Capital	10.7	45 000	45 000
Prime d'émission		5 035	5 035
Prime de fusion		-	-
Réserves consolidées		(41 911)	(33 246)
Résultat de l'exercice		(11 333)	(8 469)
<i>Capitaux propres - part du groupe</i>		(3 209)	8 320
Intérêts non contrôlés		(372)	(336)
<i>Capitaux propres</i>		(3 581)	7 984
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	10.9	129 347	107 570
Impôt différé passif	10.6	3 138	3 162
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	10.8	627	525
Autres passifs non courants et comptes de régularisation		779	1 156
<i>Total passifs non courants</i>		133 891	112 413
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	10.9	20 299	14 737
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	10.8	3 001	315
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7 831	6 787
Dettes fiscales et sociales		10 184	12 347
Autres dettes et comptes de régularisation		1 629	780
<i>Total passifs courants</i>		42 944	34 966
<i>Passifs des activités destinées à être cédées</i>			-
Total passif		173 254	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. (cf. 5.3.)

2. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2019

Compte de résultat (En milliers d'euros)	Notes	31/12/2019 (1)	31/12/2018
Chiffre d'affaires	9.2	41 118	41 119
Achats opérationnels	9.3	(17 408)	(21 708)
Charges de personnel		(14 712)	(16 127)
Impôts et taxes		(1 684)	(1 189)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises	9.4	(6 635)	(2 300)
Autres produits et charges		35	827
Charges courantes opérationnelles		(40 404)	(40 496)
Résultat courant opérationnel		714	623
Autres produits et charges opérationnels	9.5	935	(268)
Résultat opérationnel		1 649	355
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie	9.6	13	338
Coût de l'endettement financier brut	9.6	(13 031)	(9 332)
Coût de l'endettement financier net	9.6	(13 018)	(8 994)
Résultat opérationnel après coût de l'endettement		(11 368)	(8 639)
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	-
Résultat avant impôt		(11 368)	(8 639)
Charge d'impôt	9.7	(1)	88
Résultat net de l'ensemble consolidé		(11 369)	(8 552)
Intérêts des minoritaires		(36)	(82)
Résultat net – part du groupe		(11 333)	(8 469)
Résultat par action		(1,59)	(1,22)
Résultat dilué par action		(1,59)	(1,22)

(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)	31/12/2019	31/12/2018
Résultat de la période	(11 369)	(8 552)
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	(156)	116
- Autres éléments du résultat global		
Total des produits et charges comptabilisés au titre de la période	(11 525)	(8 667)

3. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2019 (1)	31/12/2018
Trésorerie à l'ouverture	7.6	9 500	1 401
Opérations d'exploitation			
Résultat net des sociétés intégrées	(1)	(11 333)	(8 469)
Intérêts non contrôlés		(36)	(82)
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	(1)	7 970	(888)
Charge d'impôt (exigible et différé)		1	(88)
Plus-values de cessions nettes d'impôt		137	383
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence			
Coût de l'endettement financier net		13 018	8 994
Capacité d'autofinancement		9 757	(150)
Impôts versés		9	
Variation des clients et autres créances		(526)	3 616
Variation des fournisseurs et autres dettes		(279)	(5 804)
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		8 961	(2 338)
Opérations d'investissement			
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(5 443)	(2 634)
Acquisition d'immobilisations financières		(66)	(328)
Variation des dettes sur immobilisations		732	
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles			
Cession d'immobilisations financières		39	35
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		(4 739)	(2 926)
Opérations de financement			
Remboursement des dettes locatives et de crédit-bail	(1)	(3 774)	(1 598)
Charges financières sur contrats de location	(1) (2)	(3 041)	
Augmentation (remboursement) nette des emprunts		133	22 671
Variation nette des autres créances et dettes	(3)	1 470	1 283
Intérêts financiers nets versés		(5 363)	(8 994)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		(10 575)	13 362
Variation de la trésorerie		(6 353)	8 098
Incidence variation des taux de change			1
Incidence trésorerie variation de périmètre			
Trésorerie à la clôture	7.6	3 145	9 500
Valeurs mobilières de placement		205	205
Disponibilités		1 311	9 545
Découverts bancaires		(398)	(250)

(1) Le groupe applique IFRS 16 depuis le 1er janvier 2019. L'impact sur la présentation des flux trésorerie est détaillé au point 5.2..

(2) Avec l'application des IFRS 16 en 2019 le volume des intérêts financiers liés au traitement des contrats de location et crédit-bail a fortement augmenté. Ces charges financières sont présentées isolément des intérêts financiers net versés afin de pouvoir apprécier les flux de trésorerie effectifs.

(3) Correspond à la diminution de la créance de réserve d'intérêts Colcity sur laquelle s'imputent une partie des intérêts payables jusqu'à épuisement de la réserve dont le solde est de 822 K€ au 31 décembre 2019.

4. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 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 31/12/2016	41 349	9 186	(9 568)	(11 140)	29 826	(188)	29 638
Affectation du résultat 2016			(11 140)	11 140	-		-
Augmentation de capital	3 651	(4 151)	500		-		-
Ecarts de conversion			287		287		287
Résultat au 31/12/2017				(12 805)	(12 805)	(200)	(13 005)
Acquisition complémentaire de participations SIAM						134	134
Autres			(446)		(446)		(446)
Capitaux propres au 31/12/2017	45 000	5 035	(20 367)	(12 805)	16 863	(254)	16 609
Affectation du résultat 2017			(12 805)	12 805	-		-
Ecarts de conversion			(116)		(116)		(116)
Résultat au 31/12/2018				(8 469)	(8 469)	(82)	(8 552)
Autres			42		42		42
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			-
Ecarts de conversion			(156)		(156)		(156)
Résultat au 31/12/2019				(11 333)	(11 333)	(35)	(11 368)
Autres			(40)		(40)		(40)
Capitaux propres au 31/12/2019	45 000	5 035	(41 911)	(11 1 33)	(3 209)	(371)	(3 580)

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

5. MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les principes comptables utilisés pour l'élaboration des états financiers consolidés du groupe sont décrits ci-après.

Les principes comptables retenus au 31 décembre 2019 sont les mêmes que ceux retenus pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2018, à l'exception des normes et/ou amendements de normes adoptés par l'Union européenne applicables de façon obligatoire à partir du 1er janvier 2019 (voir 5.3.).

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.

5.1. BASES DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS

Les comptes consolidés sont établis en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptés par l'Union Européenne à la date d'arrêté. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations disponibles sur le site de l'Union Européenne : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

Les états financiers ont été établis selon la convention du coût historique, à l'exception des titres de participation non consolidés, des instruments financiers dérivés et de certains actifs financiers.

5.2. CONTINUITE D'EXPLOITATION

Les conventions générales comptables ont été appliquées pour l'établissement des comptes sociaux à la base des comptes consolidés, dans le respect du principe de prudence et conformément à l'hypothèse de base de continuité de l'exploitation.

La crise sanitaire que traverse actuellement le pays a conduit le groupe à prendre de nombreuses mesures pour assurer la pérennité de celui-ci. Les aides gouvernementales permettent aux sociétés de bénéficier de différentes aides dont un Prêt Garanti par l'Etat.

La société a sollicité ses banques afin de bénéficier d'un Prêt Garantie par l'Etat d'un montant de 7,6 M€ qui permettrait d'assurer la continuité d'exploitation sur au moins une période de 12 mois.

Les comptes de la société Les Hôtels de Paris ont été arrêtés selon le principe de continuité d'exploitation compte tenu de la procédure d'obtention en cours de ce prêt garanti par l'état.

A la date d'arrêté des comptes sociaux et consolidés, le dossier est en cours d'analyse et la société n'a pas encore reçu d'accord formel.

5.3. NOUVELLES NORMES ET INTERPRETATIONS APPLICABLES

NOUVELLES NORMES, AMENDEMENTS DE NORMES ET INTERPRETATIONS DE NORMES D'APPLICATION OBLIGATOIRE AU SEIN DE L'UNION EUROPEENNE AU 31 DECEMBRE 2019

Les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes suivantes se sont appliquées aux comptes clos le 31 décembre 2019 :

IFRS 16 « CONTRATS DE LOCATION » :

Le Groupe a appliqué 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 et les effets cumulatifs de la première application ont été portés directement dans les capitaux propres d'ouverture au 1er janvier 2019.

La norme IFRS 16 « Contrats de location » modifie le mode de comptabilisation des contrats de location par les preneurs. Elle remplace la norme IAS 17, et les interprétations IFRIC 4, SIC 15 et SIC 27. IFRS 16 impose un mode de comptabilisation unique des contrats par les preneurs, impactant le bilan d'une façon similaire aux contrats de location-financement tels que comptabilisés jusqu'au 31 décembre 2018, selon IAS 17.

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 à cette date, 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 les 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 individuelle inférieure 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.

À la date de transition, au 1er janvier 2019, le Groupe n'a pas modifié la valeur des actifs et passifs liés aux contrats de location qualifiés de location-financement selon l'ancienne norme IAS 17. Les actifs ont été reclassés en droit d'usage et les dettes de location-financement sont présentées avec les dettes de location.

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 (par exemple l'indice des prix à la construction) 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. L'IFRS IC du 26 novembre 2019 a apporté des précisions sur l'appréciation des durées de location pour les contrats renouvelables par tacite reconduction ou sans date d'échéance contractuelle ; il a été confirmé qu'il faut déterminer la période exécutoire, en retenant une vision économique, au-delà des caractéristiques juridiques.

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 ».

<i>(En milliers d'euros)</i>	1er janvier 2019
Engagements hors bilan au titre des contrats de location simple au 31 décembre 2018	38 831
Options d'extension et de réalisation raisonnablement sûres d'être exercées	
Actualisation au taux d'emprunt marginal de 8% au 1er janvier 2019	(11 832)
Passifs de loyers au 1er janvier 2019	26 999

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 31 décembre 2019 :

Actif <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2018 publié	Ajustements	01/01/2019 Avec IFRS 16
Goodwill	43 420		43 420
Immeubles de placement	-		-
Immobilisations incorporelles	189		189
Immobilisations corporelles	90 136	26 999	117 135
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	26 999	162 729
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	26 999	182 362

Passif <i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2018 publié	Ajustements	01/01/2019 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	22 651	130 221
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	22 651	135 064
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	14 737	4 348	19 085
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	4 348	38 961
<i>Passifs des activités destinées à être cédées</i>			
Total passif	155 363	26 999	182 362

Compte de résultat (En milliers d'euros)	31/12/2019 Avant IFRS 16	Ajustements	31/12/2019 Après IFRS 16
Chiffre d'affaires	41 118		41 118
Achats opérationnels	(21 506)	4 098	(17 408)
Charges de personnel	(14 712)		(14 712)
Impôts et taxes	(1 684)		(1 684)
Dotations aux amort. et aux provisions nettes des reprises	(3711)	(2 924)	(6 635)
Autres produits et charges	35		35
Charges courantes opérationnelles	(40 404)		(40 404)
Résultat courant opérationnel	(460)	1 174	714
Autres produits et charges opérationnels	935		935
Résultat opérationnel	475	1 174	1 649
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie	13		13
Coût de l'endettement financier brut	(11 046)	(1 985)	(13 031)
Coût de l'endettement financier net	(11 033)	(1 985)	(13 018)
Résultat opérationnel après coût de l'endettement	(10 557)	(811)	(11 368)
Quote-part dans le résultat net sociétés mises en équivalence			
Résultat avant impôt	(10 557)	(811)	(11 368)
Charge d'impôt	(228)	227	(1)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(10 785)	(584)	(11 368)
Intérêts des minoritaires	(34)	(2)	(36)
Résultat net – part du groupe	(10 751)	(582)	(11 333)
Résultat par action	(1,51)	(0,08)	(1,59)
Résultat dilué par action	(1,51)	(0,08)	(1,59)

Les modalités et les hypothèses spécifiques d'application de la norme IFRS 16 par le Groupe sont précisées à la note 8.3.

Flux de Trésorerie (En milliers d'euros)	31/12/2019 publié	Ajustement IFRS 16	Changement présentation	31/12/2018 publié
Trésorerie à la l'ouverture	9 500			1 401
Capacité d'Autofinancement	-9 757	4 098		-150
Variation BFR Dettes/créances	-796			(2 188)
Flux liés à l'activité	8 961	4 098		-2 338
Acquisitions d'immobilisations				
Flux affectés aux opér. Investissement	-4 739			-2 926
Remboursement des dettes Crédit bail et loc.	-3 774	-2 113		(1 598)
Charges financières s/contrat de location	- 3 041	-1 985	-1 056	
Augmentation nette des Emprunts	133			22 671
Variation des créances et dettes	1 470			1 283
Intérêts financiers	-5 363		1 056	-8 994
Flux affectés aux opér. Financement	-10 575	-4 098	0	13 362
Trésorerie à la clôture	3 145			9 500

(1) L'application d'IFRS 16 a pour effet d'activer tous les contrats de location financement et de locations simples significatifs et de constater corrélativement une dette financière. Selon IAS 17, seuls les contrats de crédit-bail du Groupe étaient auparavant inscrits au bilan. Les incidences IFRS 16 présentées concernent ainsi les contrats de location simples, qui jusqu'au 1^{er} janvier 2019, n'étaient pas retraités. IFRS 16 ne génère pas de flux de trésorerie d'investissement ; concernant les incidences sur le poste Immobilisations, voir la Note du bilan 10.3.

AUTRES NORMES ET INTERPRETATIONS APPLICABLES, DE FAÇON OBLIGATOIRE, A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2019

Les autres normes et interprétations applicables, de façon obligatoire, à compter du 1^{er} janvier 2019, n'ont pas eu d'impact significatif sur les comptes consolidés au 31 décembre 2019 et sur le bilan consolidé d'ouverture du 1^{er} janvier 2019 qui n'a pas été retraité.

Elles concernent principalement :

- « IFRIC 23 « Incertitude relative aux traitements fiscaux » ; cette interprétation clarifie les règles de comptabilisation et d'évaluation des incertitudes liées à l'impôt sur les bénéfices.
- amendements à IFRS 9 « Clauses de remboursement anticipé prévoyant une compensation négative » ;
- amendements à IAS 28 « Intérêts à long terme dans des entreprises associées et des coentreprises » ;
- amendements à IAS 19 « Modification, réduction ou liquidation d'un régime » ;
- améliorations annuelles, cycle 2015-2017.

AMENDEMENTS APPLICABLES A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2020

Le Groupe n'a appliqué de façon anticipée aucun des amendements ou interprétations mentionnées ci-après :

- IAS 1 et IAS 8 : modification de la définition du terme « significatif »
- IFRS 9, IFRS 7 et IAS 39 : traitement des incertitudes qui peuvent impacter les relations de couverture dans le cadre de la réforme des taux d'intérêt de référence
- de nouvelles références au Cadre Conceptuel dans les normes IFRS

5.4. HYPOTHESES CLES ET APPRECIATIONS

L'élaboration des comptes consolidés, 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 :

- Le traitement des contrats de locations (détermination des durées de location et du taux d'actualisation). Voir ci-après note 8.3.
- L'évaluation des valeurs d'utilité des actifs incorporels et corporels et la mise en œuvre des tests de dépréciation au niveau des Unités Génératrices de Trésorerie. Voir Note 10.1.

6. LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET ELEMENTS POST CLOTURE

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels consolidés de l'exercice qui ont été établis par les dirigeants et arrêtés par le conseil d'administration du 7 avril 2020.

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019. L'exercice précédent, clos le 31 décembre 2018 avait également une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice est de 173 254 K€. Le résultat net comptable est une perte à hauteur de 11 369 K€.

Le détail des faits marquants intervenus sur l'exercice ainsi que les événements postérieurs à la clôture concernant la société et ses filiales sont détaillés dans ce document dans la partie II. Rapport de Gestion de l'exercice 2019 aux notes 7. et 11.

7. PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

7.1. METHODES DE CONSOLIDATION

INTEGRATION GLOBALE

Conformément à IFRS 10 États financiers consolidés, les états financiers consolidés du Groupe comprennent les comptes de toutes les entités que le Groupe contrôle directement ou indirectement, quel que soit son niveau de participation dans les capitaux propres de ces entités. Une entité est contrôlée dès lors que le Groupe détient le pouvoir sur cette entité, est exposé à, ou a droit à des rendements variables du fait de son implication dans cette entité, et lorsqu'il a la capacité d'utiliser son pouvoir sur l'entité pour influencer sur le montant de ces rendements. La détermination du contrôle prend en compte l'existence de droits de vote potentiels s'ils sont substantifs, c'est-à-dire s'ils peuvent être exercés en temps utile lorsque les décisions sur les activités pertinentes de l'entité doivent être prises.

Les entités consolidées du Groupe sont qualifiées de « filiales ». Les entités que le Groupe contrôle par d'autres moyens que des droits de vote sont qualifiées de « entités structurées consolidées ».

Toutes les entités du Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Le Groupe considère que ses intérêts dans des entités non contrôlées ne sont pas significatifs au regard de la norme IFRS 12 "Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités".

7.2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés dans lesquelles la SA Les Hôtels de Paris exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif, de droit ou de fait, sont consolidées par intégration globale (IG).

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

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2019	% d'intérêts 2018	Méthode de consolidation 2019	Méthode de consolidation 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	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	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	99,93%	99,93%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	20 av. Jules Janin Paris 16	100%	100%	IG	IG

7.3. REGROUPEMENT D'ENTREPRISES

En accord avec la norme IFRS 3, le Groupe détermine le goodwill comme étant égal à l'excédent entre :

- La juste valeur de la contrepartie transférée, augmentée du montant des participations ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise et, dans un regroupement d'entreprises réalisé par étapes, de la juste valeur à la date d'acquisition de la participation précédemment détenue par l'acquéreur dans l'entreprise acquise, ainsi réévaluée par le compte de résultat.
- Le solde net des montants des actifs identifiables acquis et passifs repris à la date d'acquisition évalués à la juste valeur.

Si cette différence est négative, elle est enregistrée directement en résultat.

Ainsi, à la date d'acquisition, conformément à IFRS3, les regroupements d'entreprises sont comptabilisés de la manière suivante :

- Les actifs identifiables acquis et passifs repris sont évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition
- La participation ne donnant pas le contrôle de l'entreprise acquise est évaluée, soit à la juste valeur (i.e. un goodwill alloué aux intérêts minoritaires : méthode du Goodwill complet) soit en retenant la quote-part de la juste valeur de l'actif net identifiable de l'entité acquise (i.e. sans goodwill affecté aux minoritaires : goodwill partiel). Cette option est exerçable au cas par cas, lors de chaque regroupement d'entreprises.
- Les coûts liés à l'acquisition sont constatés en charge de la période.
- Les compléments de prix éventuels du regroupement d'entreprises sont valorisés à la juste valeur à la date d'acquisition. Après la date d'acquisition, le complément de prix est évalué à sa juste valeur à chaque arrêté des comptes. Au-delà d'une période d'un an à compter de la date d'acquisition, tout changement de cette juste valeur sera constaté en résultat. A l'intérieur de ce délai d'un an, les corrections de cette juste valeur explicitement liées à des événements postérieurs à la date d'acquisition seront également comptabilisées en résultat. Les autres changements seront comptabilisés en contrepartie du goodwill.

Lorsque la comptabilisation initiale d'un regroupement d'entreprises ne peut être déterminée que provisoirement, les ajustements des valeurs attribuées provisoirement doivent être constatés dans un délai de douze mois à compter de la date d'acquisition.

7.4. OPERATIONS ENTRE SOCIETES CONSOLIDEES

Toutes les transactions réciproques entre les sociétés consolidées sont éliminées, de même que les résultats internes du groupe (plus-values, profits sur stocks, dividendes, dépréciations et reprises de provisions sur titres, comptes courants et créances, ...).

7.5. METHODES DE CONVERSION

CONVERSION DES TRANSACTIONS LIBELLES EN DEVICES

Les transactions réalisées dans une devise autre que la monnaie fonctionnelle sont converties au cours de change en vigueur à la date de la transaction. A la clôture, les créances et les dettes correspondantes sont converties dans la monnaie fonctionnelle, au taux de change en vigueur à la date de clôture. Les différences de change qui en résultent sont comptabilisées en résultat financier.

CONVERSION DES ETATS FINANCIERS ETABLIS EN DEVICES ETRANGERES

Les filiales Life International and Co et Murano Resort Marrakech constituant des entreprises étrangères autonomes, leurs comptes ont été convertis selon la méthode du cours de clôture :

- Les postes du bilan sont convertis en euros au taux de clôture.
- Le résultat de l'exercice, les charges et produits sont convertis au taux moyen de l'exercice.
- L'écart de conversion qui en résulte est comptabilisé dans un poste spécifique des réserves consolidées pour la part du Groupe, et des intérêts non contrôlés pour la part des minoritaires.

8. PRINCIPES ET REGLES D'EVALUATION

8.1. LES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

- Les goodwill (IFRS 3)

Comme indiqué en note 7.3, les goodwill, comptabilisés lors de l'entrée d'une entreprise dans le périmètre de consolidation, représentent la différence constatée entre le coût d'acquisition des titres et la part de l'entreprise détentrice dans ses capitaux propres estimés à la juste valeur, y compris le résultat de l'exercice acquis à cette date.

- Autres immobilisations incorporelles

Les logiciels et droits d'usage acquis en pleine propriété ainsi que les logiciels développés pour un usage interne et dont l'influence sur les résultats futurs revêt un caractère bénéfique, durable et mesurable, sont immobilisés et font l'objet d'un amortissement sur leur durée d'utilité.

8.2. LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES (IAS 16)

La valeur des immobilisations corporelles inscrite à l'actif du bilan correspond à leur valeur d'acquisition ou à leur coût de revient diminué des amortissements et pertes de valeur éventuelles. Elle ne fait l'objet d'aucune réévaluation. Conformément à IAS 23, les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié sont incorporés dans le coût de l'actif. Un actif qualifié est un actif qui exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu.

Les dépenses ultérieures (dépenses de remplacement et dépenses de mise en conformité) sont immobilisées et amorties sur la durée de vie restante de l'immobilisation à laquelle elles se rattachent.

L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire fondée sur la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations. Il est calculé sur la base du prix d'acquisition, sous déduction d'une valeur résiduelle.

Les immobilisations sont amorties selon leur durée prévue d'utilisation, comme suit :

Composant	Durée d'utilisation
Structure et ouvrage	80 ans
Chauffage et climatisation	25 ans
Electricité	25 ans
Menuiserie extérieure	25 ans
Plomberie sanitaire	25 ans
Ascenseur	15 ans
Ravalement	15 ans
Toiture	15 ans
Matériel	10 ans
Décoration	6 ans
Logiciels	1 an

Les valeurs résiduelles et les durées d'utilisation sont examinées à chaque clôture.

8.3. LES CONTRATS DE LOCATION (NORME IFRS 16)

Depuis le 1er janvier 2019, le Groupe applique la norme IFRS 16 « Contrats de location » à ses biens loués. (voir supra Note 5.3.)

Cette norme représente une évolution significative dans la comptabilisation des contrats de location et prévoit un modèle unique de comptabilisation chez le preneur qui nécessite de reconnaître les actifs et passifs pour tous les contrats de location à l'exception de ceux d'une durée inférieure à 12 mois ou ceux dont l'actif sous-jacent est de faible valeur.

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.

Selon ce modèle, la dotation aux amortissements de l'actif est comptabilisée en charge opérationnelle et le coût de la dette envers le bailleur en charge financière. Par ailleurs, le loyer n'est plus constaté en charge d'exploitation ; il est comptabilisé en tant que remboursement de la dette de location, assortie de la charge financière d'intérêt de la période.

En France, il est retenu, le plus souvent, une période de neuf ans pour la durée d'utilisation des droits liés aux baux immobiliers ; à l'international, la durée des contrats a été appréciée à l'aune du droit local et de l'usage attendu des locaux.

Pour l'actualisation des dettes de location actualisées, il est appliqué un taux marginal d'endettement tenant compte de la durée moyenne pondérée des paiements, du risque pays et du risque spécifique à chaque entité du Groupe. Le taux d'actualisation retenu pour le retraitement des contrats de location immobiliers en France est de 8,00% en 2019.

8.4. VALEUR RECOUVRABLE DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES (IAS 36)

Le groupe s'assure que la valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles 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.

La valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles est testée au moins une fois au 31 décembre, en ce qui concerne les goodwill notamment, et pour les immobilisations amortissables, dès lors qu'il existe des indices de perte de valeur, à la date d'établissement des comptes.

En matière d'actifs individuels, ces indices proviennent essentiellement d'une diminution des valeurs de marché ou d'une modification prévue dans leur utilisation.

D'un point de vue général, le test de valeur consiste en l'évaluation de la valeur d'utilité de chaque Unité Génératrice de Trésorerie générant ses flux propres de trésorerie (l'UGT correspondant à l'hôtel exploité).

En décembre 2019, le groupe a fait appel un expert sectoriel indépendant pour valoriser les actifs. L'expert indépendant a retenu plusieurs méthodes et a valorisé chacune des UGT individuellement. Les principales hypothèses sont décrites dans la note 10.1.

Lorsque la valeur recouvrable d'une UGT est inférieure à sa valeur nette comptable (immobilisations corporelles, incorporelles et goodwill), la perte de valeur correspondante est affectée en priorité aux goodwill et reconnue en résultat opérationnel.

Les dépréciations des goodwill sont irréversibles. Les dépréciations relatives aux autres immobilisations corporelles sont quant à elles réversibles dès lors qu'il y a un changement dans les estimations utilisées pour déterminer la valeur recouvrable de l'actif.

8.5. STOCK (NORME IAS 2)

Les stocks sont valorisés au prix moyen pondéré et font l'objet d'une évaluation au plus faible de leur coût de revient ou de leur valeur nette de réalisation.

8.6. PROVISIONS (NORME IAS 37)

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le groupe a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire ou contractuel. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Les provisions pour restructurations sont comptabilisées lorsque le groupe a un plan formalisé et détaillé et notifié aux parties concernées.

Les provisions sont actualisées lorsque l'effet de la valeur temps est significatif.

8.7. PERSONNEL, ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET ASSIMILES (NORME IAS 19)

Les avantages procurés sont de deux types :

- Pour les régimes à cotisations définies, le groupe n'a pas d'autre obligation que le paiement de primes versées à des organismes extérieurs. La charge qui correspond à ces primes versées est prise en compte dans le résultat de l'exercice.
- Pour les régimes à prestations définies, les engagements sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées, en tenant compte d'hypothèses actuarielles telles que : augmentation des salaires, âge de départ, mortalité, rotation et taux d'actualisation.

8.8. INFORMATION RELATIVE AUX PARTIES LIEES (NORME IAS 24)

Les parties liées du groupe comprennent les entreprises sur lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable, les actionnaires qui exercent un contrôle conjoint sur les coentreprises du groupe, les actionnaires minoritaires qui exercent une influence notable sur les filiales du groupe, les mandataires sociaux, dirigeants et administrateurs du groupe, ainsi que les sociétés dans lesquelles ceux-ci exercent le contrôle, un contrôle conjoint ou une influence notable.

Les transactions du Groupe avec des parties liées concernent essentiellement la rémunération et les avantages assimilés accordés aux membres des organes d'administration et de direction de la SA Les Hôtels de Paris. En outre, le Groupe entretient des relations commerciales courantes mais non significatives avec des sociétés ayant pour dirigeants ou administrateurs des membres du Conseil d'administration de la SA Les Hôtels de Paris.

8.9. IMPOT (NORME IAS 12)

Les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs bases fiscales donnent lieu à la constatation d'un impôt différé selon la méthode du report variable en utilisant les derniers taux d'imposition adoptés. Les effets dus aux changements des taux d'impôt s'inscrivent en compte de résultat de l'exercice au cours duquel le changement de taux est annoncé sauf lorsqu'ils portent sur des transactions comptabilisées en autres éléments du résultat global ou directement en capitaux propres.

Il n'est constaté d'impôt différé actif sur les déficits reportables que dans la mesure où leur récupération sur une durée raisonnable est quasi certaine.

Les impôts différés ne sont pas actualisés et sont compensés lorsqu'ils se rapportent à une même entité fiscale et qu'ils ont des échéances de reversements identiques.

La charge d'impôt dans le compte de résultat est égale à la somme des impôts exigibles et des impôts différés.

8.10. ACTIFS FINANCIERS

En conformité avec la norme IFRS 9 « Instruments financiers », les actifs financiers détenus par le groupe sont classés en trois grandes catégories régies par des modalités de comptabilisation et d'évaluation spécifiques:

Les dépôts, les prêts, et les créances sont enregistrés au bilan au coût amorti : Leur comptabilisation initiale équivaut généralement au prix d'acquisition, la mise en place de ces placements ne faisant pas l'objet de frais ou de coûts significatifs. Le Groupe enregistre une dépréciation de ses prêts et créances liée au risque de non-recouvrement de ces derniers, conformément à IFRS 9 « Instruments financiers ».

À chaque date de clôture, ces actifs sont évalués au coût amorti en appliquant la méthode dite du taux d'intérêt effectif, et le Groupe procède à une analyse de l'évolution du risque de crédit afin de déterminer si de nouvelles dépréciations doivent être reconnues. Si une augmentation du risque de crédit est constatée, une dépréciation supplémentaire prenant en compte ce risque sur la durée de vie de l'actif sera comptabilisée en résultat.

Les actions, les parts de SICAV et de fonds commun de placement sont comptabilisés à leur juste valeur par le biais du résultat net.

Les titres de participation non consolidés sont comptabilisés au bilan à leur juste valeur si celle-ci peut être évaluée de façon fiable. Les variations de juste valeur sont alors enregistrées par le biais des autres éléments du résultat global ». Lorsque la juste valeur ne peut être évaluée de façon fiable, ces derniers sont maintenus à leur coût d'acquisition, déduction faite des éventuelles dépréciations estimées nécessaires. Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de la participation s'avère inférieure à la valeur comptable.

8.11. PASSIFS FINANCIERS

Les dettes financières comprennent essentiellement les emprunts auprès des établissements de crédit, ainsi que les dettes résultant de la reconnaissance à l'actif de la valeur des droits d'utilisation relatifs aux contrats de location.

Tous les emprunts sont enregistrés initialement à la juste valeur de la contrepartie transférée, diminuée des frais directement attribuables à ces emprunts (frais et honoraires de transaction et de mise en place, primes liées à l'émission). Il sont ensuite comptabilisés jusqu'à leur échéance selon la méthode du coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Ce taux correspond au taux de rendement interne qui permet d'actualiser la série de flux de trésorerie attendus sur la durée de l'emprunt.

A chaque période suivante, la charge d'intérêt comptabilisée en compte de résultat correspond à la charge d'intérêt théorique calculée par application du taux d'intérêt effectif à la valeur comptable de l'emprunt.

8.12. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

La trésorerie et les équivalents de trésorerie présentés au bilan comprennent les montants en caisse, les disponibilités en banque diminués des découverts bancaires, et les placements à court terme hautement liquides satisfaisant aux critères retenus par la norme IAS 7.

8.13. PRODUITS PROVENANT DES CONTRATS AVEC LES CLIENTS (NORME IFRS 15)

La norme IFRS 15, entrée en vigueur en 2018, a introduit un modèle unique de comptabilisation du revenu pour tous types de contrats, et ce, quel que soit le secteur d'activité.

IFRS 15 introduit une approche de comptabilisation des produits centrée sur :

- L'identification des contrats, des clients, des modifications de contrats ;
- L'identification des obligations de prestations distinctes (promesses faites par le fournisseur), de leur prix de référence (prix de vente individuels), du mode continu ou à un instant donné du transfert de contrôle au client des obligations de prestations ;
- La détermination du Prix de Transaction (rémunération promise par le client), de ses parts fixe et variable (et de la contrainte de reconnaissance associée), de son allocation aux Obligations de prestations.

Cette nouvelle approche de comptabilisation repose sur un principe général de reconnaissance du chiffre d'affaires lors du transfert de contrôle au client d'un bien ou d'un service, soit en continu, soit à une date donnée.

Les produits provenant des contrats avec les clients correspondent au montant des ventes de produits et prestations de services liées aux activités ordinaires des sociétés consolidées par intégration globale.

Le produit des activités du groupe se répartit entre les prestations hôtelières (hébergement, restauration et autres prestations) et les loyers perçus dans le cadre des baux commerciaux sur immeubles de placement dont elle est propriétaire.

8.14. AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS

Il s'agit de produits ou charges inhabituels, occasionnels et de montants significatifs présentés de manière distincte pour faciliter la compréhension de la performance opérationnelle courante, ceci en conformité avec le cadre conceptuel de l'IASB.

Les autres produits et charges opérationnels incluent les coûts de réorganisation et de rationalisation, les litiges majeurs et les reprises de provisions devenues sans objet, les pertes de valeur déterminées en l'application de l'IAS 36, et les plus et moins-values de cession des actifs corporels et incorporels.

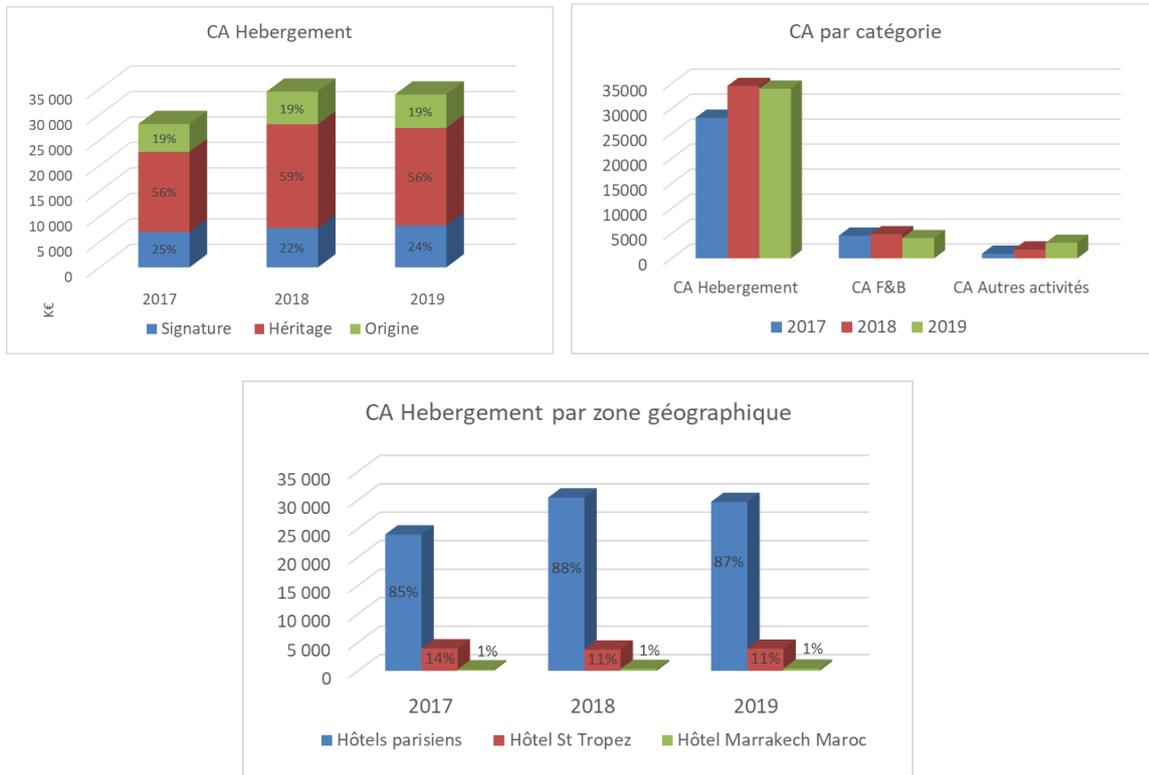
8.15. INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8)

Au regard de son activité et des actifs exploités, et en conformité avec IFRS 8.§12 le Groupe présente l’information par secteur d’activité selon les données du reporting interne utilisé par la Direction Générale pour mesurer la performance financière et allouer les ressources.

Pour chaque UGT (hôtel), les principaux indicateurs transmis à la Direction sont les suivants :

- Chiffre d’affaires,
- Revpar (taux d’occupation * prix moyen),
- Immobilisations,
- Dettes financières.

Le chiffre d’affaires du groupe sur les 3 derniers exercices se décompose comme suit :



Ci-après présentés les caractéristiques des hôtels du parc et les principaux indicateurs chiffrés d'activité par collection :

✓La collection Signature



KUBE PARIS
1 passage Ruelle – 18ème Paris
4 étoiles
40 Chambres
Style design scandinave
Suppl : restaurant gastronomique, salle fitness, ice cube bar, bar
Détenion murs à 27%



1K PARIS
13 boulevard du Temple – 3ème Paris
4 étoiles
50 Chambres
La décoration aux touches andines
Suppl : Suites avec piscines privées, 2 Bars, restaurant péruvien, salle fitness
Détenion murs à 39%



KUBE SAINT-TROPEZ
13 chemin du Regon de la Vallette – Gassin (Var)
5 étoiles
70 Chambres
Style design scandinave
Suppl : 2 Bars, 2 restaurants, SPA, 3 piscines, salle fitness
Détenion murs à 100% crédit bail



MURANO RESORT MARRAKECH
Palmeraie Marrakech – Maroc
4 étoiles
24 Chambres
Style Riad marocain et design contemporain
Suppl : 2 Bars, restaurants, SPA, 4 piscines dont 1 rouge, jardin 3 hectares
Détenion murs à 100%

Collection Signature	2017	2018	2019
Nombre d'hôtel concerné	4	4	4
Nombre de chambre total théorique	185	185	185
CA Hébergement	6 933 K€	7 727 K€	8 252 K€
PM Prix moyen hôtel au plus haut	429 €	473 €	499 €
PM Prix moyen hôtel au plus bas	79 €	91 €	100 €
PM Prix moyen HT/chambre louée	218 €	220 €	224 €
TO Taux d'occupation	58%	62%	65%
Revpar	127 €	137 €	145 €

✓ La collection Héritage



VILLA BEAUMARCHAIS

5 rue des Arquebusiers – 3ème Paris
4 étoiles
50 Chambres
Suppl : Bar, espace fitness, patio
Détenion murs à 100%



NORMANDY HOTEL

7 rue de l'Echelle – 1er Paris
4 étoiles
116 Chambres
Suppl : Bar, 6 salles de réunion
Détenion murs à 0%
Chantier Gros travaux lancé sur 2019
Projet ouverture Restaurant



VILLA LUTÈCE PORT ROYAL

52 rue Jenner – 13ème Paris
4 étoiles
46 Chambres
Suppl : Bar
Détenion murs à 100% crédit bail



VILLA EUGÉNIE

167 rue de Rome – 17ème Paris
4 étoiles
41 Chambres
Suppl : Salle de réunion
Détenion murs à 0%



VILLA ALESSANDRA

9 place Boulois – 17ème Paris
4 étoiles
49 Chambres
Suppl : Bar, parking, terrasse
Détenion murs à 100%



VILLA LUXEMBOURG

121 boulevard de Montparnasse – 6ème Paris
52 Chambres
Suppl : Salle de réunion
Détenion murs à 7%



VILLA MONTSOURIS

144 rue de la Tombe Issaire – 14ème Paris
3 étoiles
36 Chambres
Style oriental
Détenion murs à 0%



VILLA PANTHÉON

41 rue des écoles – 5ème Paris
4 étoiles
59 Chambres
Style anglais
Suppl : Bar lounge, cour intérieure
Détenion murs à 18%



VILLA MONTPARNASSE

2 rue Boulard – 14ème Paris
4 étoiles
46 Chambres
Style colonial
Suppl : Bar
Détenion murs à 25%



VILLA OPÉRA DROUOT

2 Rue Geoffroy-Marie – 9ème Paris
4 étoiles
30 Chambres
Style rococo
Suppl : Salle de séminaires
Détenion murs à 100% crédit bail



VILLA ROYALE

2 rue Duperré – 9ème Paris
4 étoiles 31 Chambres
Style rococo
Suppl : Salon privatif
Détenion murs à 0%

Collection Héritage – 4 étoiles	2017	2018	2019
Nombre d'hôtel concerné	11	11	11
Nombre de chambre total théorique	548	548	548
CA Hébergement	15 741 K€	20 353 K€	19 143 K€
PM Prix moyen hôtel au plus haut	135 €	159 €	167 €
PM Prix moyen hôtel au plus bas	74 €	86 €	88 €
PM Prix moyen HT/chambre louée	107 €	125 €	127 €
TO Taux d'occupation	79%	82%	76%
Revpar	84 €	102 €	96 €

✓ La collection Origine



**PAVILLON OPÉRA
GRANDS BOULEVARDS**

11 & 15 rue Geoffroy Marie – 9ème Paris
3 étoiles
57 Chambres
Style lodge africain
Suppl : Bar, salle de réunion
Détenion murs à 0%



PAVILLON NATION

13 boulevard de Charonne – 11ème Paris
3 étoiles
43 Chambres
Style anglais
Suppl : salle fitness
Détenion murs à 100%



PAVILLON COURCELLES

25 rue de Saussures – 17ème Paris
42 Chambres
Détenion murs à 17%



**PAVILLON VILLIERS
ÉTOILE**

6 rue Leboitoux – 17ème Paris
3 étoiles
55 Chambres
Détenion murs à 100%



**PAVILLON PORTE
DE VERSAILLES**

37 rue du Hameau – 15ème Paris
45 Chambres
Suppl : Parking privé couvert
Détenion murs à 100%



PAVILLON LOUVRE RIVOLI

2 rue Duperré – 9ème Paris
4 étoiles 31 Chambres
Style rococo
Suppl : Saion privatif
Détenion murs à 0%

Le pavillon Opéra Grand Boulevard situé au 11 rue Geoffroy Marie 75009 Paris a été fusionné opérationnellement en suivi de gestion en 2018 à l'hôtel Pavillon Bourse situé au 15 de la rue Geoffroy Marie.

Collection Origine – 3 étoiles	2017	2018	2019
Nombre d'hôtel concerné	7	6	6
Nombre de chambre total théorique	271	271	271
CA Hébergement	5 477 K€	6 431 K€	6 557 K€
PM Prix moyen hôtel au plus haut	100 €	118 €	112 €
PM Prix moyen hôtel au plus bas	61 €	73 €	82 €
PM Prix moyen HT/chambre louée	76 €	90 €	95 €
TO Taux d'occupation	75%	73%	69%
Revpar	57 €	66 €	65 €

9. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

9.1. ÉVOLUTION DES PRINCIPAUX AGREGATS DU COMPTE DE RESULTAT

(En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	41 351	41 119
Charges courantes opérationnelles	(34 001)	(38 971)
Résultat courant opérationnel	7 350	2 149
Résultat opérationnel	1 900	355
Coût de l'endettement financier net	(13 031)	(8 994)
Résultat avant impôt	(11 118)	(8 639)
Charge d'impôt	(71)	88
Résultat net de l'ensemble consolidé	(11 189)	(8 552)

9.2.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 :

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Activités hôtelières	40 571	40 917
Prestations des contrats de services et concessions de marque		
Autres	547	203
Total	41 118	41 119

9.3.CHARGES OPERATIONNELLES

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Énergie	1 283	1 239
Achats Nourritures et boissons	2 719	2 755
Achats Matériels et fournitures	1 190	1 184
Entretien et maintenance	1 420	1 099
Nettoyage et linge	2 228	2 403
Coûts de personnel extérieur	999	891
Loyers et charges locatives (1)	500	4 996
Communication	211	179
Honoraires	1 450	2 026
Commissions	3 149	3 599
Frais bancaires	841	416
Autres charges opérationnelles	1 418	921
Total des achats opérationnels	17 408	21 708

(1) En 2019, les loyers relatifs aux actifs reconnus dans le cadre de la norme IFRS 16 ont été neutralisés du poste « Loyers et charges locatives » pour un montant de 4 098 K€. Seuls ont été maintenus dans les charges, les contrats de location simple de faible valeur, qui ne sont pas retraités comme l'y autorise IFRS 16.

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Locations immobilières (hôtels)	8	4 441
Locations mobilières	492	555
Total	500	4 996

9.4.DETAIL DES AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

(En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Dotations aux amortissements (1) :		
Immobilisations incorporelles	(54)	(3)
Immobilisations corporelles	(3 210)	(3 022)
Immobilisations IFRS 16	(3 514)	(321)
Total	(6 779)	(3 347)
Dotations aux dépréciations et provisions :		
Dépréciations des actifs courants	(53)	(21)
Provisions pour risques et charges	(75)	(63)
Total	(129)	(84)
Reprises de dépréciations et provisions :		
Reprises de dépréciations des immobilisations corporelles	-	-
Reprises de dépréciations des immobilisations corporelles	140	357
Reprises de dépréciations sur actifs courants	10	124
Reprises des provisions pour risques et charges non utilisées	122	407
Reprises des provisions pour risques et charges utilisées	-	242
Total	272	1 131
Incidence nette totale	(6 636)	(2 300)

(1)Ce poste prend en compte les dotations aux amortissements relatives aux actifs reconnus dans le cadre de la norme IFRS 16. En 2018, ce poste enregistrait uniquement les dotations aux amortissements sur les biens pris en crédit-bail.

9.5.AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS

Résultat de la gestion des autres actifs et passifs du groupe (produits et charges opérationnels non courants) :

(En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courants	(137)	(383)
Dépréciation du Goodwill		
Variation des provisions pour risques	(2 774)	3 086
Autres produits et charges non courants	3 847	(2 971)
Total	935	(268)

9.6.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.

(En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts sur emprunts	(9 677)	(7 932)
Intérêts sur crédit-bail	(1 056)	(1 141)
Intérêts sur les contrats de location simple capitalisés (1)	(1 985)	
Perte de change	(58)	(207)
Intérêts de découverts bancaires	(255)	(51)
Coût de l'endettement financier brut	(13 031)	(9 332)
Dotations aux dépréciations à caractère financier	(300)	-
Reprise de provision sur comptes courants financiers	-	-
Autres produits et charges financières	314	338
Total des autres produits et charges financiers	(14)	338
Coût de l'endettement financier net	(13 017)	(8 994)

(1) Incidence de la première application d'IFRS 16 en 2019

9.7.IMPOT

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

(En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Impôts exigibles	-	-
Impôts différés	(1)	88
Total	(1)	88

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

(En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Résultat avant impôt	(11 368)	(8 639)
Impôt théorique sur résultat	(3 183)	(2 419)
- Différences permanentes	1 799	1 306
- Imputation Bénéfices s/ déficits antérieurs non activés	-	(141)
- Régularisation activation des déficits	-	-
- Pertes fiscales non activées	1 405	1 266
- Impact retraitements de consolidation	(51)	20
- Correction d'imposition différée sur location financement	26	-
- Impact changement de taux d'imposition	(1)	(133)
- Autres	6	13
Charge nette d'impôt constatée dans les comptes	1	(88)

10. NOTES SUR LE BILAN

10.1. LES GOODWILL

(En milliers d'euros)	31/12/2018	Augmentation	Cession / diminution	Ecart de conversion	31/12/2019
Goodwill	44 524	-	-	11	44 535
Dépréciation	(1 104)	-	-	(11)	(1 115)
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.

A chaque clôture, le groupe s'assure que la valeur recouvrable des immobilisations incorporelles 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.

Dans le cadre du test de dépréciation des fonds commerciaux établi chaque année, la valeur des murs à l'actif peuvent être évalués selon plusieurs méthodes pour apprécier leur valeur vénale par rapport à leur valeur nette comptable. L'évaluation peut être mise en œuvre par un expert sectoriel indépendant ou par la société elle-même.

Le tableau suivant présente le détail des goodwill par UGT en K€ au 31 décembre 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

Au 31 décembre 2019, le groupe a retenu les valeurs communiquées par un expert indépendant suite à une étude de valorisation des actifs du périmètre datée de janvier 2020. Aucune perte de valeur n'a été constatée.

Il est à noter que les dépréciations antérieurement constatées sur les Goodwill ne peuvent être reprises sur la base de nouvelles valorisation supérieure (Cf note 8.4.).

Cet expert a valorisé les hôtels en murs (selon leur quote part de détention) et 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 (Discount Cash Flow)

Pour chaque UGT ont été réalisés :

- Une analyse des caractéristiques de 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)

L'avis de valeur des UGT (Unité Génératrice de trésorerie) a été déterminé par moyenne entre les 2 méthodes.

Evaluation du bien selon le DCF - Discounted Cash Flows

La valorisation consiste en la somme des flux de trésorerie prévisionnels d'exploitation du bien actualisés sur 10 ans à laquelle s'ajoute une valeur terminale. Les Flux prévisionnels sont issus de projection des business plan à 5 ans déterminés par le Management du groupe.

La méthode DCF est une méthode d'évaluation de la valeur de marché de chaque actif économique fondée sur l'actualisation des flux de trésorerie disponibles futurs générés par l'actif à un taux de rentabilité de marché.

Les cash flows intègrent des charges de renouvellement d'investissement estimées à un pourcentage des recettes totales.

La valorisation est obtenue par addition :

- D'une part, de la valeur actualisée des flux de trésorerie attendus sur un horizon de prévisions explicite de 10 ans, et
- D'autre part, de 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 11, capitalisée à un taux de rendement correspondant au taux d'actualisation duquel est déduit le taux de croissance long terme (retenu à 1,5% : niveau de l'inflation prévisionnelle en croissance perpétuelle).

Les taux d'actualisation appliqués à fin 2019 par l'expert étaient compris entre 4,3% et 7,9% selon les actifs avec comme les hypothèses considérées suivantes :

- un taux sans risque de 0,57%
- une prime de risque sur fonds propres de 7,50%.
- un bêta des capitaux propres à dette nulle appliqué au taux d'actualisation de chaque tient compte de leur notation sur différents critères tels que son accessibilité, l'attractivité de sa zone, la qualité de son foncier et l'environnement concurrentiel proche.

Afin de tester la sensibilité de la valeur à cette hypothèse, la valeur peut également être calculée selon la méthode DCF avec un taux de capitalisation pour la valeur terminale égal à la valeur retenue +/- 0,5%.

Evaluation du bien selon la méthode des multiples professionnels de Chiffre d'affaires

La méthode de valorisation des actifs sur la base de multiples professionnels permet d'afficher une réalité de marché des valeurs transactionnelles.

L'expert dispose de bases de références transactionnelles récentes observées sur le marché auxquelles il peut comparer chaque actif selon ses caractéristiques de localisation, de mode de détention et d'état qualitatif.

L'expert a considéré l'exercice 2019 comme une année de référence pour le chiffre d'affaires à retenir, représentant un niveau normatif des performances des actifs.

La valorisation est obtenu par le multiple du chiffre d'affaires de référence par le multiple moyen observé sur des actifs comparables.

10.2.LES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES A DUREE DE VIE DEFINIE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2018	Reclassement	Variation de périmètre	Augment.	Diminution	31/12/2019
Montant brut	743	-	-	-	-	742
Amortissements	(553)	-	-	(2)	-	(555)
Immobilisations incorporelles nettes	189	-	-	(2)	-	187

Ces actifs correspondent à des brevets, des marques et licences de débit de boissons.

10.3.LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/18	Ecart de conversion	Variation de périmètre	Augmentation	Diminution	Autres	31/12/19
Terrains / agencements	7 272	10	-	-	-	-	7 281
Constructions	61 986	209	-	1 925	-	31	64 151
Crédits-bails immobiliers et mobiliers	41 875	-	-	-	-	(0)	41 875
Droit d'utilisation (IFRS 16) locations simples immobilières						26 999	26 999
Matériels et outillages	7 083	15	-	53	-	-	7 151
Autres immobilisations	16 550	21	-	3 466	(727)	(41)	19 269
Montant brut	134 765	255	-	5 443	(727)	26 989	166 726
Amortissement et provisions des immobilisations	(37 881)	(159)	-	(338)	729	(0)	(37 650)
Amortissement des droits d'utilisation (IFRS 16)				(2 924)			(2 924)
Amortissement des crédits-bails immobiliers et mobiliers	(6 749)	-	-	(3 514)	-	-	(10 263)
Amortissements	(44 630)	(159)	-	(6 776)	729	(0)	(50 836)
Immobilisations corporelles nettes	90 136	95	-	(1 333)	2	26 989	115 889

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

Détail des hotels	FDC	Type de détention des murs	Quote part de détention des murs en social	Quote part de détention des murs en conso.
Hôtels détenus en pleine propriété				
Pavillon Nation	✓	Pleine propriété	100%	100%
Villa Beaumarchais	✓	Pleine propriété	100%	100%
Villa Alessandra	✓	Pleine propriété	100%	100%
Pavillon Porte de Versailles	✓	Pleine propriété	100%	100%
Pavillon Villiers	✓	Pleine propriété	100%	100%
Hôtels détenus partiellement				
Kube Paris	✓	% des murs	27%	27%
1K	✓	% des murs	39%	39%
Villa Montparnasse	✓	% des murs	25%	25%
Villa Panthéon	✓	% des murs	18%	18%
Villa Luxembourg	✓	% des murs	7%	7%
Pavillon Courcelles	✓	% des murs	17%	17%
Hôtels exploités en crédit-bail				
Kube Gassin	✓	Crédit bail	0%	100%
Villa Drouot	✓	Crédit bail	0%	100%
Villa Lutèce	✓	Crédit bail	0%	100%
Pavillon Grands Boulevards	✓	Crédit bail	0%	100%
Pavillon Louvre	✓	Crédit bail	0%	100%
Hôtels en location				
Villa Royale	✓	Location	0%	0%
Villa Eugénie	✓	Location	0%	0%
Villa Montsouris	✓	Location	0%	0%
Normandy Hôtel	✓	Location	0%	0%
Pavillon Opéra Bourse	✓	Location	0%	0%

Sources : Reportings management

Les immobilisations financées par crédit-bail sont ventilées par nature de contrat au 31 décembre 2019 :

(En milliers d'euros)	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains	68 091	2 722
Climatiseur	327	-
Matériel informatique	327	-
Matériel vidéo et audio	129	-
Total	68 874	2 722

L'entreprise estime qu'aucune modification raisonnablement possible des hypothèses clés utilisées pour le calcul de la valeur recouvrable ne pourrait conduire à ce que la valeur comptable de l'UGT soit significativement supérieure à sa valeur recouvrable.

10.4. LES AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

(En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Titres de participations	300	300
Dépréciation sur Titres de participations	-300	-
Dépôts et cautionnements	1 288	1 561
Total	1 288	1 861

Les autres immobilisations financières se composent de dépôts de garantie de loyers, de dépôts de garantie bancaires et d'avances-preneur sur les contrats de crédit-bail.

Les 300 K€ des titres de participation correspondent à la détention de 9,75% de la société HIVE TECH par la filiale Paris Palace Marrakech qui ont été dépréciés à 100% sur l'exercice.

10.5. LES COMPTES DE TIERS ACTIFS ET PASSIFS COURANTS

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2018	31/12/2019		
	Total	Total	< À 1 an	> à 1 an
Clients et comptes rattachés	2 562	3 442	2 772	670
Provisions clients	(626)	(670)		(670)
Clients – valeur nette	1 935	2 772	2 772	-

AUTRES TIERS ACTIFS COURANTS

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2018	31/12/2019		
	Total	Total	< À 1 an	> à 1 an
Stock	84	117	117	-
Créances fiscales et sociales	3 773	4 292	3 147	1 145
Comptes courants	746	140	140	-
Débiteurs divers	3 295	1 588	1 588	-
Provisions débiteurs divers	(0)	(0)	(0)	-
Charges constatées d'avance	50	12	12	-
Total	7 948	6 150	5 005	1 145

DEPRECIATION DES ACTIFS COURANTS

<i>(En milliers d'euros)</i>	A l'ouverture	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	Variation de périmètre	Autres	A la clôture
Stocks						
Créances Clients	626	53	(10)			670
Autres créances	-	-	-			-
Total	626	53	(10)			670

AUTRES TIERS PASSIFS COURANTS

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2018	31/12/2019		
	Total	Total	< À 1 an	> à 1 an
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 965	7 951	7 831	120
Dettes du personnel et des organismes sociaux	5 026	3 277	2 731	546
TVA à payer	661	553	553	
Autres dettes d'impôts et taxes	7 638	7 013	6 900	113
Dettes fiscales et sociales	13 325	10 843	10 184	659
Autres dettes et comptes de régularisation	780	1 629	1 629	
Total	21 070	20 423	19 644	779

Les passifs courants à plus d'un an concernent les dettes du plan de redressement judiciaire de la société Murano. Cette dette a fait l'objet d'une actualisation aux taux de 2,20%.

ANALYSE DE LA TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

(En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
VMP	203	205
Disponibilités (Equivalent de trésorerie)	3 240	9 545
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3 443	9 750
Concours bancaires	(298)	(251)
Total Trésorerie nette	3 145	9 500

CATEGORIE D'ACTIFS FINANCIERS

(En milliers d'euros)	31/12/2019	Actif financier à la juste valeur par le résultat	Prêts et créances	Evaluation à la juste valeur		
				Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : informations observable	Niveau 3 : informations non observables
Actifs non courants						
Autres actifs non financiers	1 288		1 288			
Immobilisations financières	1 288	0	1 288	0	0	0
Actifs courant						
Clients et comptes rattachés	2 772		2 772			
Autres créances	6 033		6 033			
Autres créances et actifs financiers courants	8 805	0	8 805	0	0	0
Trésorerie	3 240		3 240			
Valeurs Mobilières Placement	203	203		203		
Disponibilités et équivalents de trésorerie	3 443	203	3 240	203	0	0

10.6.IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs et passifs s'analysent comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2018	Impact en réserves	Impact au résultat de l'exercice	Impact en Ecart de conversion	31/12/2019
Frais d'émission d'emprunt	115		31		146
Reports déficitaires activés	509				509
Provision retraite (IDR)	131	13	12		156
Retraitement locations (IFRS 16)	-		230		230
Autres	185		- 66	2	122
Compensation IDA/IDP	-816		- 242		-1 058
Total Impôts différés Actifs	124	13	-35	2	105
Retraitement crédit-bail	- 1 943		- 301		- 2 244
Retraitement provisions Réglementées (Amortissements dérogatoires)	- 1 055		-36		- 1 091
Ecart d'évaluation	- 980		129	- 10	- 861
Compensation IDA/IDP	816		242		1 058
Total Impôts différés Passifs	-3 162		34	-10	-3 138
Total Impôts différés Passifs nets	-3 038	13	- 1	-8	-3 033

L'absence d'activation des impôts différés actifs est liée à l'absence de capacité fiscale bénéficiaire du Groupe, compte-tenu du coût de la dette sur les prochaines années et de la limitation des charges financières déductibles instaurée par les Lois de Finances en France.

Le stock des déficits fiscaux reportables non activés du Groupe se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	Taux impôt société applicable	31/12/2018	Imputation sur Bénéfice fiscal de l'exercice	Déficit fiscal de l'exercice reporté	Activation de de déficits fiscaux	31/12/2019
Les Hôtels de Paris	FR 28,0%	36 982		3 382		40 364
SIAM	FR 28,0%	1 864	-43			1 821
Paris Palace Marrakech	FR 28,0%	4 576		123		4 699
CYME	BE 29,6 %	933		321		1 254
Murano Resort Marrakech	MA 31,0%	1 561		697		2 258
Total Déficits fiscaux reportables non activés		45 916	-43	4 523		50 396

10.7.CAPITAL

Au 31 décembre 2019, le capital social est composé de 7 145 926 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

	Nombre de titres	Montant
Titres en début d'exercice	7 145 926	45 000 000
Augmentation de capital de la période	-	-
Titres en fin d'exercice	7 145 926	45 000 000

10.8.PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES ET ENGAGEMENTS SOCIAUX

(En milliers d'euros)	31/12/2018	Dotation période	Reprise	Variation périmètre	Réserve	31/12/2019
Provision pour retraites	525	48	-	-	54	627
Provision pour risques et charges						
Total provisions à caractère non courant	525	49	-	-	54	627
Provisions fiscales, litiges et autres	315	2 809	(122)	-	-	3 001
Total provisions à caractère courant	315	2 809	(122)	-		3 001

10.8.1.DESCRPTION DES REGIMES DE RETRAITES

Les avantages à long terme sont attribués, soit par des régimes à cotisations définies, soit par des régimes à prestations définies.

REGIMES A COTISATIONS DEFINIES

Ces régimes se caractérisent par des versements de cotisations périodiques à des organismes extérieurs qui en assurent la gestion administrative et financière. L'organisme se charge de verser aux salariés les montants qui leur sont dus (régime vieillesse de la Sécurité Sociale, régimes complémentaires de retraite ARRCO/AGIRC).

Les paiements du groupe sont constatés en charge au titre de la période à laquelle ils se rapportent.

REGIMES A PRESTATIONS DEFINIES

Le groupe Les Hôtels de Paris offre à ses salariés différents avantages à prestations définies conditionnés par l'accumulation d'années de service au sein du groupe. Ces régimes se caractérisent par une obligation de l'employeur vis-à-vis des salariés. S'ils ne sont pas entièrement préfinancés, ils donnent lieu à constitution de provision.

L'engagement calculé sur une base actuarielle, est déterminé de manière rétrospective pour l'ensemble des salariés en tenant compte des hypothèses actuarielles de l'ancienneté, des conventions collectives en vigueur, de la rotation par catégorie de personnel, de la table de mortalité (TV 88/90), ainsi que d'un taux d'actualisation.

Ces paramètres sont revus chaque année et se récapitulent de la manière suivante :

Engagement retraite Paramètres et variations	31/12/2019	Variation	31/12/2018
Age de départ à la retraite	62 ans	-	62 ans
Evolution des salaires non cadre	1,2% par an	-	1,2% par an
Evolution des salaires cadre	1,2% par an	-	1,2% par an
Taux d'actualisation	0,77%	-0,80%	1,57%
Effectifs éligibles présents	280	(3)	283
Charge financière de l'exercice		8 K€	
Impact variation des bases du personnel		40 K€	
Impact variation du taux actualisation		54 K€	
Dettes actuarielle provisionnée	627 K€	+102 K€	525 K€

10.8.2.PROVISIONS POUR LITIGES

Les provisions pour risques de litiges concernent majoritairement Les Hôtels de Paris, avec au 31 décembre 2019 :

- 119 K€ de litiges prud'homaux en cours
- 106 K€ de litige avec des bailleurs
- 2 774 K€ constituée sur l'exercice au titre du litige en cours avec le collectif d'actionnaires couvrant le risque d'une restitution des indemnités encaissées sur l'exercice, ce en attente de la décision de la cour de Cassation. (Cf faits marquants Note 7.7 de la partie II Rapport de Gestion)

10.9.EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

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

(En milliers d'euros)	31/12/2018	Flux de trésorerie		Variations non cash			31/12/2019
		Augment.	Dimin.	Variations périmètre	Ecart de conversion	Autres mouvements	
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	9 474		(517)				8 957
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	29 396		(1 668)				27 729
Dettes IFRS 16			(2 107)			26 999	24 892
Dettes liées à participation des salariés	244		(7)				237
Concours bancaires	251	47			1		298
Dettes financières - Colcity (2)	80 588	(1) 4 660			0		85 248
Dettes financières diverses	2 354		(71)		0		2 283
Total	122 307	4 707	(4 370)		1	26 999	149 645

(1) L'augmentation de la dette Colcity s'explique principalement par l'augmentation des intérêts capitalisés et l'incidence de l'actualisation financière de la dette.

(2) La dette sur la convention de crédit Colcity porte sur un montant principal de 78 M€ (constitué en 2 levées en 2016 et 2018) avec ses intérêts capitalisés (4,0%).

Le Contrat initial de décembre 2016 et les avenants conclus entre la société Les Hôtels de Paris et Colcity au titre de la dette financière levée précisent l'échéance de remboursement in fine au 23 décembre 2021 et les conditions d'intérêt comportent un taux de 6% l'an sur le nominal, payé trimestriellement, plus un taux additionnel capitalisable annuellement de 4%.

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 pu honorer. En plusieurs avenants, dont le dernier en date du 30 mars 2020 suite à la crise du COVID 19, la société a obtenu de Colcity le report de cette échéance de remboursement au 31 décembre 2020.

Cet avenant prévoit également sur une période limitée une majoration du taux des intérêts payables, comme suit :

- 6,10% du 1er mars 2020 au 31 mars 2020
- 6,30% du 1er avril 2020 au 29 juin 2020

Colcity a également accordé un report du règlement des échéances trimestrielles d'intérêts du 15 avril 2020 et du 15 juillet 2020 à l'échéance du crédit, soit au 23 décembre 2021.

Il est à noter qu'au 31 décembre 2019 la société conserve une créance restante de 822 K€ sur le montant initial de 9 500 K€ alloué à une réserve Colcity, destinée à faire face en partie aux échéances d'intérêts fixes. Les intérêts payables à 6% sur la levée 2018 vont finir de consommer le reliquat de cette réserve sur l'année 2020.

Les sûretés associées à ce crédit sont détaillées dans les engagements hors bilan.

La ventilation des échéances d'emprunts sur les exercices 2019 et 2018 se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2019			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	8 957	606	2 269	6 082
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	27 729	3 870	19 329	4 530
Dettes IFRS 16	24 892	2 241	10 597	12 054
Dettes liées à participation des salariés	237	237		
Concours bancaires	298	298		
Dettes financières - Colcity	85 248	10 764	74 484	
Emprunts et dettes financières diverses	2 283	2 283		
Total	149 645	20 299	106 679	22 666

(En milliers d'euros)	31/12/2018			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	9 474	316	2 903	6 255
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	29 396	1 572	8 091	19 733
Dettes liées à participation des salariés	244	244		
Concours bancaires	251	251		
Dettes financières - Colcity	80 588	10 000	70 588	
Emprunts et dettes financières diverses	2 354	2 354		
Total	122 307	14 737	81 582	25 988

10.10.CATEGORIES DE PASSIFS FINANCIERS

(En milliers d'euros)	31/12 2019	Passif financier au coût amorti	Passif financier à la juste Valeur par le résultat		Evaluation à la juste valeur		
			Dérivés de couverture de juste valeur	Dérivés non éligibles à la comptabilité de couverture	Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : informations observable	Niveau 3 : informations non observables
Passifs courants							
Emprunts auprès établt. de crédit	606	606					
Emprunts de crédit-bail	3 870	3 870					
Dettes des locations immobilières.	2 241	2 241					
Dettes participation des salariés	237	237					
Concours bancaires	298	298					
Dettes financières - Colcity	10 764	10 764					
Emprunts et dettes financ. Divers	2 283	2 283					
Emprunts et dettes financières courants	20 299	20 299	0	0	0	0	0
Passifs non courants							
Emprunts auprès établt. de crédit	8 351	8 351					
Emprunts de crédit-bail	23 859	23 859					
Dettes des locations immobilières	22 651	22 651					
Dettes financières - Colcity	74 484	74 484					
Emprunts et dettes financ. divers	-	-					
Emprunts et dettes financières non courants	129 345	129 345	0	0	0	0	0
Fournisseurs	7 831	7 831					
Dettes fiscales et sociales	10 184	10 184					
Autres dettes	1 629	1 629					

10.11.ENGAGEMENTS HORS BILAN

Garanties données à Colcity en couverture de l'emprunt :

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		

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	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	885 112	12%
Mme Christiane Derory - mandataire	74 673	1%

Nantissement de créances sur filiale SIAM	Au 31 décembre 2019 Solde en K€
Compte courant financier	3 518
Créance clients	-
Total	3 518

Engagements donnés en couverture des contrats de crédits- bail :

Bailleur	Immeuble / contrat	Garanties données	Garanties reçues
Fortis Lease	Villa Lutèce Port Royal	n/a	Caution Personnelle solidaire de Mr Patrick Machefert pour 1 080 K€ jusqu'au 28/09/2022
Fortis Lease	Kube Saint Tropez	Nantissement du fonds de commerce Nantissement avance-preneur 665 K€ Hypothèque conventionnelle de 1 081 K€ sur 8 lots détenus par la société dans l'immeuble de l'hôtel 1K	Caution Personnelle solidaire de Mr Patrick Machefert pour 2 200 K€

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

Filiales	SIAM	SCI GASSIN ST TROPEZ
Préteur	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
Garanties reçues	Caution personnelle Mr Patrick Machefert à hauteur de 1 000 K€	Caution personnelle Mr Patrick Machefert de 63 K€ par apport d'un contrat d'assurance vie
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)	

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.
- Nantissement des 205 K€ de valeurs mobilières de placement auprès de BRED dans les comptes de Les Hôtels de Paris au profit de SWISS Life en couverture du bail locatif sur l'hôtel Villa Eugénie.

11. AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AU RAPPORT

11.1. EFFECTIFS

Les effectifs du groupe sont répartis sur 2 sociétés, les effectifs France sont tous portés par la société Les Hôtels de Paris et les effectifs du Maroc sont portés par la filiale Murano Resort Marrakech.

Effectifs moyens par Catégorie Professionnelle	Moyenne 2019				Moyenne 2018		Variations 2019/2018
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	10.67	27.58	38.25	11%	38.82	11%	- 1.5%
Agents de maîtrise	19.59	16.70	36.29	11%	39.05	12%	-7.1%
Employés	109.98	143.32	253.30	77%	256.75	76%	-1.3%
Dirigeants	1.00	1.00	2.00	1%	2.00	1%	0.0%
TOTAL - France	141.24	188.60	329.84	100%	336.62	336.62	-2.0%
Répartition - France	43%	57%	100%				
Effectifs Maroc	13.00	20.00	33.00		35.00		
TOTAL Groupe	154.24	208.60	362.84	100%	371.62	336.62	-2.3%

Au 31 décembre 2019 sur le périmètre France, Il y a 38 personnes rattachées au siège de la société sur des fonctions de service partagé et 260 personnes rattachées individuellement à l'un des 21 hôtels de la société.

Par Catégorie Professionnelle	Au 31 décembre 2019				Au 31 déc. 2018		Variations 2019/2018
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	10	27	37	12%	36	12%	2,77%
Agents de maîtrise	18	14	32	11%	33	11%	-3,03%
Employés	99	128	227	76%	224	76%	1,33%
Dirigeants	1	1	2	1%	2	1%	100%
TOTAL - France	128	170	298	100%	295	100%	1,01%
Répartition - France	43%	57%	100%				
Effectifs Maroc	13	20	33		35		-5,71%
TOTAL Groupe			331		330		0,30%

Par Contrat	Au 31 décembre 2019				Au 31 déc. 2018		Variations 2019/2018
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Contrat à durée indéterminée	127	157	284	95%	285	96%	-0,35%
Contrat à durée déterminée	1	13	14	5%	10	4%	40,00%
Contrat d'apprentissage	0	0	0	0%	0	0%	0,00%
Contrat professionnalisation	0	0	0	0%	0	0%	0,00%
Contrat saisonnier	0	0	0	0%	0	0%	0,00%
TOTAL - France	128	170	298	100%	295	100%	1,01%

L'ancienneté des salariés des établissements français en effectif présent (en ETP) au 31/12/2019 :

Par Ancienneté	Au 31 décembre 2019				Au 31 déc. 2018		Variations 2019/2018
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Moins de 1 an	24	35	59	20%	36	12%	59,41%
De 1 à 2 ans	15	22	37	12%	70	24%	-48,60%
De 2 à 5 ans	23	35	58	20%	45	16%	27,53%
De 5 à 10 ans	16	17	33	11%	36	12%	-11,66%
De 10 à 15 ans	30	36	66	22%	73	25%	-9,58%
Plus de 15 ans	20	25	45	15%	35	11%	20,74%
TOTAL - France	128	170	298	100%	295	100%	-1,37%

Au cours de l'exercice 2019 le groupe a recruté sur le périmètre France 83 salariés en contrat à durée indéterminé représentant 83 % des embauches (hors saisonniers) afin de remplacer les salariés ayant quitté l'entreprise. Il est à noter que 21 salariés ont bénéficié d'une promotion sur l'année 2019 contre 33 en 2018.

Durant l'année 2019, suite à une réorganisation du Groupe et du Siège, dans le but de le redynamiser, 20 salariés ont été transférés dans d'autres établissements, contre 23 salariés en 2018.

11.2.REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Les rémunérations des mandataires sociaux sont détaillées dans ce document dans la partie III. Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 à la note 8.2.

11.3.REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES

La répartition du capital social par type d'actionnaires est détaillée dans ce document dans la partie II. Rapport de gestion 2019 à la note 17.

11.4.COVENANTS BANCAIRES

Les covenants bancaires sont détaillés dans ce document dans la partie III. Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 aux paragraphes 8.4.

Il n'y a pas de covenant bancaire sur les dettes financières portées par les filiales, autres que ceux de Les Hôtels de Paris.

11.5.HONORAIRES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2019 pour l'ensemble consolidé s'élèvent au titre de l'audit légal à :

Hôtels de Paris :

- 133 K€ pour le cabinet RSM PARIS
- 88 K€ pour le cabinet Blanchard-Tissandier.

Siam :

- 4 K€ pour le cabinet PELOYE Associés

Paris Palace Marrakech :

- 4 K€ pour le cabinet RSM PARIS

Aucune mission autre que l'audit légal n'a été réalisé par les commissaires aux comptes.

V. RAPPORT SUR LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

1. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CAPITAL

1.1. CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ LES HOTELS DE PARIS

Le capital de la société d'un montant de 45 000 000 € est divisé en 7 386 981 actions de même catégorie, représentant 13 582 089 droits de vote au 31 mars 2020.

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

1.2. TITRES NON REPRESENTATIFS DU CAPITAL

Il n'y a aucun titre non représentatif du capital et il n'existe pas d'autre forme de capital potentiel.

1.3. PROGRAMME DE RACHAT PAR LA SOCIÉTÉ DE SES PROPRES ACTIONS

Aucun programme de rachat d'action n'est en cours.

1.4. ACTIONNARIAT SALARIE

La part du capital et des droits de vote qui y sont attachés détenus par des salariés n'est pas significative.

2. REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

2.1. ÉVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL

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

2.2. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES

Principaux actionnaires inscrits au nominatif et au porteur (au 31 mars 2020)

	En Action	% d'actions	En Voix	% des Voix
Capinvest Services	3 134 412	42,43 %	6 268 824	46,16 %
Patrick Machefert	1 695 970	22,96 %	3 391 940	24,97 %
Christiane Derory	267 849	3,63 %	440 428	3,24 %
Aglaé	173 655	2,35 %	343 230	2,53 %
MD Immobilier	391 465	5,30 %	391 465	2,88 %
Hotels Partners Paris	8 216	0,11 %	16 432	0,12 %
Autres actionnaires	1 014 434	13,73 %	2 028 790	14,94 %
Total des actionnaires au nominatif	6 686 001	90,51 %	12 881 109	94,84 %
Actionnaires au porteur	700 980	9,49 %	700 980	5,16 %
TOTAL	7 386 981	100,00 %	13 582 089	100,00 %

Au total, au 31 mars 2020, Monsieur Patrick Machefert contrôle directement ou indirectement 5 403 718 actions (73,15%) représentant 10 411 891 droits de vote (76,66%).

La cession des actions et autres valeurs mobilières est libre et s'opère dans les conditions légales et réglementaires.

2.3.ACCORDS D'ACTIONNAIRES PORTANT SUR LES TITRES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Un pacte d'engagement collectif de conservation d'actions a été signé en mai 2015 entre Monsieur Patrick Machefert, Madame Christiane Derory et la Société Capinvest Services Ltd.

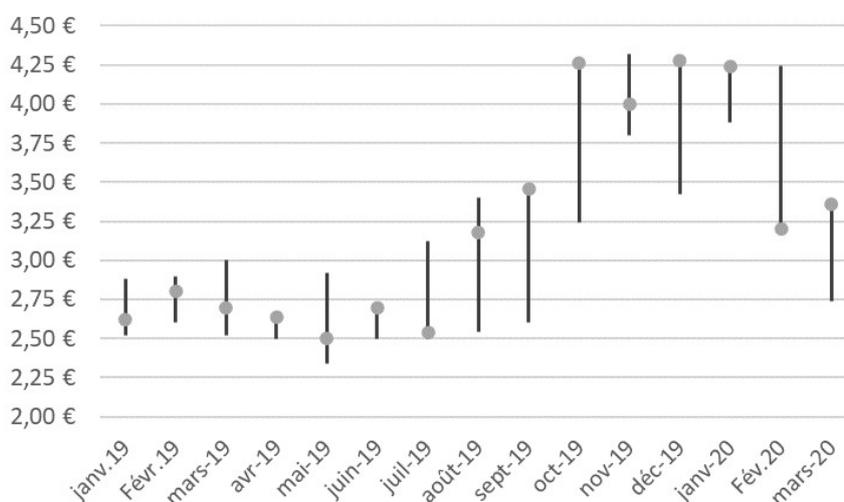
Au terme de ce pacte, les signataires se sont engagés à conserver collectivement 4 392 142 actions, pendant une durée minimum de deux ans à compter de l'enregistrement intervenu le 7 mai 2015.

La société n'a connaissance d'aucun autre accord portant sur les titres.

3.MARCHE DES ACTIONS LES HOTELS DE PARIS

L'action Les Hôtels de Paris est cotée sur le marché Eurolist, compartiment C d'Euronext Paris.

3.1.COURS DE BOURSE DE L'ACTION ET VOLUME DES TRANSACTIONS



Période	Ouverture	Plus Haut	Plus Bas	Clôture	Volume
janv.19	2,74 €	2,88 €	2,52 €	2,62 €	15 939
Févr.19	2,60 €	2,90 €	2,60 €	2,80 €	20 160
Mars 19	3,00 €	3,00 €	2,52 €	2,70 €	1 405
Avr 19	2,54 €	2,64 €	2,50 €	2,64 €	16 968
Mai 19	2,86 €	2,92 €	2,34 €	2,50 €	9 490
Juin 19	2,50 €	2,50 €	2,70 €	2,70 €	19 310
Juil 19	2,50 €	3,12 €	2,50 €	2,54 €	3 556
Août 19	3,04 €	3,40 €	2,54 €	3,18 €	3 636
Sept 19	2,76 €	3,46 €	2,60 €	3,46 €	16 982
Oct 19	3,48 €	4,26 €	3,24 €	4,26 €	50 820
Nov 19	4,20 €	4,32 €	3,80 €	4,00 €	33 290
Déc 19	4,02 €	4,28 €	3,42 €	4,28 €	36 928
Janv 20	4,24 €	4,24 €	3,88 €	4,24 €	8 012
Fév.20	4,24 €	4,24 €	3,20 €	3,20 €	6 321
Mars 20	3,14 €	3,36 €	2,74 €	3,36 €	685

3.2.ÉTABLISSEMENT ASSURANT LA GESTION DU SERVICE TITRES

La conservation des titres a été confiée au service Titres de la Société Générale sise :
 32 rue du Champ de Tir
 BP 81236
 44312 Nantes Cedex 3

3.3. ETAT RECAPITULATIF DES OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE

Nous vous indiquons ci-après, conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier, les opérations sur titres réalisées au cours de l'exercice 2019 par les membres du conseil d'administration et par les personnes ayant des liens personnels étroits avec ces personnes.

- DERORY Christiane ; acquisitions 95 270 actions
- MD IMMOBILIER acquisitions 389 156 actions
- SAS AGLAE : acquisition 4 080 actions

en 2019 jusqu'au 28 juin (date de fin de mandat de Mr LOUAZÉ) :

- Michel LOUAZÉ cessions 135 395 actions
- Pierrette LOUAZÉ cession 43 181 actions

4. PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLEES GENERALES

4.1. MODALITES DE PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions détenues, pourvu qu'elles aient été libérées des versements exigibles.

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales. Pour ce faire, il doit, conformément aux dispositions de l'article R.225-85 du Code de Commerce, au plus tard le troisième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit faire inscrire ses actions en nominatif, soit les faire immobiliser et adresser, au lieu indiqué dans la convocation, un certificat d'immobilisation délivré par l'établissement financier ou la société de bourse dépositaire de ces actions.

Les actionnaires au nominatif sont convoqués par la Société Générale, par lettre simple.

Tout actionnaire peut voter par correspondance ou se faire représenter par un autre actionnaire, son conjoint ou toute autre personne désignée à cet effet.

4.2. DROIT DE VOTE

Le principe : une action = une voix. Cependant, les actions qui font l'objet d'une inscription nominative depuis plus de deux ans au nom du même actionnaire confèrent à leur titulaire un droit de vote double.

Les titulaires d'actions indivises doivent désigner un représentant qui aura seul le droit de vote. Ils doivent informer la société du nom de leur mandataire trois jours au moins avant la date prévue pour l'assemblée générale.

Par ailleurs, en cas de démembrement du droit de propriété des actions, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire et au nu-proprétaire pour celles relevant de l'assemblée générale extraordinaire.

5. PRESENTATION DES ORGANES SOCIAUX

Le conseil d'administration de la société est composé de trois membres :

- Patrick Machefert, Président ;
- Christiane Derory directeur général et administrateur
- Michel Louazé, Administrateur jusqu'au 28 juin 2019
- Kevin Machefert administrateur à compter du 28 juin 2019

La direction générale de la société est exercée sous le contrôle du conseil d'administration qui définit les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

6. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Le montant global des rémunérations versées aux mandataires sociaux, incluant salaires, avantages en nature et jetons de présence, s'établi ainsi qu'il suit :

Rémunérations versées aux mandataires sociaux (En milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Mr Patrick Machefert - Président	287	612
Mme Christiane Derory - Directeur Général	287	139
Rémunérations nettes versées aux dirigeants	574	751
Mr Patrick Machefert - Président	14	20
Mme Christiane Derory - Directeur Général	14	9
Mr Michel Louazé - Administrateur	2	8
Mr Kevin Machefert - Administrateur	5	n/a
Jetons de présence attribués aux mandataires	35	38

7. LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 al.3 du Code de commerce, nous vous adressons la liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires de la société au sein de toute autre société, à savoir :

Monsieur Patrick Machefert :

- Président du Conseil d'Administration de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
- Président de la SAS Paris Palace Marrakech (RCS Paris 485 068 423)
- Gérant - associé de la Société Civile Sée (RCS Paris 420 335 952)
- Gérant de la SCI Gassin Saint-Tropez (RCS Paris 509 005 971)
- Directeur Général de la SAS MD Immobilier (RCS Paris 813 091 402)
- Président de la SAS SIAM (RCS Paris 529 218 752)
- Président de la SAS Aglaé (RCS Paris 802 701 136)
- Président de la SAS Hôtels Partners Paris (RCS Paris 811 348 267)

Madame Christiane Derory :

- Directeur Général et administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
- Gérant de la SARL Décorotel (RCS Paris 393 209 630)
- Associé de la Société Civile Sée (RCS Paris 420 335 952)
- Gérant de la SCI Paris City (RCS Paris 793 958 075)
- Présidente de la SAS MD Immobilier (RCS Paris 813 091 402)

Monsieur Michel Louazé :

- Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016) jusqu'au 28 juin 2019
- Gérant de la SARL Louazé (RCS Le Mans 383 854 247)

Monsieur Kevin Machefert

- Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016) à partir du 28 juin 2019
- Président de la SAS Kapital France (RCS Paris 821 287 299)
- Gérant de la SCI KM 75 (RCS Paris 801 908 104)
- Président de la SAS KMG Partners (RCS Paris 798 825 881)

8. DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'AG AU CA DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

Il n'existe aucune délégation dans le domaine des augmentations de capital accordée par l'Assemblée Générale en cours de validité. L'article 19 des statuts ne prévoit par ailleurs aucune délégation au conseil sur les augmentations de capital.

9. LE CONTROLE INTERNE

9.1. DEFINITION DU CONTROLE INTERNE

Le contrôle interne est un dispositif mis en œuvre par le conseil d'administration, les dirigeants et le personnel de la société, visant à contrôler la réalisation des objectifs suivants :

- La mise en place des procédures administratives et hôtelières par l'ensemble des services,
- La conformité aux Lois et Règlements en vigueur,
- L'application des instructions et des orientations fixées par la direction générale,
- Le bon fonctionnement des processus internes de la société,
- La fiabilité des informations financières.

D'une manière plus générale, le contrôle interne contribue, pour la société, à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources. Il permet de prévenir et de maîtriser les risques liés aux activités de la Société.

Compte tenu de l'environnement législatif, le groupe Les Hôtels de Paris est sensibilisé à la nécessité d'avoir un système de contrôle interne efficace au sein de l'entreprise et de ses filiales.

Si l'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité et les risques d'erreurs ou de fraude, celui-ci ne peut toutefois fournir une garantie absolue que les objectifs de la société seront atteints. Le dispositif met en place des obligations de moyen.

9.2. CADRE CONCEPTUEL ET MISE EN PLACE DU DISPOSITIF

LE CADRE CONCEPTUEL

Les procédures nécessaires sont élaborées en vue de répondre à un double objectif :

- Unifier les process pour davantage d'efficacité et d'unité d'action,
- Sécuriser et encadrer l'activité pour limiter les risques.

Ces procédures font l'objet d'une révision permanente par les équipes internes et par les réviseurs externes. Toutefois il existe des axes d'améliorations, qui passent par la nécessité d'identifier, de documenter, et d'évaluer les contrôles en place au sein de chacune des sociétés du groupe pour les exercices à venir et selon le plan suivant :

- Une analyse des risques permettant d'élaborer une hiérarchisation des risques,
- La revue de cette analyse par le comité de direction,
- La recherche des principaux contrôles clefs liés à ces risques et la définition d'un calendrier des actions à mener,
- La désignation d'un responsable en charge du contrôle et du suivi des actions.

LA MISE EN PLACE DU DISPOSITIF

Périmètre d'application

Le périmètre d'application des procédures de contrôle interne comprend tous les établissements exploités par la société Les Hôtels de Paris ainsi que les services administratifs centraux.

Dans le cas d'intégration de nouvelles entités dans le périmètre du groupe, celles-ci font l'objet d'une action systématique de déploiement des procédures de contrôle interne au sein des nouvelles entités ou établissements gérés.

Démarche adoptée

Conformément à la démarche suivie par le groupe pour répondre à la Loi de Sécurité Financière, notre analyse des procédures liées à notre activité a porté dans un premier temps sur le recensement des procédures existantes, et a conduit dans un second temps, à l'identification puis à l'évaluation des dispositifs de maîtrise des risques susceptibles d'affecter la bonne réalisation des opérations.

Le contrôle interne mis en œuvre repose principalement sur :

- la responsabilisation à tous niveaux,
- l'exploitation d'un ensemble d'outils et de moyens de préventions et de détection des risques qui a pour vocation de permettre à chaque responsable de connaître en permanence la situation du pôle dont il a la charge, de mieux anticiper les difficultés et les risques (juridiques, financiers, sociaux) et, dans la limite du possible, l'ampleur et l'impact des dysfonctionnements afin de pouvoir apporter les mesures correctives nécessaires.

Clôtures annuelles et arrêtés semestriels des comptes

Toutes les sociétés de l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris procèdent à des arrêtés de comptes dans les conditions légales, les 30 juin et 31 décembre de chaque année, à l'exception de Life &Co et Murano Resort Marrakech qui clôturent respectivement au 30 juin et 30 novembre.

Les comptes annuels de la société Les Hôtels de Paris sont audités par les commissaires aux comptes avant production des comptes consolidés. Les comptes consolidés sont établis par un expert-comptable à l'aide d'un logiciel structuré sous la responsabilité de la direction financière du groupe et selon les principes en vigueur. Ils font l'objet d'un audit par les commissaires aux comptes.

L'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris arrête, aussi, ses comptes consolidés semestriellement sous la responsabilité de la direction du groupe. Ces comptes semestriels font l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes.

Chaque arrêté donne lieu à une réunion de synthèse entre la direction du groupe et les directions des pôles visant à définir les options à retenir pour ces arrêtés. Conformément à la réglementation applicable, chaque entité juridique ayant un commissaire aux comptes doit produire une lettre d'affirmation par laquelle son représentant légal s'engage sur la qualité, la fiabilité et l'exhaustivité des informations et documents fournis aux Commissaires aux comptes.

A l'issue de ces arrêtés, il est procédé aux publications légales.

Publication du chiffre d'affaires trimestriel

Le groupe a choisi d'arrêter la publication trimestrielle du chiffre d'affaires suite à la suppression de cette obligation pour les sociétés cotées.

9.3. ELABORATION ET CONTROLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE DES ACTIONNAIRES

Le Président, aidé du Directeur Général en charge notamment des finances du groupe, définit la politique de communication financière.

Les informations comptables et financières ne sont diffusées qu'après validation par le conseil d'administration et les commissaires aux comptes du groupe.

En outre, le groupe fait appel à des conseils extérieurs en matière juridique, fiscale et sociale.

9.4.LES ACTEURS DU CONTROLE INTERNE

L'élaboration et le suivi des procédures internes s'inscrivent dans le cadre général de la politique définie par le conseil d'administration et sont mises en œuvre, par les responsables de sites ou de services, sous la responsabilité directe de la direction générale.

La direction générale se compose de deux branches distinctes, toutes deux supervisées par le Directeur Général :

- La direction administrative et informatique (juridique, financière, ressources humaines),
- La direction des exploitations et commerciale, qui regroupe les résidents managers (responsables d'établissement) : ils sont responsables de la direction d'un hôtel dans son ensemble, ainsi que de la gestion du personnel et des recrutements, sous la responsabilité de la direction des ressources humaines.

Ainsi, le contrôle interne est l'affaire de tous, des organes de gouvernance à l'ensemble des collaborateurs de la société. L'implication dans le dispositif de l'ensemble du personnel permet d'en assurer le bon fonctionnement.

9.5.ORGANISATION GENERALE DU CONTROLE INTERNE

Le groupe Les Hôtels de Paris identifie et analyse les principaux risques susceptibles d'affecter la réalisation de ses objectifs, puis prend les mesures nécessaires pour limiter la probabilité de survenance des risques identifiés et en limiter les conséquences.

9.6.GESTION DES RISQUES

Les risques internes et externes rencontrés par le groupe dans le cadre de son activité sont regroupés par nature :

RISQUES FINANCIERS

La gestion des risques financiers est centralisée par la direction financière de la société Les Hôtels de Paris. Les risques suivants ont été identifiés :

- Risques de liquidité : La trésorerie est centralisée avec l'ensemble des sociétés consolidées et permet de compenser les excédents et les besoins de trésoreries internes préalablement à toute recherche de ressources sur les marchés financiers.
- Risques liés aux taux d'intérêts : Des réunions périodiques sont organisées avec les banquiers afin d'étudier l'opportunité d'opter pour des taux variables ou fixes en fonction de l'évolution du marché.

RISQUES JURIDIQUES

Le service juridique s'est doté d'outils afin de réduire les risques encourus. L'ensemble des problématiques juridiques a été centralisé auprès du service juridique qui assure la validation et le suivi des démarches administratives liées aux domaines suivants :

- Rédaction et conclusion de contrats,
- Assurances (contrats et sinistres),
- Secrétariat juridique des sociétés,
- Contentieux,
- Baux commerciaux,
- Portefeuille de marques et noms de domaines,
- Formalités administratives liées à l'exploitation d'hôtels,
- Suivi des plaintes clients.

RISQUES SOCIAUX

L'identification et la prévention des risques sociaux est assurée par le service ressources humaines en collaboration avec la direction des exploitations concernant les problématiques liées aux hôtels :

- Risques en matière d'hygiène et de sécurité : Concernant les risques professionnels, notamment en matière d'accident du travail, la société a mis en place en 2008, en collaboration avec le CHSCT, une procédure de gestion des risques professionnels. Des fiches de suivi ont été établies et servent de base aux visites de contrôle effectuées deux fois par an par les membres du CHSCT. Suite aux visites, des procédures correctives et de prévention sont préconisées par les membres du CHSCT, puis l'exécution est suivie par la direction des exploitations, en collaboration avec le service technique.
- Risques liés au personnel : le service ressources humaines centralise les recrutements ainsi que la mise en œuvre des procédures disciplinaires. Par ailleurs des formations sont régulièrement diligentées pour sensibiliser les directeurs d'exploitation aux risques liés au personnel afin qu'ils soient les relais des services centraux pour l'identification et l'initiation des procédures disciplinaires.

CONTROLE DES PROCEDURES

Des manuels de procédures internes ont été établis et largement diffusés pour les principaux métiers. Ils sont destinés à structurer et pérenniser les procédures édictées par le groupe en fonction de l'évaluation des risques de contrôle interne propre à chaque activité.

La direction juridique et la direction générale sont chargées d'étudier la faisabilité de la procédure sur place et sur site, avant diffusion de tout process.

Le livre des procédures est complété chaque année, pour couvrir le plus grand nombre de sujet.

Afin de renforcer la maîtrise des risques identifiés, le groupe a mis en place des opérations de contrôle des processus opérationnels en vigueur, qualitatifs et quantitatifs. Le manuel de procédures est ainsi périodiquement complété afin de mettre en place les outils nécessaires à l'évaluation du système de contrôle interne et de contrôler les évolutions enregistrées.

Des contrôles inopinés et aléatoires sont également diligentés au sein de chaque hôtel et de chaque service, en fonction des points d'étude sollicités par la direction et le comité de direction (audits opérationnels pour évaluer une unité opérationnelle spécifique, audit des fonctions support du siège, ou audits thématiques transversaux). Les rapports d'intervention sont remis au Directeur Général Adjoint et au comité de direction pour analyse et prise de décisions.

Il appartiendra par la suite au comité de direction de définir précisément les missions du/des auditeur(s) interne(s), de prendre connaissance des comptes rendus d'audit et d'analyser les performances du système de contrôle interne.

Concernant plus spécifiquement les conditions d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail des salariés, la direction juridique, assure la centralisation et le suivi des grilles d'autodiagnostic remplies par les membres du CHSCT et identifiant les risques existants ou potentiels sur chaque site. Les conclusions établies par le bureau du CHSCT sont communiquées à la direction juridique à chaque réunion trimestrielle, puis transmises à la direction générale en charge des travaux et de la décoration et au comité de direction afin que les actions nécessaires soient initiées le cas échéant.

9.7. ORGANISATION GENERALE ET MISE EN ŒUVRE DU CONTROLE INTERNE COMPTABLE ET FINANCIER

Concernant le contrôle interne relatif aux informations comptables et financières, la définition retenue par la société est celle donnée par la CNCC :

« Les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière s'entend de celles qui permettent à la société de produire les comptes et les informations sur la situation financière et ses comptes. Ces informations sont celles extraites des comptes annuels ou consolidés ou qui peuvent être rapprochées des données de base de la comptabilité ayant servi à l'établissement de ces comptes. »

Le contrôle interne comptable et financier des sociétés de l'enseigne Les Hôtels de Paris est une composante du dispositif global de contrôle interne, il concerne l'ensemble du processus de production et de communication de l'information comptable et financière de la société et a pour objectif de satisfaire aux exigences de sécurité, de fiabilité, de disponibilité et de traçabilité de l'information.

Le contrôle interne comptable et financier vise à assurer :

- la conformité des informations comptables et financières publiées avec les règles applicables,
- l'application des instructions et des orientations fixées par la direction générale,
- la préservation des actifs,
- la prévention et la détection des fraudes et irrégularités comptables et financières,
- la fiabilité des informations diffusées et utilisées en interne à des fins de pilotage ou de contrôle dans la mesure où elles concourent à l'élaboration de l'information comptable et financière publiée,
- la fiabilité des comptes publiés et celles des autres informations publiées sur le marché.

Il s'articule autour d'un outil de reporting mensuel établi par le contrôle de gestion, qui présente les résultats opérationnels de la société sous forme détaillée, par établissement, selon la méthode « Uniform System for The Lodging Industry ».

Le reporting prend la forme d'un rapport d'activité mensuel qui retrace l'analyse de la formation des résultats. Il est diffusé chaque mois aux responsables d'établissements afin de les impliquer dans la gestion financière de leur unité.

Il sert de support au pilotage de l'activité, aide à la prise de décision pour l'allocation de budgets supplémentaires et sert à mesurer l'efficacité des organisations en place.

Le périmètre du contrôle interne comptable et financier comprend la société Les Hôtels de Paris ainsi que ses filiales intégrées dans le périmètre de consolidation.

Le contrôle interne comptable et financier de notre société est assuré par deux acteurs principaux du gouvernement d'entreprise :

- La direction générale administrative et financière, supervisée par le Directeur Général qui est responsable de l'organisation et de la mise en œuvre du contrôle interne comptable et financier, ainsi que de la préparation des comptes en vue de leur arrêté ;
- Le conseil d'administration qui arrête les comptes et qui opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportun sur les comptes.

Le groupe a également mis en place des dispositifs destinés à assurer la sécurité du système d'information comptable et financier et l'intégrité des données informatiques (sauvegardes périodiques, migration des bases sur des serveurs dédiés, etc.).

9.8. PRINCIPES ET REGLES ARRETES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR DETERMINER LES REMUNERATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE, ACCORDES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Les rémunérations et avantages en nature perçus par les mandataires sociaux sont décrits dans le rapport de gestion.

Les dirigeants ne bénéficient pas de rémunération différée, ni d'engagements de retraite particuliers.

Le Président bénéficie cependant d'une indemnité de départ équivalent à 24 mois de salaire en cas de départ de la société, à l'exclusion d'un départ initié pour faute grave.

VI. ANNEXES

Lois SAPIN II

Les Hôtels de Paris se confère au dispositif de signalement prévu par la loi en 3 étapes.

La société Les Hôtels de Paris étant coté sur un marché règlementée, aucune obligation de dépôt d'information sur le bénéficiaire effectif ne lui ait imposé par le tribunal de commerce.

RGPD

LA SITUATION A DATE

Le Groupe Machefert a pris connaissance de l'implémentation du RGPD au premier trimestre 2017.

Il convient de rappeler en quoi consiste la mise en application de la Réglementation Générale sur la Protection des Données le 25 mai 2018 : le RGPD est un règlement de l'Union européenne qui constitue le texte de référence en matière de protection des données à caractère personnel. Il renforce et unifie la protection des données pour les individus au sein de l'Union européenne. Ce règlement remplace la directive sur la protection des données personnelles adoptée en 1995.

Les principales mesures auxquelles il faut se conformer sont les suivantes : le droit à l'oubli, le principe de portabilité, le droit d'objecter, le « privacy by design », le délai de notification, l'analyse d'impact et plus largement le principe fondamental de responsabilité. A l'image de nombreuses PME françaises traitant de la donnée à des fins opérationnelles et fonctionnelles plus qu'à des fins commerciales, les différents départements concernés par la mise en vigueur de la RGPD au sein de du groupe ont entamé au 1er trimestre 2018 un travail de cartographie de la collecte et de la conservation des données clients. stopper

Les départements concernés par la collecte et la conservation de données chez Machefert Group sont les départements RH, Finances, Sales, Marketing et IT.

NOTRE AVANCEMENT

Le Groupe Machefert distingue deux natures de travaux qu'il souhaite mener à bien : la cartographie du data-flow et la mise à conformité des solutions partenaires puis l'audit et la mise à conformité des bases de données internes.

Ci-après, la liste des solutions externes utilisées déjà « GDPR-compliant » et ayant fait l'objet de contrats mis-à-jour entre les deux parties (la société et les prestataires) :

- MEWS (le nouveau Property Management System et Booking Engine)
- SITEMINDER (Channel Manager)
- LIGHTSPEED (Point of Sale System)
- CLOUDSPOT (Portail captif wifi dans nos établissements)
- WIHP (Agence de référencement en ligne)
- MMC (Agence web pour la création et la maintenance de nos sites)
- SILAE (Logiciel Paie)
- WeChat Pay (agence de référencement en ligne du marché chinois)
- Alipay (solution de paiement par mobile QRcode chinois)

Ci-après, la liste des solutions externes utilisées pour lesquelles la mise aux normes RGPD est en cours :

- Kronos (Logiciel de suivi des activités par le badgeage et les déclaration d'absences)
- HotelAppz (Diffusion dématérialisation des bulletins de paie)

L'implémentation du nouveau PMS MEWS pour l'ensemble des établissements du groupe (voir note 7.6 de la partie II Rapport de gestion) a induit de nouveaux process de flux d'une partie de l'information financière. De fait les commissaires aux comptes ont mené sur l'exercice 2019 un audit qui a permis d'établir une cartographie du data flow en interne. La société s'est engagé à appliquer d'ici la fin de l'année 2020 les recommandations sur la protection des données qui ont été formulées.

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 LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2019

LES HOTELS DE PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2019

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 LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société LES HOTELS DE PARIS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société LES HOTELS DE PARIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 7 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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 3.2 « Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes annuels.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note 5.7 « Dettes financières » de l'annexe des comptes annuels, relatif à l'obtention de la société de plusieurs reports de l'échéance de remboursement partiel de son crédit.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation » nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Provisions pour risques et charges

Point clé de l'audit

Réponse d'audit apportée

Au 31 décembre 2019, des provisions pour risques sont inscrites au bilan pour une valeur de 2 998 milliers d'euros. Comme indiqué dans la note 3.3 « Méthodologie d'évaluation retenue pour certains postes du Bilan – Provision pour Risques & Charges » de l'annexe, toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Nous avons considéré qu'il s'agit d'un point clé de l'audit dans la mesure où le montant des provisions est sensible aux estimations et aux hypothèses retenues par la direction de la société, et par conséquent, peut avoir une incidence significative sur les comptes annuels.

Nous avons pris connaissance du processus d'évaluation de ces provisions.

Nos travaux ont consisté également à :

- examiner la régularité des procédures mises en œuvre pour recenser, documenter, valider et suivre les provisions
- examiner les correspondances avec les tiers ainsi que leur confrontation avec les estimations de la Direction
- examiner, les cas échéant, les courriers d'avocats et des conseils externes de la société
- contrôler les informations données dans l'annexe

Évaluation des fonds commerciaux

Point clé de l'audit

Au 31 décembre 2019, les fonds commerciaux sont inscrits au bilan pour une valeur nette comptable de 65 738 milliers d'euros. Ces actifs ne sont pas amortis et font donc l'objet d'un test de dépréciation une fois par an. Ce test de dépréciation se fonde sur la valeur d'utilité déterminée sur la base du multiple de chiffre d'affaires. Les modalités du test de dépréciation mis en œuvre sont décrites en note 3.3 «Méthode d'évaluation retenue pour certains postes du Bilan - Fonds commerciaux » de l'annexe.

La détermination de la valeur recouvrable des fonds commerciaux, qui représente un montant particulièrement significatif, repose très largement sur le jugement de la direction. Nous avons donc considéré l'évaluation des fonds commerciaux comme un point clé de l'audit.

Réponse d'audit apportée

Nous avons examiné la conformité de la méthodologie appliquée par la société aux normes comptables en vigueur.

Nous avons également effectué un examen critique des modalités de mises en œuvre de cette méthodologie réalisée par un cabinet externe d'évaluation spécialisé du secteur.

Nous avons notamment :

- analysé la cohérence des hypothèses clés issues des tests de dépréciation dans le cadre de l'évaluation des fonds commerciaux ;
- apprécié, avec l'appui de nos spécialistes en évaluation les multiples retenus par rapport à des références de marché.
- apprécier la valeur recouvrable des fonds commerciaux sur la base d'hypothèses de chiffre d'affaires retenues.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration, arrêté le 7 avril 2020 et dans les autres documents adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L. 441-6-1 dudit code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société LES HOTELS DE PARIS par l'Assemblée Générale du 20 juin 2019 pour le cabinet RSM PARIS et par l'Assemblée Générale du 5 septembre 2018 pour le cabinet BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL.

Au 31 décembre 2019, le cabinet RSM PARIS était dans la 19^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL dans la 7^{ème} année, dont respectivement 19 et 7^{ème} années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas

échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à

l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit

Nous remettons un rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit. Ces points sont décrits dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Aix-en-Provence et Paris, le 30 avril 2020

Les Commissaires aux comptes

RSM Paris

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Signé électroniquement le 30/04/2020 par
Francois Aupic



François AUPIC
Associé

BLANCHARD TISSANDIER Audit Expertise Conseil

Membre de la Compagnie Régionale
d'Aix-en-Provence Bastia

Signé électroniquement le 30/04/2020 par
Julie Blanchard

 Signed with
universign



Julie BLANCHARD
Associée

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 LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2019

LES HOTELS DE PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés
Exercice clos le 31 décembre 2019

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 LES COMPTES CONSOLIDES**

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société LES HOTELS DE PARIS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société LES HOTELS DE PARIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par [organe compétent, par le conseil d'administration le 7 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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 5.2 « Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés.

Observation

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

- le point exposé dans la note 10.9 « Emprunts et dettes financières » de l'annexe des comptes consolidés relatif à l'obtention de la société de plusieurs reports de l'échéance de remboursement partiel de son crédit.
- le point exposé dans la note 5.3 « Nouvelles normes et interprétations applicables – IFRS 16 Contrats de location » relatif au changement de méthode comptable.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Provisions pour risques et charges

Point clé de l'audit

Au 31 décembre 2019, les provisions pour risques et charges sont inscrites au bilan pour une valeur de 3 628 milliers d'euros. Comme indiqué dans la note 8.6 de l'annexe consolidée, des provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le groupe a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Nous avons considéré qu'il s'agit d'un point clé de l'audit dans la mesure où le montant des provisions est sensible aux estimations et aux hypothèses retenues par la direction de la société, et par conséquent, peut avoir une incidence significative sur les comptes consolidés.

Réponse d'audit apportée

Nous avons pris connaissance du processus d'évaluation de ces provisions.

Nos travaux ont également consisté à :

- examiner la régularité des procédures mises en œuvre pour recenser, documenter, valider et suivre les provisions
- examiner les correspondances avec les tiers ainsi que leur confrontation avec les estimations de la Direction
- examiner, les cas échéant, les courriers d'avocats et des conseils externes de la société
- contrôler les informations données dans l'annexe consolidée.

Évaluation des goodwill

Point clé de l'audit

Au 31 décembre 2019, la valeur des Goodwill figurant au bilan du Groupe s'élève à 43 420 milliers d'euros et correspondent à des écarts d'acquisition constatés lors de l'acquisition d'activités et de sociétés. Ils ont été alloués aux groupes d'unités génératrices de trésorerie (UGT) des activités des hôtels du groupe.

La direction s'assure lors de chaque exercice que la valeur comptable de ces goodwill n'est pas supérieure à leur valeur recouvrable et ne présente pas de risque de perte de valeur. Les modalités du test de dépréciation mis en œuvre sont décrites en notes 8.4 et le détail des hypothèses retenues présenté en note 10.1 de l'annexe consolidée. La détermination de la valeur recouvrable des goodwill repose très largement sur le jugement de la direction, s'agissant notamment des taux de croissance et de rentabilité des hôtels retenus pour les projections de flux futurs de trésorerie et du taux d'actualisation qui leur est appliqué.

Nous avons donc considéré l'évaluation des goodwill comme un point clé de l'audit.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration arrêté le 7 avril 2020. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes

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

Réponse d'audit apportée

Nous avons examiné la conformité de la méthodologie appliquée par la société aux normes comptables en vigueur.

Nous avons également effectué un examen critique des modalités de mises en œuvre de cette méthodologie réalisée par un cabinet externe d'évaluation spécialisé du secteur.

Nous avons également :

- apprécié, en tant que de besoin avec l'aide de nos experts en évaluation, la pertinence des modèles d'évaluation utilisés ainsi que des taux de croissance et de rentabilité à long terme et des taux d'actualisation appliqués dans ces modèles au regard des pratiques de marché ;
- vérifié la cohérence des projections de flux de trésorerie avec les dernières estimations de la direction telles que présentées au conseil d'administration dans le cadre des processus budgétaires ;

Enfin, nous avons vérifié que les notes 8.4 et 10.1 de l'annexe consolidée donnaient une information appropriée.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société LES HOTELS DE PARIS par l'Assemblée Générale du 28 juin 2019 pour le cabinet RSM PARIS et par l'Assemblée Générale du 5 septembre 2018 pour le cabinet BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL.

Au 31 décembre 2019, le cabinet RSM PARIS était dans la 19^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL dans la 7^{ème} année, dont respectivement 19 et 7^{ème} années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises

individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit

Nous remettons un rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit¹⁴, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit. Ces points sont décrits dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Aix-en-Provence et Paris, le 30 avril 2020

Les Commissaires aux comptes

RSM Paris

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Signé électroniquement le 30/04/2020 par
Francois Aupic

François AUPIC
Associé

BLANCHARD TISSANDIER Audit Expertise Conseil

Membre de la Compagnie Régionale
d'Aix-en-Provence Bastia

Signé électroniquement le 30/04/2020 par
Julie Blanchard

Signed with
 universign

Julie BLANCHARD
Associée

LES HOTELS DE PARIS

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

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Exercice clos le 31 décembre 2019

LES HOTELS DE PARIS

*Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
Exercice clos le 31 décembre 2019*

LES HOTELS DE PARIS

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

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES**

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société LES HOTELS DE PARIS,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions et engagements autorisés et conclus au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisé et conclu au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DÉJÀ APPROUVÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avenant à la convention de trésorerie avec la société SIAM :

- **Personne intéressée** : Patrick Machefert, Président du Conseil d'administration de la société Les Hôtels de Paris et Président de la société SIAM.
- **Modalités** : Un avenant à la convention de compte courant avec la société SIAM a été conclu le 1 juillet 2017, prévoyant que le montant des avances en comptes courant octroyées au profit de SIAM est porté du montant initial de 3 600 000 €, à la somme maximale de 4 500 000 €. Au 31 décembre 2019, le montant total du compte courant s'élève à 3 517 865 €, intérêts courus non échus inclus et calculés au taux fiscalement déductible de l'année de référence.
- Le Conseil d'Administration du 7 avril 2020 a considéré que le maintien de cette convention s'inscrit dans le cadre des projets de développement du Groupe.

Avenant à la convention de trésorerie avec la société Paris Palace Marrakech :

- **Personne intéressée** : Patrick Machefert, Président du Conseil d'administration de la société Les Hôtels de Paris et Président de la société Paris Palace Marrakech.
- **Modalités** : Un avenant à la convention de compte courant avec la société Paris Palace Marrakech a été conclu le 29 décembre 2017, prévoyant que le montant des avances en comptes courant octroyées au profit de Paris Palace Marrakech est porté du montant initial de 8 600 000 €, à la somme maximale de 9 000 000 €. Au 31 décembre 2019, le montant total du compte courant s'élève à 8 927 171 €, intérêts courus non échus inclus et calculés au taux fiscalement déductible de l'année de référence.
- Le Conseil d'Administration du 7 avril 2020 a considéré que le maintien de cette convention s'inscrit dans le cadre des projets de développement du Groupe.

Convention de bail commercial avec la société SIAM :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du Conseil d'administration de la société Les Hôtels de Paris et Président de la société SIAM.
- Modalités : Un bail commercial a été signé avec la société SIAM le 8 décembre 2016 portant sur une durée de 9 ans ferme à compter du 1^{er} avril 2016 permettant à la société Les Hôtels de Paris d'exploiter l'extension du Kube Hotel Gassin.

Le bail est consenti moyennant un loyer annuel en principal (HT et hors charges) :

- du 1^{er} avril 2016 au 31 octobre 2017 : 600.000€
- du 1^{er} novembre 2017 au 31 octobre 2018 : 800.000€
- à compter du 1^{er} novembre 2018 : 850.000€

Le loyer sera révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Insee.

Un dépôt de garantie de 300.000€ a été versé à la signature du bail.

Une provision supplémentaire de 10.000€ est versée tous les mois à la société SIAM pour couvrir les différentes charges incombant la société détentrice du bien.

Au 31 décembre 2019, les montants comptabilisés s'élèvent à 888 948 € au titre des loyers et 120.000€ au titre des charges.

- Le Conseil d'Administration du 7 avril 2020 a considéré que le maintien de cette convention s'inscrit dans le cadre des projets de développement du Groupe.

Convention d'indemnisation de M. Machefert :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du Conseil d'administration de la société Les Hôtels de Paris
- Modalités : En cas de cessation anticipée de ses fonctions, aux conditions suivantes :
 - Respect d'un préavis de six mois pendant lequel le Président devra transmettre dans les meilleures conditions les dossiers à son successeur.
 - Sauf en cas de faute lourde, dans l'hypothèse d'une révocation prononcée dans des circonstances de nature à porter une atteinte injustifiée à l'honorabilité ou à la considération du Président, notamment aux efforts fournis et aux résultats obtenus, versement d'une indemnité correspondant à 24 mois de la rémunération brute mensuelle qui lui sera allouée à compter du 1^{er} janvier 2000.
- Le Conseil d'Administration du 7 avril 2020 a considéré que le maintien de cette convention est pleinement justifié par le rôle du Président au sein du groupe.

Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale du 28 juin 2019, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 7 juin 2019.

Convention de trésorerie avec la société CYME :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du Conseil d'administration de la société Les Hôtels de Paris et Gérant de la société Cyme.
La société Les Hôtels de Paris détient 100% du capital de la société Cyme
- Modalités : Une convention de compte courant a été conclue avec la société Cyme le 9 octobre 2018, prévoyant des avances en comptes courant octroyées au profit de Cyme de 3 000 000 €.
Au 31 décembre 2019, le montant total du compte courant s'élève à 1 231 503 €, intérêts courus non échus inclus et calculés au taux fiscalement déductible de l'année de référence.
- Le Conseil d'Administration du 7 avril 2020 a considéré que le maintien de cette convention s'inscrit dans le cadre des projets de développement du Groupe.

Avenant à la convention de trésorerie avec la SCI GASSIN :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du Conseil d'administration de la société Les Hôtels de Paris et Gérant de la SCI Gassin.
- Modalités : Un avenant à la convention de compte courant a été conclu avec la SCI Gassin le 15 novembre 2018, prévoyant que le montant des avances en comptes courant octroyées au profit de la SCI Gassin est porté du montant initial de 500 000 €, à la somme maximale de 650 000 €.
Au 31 décembre 2019, le montant total du compte courant s'élève à 173 469 €, intérêts courus non échus inclus et calculés au taux fiscalement déductible de l'année de référence.
- Le Conseil d'Administration du 7 avril 2020 a considéré que le maintien de cette convention s'inscrit dans le cadre des projets de développement du Groupe.

Fait à Paris et Aix en Provence, le 30 avril 2020

Les Commissaires aux comptes

RSM Paris

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Signé électroniquement le 30/04/2020 par
Francois Aupic



François AUPIC
Associé

BLANCHARD TISSANDIER Audit Expertise Conseil

Membre de la Compagnie Régionale
d'Aix-en-Provence Bastia

Signé électroniquement le 30/04/2020 par
Julie Blanchard

Signed with
 universign



Julie BLANCHARD
Associée

X. TEXTE DES RESOLUTIONS - ASSEMBLEE GENERALE DU 29 MAI 2020

AVIS DE RÉUNION

Les actionnaires des HÔTELS DE PARIS sont informés qu'ils seront convoqués à l'Assemblée générale Mixte du 29 mai 2020 à 15H00 au siège social : 20 avenue Jules Janin 75116 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Avertissement :

Compte tenu des incertitudes résultant du contexte actuel lié au COVID-19, l'Assemblée Générale se tiendra au siège social, hors présence physique des actionnaires. Nous vous invitons à consulter régulièrement le site internet de la Société leshotelsdeparis.com / rubrique actionnaires. Nous vous invitons à exercer vos droits d'actionnaire en votant par correspondance ou en donnant mandat au Président de l'Assemblée Générale.

ORDRE DU JOUR

Résolutions à caractère ordinaire

- *Lecture et approbation du rapport de gestion du conseil d'administration sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et du rapport sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L.225-37 du Code de commerce ;*
- *Lecture et approbation des rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et consolidés clos au 31 décembre 2019 et du rapport visé à l'article L.225-235 du Code de commerce ;*
- *Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;*
- *Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;*
- *Quitus aux administrateurs ;*
- *Affectation du résultat de l'exercice ;*
- *Lecture et approbation du rapport des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ;*
- *Fixation des jetons de présence ;*
- *Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Président de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (say on pay ex post) articles L. 225-37-2 et L. 225-100 du Code de commerce ;*
- *Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Directeur général de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (say on pay ex post) articles L. 225-37-2 et L. 225-100 du Code de commerce ;*
- *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président de la Société au titre de l'exercice 2020 (say on pay ex ante) ;*
- *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur général de la Société au titre de l'exercice 2020 (say on pay ex ante) ;*
- *Autorisation donnée pour 18 mois au Conseil d'administration en vue de permettre à la Société de racheter et d'intervenir sur ses propres actions.*

Résolution à caractère extraordinaire

- Décision à prendre conformément aux dispositions de l'article L.225-248 du Code de Commerce.

Résolution à caractère mixte

- Pouvoirs en vue des formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS

Résolutions à caractère ordinaire

Première résolution – Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2019, ainsi que du rapport du Président prévu à l'article L.225-37 du Code de commerce et de celui des Commissaires aux comptes sur le rapport précité du Président, approuve dans toutes leurs parties et sans réserves, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils lui ont été présentés.

L'Assemblée Générale approuve les opérations traduites par ces comptes et/ou mentionnées dans ces rapports ainsi que les actes de gestion accomplis par le conseil d'administration au cours de cet exercice.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Deuxième résolution – Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, constate que les résultats sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font apparaître un **résultat déficitaire de 9 950 661,12 €**.

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice en totalité au compte Report à Nouveau, ainsi qu'il suit :

Report à nouveau antérieur	-31 935 161,34 €
- Affectation du résultat de l'exercice au report à nouveau :	- 9 950 661,12 €

- Report à nouveau après affectation	- 41 885 822,46 €

L'Assemblée Générale prend acte de ce qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Troisième résolution – Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2019, approuve dans toutes leurs parties et sans réserves, les comptes consolidés tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Quatrième résolution – Approbation du rapport spécial sur les conventions réglementées

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, en approuve les termes.

En conséquence, l'Assemblée Générale prend acte et ratifie l'intégralité des conventions y mentionnées ainsi que leur impact enregistré dans les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Cinquième résolution – Fixation des jetons de présence

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, fixe à compter de l'exercice 2020, le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil d'administration à la somme de 35 000 €.

Sixième résolution – *Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Président au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (say on pay ex post) articles L. 225-37-2 et L. 225-100 du Code de commerce*

L'assemblée Générale, en application des articles L.225-37-2 et L.225.100 du code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, **approuve** les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Président au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels que présentés dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la société.

Septième résolution – *Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Directeur général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (say on pay ex post) articles L. 225-37-2 et L. 225-100 du Code de commerce*

L'assemblée Générale, en application des articles L.225-37-2 et L.225.100 du code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, **approuve** les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Directeur Général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels que présentés dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la société.

Huitième résolution – *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président de la Société au titre de l'exercice 2020 (say on pay ex ante)*

L'Assemblée générale, en application de l'article L.225-37 du Code de commerce **approuve** les principes et critères de détermination de répartition et d'attribution des éléments fixe, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les autres avantages de toute nature attribuables au Président au titre de l'exercice 2020, tels que présentés dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la société.

Neuvième résolution – Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur général de la Société au titre de l'exercice 2020 (say on pay ex ante)

L'Assemblée générale, en application de l'article L.225-37 du Code de commerce **approuve** les principes et critères de détermination de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les autres avantages de toute nature attribuables au Directeur Général au titre de l'exercice 2020, tels que présentés dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la société.

Dixième résolution – Autorisation donnée pour 18 mois au Conseil d'administration en vue de permettre à la Société de racheter et d'intervenir sur ses propres actions.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil d'administration à procéder ou faire procéder à des achats, cessions ou transferts des actions ordinaires de la société, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code du commerce et dans les conditions prévues ci-après :

Résolution à caractère extraordinaire

Onzième résolution - Décision à prendre conformément aux dispositions de l'article L.225-248 du Code de Commerce

L'assemblée générale statuant en la forme extraordinaire constate que les capitaux propres de la Société sont inférieurs à la moitié du capital social et qu'il convient, conformément aux dispositions de l'article L 225-248 du Code de commerce, que l'assemblée générale extraordinaire des associés se prononce pour décider s'il y a lieu à dissolution anticipée.

En conséquence, l'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 approuvé par l'assemblée ordinaire de ce jour, lesdits comptes faisant ressortir des capitaux propres de 17 202 428,83 € pour un capital de 45 000 000 €, statuant conformément à l'article L 225-248 du Code de Commerce, décide la dissolution anticipée de la société.

Résolution à caractère mixte

Douzième Résolution – Pouvoirs en vue des formalités

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes les formalités qui seront nécessaires.