



Les Hôtels de Paris

Rapport financier semestriel 2015



I. Rapport d'activité

A. Activité

1. Comptes consolidés synthétiques

Le chiffre d'affaires consolidé réalisé au premier semestre 2015 s'établit à 17 012 k€ soit une progression de 9,37 % par rapport à l'année précédente (comptes publiés IFRS).

Le résultat courant opérationnel s'établit à 1 134 k€.

Les charges de personnel s'établissent à 7 349 k€.

Le résultat opérationnel affiche une perte de 570 k€.

Le résultat net consolidé - part du groupe de l'exercice affiche une perte de 1 278 k€, contre un bénéfice de 9 960 k€ au 30 juin 2014.

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/15 IFRS	30/06/14 IFRS
Chiffre d'affaires	17 012	15 555
Résultat courant opérationnel	1 134	281
Résultat opérationnel	(570)	8 484
Coût de l'endettement financier net	(1 073)	5 273
Résultat avant impôt	(1 644)	13 757
Résultat net	(1 283)	10 045

Pour mémoire, au cours de l'exercice 2014, le périmètre de la SA Les Hôtels de Paris avait évolué du fait de la cession au cours du premier semestre 2014 de 2 établissements (le Pavillon Bercy Gare de Lyon et le Pavillon Pereire), de la cessation fin novembre de l'exploitation du Pavillon Saint Augustin, et de l'absorption de la SAS Murano qui exploitait 3 hôtels, intervenue fin 2014 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2014.

Ces différentes opérations ont permis au global à la société de maintenir son parc hôtelier à 22 établissements en France et un au Maroc.

2. Comptes sociaux SA Les Hôtels de Paris

¶

Sur le premier semestre, le chiffre d'affaires de la SA Les Hôtels de Paris s'élève à 16 740 k€ et affiche un résultat net en perte de - 51 k€.

Ainsi, à périmètre constant le chiffre d'affaires est en baisse de 14 k€, soit une variation de 0,1 % comparée à la période précédente, et s'établit à 13 638 k€. Pour sa part, le résultat brut d'exploitation est en baisse de 6,3 % à périmètre comparable.

B. Evènements significatifs survenus au cours du semestre

1. Augmentation de capital de la société Les Hôtels de Paris

Par décision de l'assemblée générale du 30 juin 2015, il a été procédé à une augmentation du capital social de la société qui a été porté à la somme de 40 000 000 d'euros. Le montant de l'augmentation a été prélevé sur le poste « prime de fusion » pour un montant de 4 832 615 €.

2. Valeur des immobilisations corporelles

Compte tenu du contexte géopolitique actuel en Afrique du Nord (attentats du Bardo, de la plage de Sousse, de Tunis) et le ralentissement du marché touristique qui en découle, il s'est avéré nécessaire de réaliser un impairment test de la valeur de l'ensemble immobilier sis à Marrakech (terrain et construction), porté par la société Life & Co et dont le fonds de commerce est exploité par la société Murano Resort Marrakech.

Cette étude, réalisée par KPMG Real Estate & Hotels Corporate Finance, valorise l'ensemble immobilier de l'hôtel selon plusieurs approches. L'approche retenue par la société est « la valeur immobilière » fournie par l'expert. L'évaluation fait ressortir une fourchette de valeur comprise entre 2,7 M€ et 4,2 M€, avec une moyenne de 3,5 M€.

Compte tenu de la valeur inscrite au bilan consolidé, la société a déprécié les immobilisations corporelles pour un montant de 1,7 millions d'euros.

3. Evolution des litiges

a) Evolution du litige concernant le bail du Pavillon Saint Augustin

Suite à l'expulsion de l'hôtel par la CRPCEN qui a mis un terme à l'exploitation du Pavillon Saint Augustin en novembre 2014, et afin de mettre fin au litige qui les opposait, la société Les Hôtels de Paris et la CRPCEN se sont rapprochées.

Les Hôtels de Paris et la CRPCEN ont signé un protocole en date du 22 juin 2015, par lequel les parties se sont désistées mutuellement de toutes les actions pendantes.

En conséquence, la société a repris la totalité de la provision passée au titre de l'exercice 2014 soit la somme de 1 673 k€.

b) Évolution des procédures dans le cadre des actions de collectifs d'actionnaires

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose Les Hôtels de Paris (ancienne dénomination Gestimmo Finances) à des collectifs d'actionnaires constitués par les sociétés absorbées, Paris Bercy et Paris Porte d'Italie, le Tribunal de Commerce de Paris avait, par deux jugements du 13 février 2012, condamné la société à verser des dommages et intérêts aux actionnaires ayant constitué ces collectifs pour un montant total de 1 296 k€.

Pour mémoire, ces sommes ont été intégralement provisionnées au cours de l'exercice 2011.

Les jugements ayant force exécutoire, le collectif d'actionnaire a fait séquestrer la partie du prix de vente de l'hôtel Pavillon Pereire à due concurrence des condamnations prononcées en leur faveur. La société a en conséquence repris les provisions correspondantes et enregistré la charge pour le même montant.

Le séquestre a été libéré et versé aux collectifs en juillet 2015.

Sur la base d'une assignation identique en responsabilité concernant l'opération de promotion Paris Opéra Drouot, la société avait provisionné l'intégralité des demandes soit 3,2 M€ au cours de l'exercice 2012.

Par jugement en date du 19 mars 2015, le Tribunal de commerce de Paris a condamné la société à verser aux actionnaires la somme de 2,3 millions d'euros. La société a fait appel de cette décision et ajusté la provision en conséquence.

C. Perspectives

Après un premier semestre enregistrant une hausse du chiffre d'affaires de 9.5 % liée à un effet de périmètre, les niveaux d'activité enregistrés pour la période estivale sont en ligne avec les tendances observées depuis le début de l'année.

Pour le semestre en cours, le groupe prévoit la poursuite des tendances observées au cours du 1^{er} semestre avec un ralentissement à prévoir pour les mois de septembre et octobre du fait d'un calendrier des salons défavorable.

D. Faits postérieurs à la clôture

Afin de faire face à une éventuelle tension de liquidité, la société a mis en place un financement court terme sous la forme d'une cession à réméré des murs du Pavillon Porte de Versailles.

La promesse de cession signée le 18 septembre a été confirmée en date du 17 novembre 2015 par la signature de l'acte authentique. Les murs ont ainsi été cédés à un investisseur pour la somme de 3,5 millions d'euros, avec la possibilité de lever une option de réméré dans les 36 mois de cette cession. Le différé de jouissance est rémunéré à l'investisseur au taux de 8,5 % annuel. Le prix de levée de l'option à terme est de 3,5 millions d'euros. Pour le cas où la société Les Hôtels de Paris n'exercerait pas le réméré, un bail ferme de 9 ans assurera à la société l'exploitation du fonds de commerce.

Afin de poursuivre son désendettement et d'assurer la rénovation de son parc hôtelier, la société envisage de renouveler l'opération pour deux autres établissements.

Malgré un portefeuille d'activité défavorable lié à l'absence du Salon de l'Automobile, le groupe Les Hôtels de Paris avait maintenu ses objectifs de fin d'année, grâce à une belle saison estivale de plusieurs établissements, dont le Kube Saint Tropez et le 1k, et aux prévisions favorables du salon des maires en novembre et de la COP 21 en décembre.

Cependant les attentats survenus le 13 novembre à Paris ont très lourdement impacté le chiffre d'affaires du mois de novembre. En outre, le portefeuille de réservations pour le mois de décembre ne montre aucun signe de reprise pour le marché parisien. Enfin, le marché Marocain est également impacté par la morosité du tourisme et l'instabilité dans les pays du Maghreb.

E. Facteurs de risques et transactions entre les parties liées

1. Facteurs de risques

Les principaux risques et incertitudes auxquels est soumis le groupe sont détaillés dans le chapitre Analyse et gestion des risques du rapport financier annuel 2014 disponible sur le site institutionnel de la société (<http://www.leshotelsdeparis.biz>). Cette description des principaux risques reste valable à la date de publication du présent rapport pour l'appréciation des risques et incertitudes majeurs pouvant affecter le groupe sur la fin de l'exercice en cours. Ne sont pas envisagés d'incertitudes majeures ou de risques significatifs autres que ceux présentés dans le rapport financier annuel 2014.

2. Transactions entre les parties liées

Les transactions entre les parties liées sont exposées dans la note III.G.7 de l'annexe aux comptes consolidés du présent rapport.

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

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

Le 14 décembre 2015

Patrick Machefert
Président Directeur Général

II. Comptes consolidés au 30 juin 2015

A. Bilan consolidé en normes IFRS

Actif (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2015	31/12/2014
Goodwill	III.G.1	42 919	42 919
Immobilisations incorporelles		225	225
Immobilisations corporelles	III.G.2	78 248	80 866
Titres mis en équivalence		-	-
Autres immobilisations financières		1 323	1 285
Actif d'impôt différé		2 302	2 515
<i>Total actifs non courants</i>		<i>125 016</i>	<i>127 810</i>
Stocks et encours		53	48
Créances clients et comptes rattachés		3 278	3 172
Autres créances et comptes de régularisation		3 355	5 021
Trésorerie et équivalents de trésorerie	III.G.6	673	489
<i>Total actifs courants</i>		<i>7 360</i>	<i>8 730</i>
Total actif		132 376	136 540

Passif (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2015	31/12/2014
Capital	III.G.3	40 000	35 167
Prime d'émission		8 036	8 036
Prime de fusion		233	312
Réserves consolidées		(8 645)	(13 071)
Résultat de l'exercice		(1 278)	9 247
<i>Capitaux propres - part du groupe</i>		38 345	39 691
Intérêts non contrôlés		(124)	(118)
<i>Capitaux propres</i>		38 222	39 573
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	III.G.5	46 843	48 241
Impôt différé passif		375	932
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	III.G.4	32	27
Autres passifs non courants et comptes de régularisation		2 594	2 942
<i>Total passifs non courants</i>		49 844	52 142
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	III.G.5	10 759	9 211
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	III.G.4	4 084	8 516
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		11 713	11 919
Dettes fiscales et sociales		15 405	13 015
Autres dettes et comptes de régularisation		2 351	2 165
<i>Total passifs courants</i>		44 310	44 826
Total passif		132 376	136 540

B. Compte de résultat consolidé en normes IFRS

Compte de résultat (en milliers d'euros)	Notes	30/06/2015	30/06/2014
Chiffre d'affaires	III.F.1	17 012	15 555
Achats opérationnels	III.F.2	(9 918)	(7 314)
Charges de personnel		(7 349)	(6 719)
Impôts et taxes		(896)	(907)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises		3 445	(834)
Autres produits et charges		(1 161)	500
Charges courantes opérationnelles		(15 878)	(15 274)
Résultat courant opérationnel		1 134	281
Autres produits et charges opérationnels	III.F.3	(1 704)	8 204
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement		(570)	8 484
Variation de la juste valeur des immeubles de placement et résultats nets de cessions		-	-
Résultat opérationnel		(570)	8 484
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie	III.F.4	4	6 199
Coût de l'endettement financier brut	III.F.4	(1 077)	(926)
Coût de l'endettement financier net	III.F.4	(1 073)	5 273
Résultat opérationnel après coût de l'endettement		(1 644)	13 757
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	-
Résultat avant impôt		(1 644)	13 757
Charge d'impôt	III.F.5	360	(3 712)
Résultat net de l'ensemble consolidé		(1 283)	10 045
Intérêts des minoritaires		(5)	85
Résultat net – part du groupe		(1 278)	9 960
Résultat par action		(0,18)	1,63
Résultat dilué par action		(0,18)	1,63

Etat de résultat global (en milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Résultat de la période	(1 283)	10 045
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 comptabilisée directement en capitaux propres		
Éléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat		
- Ecart de conversion constatés sur l'exercice	(67)	52
Total des produits et charges comptabilisés au titre de la période	(1 350)	10 097

C. Tableau des flux de trésorerie

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2015	30/06/2014
Trésorerie à l'ouverture		(25)	(206)
Opérations d'exploitation			
Résultat net des sociétés intégrées		(1 278)	9 960
Intérêts non contrôlés		(5)	85
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		(1 718)	835
Charge d'impôt (exigible et différé)		(360)	3 712
Plus-values de cessions nettes d'impôt		40	(7 468)
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence			
Coût de l'endettement financier net		(1 073)	5 273
Actualisation des dettes et créances long terme			
Capacité d'autofinancement		(4 395)	12 396
Impôts versés		(90)	(4 958)
Variation sur clients et autres créances		1 587	(5 429)
Variation sur fournisseurs et autres dettes		3 829	1 177
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		931	3 187
Opérations d'investissement			
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(480)	(6 698)
Acquisition d'immobilisations financières		(38)	
Entrée de périmètre			
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles			18 573
Cession d'immobilisations financières			36
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		(518)	11 911
Opérations de financement			
Remboursement sur immobilisations en crédit-bail		(880)	(900)
Augmentation (réduction) de capital et prime d'émission nette de frais			
Augmentation (remboursement) nette des emprunts		(231)	(8 819)
Intérêts financiers nets versés		1 073	(5 273)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		(37)	(14 992)
Variation de la trésorerie		376	106
Incidence variation des taux de change		0	3
Incidence trésorerie variation de périmètre			
Trésorerie à la clôture	III.G.6	351	(97)

D. Variation des capitaux propres consolidés

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Primes	Réserves consolidées	IAS 40 Immeuble de placement	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres Groupe	Intérêts non contrôlés	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2013	30 000	8 182	448	5 986	367	44 983	(245)	44 739
Affectation du résultat 2013			367		(367)			
Ecart de conversion			52			52	6	58
Résultat au 30/06/2014					9 960	9 960	85	10 045
Capitaux propres au 30/06/2014	30 000	8 182	867	5 986	9 960	54 995	(154)	54 842
Augmentation de Capital Fusion Murano SAS	5 167	165	(14 127)	(5 986)		(14 780)	137	(14 643)
Ecart de conversion			(8)			(8)	(6)	(14)
Autres			196			196	1	198
Résultat au 31/12/2014					(713)	(713)	(97)	(810)
Capitaux propres au 31/12/2014	35 167	8 348	(13 071)		9 247	39 691	(119)	39 572
Affectation du résultat 2014			9 247		(9 247)			
Augmentation de Capital	4 833	(79)	(4 754)					
Ecart de conversion			(67)			(67)	(0)	(67)
Résultat au 30/06/2015					(1 278)	(1 278)	(5)	(1 283)
Capitaux propres au 30/06/2015	40 000	8 269	(8 645)		(1 278)	38 346	(124)	38 222

Aucun dividende n'a été distribué au cours de la période.

III. Notes relatives aux comptes consolidés semestriels

Au 30 juin 2015, le groupe Les Hôtels de Paris exploite 21 hôtels situés à Paris, 1 hôtel situé à Gassin et 1 hôtel situé à Marrakech.

La société Les Hôtels de Paris SA, qui exploite les 22 hôtels situés en France, est cotée en France au Compartiment C d'Euronext. Son siège social est situé 20, avenue Jules Janin, 75116 Paris.

La Société Les Hôtels de Paris SA est la société consolidante.

La publication de ses états financiers consolidés résumés a été arrêtée par le Conseil d'Administration du 14 décembre 2015.

Sauf indication contraire, tous les montants indiqués ci-après sont exprimés en milliers d'euros (k€).

A. Principes comptables

1. Principes de consolidation et déclaration de conformité

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

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

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de la société Les Hôtels de Paris et des filiales qu'elle contrôle pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015.

Les comptes intermédiaires suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes annuels établis au 31 décembre 2014 (la description de ces principes et modalités sont présentée dans l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2014) à l'exception des dispositions spécifiques d'IAS 34 et des amendements des normes IFRS et interprétations d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2015.

1.1. Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2015

Les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes suivants ont été appliqués aux comptes clos le 30 juin 2015 :

- IFRIC 21 « Taxes (Levies) » est applicable de façon rétrospective aux exercices ouverts à compter du 17 juin 2014
- Les améliorations annuelles 2011-2013 apportées au niveau européen : les amendements sont applicables au plus tard à compter des exercices ouverts le 1^{er} janvier 2015. Ces améliorations annuelles précisent :
 - les modalités de première application des normes IFRS (IFRS 1) ;
 - le champ d'application de la norme relative aux regroupements d'entreprises (IFRS 3) : est exclue du champ d'IFRS 3 la création de toutes formes de partenariats, tels que définis dans IFRS 11 « Partenariats », c'est-à-dire les coentreprises et les opérations conjointes ; ces exclusions s'appliquent dans les comptes du partenariat lui-même ;
 - les modalités de calcul de la juste valeur des actifs et des passifs sur une base nette (IFRS 13) ;

- les modalités de comptabilisation de l'acquisition d'un immeuble de placement (IFRS 3 ou IAS 40).

Le groupe estime que l'application de ces nouvelles normes et amendements n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés.

1.2. Nouvelles Normes et interprétations d'application obligatoire postérieurement au 30 juin 2015 et non appliquées par anticipation par le Groupe

- Amendements à IAS 19 ; ces amendements limités s'appliquent aux contributions des membres du personnel ou des tiers à des régimes à prestations définies. L'objectif des amendements est de simplifier la comptabilisation des contributions qui sont indépendantes du nombre d'années de service du membre du personnel par exemple, les contributions des membres du personnel qui sont calculées en fonction d'un pourcentage fixe du salaire ; au niveau européen, les amendements sont applicables au plus tard à compter des exercices ouverts le 1^{er} février 2015.
- Les améliorations annuelles 2010-2012 ; au niveau européen, les amendements sont applicables au plus tard à compter des exercices ouverts le 1^e février 2015.
- Amendements à IFRS 10 et IAS 28 ; ces amendements (d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2016 en cas d'adoption par l'UE) viennent préciser les modalités de vente ou d'apport d'actifs entre un investisseur et une entité associée ou une co-entreprise.
- Amendements à IFRS 11 « Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune » ; l'amendement publié (d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2016 en cas d'adoption par l'UE) vient préciser la manière de comptabiliser les acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune dont l'activité constitue une entreprise (« business ») au sens d'IFRS 3 – Regroupements d'entreprises.
- Amendements à IAS 16 et IAS 38 ; ces amendements (d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2016 en cas d'adoption par l'UE) clarifient les modes d'amortissement acceptables.
- Amendements à IAS 16 et à IAS 41; ces amendements modifient l'information financière pour les plantes productrices, telles que la vigne, les hévéas et les palmiers à huile.

Le groupe n'anticipe pas d'impact significatif de l'application de ces textes.

1.3. Les nouvelles normes, amendements aux normes et interprétations suivants ont été publiés par l'IASB mais ne sont pas encore adoptés par l'Union européenne au 30 juin 2015

Au 30 juin 2015, ces textes ne sont applicables que sur option de la part des groupes, et à condition qu'il s'agisse d'interprétations de textes en vigueur et déjà approuvées par l'Union Européenne et qu'ils n'entraînent pas de contradiction avec ceux-ci.

- IFRS 9 « Instruments financiers » (d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2018 en cas d'adoption par l'UE). La norme traite de la classification, de l'évaluation et de la décomptabilisation d'actifs et passifs financiers.
- IFRS 14 « Comptes de report réglementaires » (d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2018 en cas d'adoption par l'UE).
- IFRS 15 « Produits provenant des contrats avec les clients » (d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2017 en cas d'adoption par l'UE).
- Les améliorations annuelles 2012-2014.

Au 30 juin 2015, le groupe a choisi de ne pas appliquer ces textes par anticipation.

2. Méthodes et règles d'évaluation

L'élaboration des comptes consolidés en application des normes IFRS repose sur des hypothèses et estimations déterminées par la Direction pour calculer la valeur des actifs et des passifs à la date de clôture du bilan et celle des produits et charges de la période.

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

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

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

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

3. Saisonnalité de l'activité

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

B. Périmètre et méthodes de consolidation

Au cours du premier semestre 2015, il n'y a pas eu de changement de périmètre ni de méthode de consolidation.

C. Evènements significatifs survenus au cours du semestre

1. Augmentation de capital de la société Les Hôtels de Paris

Par décision de l'assemblée générale du 30 juin 2015, il a été procédé à une augmentation du capital social de la société qui a été portée à la somme de 40 000 000 d'euros. Le montant de l'augmentation a été prélevé sur le poste « prime de fusion » pour un montant de 4 832 615€.

2. Valeur des immobilisations corporelles

Compte tenu du contexte géopolitique actuel en Afrique du Nord (attentats du Bardo, de la plage de Sousse, de Tunis) et le ralentissement du marché touristique qui en découle, il s'est avéré nécessaire de réaliser un impairment test de la valeur de l'ensemble immobilier sis à Marrakech (terrain et construction), porté par la société Life & Co et dont le fonds de commerce est exploité par la société Murano Resort Marrakech.

Cette étude, réalisée par KPMG Real Estate & Hotels Corporate Finance, valorise l'ensemble immobilier de l'hôtel selon plusieurs approches. L'approche retenue par la société est « la valeur immobilière » fournie par l'expert. L'évaluation fait ressortir une fourchette de valeur comprise entre 2,7 M€ et 4,2 M€, avec une moyenne de 3,5 M€.

Compte tenu de la valeur inscrite au bilan consolidé, la société a déprécié les immobilisations corporelles pour un montant de 1,7 millions d'euros.

3. Evolution des litiges

a) Evolution du litige concernant le bail du Pavillon Saint Augustin

Suite à l'expulsion de l'hôtel par la CRPCEN qui a mis un terme à l'exploitation du Pavillon Saint Augustin en novembre 2014, et afin de mettre fin au litige qui les opposait, la société Les Hôtels de Paris et la CRPCEN se sont rapprochées.

Les Hôtels de Paris et la CRPCEN ont signé un protocole en date du 22 juin 2015, par lequel les parties se sont désistées mutuellement de toutes les actions pendantes.

En conséquence, la société a repris la totalité de la provision passée au titre de l'exercice 2014 soit la somme de 1 673 k€.

b) Evolution des procédures dans le cadre des actions de collectifs d'actionnaires

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose Les Hôtels de Paris (ancienne dénomination Gestimmo Finances) à des collectifs d'actionnaires constitués par les sociétés absorbées, Paris Bercy et Paris Porte d'Italie, le Tribunal de Commerce de Paris avait, par deux jugements du 13 février 2012, condamné la société à verser des dommages et intérêts aux actionnaires ayant constitué ces collectifs pour un montant total de 1 296 k€.

Pour mémoire, ces sommes ont été intégralement provisionnées au cours de l'exercice 2011.

Les jugements ayant force exécutoire, le collectif d'actionnaire a fait séquestrer la partie du prix de vente de l'hôtel Pavillon Pereire à due concurrence des condamnations prononcées en leur faveur. La société a en conséquence repris les provisions correspondantes et enregistré la charge pour le même montant.

Le séquestre a été libéré et versé aux collectifs en juillet 2015.

Sur la base d'une assignation identique en responsabilité concernant l'opération de promotion Paris Opéra Drouot, la société avait provisionné l'intégralité des demandes soit 3,2 M€ au cours de l'exercice 2012.

Par jugement en date du 19 mars 2015, le Tribunal de commerce de Paris a condamné la société à verser aux actionnaires la somme de 2,3 millions d'euros. La société a fait appel de cette décision et ajusté la provision en conséquence.

D. Perspectives

Après un premier semestre enregistrant une hausse du chiffre d'affaires de 9.5 % liée à un effet de périmètre, les niveaux d'activité enregistrés pour la période estivale sont en ligne avec les tendances observées depuis le début de l'année.

Pour le semestre en cours, le groupe prévoit la poursuite des tendances observées au cours du 1^{er} semestre avec un ralentissement à prévoir pour les mois de septembre et octobre du fait d'un calendrier des salons défavorable.

E. Faits postérieurs à la clôture

Afin de faire face à une éventuelle tension de liquidité, la société a mis en place un financement court terme sous la forme d'une cession à réméré des murs du Pavillon Porte de Versailles.

La promesse de cession signée le 18 septembre a été confirmée en date du 17 novembre 2015 par la signature de l'acte authentique. Les murs ont ainsi été cédés à un investisseur pour la somme de 3,5 millions d'euros, avec la possibilité de lever une option de réméré dans les 36 mois de cette cession. Le différé de jouissance est rémunéré à l'investisseur au taux de 8,5 % annuel. Le prix de levée de l'option à terme est de 3,5 millions d'euros. Pour le cas où la société Les Hôtels de Paris n'exercerait pas le réméré, un bail ferme de 9 ans assurera à la société l'exploitation du fonds de commerce.

Afin de poursuivre son désendettement et d'assurer la rénovation de son parc hôtelier, la société envisage de renouveler l'opération pour deux autres établissements.

Malgré un portefeuille d'activité défavorable lié à l'absence du Salon de l'Automobile, le groupe Les Hôtels de Paris avait maintenu ses objectifs de fin d'année, grâce à une belle saison estivale de plusieurs établissements, dont le Kube Saint Tropez et le 1k, et aux prévisions favorables du salon des maires en novembre et de la COP 21 en décembre.

Cependant les attentats survenus le 13 novembre à Paris ont très lourdement impacté le chiffre d'affaires du mois de novembre. En outre, le portefeuille de réservations pour le mois de décembre ne montre aucun signe de reprise pour le marché parisien. Enfin, le marché Marocain est également impacté par la morosité du tourisme et l'instabilité dans les pays du Maghreb.

F. Notes sur le compte de résultat

1. Analyse du chiffre d'affaires

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Activités hôtelières	17 012	14 661
Prestations des contrats de services et concessions de marque	-	-
Autres	-	894
Total	17 012	15 555

2. Charges d'exploitation courantes

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Énergie	655	481
Entretien et maintenance	891	497
Nettoyage	733	720
Coûts de personnel	92	58
Loyers et charges locatives	2 753	2 372
Communication	110	324
Honoraires	726	453
Commissions d'intermédiaires	1 667	1 086
Autres charges d'exploitation	2 289	1 322
Total achats d'exploitation	9 918	7 314

Au 30 juin 2015, les loyers s'élèvent à 2 753 k€ contre 2 372k€ au 30 juin 2014.

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Locations immobilières (hôtels et siège)	2 044	1 730
Locations mobilières (dont linge)	633	592
Charges locatives	77	50
Total	2 753	2 372

3. Autres produits et charges opérationnels

Au 30 juin 2015, les autres produits et charges opérationnels représentent une charge nette courante de 1 704 k€ composée principalement de la dotation aux dépréciations des constructions et terrains de Life&Co à hauteur de 1 734 k€.

4. Le coût de l'endettement financier net

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Intérêts sur emprunts	(232)	(136)
Dépréciation compte courant	-	-
Intérêts sur crédit-bail	(724)	(790)
Intérêts de découverts bancaires	(121)	-
Coût de l'endettement financier brut	(1 077)	(926)

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Reprise de provision sur dépôt	-	-
Reprise de provision sur c /c	-	-
Autres produits et charges financières	4	6 199
Total	4	6 199
Coût de l'endettement financier net	(1 073)	5 273

5. Impôt

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

La charge d'impôt se ventile comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Impôts exigibles	-	(2 744)
Impôts différés	360	(969)
Total	360	(3 712)

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Résultat avant impôts, écart d'acquisition, et quote-part mise en équivalence	(1 644)	13 757
Impôt théorique sur résultat	(548)	4 586
Différences permanentes	(112)	300
Imputation bénéfiques s/déficits antérieurs	(90)	(1 802)
Régul. activation des déficits	-	331
Pertes fiscales non activées	376	0
Impacts retraitements de consolidation	13	297
Charge nette d'impôt constatée dans les comptes	(360)	3 712

G. Notes sur le bilan

1. Les fonds de commerce et goodwill

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2014	Augmentation	Cession	Dépréciation	Ecart de conversion	30/06/2015
Goodwill	44 022	-		-	8	44 030
Dépréciation	(1 103)	-	-	-	(8)	(1 111)
Ecart d'acquisition net	42 919	-	-	-	-	42 919

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

Un test de dépréciation sur les UGT au 30 juin 2015 a été effectué. Celui-ci n'a pas révélé de perte de valeur. En conséquence aucune dépréciation n'a été constatée sur les Goodwill.

2. Les immobilisations corporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2014	Ecart de conversion	Variation de périmètre	Augment.	Dimin.	Autres	30/06/2015
Terrains / agencements	2 070	7					2 077
Constructions	45 619	148		-	-	(5)	45 761
Crédits-baux immobiliers et mobiliers	51 853	-				-	51 853
Matériels et outillages	5 745	11		13	-	5	5 775
Autres immobilisations	14 915	14		25	-	-	14 954
<i>Montant brut</i>	<i>120 202</i>	<i>180</i>	<i>-</i>	<i>38</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>120 420</i>
Amortissement et provisions des immobilisations	(32 030)	(88)		(2 587)	-	0	(34 705)
Dépréciation liées à la Villa Royale	(568)				70		(498)
Amortissement des crédits-baux immobiliers et mobiliers	(6 737)	-		(232)	-	-	(6 970)
<i>Amortissements</i>	<i>(39 335)</i>	<i>(88)</i>	<i>-</i>	<i>(2 820)</i>	<i>70</i>	<i>0</i>	<i>(42 172)</i>
Immobilisations corporelles nettes	80 867	92	-	(2 781)	70	0	78 248

Les immobilisations financées par crédit-bail sont incluses dans le tableau des immobilisations, et se ventilent par nature de contrat de la manière suivante au 30 juin 2015 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains	51 070	1 604
Climatiseur	327	-
Matériel informatique	327	-
Matériel vidéo et audio	129	-
Total	51 853	1 604

3. Capital

Au 30 juin 2015, le capital social est composé de 7 145 926 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

(en euros)	Nombre de titres	Montant
Titres en début d'exercice	7 145 926	35 167 386
Augmentation de capital au cours de la période (Cf. Faits marquants)	-	4 832 614
Titres en fin d'exercice	7 145 926	40 000 000

4. Provisions pour risques et charges et engagements sociaux

(en milliers d'euros)	31/12/2014	Dotation période	Reprise (utilisée)	Variation périmètre	Changement méthode conso	30/06/2015
Provision pour retraites	27	-	5	-	-	32
Provision pour risques et charges					-	
Total provisions à caractère non courant	27	-	5	-	-	32
Provisions fiscales, litiges et autres	8 516	160	(4 592)	-	-	4 084
Total provisions à caractère courant	8 516	160	(4 592)	-	-	4 084

5. Emprunts et dettes financières

(en milliers d'euros)	30/06/2015			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	9 442	1 571	4 988	2 883
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	40 803	1 831	8 395	30 577
Dettes liées à participation des salariés	451	451		
Concours bancaires	322	322		
Emprunts et dettes financières diverses	6 584	6 584		
Total	57 602	10 759	13 383	33 460

(en milliers d'euros)	31/12/2014			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	9 685	1 339	4 261	4 084
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	41 682	1 787	8 199	31 697
Dettes liées à participation des salariés	470	470		
Concours bancaires	514	514		
Emprunts et dettes financières diverses	5 101	5 101		
Total	57 453	9 211	12 460	35 781

6. Analyse de la trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	31/12/2014
VMP	206	205
Disponibilités (Equivalent de trésorerie)	468	284
Concours bancaires	(322)	(514)
Total Trésorerie nette	351	(25)

7. Transactions avec les parties liées

Les parties liées sont les sociétés ayant conclu un contrat de prestations de services et de concession de marque avec Les Hôtels de Paris, ainsi que les autres sociétés ayant les mêmes dirigeants et avec lesquelles il existe des prestations.

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	Redevances	Loyers facturés	Prestations de services	Autres achats et charges externes	Intérêts financiers	Client / Fournisseur	Compte courant	Provisions / Dépréciation
KMG Partners				38				
Capinvest services							(2056)	
2D investissement				39				
Wellbooked				29		(20)		
Decorotel				90		(78)		
SAS Thalie							(871)	
SAS Aglaé							3	
SAS Raphaël							(1979)	

8. Note relative au tableau de flux de trésorerie

Détermination de la capacité de financement :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Résultat net des activités poursuivies	(1 283)	10 045
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalences		
Dotations / reprises aux amortissements et provisions pour risques et charges	(1 718)	835
Capacité d'autofinancement avant neutralisation du coût de l'endettement financier net et des impôts, des plus-values de cession nette d'impôt	(3 001)	10 880

9. Engagements

Les engagements du groupe tels qu'ils figurent dans l'annexe aux comptes consolidés 2014 n'ont pas évolué de façon significative.

10. Effectifs

Nombre de salariés (par sexe)	Féminin	Masculin	Total général
	134,2	205,3	339,5

Nombre de salariés (par type de contrat)	CAP	CDD	CDI	CPROF
	4,6	25,2	306,5	3,0

Nombre de salariés (temps partiels / temps complets)	TC	TP	Total général
	328,0	11,5	339,5

LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 20 avenue Jules Janin – 75116 PARIS
Société anonyme au Capital de 40 000 000 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2015 Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015

RSM Paris
Membre du réseau RSM International
26, rue Cambacérès
75008 PARIS

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER

4 place Barthélémy Niollon
13100 AIX-EN-PROVENCE

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

RSM Paris
Membre du réseau RSM International
26, rue Cambacérès
75008 PARIS

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER

4 place Barthélémy Niollon
13100 AIX-EN-PROVENCE

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

LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 20 avenue Jules Janin – 75116 PARIS
Société anonyme au Capital de 40 000 000 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2015

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015

Aux actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société LES HOTELS DE PARIS, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

1. CONCLUSION SUR LES COMPTES

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

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

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

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons toutefois votre attention sur la note C Événements significatifs survenus au cours du semestre § 1.2. Valeur des immobilisations corporelles mentionnée dans le rapport financier semestriel.

LES HOTELS DE PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2015
Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015

2. VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

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

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

Fait à Paris et Aix en Provence, le 14 décembre 2015

RSM Paris
Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Marseille
Provence Alpes Côte d'Azur Corse

Laure SALUDES
Associée

Catherine BLANCHARD