

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2018

LES HOTELS DE PARIS



Nous vous présentons ci-après le rapport financier semestriel portant sur l'exercice clos le 30 juin 2018. 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

Le RFS a été réalisé selon les principes de l'IAS 34.

1.	RAPPORT D'ACTIVITE	2
1.	ACTIVITE.....	2
2.	EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS AU COURS DU SEMESTRE	2
3.	EVOLUTION DES LITIGES.....	3
4.	PERSPECTIVES	4
5.	FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE	4
6.	FACTEURS DE RISQUES.....	4
7.	DECLARATION DES PERSONNES PHYSIQUES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	5
2.	COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2018	6
1.	BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2018 (EN NORMES IFRS)	6
2.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2018	8
3.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	9
4.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2018	10
5.	PRINCIPES COMPTABLES	11
6.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT.....	16
7.	NOTES SUR LE BILAN	18
3.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU 30 JUIN 2018	23

1. RAPPORT D'ACTIVITE

1. ACTIVITE

A. COMPTES CONSOLIDES SYNTHETIQUES

(En milliers d'Euros)	30/06/18 IFRS	30/06/17 IFRS	30/06/16 IFRS
Chiffres d'Affaires	18 403	15 092	13 046
Résultat Courant Opérationnel	(2 767)	(3 443)	(4 401)
Résultat Opérationnel	(1 452)	(3 629)	(1 173)
Coût de l'endettement financier net	(3 920)	(3 569)	(861)
Résultat avant Impôts	(5 372)	(7 198)	(2 034)
Résultat Net	(5 442)	(6 929)	(1 621)

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS AU COURS DU SEMESTRE

A. DETTES FINANCIERES

En date du 23 décembre 2016, la société a signé une convention de crédit avec la société Colcity portant sur un crédit in fine d'une durée de 5 ans pour un montant total de 54 millions d'euros.

Le 30 janvier 2017, un avenant à la convention de crédit a été signé portant le montant total du crédit à la somme de 54,3 millions d'euros et définissant les objectifs financiers de l'opération et l'ensemble des conditions du crédit.

Selon les termes du contrat, le nominal porte intérêt au taux de 6% l'an, payé trimestriellement, et assorti d'un taux additionnel capitalisable annuellement de 4%.

Les objectifs financiers de l'opération sont les suivants :

- Financer les dettes court terme à concurrence de 26,8 millions d'euros,
- Refinancer une partie des dettes long terme pour 4,4 millions d'euros,
- Financer l'exercice du réméré du pavillon Versailles pour 3,6 millions d'euros,
- Financer des rénovations pour 4,1 millions d'euros,
- Financer les frais de l'opération pour 2,7 millions d'euros,
- Financer une acquisition pour 6,2 millions d'euros (SIAM et levée d'option d'achat Villiers),
- Financer en partie les intérêts liés à l'emprunt pour 6,5 millions d'euros.

La société Les Hôtels de Paris a reçu comme stipulé dans le contrat :

- Au titre de la première tranche le 30 janvier 2017 un montant de 30,9 millions d'euros,
- Concomitamment, la société Colcity a débloqué la somme de 6,5 millions d'euros destinée au paiement des intérêts des 18 premiers mois de l'emprunt,
- Au titre de la deuxième tranche le 24 février 2017 un montant de 12,2 millions d'euros qui a permis de débiter la campagne de rénovation mais aussi d'exercer la faculté de rachat du réméré de Pavillon Porte de Versailles pour 3,6 millions d'euros,
- Au titre de la troisième tranche de l'emprunt le 10 mai 2017 un montant de 2,9 millions d'euros,
- Enfin le solde 1,7 million d'euros de l'emprunt qui devait contractuellement être versé à la société avant la fin du mois de juin, a été perçu début juillet 2017.

A la sûreté de ce crédit ont été apportées des hypothèques, des nantissements de fonds de commerce et d'actions de la société appartenant aux dirigeants et à Capinvest Services Limited, ainsi que le nantissement de 50% du capital de la société SIAM et de la créance détenue par la société Les Hôtels de Paris sur la société SIAM.

Le 30 juin 2018, la société Les Hôtels de Paris a signé avec Colcity un avenant au contrat initial octroyant deux tranches additionnelles de crédit pour un montant de 23 578 935 € permettant d'atteindre de nouveaux objectifs :

Une première tranche additionnelle A de 20 578 935 € permettant de :

- Financer l'indemnité mettant fin au contentieux portant sur le fonds de commerce de la Villa Royale pour un montant de 1 000 000 €,
- Financer partiellement les dépenses de rénovation et de travaux afférents à des hôtels de la Société, à savoir :
 - Le Normandy Hôtel à hauteur de 13 000 000 €,
 - La Villa Royale et les Pavillons Versailles, Courcelles, Louvre et Villiers à hauteur de 1 500 000 €,
 - Refinancer la dette du Pavillon Nation à hauteur de 3 355 500 €,
- Financer certains frais comprenant les honoraires de conseil et la commission d'arrangement, les émoluments et frais notariés à hauteur de 1 023 435 €.
- 700 000 euros au titre des levées d'hypothèques

Une seconde tranche additionnelle B de 3 000 000 € ayant pour objet de financer une partie des intérêts dus au titre de la tranche A au fur et à mesure de leur exigibilité. En plus des sûretés déjà constituées pour le premier crédit, seront apportées en garanties complémentaires du prêt les sûretés suivantes :

- Hypothèques sur les murs des Pavillons Nation et Versailles;
- Nantissements de fonds de commerce des Villas Opéra Drouot, Lutèce Port Royal, Eugénie et Royale Montsouris et des Pavillons Nation, Opéra Grands Boulevards, Louvre, Versailles et Opéra Bourse.

Les conditions financières et la durée du prêt demeurent inchangées.

Les fonds ont été versés sur les comptes de la Société Les Hôtels de Paris le 5 juillet 2018.

B. REDRESSEMENT FISCAL

L'administration fiscale a notifié un redressement fiscal au titre de la TVA 2015 et 2013 et de l'IS 2014 d'un montant de 940 995 € le 30 juin 2017. Ce montant a fait l'objet d'une provision sur sa totalité en juin 2017.

Au 30 juin 2018, la provision relative à l'IS 2015 de 119 501 € a été reprise intégralement puisque l'administration fiscale a abandonné sa rectification.

l'abandon du contrôle fiscal relatif à l'IS 2014 a fait l'objet d'une reprise de provision 119 501 €.

La société Les Hôtels de Paris a mandaté son conseil fiscal pour l'accompagner dans le cadre des contrôles fiscaux en cours. Le recours réalisé par la société concernant les litiges relatifs à la TVA n'ont pas abouti. L'administration fiscale a maintenu ses demandes et appelle 1 344 538€ intérêts et pénalités compris. Une médiation a été lancée.

3. EVOLUTION DES LITIGES

A. EVOLUTION DES PROCEDURES DANS LE CADRE DU 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 avec une société tierce, la SLIH, préalablement à l'acquisition par la société Les Hôtels de Paris, mettant en cause de facto la validité de la propriété de la société Les Hôtels de Paris.

Compte tenu du risque de perte du fonds de commerce, la société a déprécié l'ensemble des éléments constitutifs du fonds de commerce lors de la clôture des comptes 2005, tout en mettant en œuvre l'ensemble des voies de recours qui lui étaient ouvertes afin de faire valoir ses droits et d'obtenir la reconnaissance définitive de sa propriété dudit fonds de commerce. Les actions initiées en ce sens n'ont pu aboutir et le recours en révision introduit en 2010 a fait l'objet d'un arrêt définitif de rejet en février 2013.

D'autres actions ont été menées en parallèle afin d'actionner la garantie de passif du vendeur ou encore la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures diligentées auprès du Tribunal de commerce de Nanterre, la société a bénéficié d'un jugement favorable qui reconnaît la caducité de la cession du fonds de commerce avec la SLIH. Cependant, cette dernière a formé une tierce opposition au jugement pour n'avoir pas été convoquée à cette audience. La SLIH a saisi le JEX afin d'obtenir la remise forcée du fonds de commerce, ce qui lui a été refusé aux termes d'un jugement en date du 2 février 2015, confirmé par arrêt de la cour d'appel de Paris du 8 juin 2017, au motif que le jugement du tribunal de commerce de Paris déclarant la vente parfaite, ne valait pas vente.

La société Duperré AK, bailleur a saisi le TGI de Paris aux fins de dénier tant à la société Les Hôtels de Paris qu'à la SLIH , mais sur des fondements différents, tout droit à l'occupation des lieux et de demander l'expulsion de la société, outre le paiement d'une indemnité d'occupation et sa condamnation à des dommages et intérêts.

Les parties à cette procédure ont toutefois accepté la médiation proposée par le Tribunal. Les deux sociétés se sont ensuite rapprochées et ont conclu un accord de principe portant sur la signature d'un protocole d'accord aux termes duquel les parties se désisteraient entre elles de toutes instances et actions de sorte que la société ne se voit plus inquiétée dans la propriété du fonds de commerce, la société renonçant au paiement dû par la SLIH.

En conséquence, une provision à hauteur de 1 million d'euros a été comptabilisée au 31.12.2017. Ce montant correspond à celui prévu dans le cadre de l'accord transactionnel. Les fonds seront versés suite à la perception des sommes liées à l'emprunt susvisé sur le deuxième semestre 2018.

B. LITIGE NAOS – VENTE PAVILLON PORTE D'ITALIE

En 2014, le groupe Hôtelier NAOS s'est manifesté pour se porter acquéreur de Pavillon Porte d'Italie. La promesse d'achat prévoyait le versement d'un indemnité d'immobilisation d'un montant de 1 048 000 €.

Seuls 250 000 € avait été versé à la société Les Hôtels De Paris en 2015. Par prudence, le solde n'avait pas été enregistré en produits à recevoir.

Un accord transactionnel a été conclu sur le premier semestre 2018 destiné à solder le montant de l'indemnité d'immobilisation pour un montant de 550 000€.

Le 9 février 2018, les fonds ont été encaissés par Les hôtels de Paris.

4. PERSPECTIVES

Sur le premier semestre 2018, on constate un contexte de reprise qui profite à l'ensemble des hôtels.

- +21% versus 2017
- +42% versus 2016

Montant en k€	REEL 2018	REEL 2017	REEL 2016
Hôtels de 5 étoiles	1 241	1 462	930
Hôtels de 4 étoiles	10 038	7 425	6 369
Hôtels de 3 étoiles	2 730	2 360	2 113
Hôtels de non étoilés	4 089	3 655	3 164
Hôtels cédés	-	-	166
TOTAL CHIFFRES D'AFFAIRES	18 099	14 903	12 742

5. FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Le 30 juin 2018, la société Les Hôtels de Paris a signé avec Colcity une deuxième tranche complémentaire de crédit pour un montant de 23 578 935 € (Cf. Détail en 2.A.).

De l'emploi de ces nouveaux fonds était inscrit le refinancement de la dette du Pavillon Nation.

L'opération a été réalisée à réception des fonds le 5 juillet 2018.

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

6. 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 2017 disponible sur le site institutionnel de la société (<http://www.meshotelsdeparis.fr>).

Cette description des principaux risques reste variable à date de publication du présent rapport pour l'appréciation des risques et incertitudes majeurs pouvant affecter le groupe sur la fin de l'exercice en cours. Ne sont pas envisagés d'incertitudes majeures ou de risques significatifs autres que ceux présentés dans le rapport financier annuel 2017.

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

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

Le 28 septembre 2018

Patrick MACHEFERT
Président

2. COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2018

1. BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2018 (EN NORMES IFRS)

Actif <i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2018	31/12/2017
Goodwill	7.A	43 420	43 420
Immobilisations incorporelles		192	192
Immobilisations corporelles	7.B	90 888	90 413
Titres mis en équivalence		-	-
Autres immobilisations financières		1 593	1 568
Actif d'impôt différé		84	87
<i>Totaux actifs non courants</i>		<i>136 177</i>	<i>135 681</i>
Stocks et encours		65	60
Charges à répartir			
Créances clients et comptes rattachés		2 488	2 203
Autres créances et comptes de régularisation		6 427	12 561
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1 515	1 627
<i>Total actifs courants</i>		<i>10 497</i>	<i>16 451</i>
Total actif		146 674	152 132

Passif <i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2018	31/12/2017
Capital	7.C	45 000	45 000
Prime d'émission		5 035	5 035
Prime de fusion		-	-
Réserves consolidées		(33 245)	(20 367)
Résultat de l'exercice		(5 551)	(12 805)
<i>Capitaux propres - part du groupe</i>		11 239	16 863
Intérêts non contrôlés		(144)	(254)
<i>Capitaux propres</i>		11 095	16 609
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	7.E	96 127	96 228
Impôt différé passif		3 260	3 189
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	7.D	639	639
Autres passifs non courants et comptes de régularisation		1 143	1 508
<i>Totaux passifs non courants</i>		101 169	101 565
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	7.E	6 780	6 724
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	7.D	2 002	3 928
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		11 543	11 197
Dettes fiscales et sociales		13 492	11 293
Autres dettes et comptes de régularisation		593	816
<i>Total passifs courants</i>		34 410	33 958
Total passif		146 674	152 132

2. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2018

Compte de résultat (En milliers d'euros)	Notes	30/06/2018	30/06/2017
Chiffre d'affaires	6.A	18 403	15 092
Achats opérationnels		(10 404)	(10 104)
Charges de personnel		(8 306)	(7 367)
Impôts et taxes		(1 992)	(1 186)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises		(651)	(210)
Autres produits et charges		183	332
Charges courantes opérationnelles		(21 170)	(18 535)
Résultat courant opérationnel		(2 767)	(3 443)
Autres produits et charges opérationnels	6.C	1 315	(186)
Résultat opérationnel		(1 452)	(3 629)
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie		295	17
Coût de l'endettement financier brut	6.D	(4 214)	(3 586)
Coût de l'endettement financier net	6.D	(3 920)	(3 569)
Résultat opérationnel après coût de l'endettement		(5 372)	(7 198)
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	-
Résultat avant impôt		(5 372)	(7 198)
Charge d'impôt	6.E	(70)	269
Résultat net de l'ensemble consolidé		(5 442)	(6 929)
Intérêts des minoritaires		110	(118)
Résultat net – part du groupe		(5 551)	(6 812)
Résultat par action		(0,76)	(0,97)
Résultat dilué par action		(0,76)	(0,97)

Etat de résultat global (en milliers d'euros)	30/06/2018	30/06/2017
Résultat de la période	(5 442)	(6 929)
Eléments 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		
Eléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat		
- Ecart de conversion constatés sur l'exercice	(73)	191
- Autres éléments du résultat global		
Résultat global	(5 515)	(6 738)

3. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

<i>(En milliers d'euros)</i>		30/06/2018	30/06/2017
Trésorerie à l'ouverture		1 401	(4)
Opérations d'exploitation			
Résultat net des sociétés intégrées		(5 551)	(6 812)
Intérêts non contrôlés		110	(118)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		(671)	696
Charge d'impôt (exigible et différé)		70	(269)
Plus-values de cessions nettes d'impôt			-
Réévaluation en juste valeur de la participation antérieurement non consolidée			(264)
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence			-
Coût de l'endettement financier net		(3 920)	(3 569)
Actualisation des dettes et créances long terme			
Capacité d'autofinancement		(9 962)	(10 336)
Impôts versés			-
Variation sur clients et autres créances		5 856	(11 938)
Variation sur fournisseurs et autres dettes		4 252	(15 362)
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		146	(37 635)
Opérations d'investissement			
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(4 167)	(6 577)
Acquisition d'immobilisations financières		(26)	274
Entrée de périmètre			(1 945)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles			-
Cession d'immobilisations financières		1	-
FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		(4 191)	(8 248)
Opérations de financement			
Remboursement sur immobilisations en crédit-bail		(792)	(2 138)
Augmentation (réduction) de capital et prime d'émission nette de frais			
Augmentation (remboursement) nette des emprunts		623	48 608
Intérêts financiers nets versés		3 920	3 569
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		3 750	50 039
Variation de la trésorerie		(295)	4 156
Incidence variation des taux de change		1	0
Incidence trésorerie variation de périmètre			
Trésorerie à la clôture		1 106	4 152

4. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2018

<i>(En milliers d'euros)</i>	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				
Ecart de conversion			191		191	0	191
Résultat au 30/06/2017				(6 812)	(6 812)	(118)	(6 929)
Acquisition complémentaire de participations SIAM						(855)	(855)
Autres			(4)		(4)		(4)
Capitaux propres au 30/06/2017	45 000	5 035	(20 020)	(6 812)	23 203	(1 161)	22 042
Ecart de conversion			96		96		96
Résultat au 31/12/2017				(5 993)	(5 993)	(82)	(6 076)
Acquisition complémentaire de participations SIAM						989	989
Autres			(442)		(442)		(442)
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			
Résultat au 30/06/2018			(73)	(5 551)	(5 624)	110	(5 515)
Autres							
Capitaux propres au 30/06/2018	45 000	5 035	(33 245)	(5 551)	11 239	(144)	11 095

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

5. PRINCIPES COMPTABLES

A. PRINCIPES DE CONSOLIDATION ET DECLARATION DE CONFORMITE

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

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

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de la société les Hôtels de Paris et des filiales qu'elle contrôle pour la période du 1er janvier au 30 juin 2018.

Les comptes intermédiaires suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes annuels établis au 31 décembre 2017 (la description de ces principes et modalités sont présentée dans l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2017) à l'exception des dispositions spécifiques d'IAS 34 et des amendements des normes IFRS et interprétations d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2018.

B. NOUVELLES NORMES ET INTERPRETATIONS APPLICABLES

1) Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2018

Les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes suivants ont été appliqués aux comptes clos le 30 juin 2018 :

IFRS 9 : INSTRUMENTS FINANCIERS

La norme traite de la classification, de l'évaluation et de la décomptabilisation d'actifs et passifs financiers (d'application obligatoire au 1er janvier 2018).

IFRS 9 introduit une approche logique et unique de classification pour tous les actifs financiers, soit au coût amorti, soit à la juste valeur, y compris pour les actifs financiers qui comportent un dérivé. Dans ce cas de figure, l'actif financier est classé dans son intégralité plutôt que d'être soumis à des règles complexes de décomposition. L'approche est fondée sur des principes plutôt que sur des règles comme dans IAS 39, jugées complexes et difficiles à appliquer.

PREMIERE APPLICATION DE LA NORME IFRS 9 : INSTRUMENTS FINANCIERS

IFRS 9 Instruments financiers remplace IAS 39 Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2018, regroupant les trois aspects de la comptabilisation des instruments financiers :

- classification et évaluation ;
- dépréciation ;
- comptabilité de couverture.

CLASSEMENT ET EVALUATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

L'application prospective du volet « Classement et évaluation des instruments financiers » n'a pas eu d'impact significatif sur les méthodes comptables du Groupe en ce qui concerne l'évaluation des actifs financiers et des passifs financiers détenus à partir du 1er janvier 2018.

DEPRECIATION DES ACTIFS FINANCIERS

L'adoption d'IFRS 9 a modifié la comptabilisation des pertes de valeur des actifs financiers par le Groupe en remplaçant l'approche des pertes encourues selon IAS 39 par une approche prospective des pertes sur créances attendues (« Expected Credit Losses » ou « ECL »).

IFRS 9 exige que le Groupe comptabilise une dépréciation ECL au titre des créances clients, prêts et autres actifs financiers correspondant à des instruments de dette qui ne sont pas détenus à la juste valeur (changes in «Fair Value through Profit and Loss» ou «FVPL»).

Les ECL sont basées sur la différence entre les flux de trésorerie contractuels dus conformément au contrat et tous les flux de trésorerie que le Groupe s'attend à recevoir. Le manque à gagner est ensuite actualisé au taux d'intérêt effectif initial de l'actif.

Pour les créances clients et autres débiteurs, le Groupe a appliqué l'approche simplifiée de la norme et a calculé les ECL en fonction des pertes de crédit attendues sur la durée de vie (les créances ont généralement une échéance inférieure à 12 mois). Le Groupe a ainsi établi des méthodes de dépréciation basées sur l'historique des pertes de crédit du Groupe.

L'adoption des dispositions ECL d'IFRS 9 n'a pas entraîné de révision de la dépréciation des actifs financiers au 30 juin 2018.

IFRS 15 : PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES

Première application de la norme IFRS 15 : Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients
IFRS15 a été publiée en mai 2014 et établit un modèle en cinq étapes pour comptabiliser les produits provenant des contrats avec les clients. Selon IFRS 15, les produits sont comptabilisés à un montant qui reflète la contrepartie à laquelle une entité s'attend à avoir droit en échange du transfert de biens ou de services à un client. L'application des nouvelles dispositions d'IFRS 15 n'a pas eu d'impact sur les états financiers.

IFRIC 22 « TRANSACTIONS EN MONNAIES ETRANGERES ET CONTREPARTIE ANTICIPEE » :

La norme IAS 21 « Effets des variations des cours des monnaies étrangères » précise le cours de change à utiliser pour enregistrer une transaction en monnaie étrangère lors de sa comptabilisation initiale dans la monnaie fonctionnelle de l'entité. Mais la norme ne traite pas de la question du cours de change à retenir lorsqu'un paiement anticipé a été effectué.

C'est la raison pour laquelle le Comité d'interprétation des normes IFRS a élaboré la présente interprétation, qui a été ratifiée par le Board de l'IASB.

En application des paragraphes 21-22 d'IAS 21, la date de la transaction aux fins de déterminer le cours de change à utiliser pour la comptabilisation initiale de l'actif, la charge ou le produit connexe (ou une partie) est la date de comptabilisation initiale de l'actif non-monnaire ou du passif non-monnaire résultant du paiement ou de l'encaissement anticipé.

LES « AMELIORATIONS ANNUELLES DES IFRS CYCLE 2014 – 2016 » :

Les « Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2014 – 2016 » apportent des amendements mineurs aux trois normes suivantes :

- IFRS 1 : suppression des exemptions à court terme pour les nouveaux adoptants.
- IFRS 12 : clarification du champ d'application des dispositions relatives aux informations à fournir.
- IAS 28 : évaluation des investissements à la juste valeur par le biais du résultat net par investissement.

2) Textes pouvant être anticipés par les sociétés européennes cotées

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

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

- a. Nouvelles Normes et interprétations d'application déjà adoptées par l'Europe et applicables par anticipation au 30 juin 2018 :

AMENDEMENTS A LA NORME IFRS 9 INTITULES « CARACTERISTIQUES DE REMBOURSEMENT ANTICIPE AVEC REMUNERATION NEGATIVE »

Cet amendement traite du cas fréquent d'instruments contenant une clause de paiement anticipé lorsque l'exercice de cette clause entraîne un remboursement inférieur à la somme du principal et des intérêts sur le principal restant dû. C'est ce que l'on appelle une compensation négative.

L'amendement le permet, à condition toutefois que cette compensation négative pour paiement anticipé soit « raisonnable », ce qui demandera l'exercice du jugement.

En outre, il faut que l'instrument soit détenu dans le cadre du business model « held to collect », c'est-à-dire détenu aux fins d'obtenir le paiement des intérêts et du principal.

Ces amendements sont applicables à compter du 1er janvier 2019 avec application anticipée autorisée.

Le groupe a choisi de ne pas anticiper l'application de ces textes pour les comptes clos au 30 juin 2018.

IFRS 16 « CONTRATS DE LOCATION » :

IFRS 16 remplace la norme éponyme IAS 17, ainsi que les interprétations correspondantes (IFRIC 4, SIC 15 et SIC 27). La nouvelle norme permet :

- une représentation plus fidèle des actifs et passifs des sociétés ;
- une transparence accrue ;
- une comparabilité améliorée entre les sociétés qui utilisent la location pour disposer d'un actif et celles qui empruntent pour acquérir un actif ;
- la suppression du besoin pour la plupart des investisseurs, agences de notation et autres, de faire des corrections.

IFRS 16 abandonne pour les preneurs la classification des contrats de location en contrats de location simple ou contrats de location-financement, traitant tous les contrats comme des contrats de location-financement.

La nouvelle norme entre en vigueur le 1er janvier 2019. Une application anticipée est autorisée pour les entités qui appliquent IFRS 15 Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients.

Le groupe a choisi de ne pas anticiper l'application de ces textes pour les comptes clos au 30 juin 2018 et poursuit ses travaux d'analyse relatifs à la norme IFRS 16.

- b. Nouvelles Normes et interprétations d'application non encore adoptées par l'Europe mais applicables par anticipation au 30 juin 2018 :

Le groupe a choisi de ne pas anticiper l'application de ces textes pour les comptes clos au 30 juin 2018.

Ci-dessous les hôtels concernés

Location 100%	Location partielle
Villa Royale	Kube Paris
Villa Eugénie	1K
Villa Montsouris	Villa Montparnasse
Normandy	Villa Panthéon
Opéra Bourse	Villa Luxembourg
	Pavillon Courcelles

AMENDEMENTS A IFRS 10 ET IAS 28 « VENTE OU APPORT D'ACTIFS ENTRE UN INVESTISSEUR ET UNE ENTREPRISE ASSOCIEE OU UNE COENTREPRISE » :

Ces amendements viennent préciser les modalités de vente ou d'apport d'actifs entre un investisseur et une entité associée ou une co-entreprise. Le 17 décembre 2015, l'IASB a reporté à une date indéterminée la date d'entrée en vigueur de ces modifications, jusqu'à ce qu'il ait mis au point la version définitive des modifications, s'il en est, découlant de son projet de recherche sur la méthode de la mise en équivalence.

AMENDEMENTS LIMITES A IAS 19 INTITULES « MODIFICATION, REDUCTION OU LIQUIDATION D'UN REGIME » :

Ces amendements limités s'appliquent aux modifications, réductions ou liquidations de régimes à prestations définies. Dans ces cas de figure, IAS 19 imposait déjà de mettre à jour ses hypothèses actuarielles et de réévaluer son passif (ou actif) net au titre des prestations définies. Ces amendements clarifient le fait qu'une société doit utiliser ces hypothèses actuarielles mises à jour pour évaluer le coût des services actuels et l'intérêt net au titre des prestations définies.

L'entité doit comptabiliser et évaluer le coût des services passés, ou le profit ou la perte résultant d'une liquidation sans tenir compte de l'effet du plafond de l'actif. Elle doit ensuite déterminer l'effet du plafond de l'actif après la modification, réduction ou liquidation du régime et comptabiliser toute variation de cet effet.

Les amendements sont applicables de façon prospective pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019, avec une application anticipée autorisée.

AMENDEMENTS A IAS 28 INTITULES « INTERETS A LONG TERME DANS DES ENTREPRISES ASSOCIEES ET DES COENTREPRISES » :

Le paragraphe 14A a été ajouté à la norme IAS 28 et le paragraphe 41 a été supprimé. La norme IFRS 9, y compris les dispositions relatives à la dépréciation, s'applique aux intérêts à long terme dans les entreprises associées et les coentreprises. Pour appliquer

IFRS 9, il n'est pas tenu compte des pertes de l'entité associée ou de la coentreprise, ni de toute dépréciation de l'investissement net qui seraient comptabilisées en application d'IAS 28.

Sous réserve de leur adoption par l'Union Européenne, les amendements de la norme entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2019.

IFRIC 23 « INCERTITUDE RELATIVE AUX TRAITEMENTS FISCAUX » :

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

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

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

Sous réserve de leur adoption par l'Union Européenne, IFRIC 23 s'applique à compter du 1er janvier 2019.

LES « AMÉLIORATIONS ANNUELLES DES IFRS CYCLE 2015 – 2017 » :

Les « Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2015 – 2017 » apportent des amendements mineurs aux trois normes suivantes :

- IAS 12 : Une entité comptabilise toutes les conséquences fiscales des paiements de dividendes de la même façon (§52B supprimé et ajout du §57A).
- IAS 23 : Une entité traite un emprunt contracté à l'origine pour obtenir un actif comme faisant partie des emprunts généraux lorsque l'actif est prêt pour son usage prévu ou sa vente prévue (§14 modifié).
- IFRS 11 : Une entité ne réévalue pas les intérêts détenus antérieurement dans une entreprise commune lorsqu'elle obtient le contrôle conjoint de l'entreprise commune dont l'activité constitue une entreprise (ajout du § B33CA).
- IFRS 3 : Une entité réévalue les intérêts détenus antérieurement dans une entreprise commune lorsqu'elle obtient le contrôle de l'entreprise commune dont l'activité constitue une entreprise (ajout du § 42A).

- c. Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application publiés par l'IASB, mais non encore adoptés par l'Union européenne au 30 juin 2018 et non applicables par anticipation au 30 juin 2018 :

Au 30 juin 2018, ces textes ne sont pas applicables par anticipation car ils entraînent des contradictions avec les textes actuels :

C. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

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 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 valeurs réelles pourraient s'avérer différentes de ces estimations.

Pour les postes concernés par l'utilisation d'hypothèses et d'estimations, un test de sensibilité des valeurs comptables aux principales hypothèses est effectué au moins une fois par an et, en cas d'indice de perte de valeur, au 30/06/2018.

Les principales estimations et jugements faits par le Groupe pour l'établissement des états financiers concernent l'évaluations des valeurs d'utilité des actifs incorporels et corporels.

D. SAISONNALITE DE L'ACTIVITE

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

6. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

A. 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>	30/06/2018	30/06/2017
Activités hôtelières	18 351	15 092
Autres	52	
Total	18 403	15 092

B. CHARGES D'EXPLOITATION COURANTES

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Énergie	619	581
Entretien et maintenance	755	874
Nettoyage	549	685
Coûts de personnel	77	68
Loyers et charges locatives	2 861	2 824
Communication	81	42
Honoraires	867	836
Commissions	1 965	1 283
Autres charges opérationnelles	2 630	2 911
Total des achats opérationnels	10 404	10 104

Au 30 juin 2018, les loyers s'élèvent à 2 861k€ contre 2 824 k€ au 30 juin 2017.

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Locations immobilières (hôtels et siège)	1 986	2 049
Charges locatives	729	618
Locations mobilières	146	157
Total	2 861	2 824

C. AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courant		
Autres produits et charges non courants	1 315	(186)
Total	1 315	(186)

Au 30 juin 2018, les autres produits et charges opérationnels sont principalement constitués de dotation de provisions pour risques et charges nettes de reprise relatives à des redressements d'impôts sur les sociétés et de TVA.

D. LE COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Intérêts sur emprunts	(3 467)	(2 335)
Pertes de change	(163)	(384)
Intérêts sur crédit-bail	(558)	(763)
Intérêts de découverts bancaires	(27)	(104)
Coût de l'endettement financier brut	(4 214)	(3 586)

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Autres produits et charges financières	295	17
Total	295	17
Coût de l'endettement financier net	(3 920)	(3 569)

E. 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 :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018	30/06/2017
Impôts exigibles		
Impôts différés	(70)	269
Total	(70)	269

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>	30/06/2018	30/06/2017
Résultat avant impôt	(5 372)	(7 198)
Impôt théorique sur résultat	(1 504)	(2 016)
- Différences permanentes	(29)	(84)
- Imputation Bénéfices s/ déficits antérieurs non activés	(84)	(2)
- Pertes fiscales non activées	1749	2 901
- Impact retraitements de consolidation	(59)	16
- Correction d'imposition différée sur location financement		(461)
- Autres	(4)	(623)
Charge nette d'impôt constatée dans les comptes	70	(269)

7. [NOTES SUR LE BILAN](#)

A. [LES GOODWILL](#)

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2017	Augmentation	Cession / diminution	Ecarts de conversion	30/06/2018
Goodwill	44 516			5	44 521
Dépréciation	(1 096)			(5)	(1 101)
Goodwill net	43 420			-	43 420

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

La dernière évaluation remonte à février 2018, dans le cadre de la clôture des comptes 31/12/2017. En l'absence d'indice de pertes de valeurs sur le premier semestre 2018, la société réalisera le prochain test au second semestre.

B. LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(En milliers d'euros)	31/12/17	Ecarts de conversion	Variation de périmètre	Augmentation	Diminution	Autres	30/06/18
Terrains / agencements	7 194	5	-	70	-	-	7 269
Constructions	60 936	98	-	811	-	-	61 846
Crédits-bails immobiliers et mobiliers	41 875	-	-	-	-	-	41 875
Matériels et outillages	7 218	8	-	32	-	-	7 258
Autres immobilisations	15 658	9	-	771	-	9	16 447
Montant brut	132 881	120	-	1 685	-	9	134 695
Amortissement et provisions des immobilisations	(35 850)	(75)	-	(1 138)	-	-	(37 063)
Dépréciation liée à la Villa Royale	(199)	-	-	-	43	-	(156)
Amortissement des crédits-bails immobiliers et mobiliers	(6 427)	-	-	(161)	-	-	(6 588)
Amortissements	(42 476)	(75)	-	(1 298)	43	-	(43 806)
Immobilisations corporelles nettes	90 405	45		387	43	9	90 888

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

Les immobilisations financées par crédit-bail sont ventilées par nature de contrat au 30 juin 2018 :

(En milliers d'euros)	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains	41 092	1 350
Climatiseur	327	-
Matériel informatique	327	-
Matériel vidéo et audio	129	-
Total	41 875	1 350

C. CAPITAL

Au 30 juin 2018, 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
Titres en fin d'exercice	7 145 926	45 000 000

D. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES ET ENGAGEMENTS SOCIAUX

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2017	Dotation période	Reprise	OCI	Reclassement	30/06/2018
Provision pour retraites	639					639
Provision pour risques et charges						
Total provisions à caractère non courant	639					639
Provisions fiscales, litiges et autres (1)	3 928	210	(2 136)			2 002
Total provisions à caractère courant	3 928	210	(2 136)			2 002

E. EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

L'évolution des emprunts sur le premier semestre 2018 est présentée dans le tableau ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2017	Flux de trésorerie		Variations non cash			31/12/2018
		Augment.	Dimin.	Variations périmètre	Ecarts de conversion	Autres mouvements	
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	13 372		(491)				12 873
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	30 994		(792)				30 202
Dettes liées à participation des salariés	337		(41)				297
Concours bancaires	227	182					409
Emprunts et dettes financières diverses	54 031	1 114					55 145
Comptes courants créditeurs hors groupe	3 991		(10)		1		3 891
Total	102 953	1 296	(1 334)		1		102 907

La ventilation des emprunts sur les exercices 2018 et 2017 se présente comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2018			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	12 873	538	5 812	6 524
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	30 202	1 543	8 156	20 504
Dettes liées à participation des salariés	297	297		
Concours bancaires	409	409		
Dettes financières diverses	55 145	13	300	54 832
Emprunts et dettes financières diverses	3 891	3 981		
Total	102 907	6 780	14 267	81 859

F. ANALYSE DE LA TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

(En milliers d'euros)	30/06/2018	31/12/2017
VMP	205	346
Disponibilités (Equivalent de trésorerie)	1 310	1 281
Trésorerie et équivalent de trésorerie	1 515	1 627
Concours bancaires	(409)	(227)
Total Trésorerie nette	1 106	1 401

G. ENGAGEMENTS HORS BILAN

A la connaissance de la société Les Hôtels de Paris, la présentation des engagements hors bilan n'omet pas l'existence d'engagements hors bilan significatifs selon les normes comptables en vigueur.

DETTES FINANCIERES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

Au 30 juin 2018, les emprunts et crédits-bails contractés par la société et garantis par des sûretés réelles se répartissent comme suit, en fonction de la nature des garanties prises par les établissements bancaires concernés :

Nature	(En milliers d'euros)	Montant initial de l'emprunt	Capital restant dû au 31/12/2017	PPD	Hypothèque	Nantissement FDC	Nantissement d'Actions	Nantissement Cpt Bancaire	Caution Personnelle
Emprunt Bancaire	Pavillon Nation	6 000	3 438	X	X	X			
Crédit Bail	Pavillon Grands Boulevards	4 772	3 854			X	X		
Crédit Bail	Villa Opéra Drouot	4 046	3 267			X	X		
Crédit Bail	Pavillon Louvre Rivoli	5 303	4 239			X	X		
Crédit Bail	Villa Lutèce Port Royal	5 288	2 957				X	X	X
Crédit Bail	Siège social Jules Janin	4 400	2 814		X		X		X
Crédit Bail	Kube Gassin Saint Tropez	16 300	13 119		X	X	X		X
Crédit Bail	Kube Gassin Saint Tropez	983	744		X	X	X		X
Emprunt Bancaire	Gassin	653	653						
Emprunt Bancaire	Colcity	56 208	56 208		X	X	X	X	
Emprunt Bancaire	Colcity - Frais Emissions	-2 904	-2 904						
Emprunt Bancaire	Siam	9 300	9 190		X		X		X
Total	Total	110 349	97 579						

H. AUTRES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Catégories d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations
Engagements donnés				
Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des fonctions	1 174 K€	Patrick Machefert		
Total	1 174 K€			

Les principaux engagements reçus au 30 juin 2018 sont résumés ci-dessous :

- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la SCI Gassin Saint-Tropez, en garantie du prêt accordé par la BPI, pour un montant de 637 K€ et a apporté en garantie un contrat d'assurance vie souscrit pour un montant de 63 K€.
- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la société pour un montant de 1 000 K€ et jusqu'en novembre 2018 dans le cadre du contrat de crédit-bail contracté pour le financement de l'immeuble sis 2 rue Geoffroy Marie à Paris 9^{ème}. Cet engagement a été repris par la société suite à la fusion avec la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.
- Monsieur Patrick Machefert s'est également porté caution solidaire de la société pour un montant de 1 080 K€ et jusqu'en septembre 2022 dans le cadre du contrat de crédit-bail contracté pour le financement de l'immeuble sis 52 / 52 bis rue Jenner à Paris 13^{ème}. Cet engagement a été repris par la société suite à la fusion avec la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.

I. CONVENANTS BANCAIRES

Respect des ratios financiers Défaut

L'EMPRUNTEUR S'ENGAGE A MAINTENIR JUSQU'À LA DATE D'ECHEANCE FINALE :

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

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

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

Ratio ISC

Désigne, à une date donnée, le ratio (exprimé en pourcentage) NOI / IS.

NOI, désigne le revenu disponible au titre de la période de référence considérée.

IS, désigne 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

Désigne, à une date données, le ratio (exprimé en pourcentage) L / V.

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.

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.

3. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU 30 JUIN 2018

LES HOTELS DE PARIS

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

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018

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 consolidés semestriels de la société LES HOTELS DE PARIS, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes consolidés semestriels 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 consolidés semestriels 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 2A du rapport financier semestriel « Evènements significatifs survenus au cours du semestre § A. Dettes financières ».

2. VERIFICATION SPECIFIQUE

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

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

Fait à Aix-en-Provence et Paris, le 28 septembre 2018

Les Commissaires aux comptes

RSM Paris
Membre de la Compagnie Régionale
de Paris

BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL
Membre de la Compagnie Régionale
d'Aix-en-Provence Bastia

François AUPIC
Associé

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER
Associée