



[www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com)  
15, avenue d'Eyleau - 75116 Paris  
Tél. 01 55 73 75 75 - Fax. 01 55 73 00 21  
[actionnaires@leshotelsdeparis.com](mailto:actionnaires@leshotelsdeparis.com)



**RAPPORT ANNUEL 2004**





**Le message de Patrick MACHEFERT**  
**Président Fondateur**

Mesdames, Messieurs, Chers actionnaires,

Dans un contexte instable et sur un secteur touristique en demi-teinte, notre société a su évoluer de manière favorable.

Ainsi, tout comme le précédent exercice, notre Groupe a débuté l'année 2004 sous les meilleurs auspices avec une progression du chiffre d'affaires de 11,4 % au premier trimestre.

La tendance haussière de notre activité s'est confirmée au cours du deuxième trimestre puis s'est légèrement infléchie sur la fin du second semestre. Le chiffre d'affaires s'est établi à 19,1 millions d'euros en progression de 4,3 % sur l'ensemble de l'année 2004.

Par ailleurs, nous avons pu apprécier notre résultat d'exploitation de plus de 76 % affichant ainsi la plus forte rentabilité historique du groupe.

Notre société bénéficie aujourd'hui d'une réelle expertise hôtelière, nous avons d'ailleurs passé le cap des dix années d'exploitation pour nos deux premiers hôtels, les Pavillons Pereire Arc de Triomphe et Losserand Montparnasse qui ont ouvert leurs portes à la clientèle en août et septembre 1994.

Soucieux d'améliorer encore la performance de notre entreprise, nous avons poursuivi nos efforts en terme d'organisation et de maîtrise des charges.

Les premiers résultats constatés en 2003 se sont confirmés sur la période écoulée, notre bénéfice net progressant de plus de 835 k€.

Notre endettement a sensiblement baissé et nous constatons un ratio dette sur capitaux propres de 0,8. Propriétaire d'un important parc immobilier parisien, ce chiffre permet à Les Hôtels de Paris de retrouver les standards de la profession.

L'accord de restructuration partielle de la dette engagée en 2004 a été notifié par deux établissements financiers en syndication. Sa réalisation sous forme de lease back s'effectuera au cours du troisième trimestre 2005.

Il permettra, entre autre, de prendre le contrôle d'un nouvel hôtel et d'augmenter la taille de notre Société.

Le mois de mai 2005 étant écoulé je vous confirme la bonne orientation de notre chiffre d'affaires pour cette première partie de l'exercice. La biennale du salon de l'aéronautique se déroule en juin de cette année et le planning de réservation sur l'ensemble de nos hôtels est plus que satisfaisant pour la période estivale. Tout me laisse augurer d'un bon exercice tant en terme de niveau d'activité que de résultat.

Plus que jamais, je suis confiant en l'avenir de notre Groupe, dans sa stratégie et dans la maîtrise de ses enjeux et je remercie l'ensemble de mes collaborateurs avec lesquels je prépare les défis de demain en dotant notre entreprise de nouveaux vecteurs de croissance de notre activité et de nos résultats.

Dans l'attente du plaisir de vous retrouver lors de la prochaine assemblée générale, soyez assurés Mesdames, Messieurs, Chers actionnaires, du parfait dévouement de nos équipes et de moi-même.

**Patrick MACHEFERT**

## LES HÔTELS SOUS ENSEIGNE "LES HÔTELS DE PARIS"\*

23 hôtels de Charme et d'Exception

Le raffinement de la décoration et l'attention particulière des hôtes

La puissance d'un Groupe hôtelier

Des établissements uniques et dépaysants accueillant jusqu'à 100 résidents

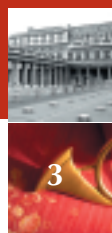
Une gamme répondant aux désirs et aux exigences des clients d'affaires et de loisir

Une surface hôtelière de 45 000 m2 sur Paris, représentant 1 100 chambres

Un Groupe coté sur l'Eurolist dans le compartiment C

Des hôtels exclusivement situés à Paris, l'une des villes les plus visitées au monde

L'enseigne "Les Hôtels de Paris " correspond aux hôtels appartenant en propre au groupe consolidé " Les Hôtels de Paris " et aux hôtels sous mandat de gestion



**Palace Classique** : Normandy Hotel -**Villas d'Exception** : Villa Beaumarchais -  
Villa Panthéon -Villa Royale -Villa Lutèce Port-Royal -Villa Royale Montsouris -  
**Villas de Prestige** :Villa Eugénie -Villa Montparnasse -Villa Opéra Drouot -  
Villa Alessandra -Villa Luxembourg -**Pavillons de Charme** : Pavillon Louvre  
Rivoli -Pavillon Opéra Grands Boulevards -Pavillon Opéra Bourse -Pavillon  
Porte de Versailles -**Pavillons Classiques** : Pavillon Saint Augustin -Pavillon  
Lossierand Montparnasse -Pavillon République les Halles -Pavillon Pereire Arc  
de Triomphe -Pavillon Villiers Etoile -Pavillon Bercy Gare de Lyon -Résidence  
Monceau Etoile -Express by Holiday Inn Paris Porte d'Italie

# SOMMAIRE

|   |            |
|---|------------|
| <b>RAPPORT DE GESTION</b>                       | <b>p6</b>  |
| ACTIVITÉ ET RÉSULTATS 2004                      | p6         |
| Chiffres clés                                   | p6         |
| Le Groupe                                       | p6         |
| Situation Financière                            | p8         |
| FAITS MARQUANTS                                 | p9         |
| Acquisition des murs de la Villa Panthéon       | p9         |
| Contentieux de la Villa Royale                  | p9         |
| Pavillon La Chapelle                            | p9         |
| FAITS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE              | P9         |
| PERSPECTIVES                                    | p10        |
| <b>ETATS FINANCIERS</b>                         | <b>p13</b> |
| PRÉSENTATION DES COMPTES SOCIAUX                | p13        |
| ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX                      | p19        |
| PRÉSENTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS             | p32        |
| ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS                   | p36        |
| <b>AUTRES INFORMATIONS</b>                      | <b>p51</b> |
| DÉVELOPPEMENT DURABLE                           | p52        |
| GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE                       | p52        |
| CAPITAL ET ACTIONNARIAT                         | p54        |
| <b>PRESENTATION DES PRINCIPALES RESOLUTIONS</b> | <b>p56</b> |
| <b>ANNEXES</b>                                  | <b>p59</b> |
| TABLEAUX DES RÉSULTATS                          | p60        |
| TABLEAUX DES FILIALES ET PARTICIPATIONS         | p61        |
| TABLEAUX DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES      | p62        |
| TABLEAUX DE FLUX DE TRÉSORERIE                  | p63        |
| RAPPORT SUR LE CONTRÔLE INTERNE                 | p64        |
| RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES            | p70        |







RAPPORT DE GESTION



## RAPPORT DE GESTION

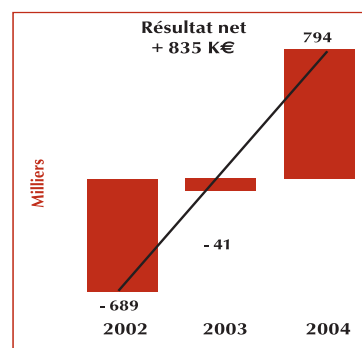
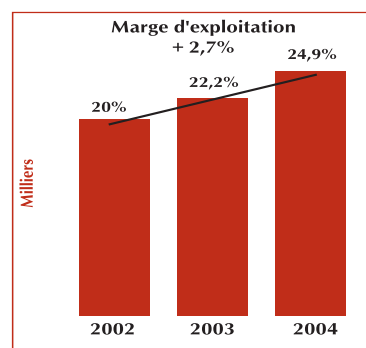
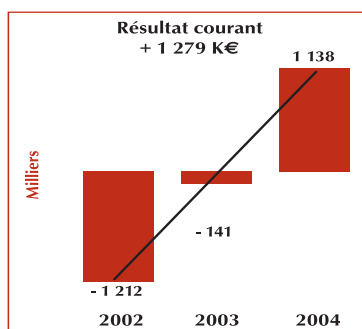
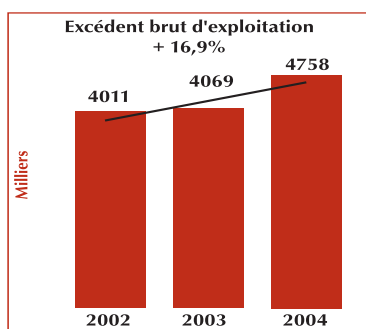
Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte, conformément à la loi et aux statuts, afin de vous rendre compte de notre gestion durant l'exercice écoulé, soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice 2004 et vous exposer la situation de la société et ses perspectives d'évolution.

Les comptes annuels de l'exercice 2004 sont présentés, à la fois pour le groupe (comptes consolidés) et pour la société mère.

### 1. Activité et Résultats 2004

#### 1.1 Chiffres clés



#### 1.2 Le Groupe

### Comptes Consolidés

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration en date du 18 mars 2005.

| (en milliers d'euros)                      | 2004   | 2003   | Var       |
|--|--------|--------|-----------|
| Chiffre d'affaires                         | 19 093 | 18 300 | 4,3%      |
| Excédent brut d'exploitation               | 4 758  | 4 069  | 16,9%     |
| Résultat d'exploitation                    | 2 428  | 1 376  | 76,5%     |
| Résultat financier                         | -1 290 | -1 517 | -15,0%    |
| Résultat courant des entreprises intégrées | 1 138  | -141   | +1 279 k€ |
| Résultat net des entreprises intégrées     | 712    | 19     | + 693 k€  |
| Résultat net part du groupe                | 794    | -41    | + 835 k€  |

Dans un marché encore fragile et en pleine mutation, le Groupe a su renouer avec les bénéfices, son résultat net s'établit à 794 milliers d'euros.

Avec une augmentation de plus de 76 % de son résultat d'exploitation, Le Groupe Les Hôtels de Paris démontre ainsi la rentabilité de son outil de production.

Les efforts engagés dans la maîtrise des charges et dans l'organisation des outils de commercialisation ont été au cœur de ce redressement comme l'indique la progression de 16,9 % de l'excédent brut d'exploitation.

Dans le même temps le groupe continue de bénéficier de l'effet favorable de la maturité de la dette, qui diminue de 3,1 millions d'euros, le résultat financier s'améliorant de 15 % à - 1,3 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 19,1 millions d'euros en progression de 4,3 % par rapport à l'année précédente. A donnée comparable, c'est à dire retraité du chiffre d'affaires restauration, la progression est de 5,3 %.

Il est composé pour 16,9 millions d'euros par des prestations d'hébergement. Le petit déjeuner représente 659 mille euros et les redevances de mandats 528 mille euros.

La Villa Royal Pigalle concourt au chiffre d'affaires hébergement pour 1050 mille euros et progresse de 24,6 % sur l'exercice.

Le chiffre d'affaires des villas progresse de 4,1 % à 11,3 millions d'euros, le segment villas d'exceptions est tiré par la Villa Royal Pigalle. Le taux d'occupation des villas s'établit à 64,8 % avec un prix moyen de 134 euros.

L'activité des pavillons croit de 6,5 % à 7,0 millions d'euros. Leur taux d'occupation à 75,2 % progresse de 11 % et le prix moyen est de 75 euros.

Les autres achats et charges externes augmentent de 8 %. Cet accroissement est dû aux travaux de maintenance dont le coût est comptabilisé en transfert de charges et à la variabilisation des charges liées au nettoyage des chambres avec le recours à la sous-traitance. La baisse des charges de personnel n'est que partiellement absorbée par l'augmentation du poste nettoyage.

La valeur ajoutée s'élève à 11,5 millions d'euros et reste stable représentant 60 % du chiffre d'affaires.

La compression de la masse salariale porte sur l'exercice son plein effet et les charges de personnel sont en baisse de 10 % à 5,9 millions d'euros.

L'excédent brut d'exploitation est en hausse de 17 % à 4,8 millions d'euros.

Après comptabilisation des amortissements et provisions pour 2,7 millions d'euros, en baisse par rapport à 2003, le résultat d'exploitation représente 13 % du chiffre d'affaires à 2,43 millions d'euros.

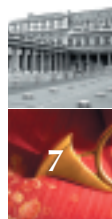
Les charges financières baissent de 13 % en raison de l'effet mécanique des emprunts amortissables. Le résultat financier est en conséquence négatif à 1,3 millions d'euros.

Enfin, en l'absence de résultat exceptionnel significatif, le bénéfice net des entreprises intégrées s'élève à 712 mille euros contre 19 mille euros sur l'exercice précédent.

La société Hôtels et Restaurants de Paris exploitant le Normandy Hôtel et intégré à hauteur de 20 % par mise en équivalence concourt au résultat pour 121 mille euros.

En effet, la fermeture du restaurant en août 2003, permet à cette filiale de renouer avec les bénéfices de façon significative, le résultat net s'élevant à 606 mille euros pour un chiffre d'affaires de 5,0 millions d'euros.

Après comptabilisation d'une dotation de l'écart d'acquisition du fonds de commerce de la Villa Royal Pigalle, pour 39 mille euros, le résultat net de l'ensemble consolidé s'établit à 794 mille euros contre une perte de 41 mille euros sur la période précédente.





### Comptes sociaux SA les Hôtels de Paris

Le chiffre d'affaires s'élève à 18,1 millions d'euros et le résultat courant avant impôt affiche un bénéfice de 1,5 millions euros.

### Comptes sociaux SA Royal Pigalle

Cette société n'ayant pas d'activité sa perte de 11 mille euros est exclusivement constituée par les honoraires de commissaires aux comptes

### Comptes sociaux SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle

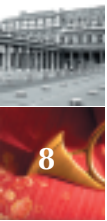
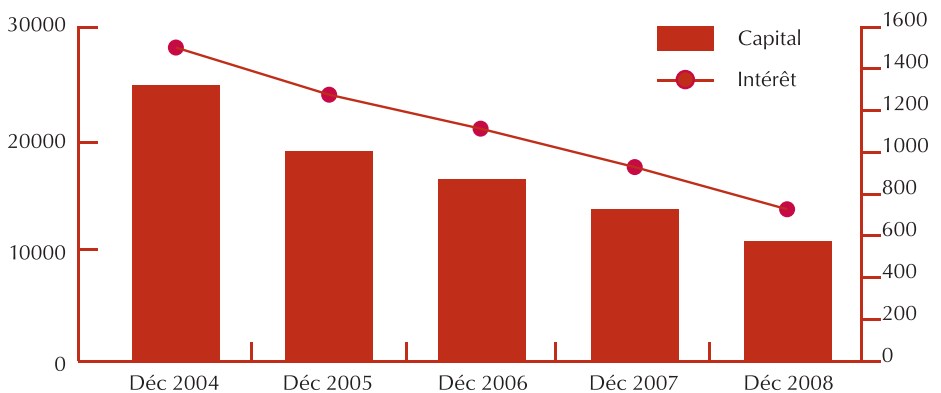
Le chiffre d'affaires s'élève à 1,1 millions d'euros et le résultat courant pour cette filiale qui est dans sa deuxième année d'exploitation affiche une perte, en net recul, à 426 mille euros contre 526 mille euros au 31/12/2003.

#### 1.3 Situation Financière

La société bénéficie de l'effet positif des emprunts amortissables, sur l'exercice la dette long terme a diminué de 3,1 millions d'euros.

|                  | 2004   | 2003   | 2002   |
|------------------|--------|--------|--------|
| Capitaux propres | 32 299 | 31 504 | 31 545 |
| Dette nette      | 25 923 | 29 069 | 31 309 |
| Gearing          | 80%    | 92%    | 99%    |

Évolution prévisionnelle de l'endettement sur 5 ans en milliers d'euros Hors Crédit Bail :



## 2. Faits marquants

### Acquisition des murs des parties d'exploitation de la Villa Panthéon

Au cours de l'exercice la société a finalisée l'acquisition des parties indispensables à l'exploitation de l'hôtel. (Note 1.1 de l'annexe)

### Contentieux de la Villa Royal Pigalle

Après deux années de procédure, la Cour de Cassation par un arrêt en date du 10 février 2004 a infirmé l'arrêt défavorable que la Cour d'Appel de Paris avait rendu à la suite de l'acquisition du fonds de commerce de la société. La société est ainsi en mesure de faire reconnaître ses droits, l'appel devant se tenir au cours du premier semestre 2005. (Note 1.4 de l'annexe)

### Pavillon La Chapelle

Afin d'ouvrir l'hôtel La Chapelle, la société a décidé la cession des chambres par le biais du statut de loueur en meublé professionnel. Ce montage permettra l'ouverture de l'hôtel au cours du deuxième semestre 2005. (Note 1.2 de l'annexe)

## 3. Faits intervenus depuis la clôture

### Contentieux fiscal

En date du 9 septembre 2004, dans le cadre du contrôle fiscal notifié par l'administration en décembre 2002, et dans le but d'accélérer l'extinction de ce contentieux, la société avait déposé un recours ministériel auprès du Ministre de l'Économie et des Finances.

Parallèlement, une réclamation contentieuse auprès de la DIRCOFI avait été faite en date du 9 novembre 2004.

Par un courrier en date du 14 mars 2005, le Ministre a procédé à l'abandon du redressement et a rétabli le bénéfice du sursis d'imposition attaché aux plus-values.

Le 15 avril 2005, la DIRCOFI a notifié l'admission partielle de la réclamation par décision du Ministre. (Note 1.3 de l'annexe)

### Norme IFRS

A compter du 1er janvier 2005, en application du Règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002, le groupe devra publier ses comptes consolidés selon la norme IFRS (Internal Financial Reporting Standards) avec un comparatif au titre de l'exercice 2004.

La SA Les Hôtels de Paris conduit actuellement une étude détaillée de chaque norme afin d'en mesurer les effets sur l'année de transition et sur les exercices futurs.

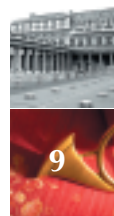
Les travaux menés ont mis en évidence des sujets pouvant avoir une incidence sur les comptes consolidés et notamment :

- Immobilisations incorporelles (fonds commercial, écart d'acquisition),
- Immobilisations corporelles (évaluation de la valeur des murs et des biens meubles)
- Dettes

Ces axes de réflexions ne constituent pas une liste exhaustive des impacts liés à ce changement de référentiel et l'avancement des travaux ne permet pas d'estimer de façon précise les impacts du passage à ces nouvelles normes.

### Restructuration Financière

Dans le cadre des opérations de restructuration de sa dette, la société a obtenue en date du 13 avril 2005 un accord de Oséo-bdpme pour participer à la mise en place d'un crédit de lease-back aux cotés de Cofitem. Cette opération portant sur 3 hôtels devrait se finaliser sur le premier semestre.



#### 4. Perspectives

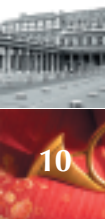
Malgré un premier trimestre en demi teinte, les perspectives pour l'année 2005 restent favorables, et le groupe devrait bénéficier d'une progression de son chiffre d'affaires de 5,9 %, le résultat opérationnel suivant la même tendance.

La société veut poursuivre l'amélioration de la rentabilité en maintenant la rigueur dans la gestion des coûts.

Dans le but d'adapter l'organisation aux évolutions des marchés, la société envisage la migration du PMS vers un outil centralisé en temps réel.

Cet outil permettra la maîtrise de la réservation et la rationalisation de la stratégie tarifaire. Parallèlement la refonte du site marchand leshotelsdeparis.com et la mise en place d'un nouveau moteur de réservation devraient dynamiser les ventes directes.

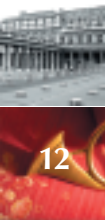
Enfin fort de la restructuration financière, le groupe n'exclue pas l'augmentation de son périmètre par l'intégration d'un hôtel de la marque exploité en mandat de gestion.





ÉTATS FINANCIERS





## COMPTES SOCIAUX

## COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2004

### Préambule

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2004 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

### Présentation des comptes

#### *Chiffre d'affaires*

Le chiffre d'affaires enregistré, au cours de l'exercice 2004, une hausse de 3,35 %, passant de 17.467 K€ en 2003 à 18.053 K€.

#### *Produits d'exploitation*

Les produits d'exploitation progressent de 5 %.

Ceux-ci sont constitués de transferts de charges constitués de travaux de rénovation dont les charges sont réparties sur plusieurs exercices.

Parallèlement, les autres produits sont constitués principalement par la prestation de mises en chambres de journaux dont on retrouve le même montant dans les autres achats.

#### *Charges d'exploitation*

Au total, les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 16.446 K€ contre 16.532 K€ au titre de l'exercice précédent (soit - 0,52 %).

Les charges externes ont augmenté de 5 % pour s'établir à 7.563 K€ contre 7.190 K€ au titre de l'exercice précédent.

Par ailleurs, les charges de personnel passent de 6.184 K€ à 5.545 K€ grâce à une bonne maîtrise des embauches suite aux départs naturels. L'effectif moyen passe de 166 à 170.

#### *Résultat d'exploitation*

Le résultat d'exploitation affiche un solde de 2.531 K€ contre 1.547 K€ au titre de l'exercice précédent en hausse de 63,6 %.

#### *Résultat financier*

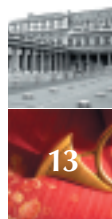
Grâce à l'amortissement des emprunts et à la stabilité des taux d'intérêt, le résultat financier s'améliore de plus de 15 % passant de - 1.189 K€ à -1.007 K€.

#### *Résultat courant*

Le résultat courant affiche un bénéfice de 1.524 K€ contre 358 K€ au titre de 2003.

#### *Résultat net de l'exercice*

Le résultat de l'exercice affiche un bénéfice de 1.405 K€ contre 591 K€ au titre de l'exercice précédent.





*Bilan*

Au 31 décembre 2004, le total du bilan de la société est de 62.562 €.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres s'élèvent à la somme de 32.406 K€, contre 31.001 K€ au titre de l'exercice précédent.

L'endettement financier net en 2004 est de 24.410 K€, en recul de 11,8 % par rapport à l'exercice précédent.

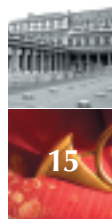
Nous joignons en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article 148 du décret du 23 mars 1967.



## Bilan de la société au 31 décembre 2004

### ACTIF

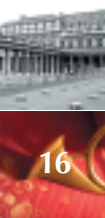
| Rubriques  | Brut              | Amortis. &<br>Provisions | Net au<br>31/12/2004 | Net au<br>31/12/2003 |
|--|-------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE</b>                     |                   |                          |                      |                      |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                   |                   |                          |                      |                      |
| Frais de recherche et développement                    | 55 612            | 55 612                   |                      | 5 285                |
| Frais d'établissements                                 |                   |                          |                      |                      |
| Frais de recherche et développement                    | 341 664           | 278 871                  | 62 793               | 77 856               |
| Concessions, brevets et droits similaires              | 23 012 600        |                          | 23 012 600           | 23 012 600           |
| Fonds commercial                                       |                   |                          |                      |                      |
| Autres immobilisations incorporelles                   |                   |                          |                      |                      |
| Avances et acomptes sur immo. incorporelles            |                   |                          |                      |                      |
|  | 23 409 877        | 334 483                  | 23 075 394           | 23 095 741           |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                     |                   |                          |                      |                      |
| Terrains   | 3 211 821         |                          | 3 211 821            | 3 071 603            |
| Constuctions   | 20 299 724        | 5 779 266                | 14 520 458           | 14 529 767           |
| Installations techniques. Mat. et outillage industriel | 5 835 368         | 3 862 846                | 1 972 522            | 2 683 487            |
| Autres immobilisations corporelles                     | 5 587 529         | 2 308 045                | 3 279 484            | 3 396 898            |
| Immobilisations en cours                               | 5 938 009         |                          | 5 938 009            | 7 032 371            |
| Avances et acomptes                                    |                   |                          |                      |                      |
|  | 40 872 452        | 11 950 157               | 28 922 295           | 30 714 127           |
| <b>Immobilisations financières</b>                     |                   |                          |                      |                      |
| Participations   |                   |                          |                      |                      |
| Autres participations                                  | 1 068 905         |                          | 1 068 905            | 1 068 911            |
| Créances rattachées à des participations               |                   |                          |                      |                      |
| Autres titres immobilisés                              |                   |                          |                      |                      |
| Prêts  | 150               |                          | 150                  | 850                  |
| Autres immobilisations financières                     | 317 996           |                          | 317 996              | 303 630              |
|  | 1 387 051         |                          | 1 387 051            | 1 373 391            |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                | <b>65 669 382</b> | <b>12 284 641</b>        | <b>53 384 741</b>    | <b>55 183 261</b>    |
| <b>Stocks &amp; en-cours</b>                           |                   |                          |                      |                      |
| Stocks de matières premières                           | 121 709           |                          | 121 709              | 129 075              |
| Stocks d'en-cours de production de biens               |                   |                          |                      |                      |
| Stocks d'en-cours productions de services              |                   |                          |                      |                      |
| Stocks de produits intermédiaires et finis             |                   |                          |                      |                      |
| Stocks de marchandises                                 |                   |                          |                      |                      |
|  | 121 709           |                          | 121 709              | 129 075              |
| <b>Créances</b>  |                   |                          |                      |                      |
| Avances & acomptes versés sur commandes                |                   |                          |                      | 66                   |
| Créances clients et comptes rattachés                  | 2 943 814         | 60 153                   | 2 883 661            | 3 455 774            |
| Autres créances  | 5 018 168         |                          | 5 018 168            | 4 785 990            |
| Capital souscrit, appelé & non versé                   |                   |                          |                      |                      |
|  | 7 961 983         | 60 153                   | 7 901 830            | 8 241 831            |
| <b>Disponibilités et divers</b>                        |                   |                          |                      |                      |
| Valeurs mobilières de placement                        | 4 581             |                          | 4 581                | 70 392               |
| Disponibilités   | 450 000           |                          | 450 000              | 571 435              |
| Charges constatées d'avances                           | 296 793           |                          | 296 793              | 193 117              |
|  | 751 375           |                          | 751 375              | 834 946              |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                 | <b>8 835 068</b>  | <b>60 153</b>            | <b>8 774 915</b>     | <b>9 205 852</b>     |
| Valeurs mobilières de placement                        | 402 272           |                          | 402 272              | 446 244              |
| Disponibilités   |                   |                          |                      |                      |
| Charges constatées d'avances                           |                   |                          |                      |                      |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                 | <b>74 906 722</b> | <b>12 344 794</b>        | <b>62 561 927</b>    | <b>64 835 358</b>    |



## Bilan de la société au 31 décembre 2004

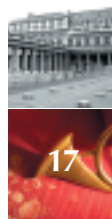
### PASSIF

| Rubriques   | Net au<br>31/12/2004 | Net au<br>31/12/2003 |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Situation nette</b>                                  |                      |                      |
| Capital social ou individuel dont versé                 | 660 577              | 660 577              |
| Prime d'émission, de fusion, d'apport,...               | 29 872 677           | 29 872 677           |
| Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence         |                      |                      |
| Réserve légale  | 7 622                | 7 622                |
| Réserves statutaires et contractuelles                  |                      |                      |
| Réserves réglementées                                   | 864                  | 864                  |
| Autres réserves   | 655 530              | 655 530              |
| Report à nouveau  | - 196 102            | - 786 719            |
| Résultat de l'exercice                                  | 1 404 731            | 590 616              |
|   | <u>32 405 899</u>    | <u>31 001 168</u>    |
| <b>Subventions d'investissement</b>                     |                      |                      |
| <b>Provisions réglementées</b>                          |                      |                      |
| <b>Capitaux propres</b>                                 | <b>32 405 899</b>    | <b>31 001 168</b>    |
| Produits des émissions de titres participatifs          |                      |                      |
| Avances conditionnées                                   |                      |                      |
| <b>Autres fonds propres</b>                             |                      |                      |
| Provisions pour risque                                  | 28 671               | 455 832              |
| Provisions pour charges                                 | 238 242              |                      |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>               | <b>266 913</b>       | <b>455 832</b>       |
| <b>Dettes financières</b>                               |                      |                      |
| Emprunts obligataires convertibles                      |                      |                      |
| Autres emprunts obligataires                            |                      |                      |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit  | 24 247 731           | 27 473 107           |
| Emprunts et dettes financières divers                   | 162 282              | 204 650              |
|   | <u>24 410 013</u>    | <u>27 677 757</u>    |
| <b>Avances et acomptes reçus sur commandes en cours</b> | <b>97 270</b>        | <b>103 107</b>       |
| <b>Dettes diverses</b>                                  |                      |                      |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                |                      |                      |
| Dettes fiscales et sociales                             |                      |                      |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés         |                      |                      |
| Autres dettes   | 180 754              | 75 022               |
|   | <u>5 381 829</u>     | <u>5 597 491</u>     |
| <b>Produits constatés d'avance</b>                      |                      |                      |
| <b>Dettes</b>   | <b>29 889 114</b>    | <b>33 378 356</b>    |
| Ecart de conversion passif                              |                      |                      |
| <b>Total Général</b>                                    | <b>62 561 927</b>    | <b>64 835 358</b>    |



## Compte de résultat de la société au 31 décembre 2004

| Rubriques   | Net au<br>31/12/2004 | Net au<br>31/12/2003 |
|---|----------------------|----------------------|
| Ventes de marchandises  |                      |                      |
| Production vendue de biens                                      |                      |                      |
| Production vendue de services                                   | 18 052 904           | 17 467 440           |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>                                 | <b>18 052 904</b>    | <b>17 467 440</b>    |
| Production stockée  |                      |                      |
| Production immobilisée  |                      |                      |
| Subventions d'exploitation                                      | 2 363                |                      |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges | 603 451              | 109 304              |
| Autres produits   | 317 838              | 502 872              |
| <b>Produits d'exploitation</b>                                  | <b>18 976 558</b>    | <b>18 079 618</b>    |
| Charges externes  | 7 563 153            | 7 190 566            |
| Impôts, taxes et versements assimilés                           | 766 748              | 538 453              |
| Charges de personnel  | 5 544 833            | 6 183 942            |
| Dotations d'exploitation  | 2 422 173            | 2 477 319            |
| Autres charges d'exploitation                                   | 149 143              | 142 101              |
| <b>Charges d'exploitation</b>                                   | <b>16 446 052</b>    | <b>16 532 384</b>    |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                                  | <b>2 530 506</b>     | <b>1 547 234</b>     |
| Produits financiers   | 308 458              | 310 247              |
| Charges financières   | 1 315 450            | 1 498 995            |
| <b>Résultat financier</b>                                       | <b>- 1 006 991</b>   | <b>- 1 188 748</b>   |
| <b>Résultat courant avant impôts</b>                            | <b>1 523 514</b>     | <b>358 486</b>       |
| Produits exceptionnels  | 185 222              | 357 640              |
| Charges exceptionnelles   | 193 516              | 91 208               |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                                    | <b>- 8 293</b>       | <b>266 431</b>       |
| Participation des salariés aux fruits de l'expansion            |                      |                      |
| Impôt sur les bénéfices   | 110 490              | 34 301               |
| <b>Total des produits</b>                                       | <b>19 470 240</b>    | <b>18 747 505</b>    |
| <b>Total des charges</b>  | <b>18 065 508</b>    | <b>18 156 888</b>    |
| <b>Bénéfice ou perte</b>  | <b>1 404 731</b>     | <b>590 616</b>       |





## ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

### Préambule

L'exercice social clos le 31/12/2004 a une durée de 12 mois.  
L'exercice précédent clos le 31/12/2003 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 62 561 927 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 404 731 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

### 1. Evénements significatifs de la période

#### 1.1. Acquisition des murs des parties d'exploitation de la Villa Panthéon

Au cours de l'exercice la société a finalisé l'acquisition des parties indispensables à l'exploitation de l'hôtel. Il est rappelé que les chambres ont été commercialisées en LMP et que l'acquisition de cet ensemble immobilier donne l'assurance au groupe de pouvoir exploiter les chambres sous l'enseigne, quels que soient les mouvements au sein des copropriétaires.

#### 1.2. Situation du Pavillon La Chapelle

##### Avancement du projet

Au cours de l'exercice 2001, il avait été mis fin définitivement au contrat de vente en état futur d'achèvement de l'hôtel et la SA LES HOTELS DE PARIS avait obtenu la maîtrise de l'ouvrage. La société désormais en mesure d'achever les travaux a pris la décision d'assurer le financement de ceux-ci en cédant les chambres. Cette opération permet aussi le remboursement des crédits attachés à ce bien. Les premières promesses de vente ont été signées sur le premier trimestre 2004 et les travaux ont débuté en décembre 2004 pour la chambre témoin.

Les immobilisations en cours concernant cet hôtel s'élèvent à 5,8 €.

##### Contentieux fiscal

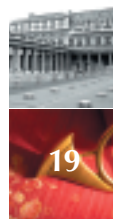
Par décision de la Cour d'Appel de Paris en date du 11 mars 1999, la SA Les HOTELS DE PARIS avait été condamnée à verser 1 157 087 € au titre de la TVA due solidairement par la SCI Passage Ruelle et une personne physique actionnaire de la SA Les HOTELS DE PARIS.

Les actions détenues par cet actionnaire avaient été saisies par l'administration fiscale qui ne pouvait procéder à leur vente, les titres ayant été préalablement nantis au bénéfice de la SA Les HOTELS DE PARIS.

Début mars 2003, un protocole d'accord a été signé avec l'Administration Fiscale permettant à la SA Les HOTELS DE PARIS de procéder à la cession étalée sur une durée de 2 ans des actions de la société nanties à notre profit, le produit de cession venant en diminution de sa dette résiduelle (788 166€) vis à vis de l'administration fiscale.

Compte tenu de cette convention, qui induit par une diminution du risque au titre de ce litige, un produit de 302.246 euros avait été constaté dans nos comptes au 31 décembre 2002, sur la base d'une valorisation du titre de 5.30 € soit un niveau légèrement inférieur au cours moyen réalisé au mois de décembre 2002.

La mise en vente des titres est effective depuis le mois de mai 2003 à raison de 2.000 titres par mois et l'impact de la baisse du cours sur la cession s'élève à 12 273 euros sur l'exercice.





### 1.3. Contrôles fiscaux en cours

Suivi des contentieux antérieurs à l'exercice 2002

En matière de redressement de TVA, portant sur des opérations réalisées au cours des années 1992 à 1994, les recours introduits par la SA LES HOTELS DE PARIS sont en cours d'instruction.

En début d'année 2001, l'administration abandonnait 2 des 4 redressements prononcés pour les sociétés PARIS CONVENTION (102 363 €) et PARIS LEBOUTEUX (126 363€) absorbées par la société Les Hôtels de Paris en 1995.

Au cours de l'exercice 2003, l'administration a abandonné le redressement PARIS MAGENTA (409 504 €)

Le montant total des droits et pénalités contestés par la société s'élèvent en 2004 à un total de 181 294 €. Les abandons intervenus depuis 2001 et confirmés en 2003 devraient être suivis par d'autres décisions favorables sur les litiges restant en cours. En conséquence, les montants correspondants n'ont pas été provisionnés.

Contrôle de l'exercice 2002

Dans le courant du 1er semestre 2002, la société LES HOTELS DE PARIS a fait l'objet d'un contrôle fiscal. La notification a été faite à la société en date du 23 décembre 2002. Différentes correspondances ont été échangées avec l'administration fiscale qui a déjà abandonné une partie des redressements.

En date du 9 septembre 2004, la société a introduit un recours auprès du Ministre de l'économie, des Finances et de l'Industrie. Parallèlement, une réclamation contentieuse auprès de la DIRCOFI a été faite en date du 9 novembre 2004.

Par un courrier en date du 14 mars 2005, le Ministre a procédé à l'abandon du redressement et a rétabli le bénéfice du sursis d'imposition attaché aux plus-values.

Le 15 avril 2005, la DIRCOFI a notifié l'admission partielle de la réclamation par décision du Ministre.

Le solde correspond à la contestation par l'administration de la déductibilité d'une créance détenue dans le cadre de l'opération la Chapelle représentant un montant de 668.964 euros. Après imputation des déficits reportables, le montant des rappels en impôt sur les sociétés et en pénalités représente un total de 88.188 euros qui fait l'objet d'une réclamation contentieuse.

### 1.4. SA Royal Pigalle

La SA LES HOTELS DE PARIS a acheté la totalité des titres de la S.A. ROYAL PIGALLE, elle-même détentrice de la totalité des parts de la SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE, propriétaire d'un fonds de commerce rue Duperré à Paris.

Cette société a renoué son hôtel pour un montant total de 4,35 M€. Elle est propriétaire d'un fonds de commerce inscrit dans les comptes pour un montant de 8 232 euros.

Antérieurement à ce rachat, la SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE avait consenti une promesse de vente du fonds de commerce à un tiers, cette information n'ayant pas été portée à notre connaissance lors de l'acquisition.

Ce tiers a engagé une action pour la reconnaissance de ses droits que nous contestons.

En 2002 nous avons initié une procédure en cassation visant à faire annuler les décisions prises en appel remettant en cause la propriété du fonds. En date du 8 janvier 2003, la Cour de Cassation a confirmé le maintien au rôle de la requête.

En date du 10 février 2004, la cour de cassation a cassé l'arrêt de la cour d'appel renvoyant la société devant cette même Cour. Nos conseils, à la vue des éléments du dossier, sont confiants quant à l'issue de cette procédure qui devrait nous être favorable.

En conséquence, aucune provision n'a été constituée.



## 2. Principes et méthodes comptables

### 2.1. Principes généraux

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du règlement du Comité de la Réglementation Comptable 99-03 du 29 avril 1999 relatif au nouveau Plan Comptable Général.

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 :

- continuité de l'exploitation,
- indépendance des exercices,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

### 2.2. Méthode d'évaluation retenue pour certains postes du bilan.

#### Fonds commercial

Ce poste comprend les fonds de commerce constatés lors des opérations de fusion telles que soumises à l'approbation des Assemblées Générales du 31 décembre 1999. La valeur d'inventaire des fonds de commerce des hôtels dont l'exploitation a atteint la maturité, est déterminée pour chaque établissement, par application d'un coefficient multiplicateur au résultat brut d'exploitation (RBE) de l'exercice.

Ce coefficient est déterminé chaque année en fonction des dernières transactions comparables constatées sur le marché de l'hôtellerie parisienne.

Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable.

#### Immobilisations incorporelles et 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 réévaluation et s'agissant des immobilisations provenant des sociétés absorbées en 1999, leur valeur d'entrée résulte des traités d'apport.

Les amortissements sont calculés sur la durée normale de vie des biens par application des durées suivantes :

|                                      |                       |           |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------|
| - Logiciels                          | Linéaire              | 1 an      |
| - Site Internet                      | Linéaire              | 1 à 3 ans |
| - Frais d'inauguration               | Linéaire              | 3 ans     |
| - Matériel de bureau et informatique | Linéaire              | 3 à 5 ans |
| - Matériel et Mobilier               | Linéaire et dégressif | 5 à 7 ans |
| - Agencements et aménagement         | Linéaire              | 10 ans    |
| - Constructions                      | Linéaire              | 40 ans    |

#### Immobilisations financières

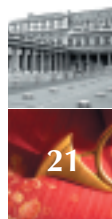
Les titres de participations et les autres immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net des provisions pour dépréciation éventuelle. Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'acquisition.

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 mobilières 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 a été déterminé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».

A 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.



#### Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles seraient exposées.

#### Stocks

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

#### Provisions pour risques et charges

Lorsque des événements survenus ou en cours à la clôture de l'exercice rendent probables des risques ou des charges nettement précisées quant à leur objet, des provisions sont constituées.

### 3. Notes relatives à certains postes du bilan

#### 3.1. Fonds de commerce

Au 31 décembre 2004, 12 fonds de commerce d'hôtellerie sont inscrits au bilan pour une valeur totale de 23.012.600 euros se décomposant comme suit :

- 9 fonds sont issus des opérations de fusions effectuées en 1999 et inscrits pour leur valeur d'apport soit 21.659.956 euros.

- 3 fonds acquis en 1999 et inscrits pour leur coût d'acquisition soit 1.352.644 euros.

#### 3.2. Immobilisations incorporelles

##### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

| Valeurs<br>en milliers d'euros         | Amortissement<br>à l'ouverture | Mouvements   |            | Amortissement<br>à la clôture |
|--|--------------------------------|--------------|------------|-------------------------------|
|  |                                | Augmentation | Diminution |                               |
| Frais d'établissement- rech- dev.      | 56                             | -            | -          | 56                            |
| Concessions, brevets et dts similaires | 335                            | 7            | -          | 342                           |
| Fonds commercial                       | 23 013                         | -            | -          | 23 013                        |
| Immobilisation en cours                | -                              | 63           | -          | 63                            |
| <b>Total</b>                           | <b>23 404</b>                  | <b>70</b>    | <b>-</b>   | <b>23 474</b>                 |

La principale acquisition concerne un développement informatique du site Internet pour permettre la réservation directe et le paiement en ligne. Le logiciel étant en cours de développement, les acomptes versés ont été portés en immobilisations incorporelles en cours pour 63 K€. Les premiers tests ont été effectués en décembre et la mise en production a débuté en janvier 2005.

##### AMMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

| Valeurs<br>en milliers d'euros         | Amortissement<br>à l'ouverture | Mouvements   |            | Amortissement<br>à la clôture |
|--|--------------------------------|--------------|------------|-------------------------------|
|  |                                | Augmentation | Diminution |                               |
| Frais d'établissement- rech- dev.      | 51                             | 5            | -          | 56                            |
| Concessions, brevets et dts similaires | 257                            | 22           | -          | 279                           |
| <b>Total</b>                           | <b>308</b>                     | <b>27</b>    | <b>-</b>   | <b>335</b>                    |



### 3.3. Immobilisations corporelles

| Valeurs<br>en milliers d'euros | Amortissement<br>à l'ouverture | Mouvements   |              | Amortissement<br>à la clôture |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|
|                                |                                | Augmentation | Diminution   |                               |
| Terrain                        | 3 072                          | 140          | -            | 3 212                         |
| Construction                   | 19 416                         | 883          | -            | 20 299                        |
| A.A.I                          | 10 385                         | 388          | -            | 10 773                        |
| Mobilier                       | 633                            | 18           | -            | 651                           |
| En cours                       | 7 032                          | 128          | 1 285        | 5 875                         |
| <b>Total</b>                   | <b>40 538</b>                  | <b>1 557</b> | <b>1 285</b> | <b>40 810</b>                 |

L'augmentation de la valeur des terrains et constructions correspond à l'achat des parties indispensables à l'exploitation de la Villa Panthéon comptabilisé en immobilisation en cours sur l'exercice précédent. Il est rappelé que les chambres ont été commercialisées en LMP et que l'acquisition de cet ensemble immobilier donne l'assurance au groupe de pouvoir exploiter les chambres sous l'enseigne, quels que soient les mouvements au sein des copropriétaires.

Cette opération impacte les postes d'immobilisations suivants :

- Terrains 140 K€
- Bâtiments 883 K€
- Autres immobilisations 379 K€

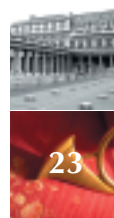
Les autres acquisition consistent en l'achat de matériel électro-ménager pour 5 hôtels (6 K €), d'un serveur informatique (4 K €), au renouvellement d'ordinateurs (7 K€) et au remplacement d'une baie numérique TV (6 K€)

L'augmentation des immobilisations en cours provient des acomptes sur travaux nécessaires à la mise en vente des lots du Pavillon La Chapelle (128 K€).

| Valeurs<br>en milliers d'euros | Amortissement<br>à l'ouverture | Mouvements   |            | Amortissement<br>à la clôture |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------|------------|-------------------------------|
|                                |                                | Augmentation | Diminution |                               |
| Construction                   | 4 886                          | 892          | -          | 5 778                         |
| A.A.I                          | 4 547                          | 1 176        | -          | 5 723                         |
| Mobilier                       | 391                            | 58           | -          | 449                           |
| <b>Total</b>                   | <b>9 824</b>                   | <b>2 126</b> | <b>-</b>   | <b>11 950</b>                 |

### 3.4. Immobilisations financières

| Valeurs<br>en milliers d'euros | Valeur brute<br>à l'ouverture | Mouvements   |            | Valeur brute<br>à la clôture |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------|------------|------------------------------|
|                                |                               | Augmentation | Diminution |                              |
| Dépôt de garantie              | 304                           | 14           | -          | 318                          |
| Titres de participations       | 1 069                         | -            | -          | 1 069                        |
| <b>Total</b>                   | <b>1 373</b>                  | <b>14</b>    | <b>-</b>   | <b>1 387</b>                 |



### 3.5. Etat des provisions

| PROVISIONS          | Début<br>d'exercice | Mouvements   |              |            | Fin<br>d'exercice |
|---------------------|---------------------|--------------|--------------|------------|-------------------|
|                     |                     | Reclassement | Augmentation | Diminution |                   |
| Risques             | 456                 | -195         | 20           | 252        | 29                |
| Charges             | 0                   | 195          | 43           |            | 238               |
| Dépréciation client | 179                 |              | 17           | 136        | 60                |
| <b>Total</b>        | <b>635</b>          | <b>0</b>     | <b>80</b>    | <b>388</b> | <b>327</b>        |

Le reclassement correspond à la réaffectation des provisions antérieures ayant un caractère de charge et non de risque. L'augmentation des dotations pour charges correspond à la provision pour le complément de prix annuel basé sur le RBE de l'hôtel Losserand pour 43 k euros. Une provision pour risque de 20 k euros a été constituée pour couvrir le risque de non recouvrement suite au jugement rendu par la Cour d'Appel de Lyon condamnant la partie adverse, le recouvrement de cette somme étant à ce jour incertain.

Le solde des reprises de provisions correspond à la diminution du risque sur Electrolux pour 200 k euros suite à un jugement en deuxième instance plus favorable, nous condamnant à régler 83 k euros. Le solde correspond à l'extinction des litiges Mouret, DPS et un prud'homme non justifié.

### 3.6. Etat des échéances des créances et des dettes

| CREANCES                                    | TOTAL         | À moins d'1 an | + 1 an à 5 ans | A+ 5ANS      |
|---|---------------|----------------|----------------|--------------|
| Autres immobilisation financière            | 318           |                | 318            |              |
| Clients douteux - autres créances clients   | 2 944         | 2 880          | 64             |              |
| Personnel - Organismes sociaux              | 1             | 1              |                |              |
| Impôts, taxes et vers assimilés             | 395           | 395            |                |              |
| Groupe associés                             | 4 275         | 4 275          |                |              |
| Débiteurs divers                            | 347           | 347            |                |              |
| Charges constatées d'avances                | 297           | 297            |                |              |
| <b>Total créances</b>                       | <b>8 577</b>  | <b>8 195</b>   | <b>382</b>     |              |
| <b>DETTES</b>                               |               |                |                |              |
| Emprunts auprès des établ. de crédit        | 24 248        | 5 804          | 10 550         | 7894         |
| Emprunts et dettes financières diverses     | 5             |                | 5              |              |
| Fournisseurs et comptes rattachés           | 2 490         | 2 490          |                |              |
| Personnel et rattachés - Organismes sociaux | 856           | 856            |                |              |
| Impôts, taxes et vers assimilés             | 1 854         | 1 855          |                |              |
| Groupe associés                             | 157           | 157            |                |              |
| Autres dettes                               | 181           | 181            |                |              |
| <b>Total dettes</b>                         | <b>29 791</b> | <b>11 343</b>  | <b>10 555</b>  | <b>7 894</b> |

### 3.7. Produits et charges constatées d'avance

| Charges constatées d'avance<br>(en milliers d'euros) | Montant<br>31/12/04 |
|--|---------------------|
| Loyers   | 164                 |
| Autres charges d'exploitation                        | 105                 |
| Crédit bail  | 21                  |
| Maintenance informatique - téléphonique              | 1                   |
| Assurances   | 6                   |
| <b>Total</b>   | <b>297</b>          |

### 3.8. Dettes représentées par les effets de commerce

Fournisseurs d'exploitation et d'immobilisation 179.144 €

### 3.9. Charges à répartir

| <b>CHARGES A REPARTIR</b>                 |                     |                                |              |            |                               |
|---|---------------------|--------------------------------|--------------|------------|-------------------------------|
| Valeurs<br>en milliers d'euros            | Durée<br>Amortisse. | Amortissement<br>à l'ouverture | Mouvements   |            | Amortissement<br>à la clôture |
|   |                     |                                | Augmentation | Diminution |                               |
| Coût d'acquisition<br>des immobilisations |                     | 140                            |              |            | 140                           |
| Charges d'exploitation                    | 2 et 3 ans          | 30                             |              | 30         | 0                             |
| Travaux d'entretien                       | 3 et 5 ans          | 276                            | 192          | 206        | 262                           |
| <b>Total</b>                              |                     | <b>446</b>                     | <b>192</b>   | <b>236</b> | <b>402</b>                    |

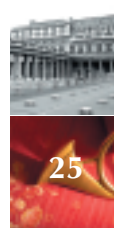
Les charges à répartir correspondent aux travaux de maintenance faits sur les hôtels et notamment changement de moquette, rafraîchissement des peintures, rénovation de mobiliers. La société amortit ces travaux sur une durée de 3 à 10 ans suivant leurs natures.

### 3.10. Eléments concernant les entreprises liées et participations

| <b>INFORMATIONS FINANCIÈRES</b>  |           |  |  |  |         |  |
|--|-----------|--|--|--|---------|--|
| Filiales<br>et participations  | Capital   | Capitaux<br>propres autres<br>que le capital | Quote-part<br>du capital<br>détenue (en %) | Valeur comptable<br>des titres détenus |         |  |
|  |           |  |  | Brute                                  | Nette   |  |
| <b>SA Royal Pigalle</b><br>2 rue Duperré, 75009 Paris                        | 740 292   | -21 571                                      | 99%  | 762 672                                | 762 672 |  |
| <b>SAS Hôtels et Restaurants de Paris</b><br>7 rue de l'Echelle, 75001 Paris | 1 520 000 | 2 887 297                                    | 20%  | 304 898                                | 304 898 |  |
| <b>SCI Duplessy Immobilier</b><br>121 bvd Montparnasse 75006 Paris           | 1 000     |  | 96%  | 960                                    | 960     |  |

| <b>INFORMATIONS FINANCIÈRES (suite)</b>                                      |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| Filiales<br>et participations  | Prêts et avances<br>consentis par la société<br>et non encore remboursés | Chiffre d'affaires<br>hors taxes<br>du dernier<br>exercice écoulé | Résultat<br>(bénéfice ou<br>perte du dernier<br>exercice clos) | Dividendes encaissés<br>par la société<br>au cours de l'exercice |  |
|  |  |   |  |  |  |
| <b>SA Royal Pigalle</b><br>2 rue Duperré, 75009 Paris                        |  |   | -11 152  |  |  |
| <b>SAS Hôtels et Restaurants de Paris</b><br>7 rue de l'Echelle, 75001 Paris | 751 146  | 4 971 973   | 605 615  |  |  |
| <b>SCI Duplessy Immobilier</b><br>121 bvd Montparnasse 75006 Paris           | 497  |   | -180   |  |  |

|                             | SA ROYALE PIGALLE | SNC SOCIETE<br>NOUVELLE DU<br>ROYAL PIGALLE | SAS HOTELS<br>ET RESTAURANTS<br>DE PARIS |
|-----------------------------|-------------------|---|--|
| <b>Bilan</b>                |                   |   |  |
| Compte courant              | -                 | 2 894 078                                   | 751 146                                  |
| Intérêt courus              | -                 | 400 719                                     | 100 456                                  |
| Compte client               | -                 | 34 410                                      | 931 311                                  |
| Compte fournisseur          | -                 | -   | -14 057                                  |
| <b>Produits et Charges</b>  |                   |   |  |
| Intérêts sur compte courant | -                 | 127 745                                     | 34 636                                   |
| Refacturation               | -                 | 78 024                                      | 108 742                                  |
| Délogement                  | -                 | -5 220                                      | -21 625                                  |





### 3.11. Capitaux propres

| Mouvements des titres               | Nombre           | Valeur nominale | Capital social |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|
| Titres en début d'exercice          | 4 633 103        | 0,1426          | 660 577        |
| Titres émis ou variation du nominal |                  |                 |                |
| Titres remboursés ou annulés        |                  |                 |                |
| <b>Titres en fin d'exercice</b>     | <b>4 633 103</b> | <b>0,1426</b>   | <b>660 577</b> |

|                        | Ouverture     | Affectation du résultat | Distribution de dividendes | Autres mouvements | Clôture       |
|------------------------|---------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|---------------|
| Capital                | 661           |                         |                            |                   | 661           |
| Prime d'émission       | 10 036        |                         |                            |                   | 10 036        |
| Prime d'apport         | 0             |                         |                            |                   | 0             |
| Prime de fusion        | 19 836        |                         |                            |                   | 19 836        |
| Réserve légale         | 8             |                         |                            |                   | 8             |
| Autres réserves        | 656           |                         |                            |                   | 656           |
| Report à nouveau       | -787          | 591                     |                            |                   | -196          |
| Résultat de l'exercice | 591           | -591                    |                            | 1 404             | 1 404         |
| <b>Total</b>           | <b>31 001</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                   | <b>1 404</b>      | <b>32 405</b> |

### 3.12. Charges à payer

| Montant des charges à payer inclus dans les postes du bilan | Montants         |
|---|------------------|
| Intérêts courus   | 456 693          |
| Dettes Fournisseurs et comptes rattachés                    | 117 577          |
| Dettes Sociales   | 545 617          |
| Dettes Fiscales   | 140 339          |
| Dettes diverses   | 77 134           |
| <b>Total</b>  | <b>1 337 360</b> |

### 3.13. Produits à recevoir

| Montant des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan | Montants       |
|---|----------------|
| Créances  |                |
| Créances clients et comptes rattachés                           | 228 401        |
| Intérêts courus sur comptes courants                            | 501 173        |
| <b>Total</b>  | <b>729 574</b> |

## 4. Notes relatives à certains postes du compte de résultat

### 4.1. Répartition du chiffre d'affaires

| Activités (en milliers d'euros)  | 31/12/2003    | 31/12/2004    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Activités hôtelières             | 16 303        | 17 116        |
| Activités restauration           | 194           | 29            |
| Prestations de mandat de gestion | 688           | 610           |
| Autres                           | 283           | 298           |
| <b>Total</b>                     | <b>17 468</b> | <b>18 053</b> |

### 4.2. Produits et charges financières

| Produits financiers           | 31/12/03   | 31/12/04   |
|-------------------------------|------------|------------|
| Intérêts sur comptes courants | 309        | 162        |
| Autres Intérêts               |            | 146        |
| Gain sur change               | 1          |            |
| <b>Total</b>                  | <b>310</b> | <b>308</b> |

| Charges financières                | 31/12/03     | 31/12/04     |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Intérêts sur emprunts et assimilés | 1.472        | 1284         |
| Intérêts bancaires                 | 26           | 31           |
| <b>Total</b>                       | <b>1.499</b> | <b>1.315</b> |

#### 4.3. Produits et charges exceptionnels

| Produits exceptionnels             | 31/12/03   | 31/12/04   |
|------------------------------------|------------|------------|
| Indemnités sur litiges             | 300        | 114        |
| Cessions des immobilisations       | 0          | 20         |
| Diminution du risque Dormoy        | 0          |            |
| Indemnités et annulation de dettes | 58         | 51         |
| <b>Total</b>                       | <b>358</b> | <b>185</b> |

| Charges exceptionnelles                                | 31/12/03  | 31/12/04   |
|--|-----------|------------|
| Pénalités et amendes                                   | 55        | 76         |
| Provisions pour litiges                                | 0         | 77         |
| Opération en capital                                   | 22        | 15         |
| Autres charges exceptionnelles s/opérations de gestion | 14        | 24         |
| <b>Total</b>   | <b>91</b> | <b>193</b> |

## 5. Autres informations

### 5.1. Renseignements sur l'opération réalisée en crédit-bail immobilier

A la date de clôture, les redevances de crédit bail restant exigibles et relatives aux constructions (hôtel Losserand Montparnasse) s'élèvent à 924 856 € dont :

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| - à moins d'1 an                   | 213 429 € |
| - à plus d'1 an et à 5 ans au plus | 711 427 € |

Le prix d'achat résiduel sera en fin de contrat de 0,15 €.

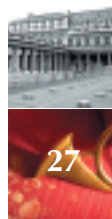
Afin de garantir le paiement des loyers dus jusqu'à la fin de la septième année, la SARL PARIS MONTPARNASSE, absorbée depuis par la société, a versé le jour de la signature du contrat de crédit bail immobilier la somme de 1,52 M €. Cette somme a désormais été intégralement affectée au paiement des loyers à hauteur de 1/28ème par trimestre.

Les informations relatives à ce crédit bail sont présentées ci-dessous :

| En euros             | Amortissements   |                |               | Redevances       |                |
|----------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|----------------|
|                      | Valeur           | Cumulés        | Au titre de   | Cumulées         | Au titre de    |
|                      | A la fusion      | à la clôture   | la période    | à la clôture     | la période     |
| <b>Constructions</b> | <b>2 166 240</b> | <b>443 686</b> | <b>73 945</b> | <b>2 273 698</b> | <b>213 429</b> |

La valeur d'origine de la construction inclus le terrain non amortissable pour un montant de 457 K €.

Au titre des règles fiscales applicables en la matière, la société devra ajouter à son résultat fiscal de l'exercice au cours duquel serait levée l'option d'achat (2008) un montant de 457 K €.



## 5.2. Renseignements sur l'opération réalisée en crédit-bail mobilier

Le montant des engagements de crédit-bail a été chiffré dans les tableaux ci-après en euros :

| Postes du bilan en euros    | Valeur d'origine | Dotations aux amortissements |                | Valeur nette   |
|-----------------------------|------------------|------------------------------|----------------|----------------|
|                             |                  | De l'exercice                | Cumulées       |                |
| Installations & agencements | 327 484          | 65 497                       | 244 353        | 83 131         |
| Matériel de bureau          | 326 591          | 95 284                       | 275 666        | 50 925         |
| <b>Total</b>                | <b>654 075</b>   | <b>160 781</b>               | <b>520 019</b> | <b>134 056</b> |

| Postes du bilan en milliers d'euros | Redevance payées |                | Redevances restant à payer |                | Total          |
|-------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|----------------|----------------|
|                                     | De l'exercice    | Cumulées       | Jusqu'à 1 an               | + de 1 à 5 ans |                |
| Installations & agencements         | 67 301           | 283 278        | 45 896                     | 7 332          | 53 228         |
| Matériel de bureau                  | 107 875          | 311 551        | 48 305                     | 12 076         | 60 381         |
| <b>Total</b>                        | <b>175 176</b>   | <b>594 829</b> | <b>94 201</b>              | <b>19 408</b>  | <b>113 609</b> |

## 5.3. Variation des impôts différés ou latents

| Variation des impôts différés ou latents      | DEBUT EXERCICE |        | VARIATIONS |        | FIN D'EXERCICE |        |
|---|----------------|--------|------------|--------|----------------|--------|
|   | Actif          | Passif | Actif      | Passif | Actif          | Passif |
| <b>I Decalages certains et eventuels</b>      |                |        |            |        |                |        |
| charges non deductibles temporairement        |                |        |            |        |                |        |
| - Provisions à déduire l'année suivante       | 59             |        | 42         | 59     | 42             |        |
| charges deduites et non encore comptabilisées |                |        |            |        |                |        |
| - Charges à étaler                            |                | 445    | 235        | 192    |                | 402    |
| <b>II Elements a imputer</b>                  |                |        |            |        |                |        |
| - déficits reportables fiscalement            |                |        |            |        |                |        |
| - Amortissements réputés différés             | 1.276          |        |            | 1.276  |                |        |

## 5.4. Rémunérations allouées aux membres de organes de direction

La rémunération des mandataires sociaux incluant salaires, avantages en nature et jetons de présence s'est élevée au cours de l'exercice à 354.096 €

## 5.5. Effectif

|          |     |
|----------|-----|
| Cadres   | 25  |
| Employés | 145 |

## 5.6. Facteurs de risque

### 5.6.1. Risques de marché

Risques liés aux taux d'intérêts

La société ayant contracté des emprunts à taux variables, une hausse des taux d'intérêts aurait une incidence sur le résultat financier. A titre indicatif, le tableau suivant simule l'impact d'une hausse de 1 point sur les intérêts.

| en K euros                        | 1 ans | - 5 ans | +5 ans | Total |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|-------|
| Impact sur les intérêts d'emprunt | 85    | 248     | 107    | 440   |

#### Risques liés aux taux de change

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

#### Risques liés aux actions

Il n'existe pas de risque significatif, le portefeuille de la société ayant été liquidé au 31 décembre 2003.

#### 5.6.2. Risques pour l'environnement

L'activité hôtelière engendre très peu de risque pour l'environnement. Ceux ci sont principalement des risques d'incendie, d'explosion de gaz ou de rupture de canalisation. La réalisation de ces risques reste toutefois peu probable en raison des contrôles effectués par les équipes techniques de la société.

#### 5.6.3. Couverture des risques

Pour garantir la pérennité de son activité, la société est couverte par des contrats d'assurances contre notamment les risques d'incendie, de perte d'exploitation et pour sa responsabilité civile.

#### 5.7. Engagement de retraite

Cette évaluation calculée sur une base actuarielle, est déterminée de manière rétrospective pour l'ensemble des salariés. La provision prend en compte les éléments suivants :

- l'ancienneté,
- les conventions collectives en vigueur,
- le turn - over par catégorie de personnel,
- la table de mortalité (TV 88/90),
- les hypothèses actuarielles suivantes sont retenues : taux d'actualisation de 5% et taux de réévaluation salariale de 3.20% pour les cadres et 2.50% pour les non cadres.

Les salariés sont mis à la retraite à l'initiative de la société dès lors qu'ils atteignent leur droit maximum ou l'âge de 65 ans. Par conséquent, le Groupe n'intègre pas les charges sociales dans le calcul de provision.

Pour l'exercice le montant des engagements s'élève à 11.126 euros

#### 5.8. Engagements hors bilan

##### Dettes financières garanties par des sûretés réelles

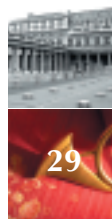
Les soldes des emprunts de la société restant dus au 31 décembre 2004 garantis par des sûretés réelles s'élèvent à :

| Dettes financières garanties par des sûretés réelles<br>(en milliers d'euros) | Montant<br>31/12/04 | Montant<br>31/12/03 |
|---|---------------------|---------------------|
| Hypothèques   | 762                 | 762                 |
| Hypothèques et nantissement de fonds de commerce                              | 19 395              | 19 395              |
| Promesses et nantissement de fonds de commerce                                | 6 962               | 6 962               |
| <b>Total</b>  | <b>27 118</b>       | <b>27 118</b>       |

##### Privilèges et nantissement de fonds de commerce au profit du Trésor

Les privilèges et nantissements de fonds de commerce au profit du Trésor sont relatifs à des garanties prises par l'administration en couverture de sursis de paiement obtenus à la suite de réclamations contentieuses formulées par la société, à l'encontre de notifications de redressement fiscal :

| Nantissements garanties<br>(en milliers d'euros) | Montant<br>31/12/04 | Montant<br>31/12/03 |
|--|---------------------|---------------------|
| Nantissement de fonds de commerce                | 99                  | 99                  |
| Hypothèques légales                              | 82                  | 492                 |
| <b>Total</b>                                     | <b>27 118</b>       | <b>27 118</b>       |



## Engagement liés à l'acquisition d'hôtels

### *Engagement donné*

La société LES HOTELS DE PARIS a décidé de se substituer à la société POM Investissement dans le cadre du rachat des titres des actionnaires de la société FINANCIERE FRIEDLAND pour un montant maximum fixé à 5,3 millions d'euros. Le terme de cette opération est fixée au plus tard le 30 septembre 2006. La possibilité d'un rachat anticipé prévu dans la convention permettra la diminution du montant du rachat.

Il est précisé que la Financière Friedland finalise actuellement ses prises de participation directe et indirecte dans les sociétés suivantes : SA PARIS LOUVRE, SARL MURANO, SA PARIS BERCY, SA HOTEL LA GALERIE.

### *Engagement reçu*

Par le biais d'une convention signée en février 2004 avec LES HÔTELS DE PARIS et dans le cadre du rachat des titres des actionnaires de la FINANCIERE FRIEDLAND, la société CAPINVEST France s'engage à garantir la valeur de l'investissement au prix d'acquisition.

## Autres engagements

### Engagements liés au Pavillon de la Chapelle

#### Engagement donné

Hypothèque sur l'immeuble en faveur de l'administration fiscale en garantie de sa créance sur la société pour un montant de 826 165 euros.

#### Engagements donnés aux participations consolidées

2 cautions hypothécaires d'un montant de 3 048 980 euros

1 caution solidaire de 1 829 389 euros

#### Engagements donnés dans le cadre du crédit bail immobilier

Nantissement du fonds de commerce pour 762 245 euros.

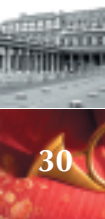
#### Engagement reçu en garantie du règlement des loyers du siège social

Monsieur Patrick MACHEFERT s'est porté caution solidaire du paiement des loyers du siège social pour un montant maximum de 100 959 euros.

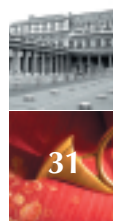
## 5.9. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés sur l'exercice 2004 s'élevèrent à :

| EN €   | MBV           | COFIGEX       |
|--|---------------|---------------|
| Audit  |               |               |
| Commissariat aux comptes et<br>Certification des comptes annuels et consolidés | 36 750        | 36 750        |
| <b>Total</b>   | <b>36 750</b> | <b>36 750</b> |



## COMPTES CONSOLIDES



## COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2004

### Préambule

Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2004 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

### Définition du périmètre de consolidation

La consolidation porte sur 4 sociétés :

- la société LES HOTELS DE PARIS,
- la société ROYAL PIGALLE détenue à 99,99 % intégrée globalement ainsi que sa filiale à 100 % la SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE, propriétaire de la Villa Royale,
- la société HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS détenue à 20 %, intégrée dans le périmètre de consolidation par mise en équivalence, propriétaire du Normandy Hotel.

La SCI Duplessy immobilier est exclue du périmètre de consolidation car elle ne présente pas un intérêt significatif. Son numéro SIREN est 444 715 221 – Siège social : 121, boulevard du Montparnasse 75006 PARIS – Pourcentage de contrôle : 96 % - Pourcentage d'intérêts : 96 % - Total du bilan : 557 €.

### Présentation des comptes consolidés

#### *Chiffre d'affaires consolidé*

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 19.093 K€ contre 18.300 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 4,3 %.

#### *Résultat d'exploitation consolidé*

Le résultat d'exploitation consolidé affiche un solde de 2.428 K€ contre 1.376 K€ au titre de l'exercice précédent soit une hausse de 76%

Les dotations aux amortissements ont baissé de 1,3 % au cours de l'exercice.

#### *Résultat financier consolidé*

Le résultat financier consolidé est passé au cours de l'exercice 2004 de - 1.517 K€ à -1.290 K€.

#### *Résultat courant consolidé*

Le résultat courant consolidé affiche un bénéfice de 1.138K€ contre une perte de 141 K€ sur 2003.

#### *Résultat net consolidé de l'exercice*

Compte tenu de ces chiffres, le résultat net consolidé de l'exercice affiche un bénéfice de 794 K€ , contre une perte de 41 K€ au titre de l'exercice précédent.

Ce retour au bénéfice s'explique d'une part par l'amélioration des performances de la SA LES HOTELS DE PARIS dont le résultat affiche un bénéfice social de 1.405 K€ et un impact sur les comptes consolidés de 1.000 K€

La variation du résultat de la SNC STE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE contribue elle aussi à l'amélioration du résultat consolidé. Cette société impacte le résultat pour -279 K€ . En effet, cette deuxième année pleine d'exploitation dans un contexte encore fragile n'a pas permis d'absorber les dotations aux amortissements. La société Hôtels et Restaurants de Paris contribue au résultat pour 121 K€

Ce résultat tient enfin compte d'une charge d'impôt de 419 K€ due à la reprise d'une partie des reports déficitaires activés sur l'exercice précédent.

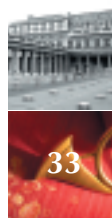


*Bilan consolidé*

Le total du bilan consolidé est au 31 décembre 2004 de 65.914 K€.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres s'élèvent à la somme de 32.299 K€ contre 31.505 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les dettes financières auprès des établissements de crédits passent de 30.912 K€ à 27.127 K€ le groupe n'ayant contracté aucun emprunt sur l'exercice.

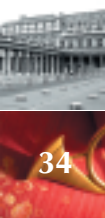




## Bilan consolidé au 31 décembre 2004

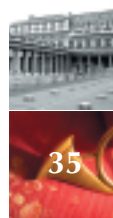
| (en milliers d'euros)                      | 31-déc-04       |                          | 31-déc-03      |               |
|--|-----------------|--------------------------|----------------|---------------|
|  | Montant<br>Brut | Amortis. &<br>Provisions | Montant<br>Net | Net           |
| <b>ACTIF</b>                               |                 |                          |                |               |
| Titres mis en équivalence                  | 1 003           |                          | 1 003          | 881           |
| Immobilisations incorporelles              | 23 740          | 407                      | 23 333         | 23 317        |
| Ecart d'acquisition                        | 812             | 155                      | 657            | 696           |
| Immobilisations corporelles                | 47 896          | 14 121                   | 33 775         | 36 296        |
| Immobilisations financières                | 344             |                          | 344            | 330           |
| <b>Total actif immobilisé</b>              | <b>73 794</b>   | <b>14 682</b>            | <b>59 112</b>  | <b>61 520</b> |
| Stocks et en cours                         | 133             |                          | 133            | 146           |
| Créances clients et comptes rattachés      | 2 993           | 67                       | 2 926          | 3 489         |
| Autres créances                            | 1 915           |                          | 1 915          | 1 906         |
| Impôt différé actif                        | 626             |                          | 626            | 919           |
| Valeurs mobilières de placement            | 5               |                          | 5              | 70            |
| Disponibilités                             | 477             |                          | 477            | 601           |
| <b>Total actif circulant</b>               | <b>6 148</b>    | <b>67</b>                | <b>6 081</b>   | <b>7 132</b>  |
| Charges constatées d'avance                | 318             |                          | 318            | 238           |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | 404             |                          | 404            | 448           |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                    | <b>80 664</b>   | <b>14 749</b>            | <b>65 914</b>  | <b>69 338</b> |

| (en milliers d'euros)                                  | 31-déc-04 |               | 31-déc-03     |     |
|--|-----------|---------------|---------------|-----|
|  | Montant   |               | Net           | Net |
| <b>PASSIF</b>  |           |               |               |     |
| Capital  |           | 661           | 661           |     |
| Primes d'émission                                      |           | 10 036        | 10 037        |     |
| Primes de fusion                                       |           | 19 836        | 19 836        |     |
| Réserves consolidées                                   |           | 971           | 1 012         |     |
| Résultat net Groupe                                    |           | 794           | -41           |     |
| <b>Capitaux propres Groupe</b>                         |           | <b>32 299</b> | <b>31 505</b> |     |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>              |           | <b>281</b>    | <b>464</b>    |     |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |           | 24 687        | 27 520        |     |
| Emprunts et dettes financières divers                  |           | 2 440         | 3 392         |     |
| Avances et acomptes                                    |           | 98            | 103           |     |
| Fournisseurs et comptes rattachés                      |           | 2 622         | 2 976         |     |
| Dettes fiscales et sociales                            |           | 2 882         | 2 892         |     |
| Impôt différé passif                                   |           | 421           | 405           |     |
| Autres dettes  |           | 185           | 80            |     |
| <b>Total des dettes</b>                                |           | <b>33 335</b> | <b>37 369</b> |     |
| Produits constatés d'avance                            | 150       |               |               |     |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                                 |           | <b>65 914</b> | <b>69 338</b> |     |



## Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2004

| (en milliers d'euros)                                   | 31-déc-04     | 31-déc-03     |
|---|---------------|---------------|
| Chiffre d'affaires                                      | 19 093        | 18 300        |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                               | <b>19 093</b> | <b>18 300</b> |
| Marchandises, matières et approvisionnements consommés  | 642           | 720           |
| Autres achats et charges externes                       | 6 919         | 6 409         |
| <b>Valeur ajoutée</b>                                   | <b>11 531</b> | <b>11 171</b> |
| Subventions d'exploitation                              | 2             | 0             |
| Impôts et taxes   | 899           | 570           |
| Charges de personnel                                    | 5 877         | 6 532         |
| <b>Excédent brut d'exploitation</b>                     | <b>4 758</b>  | <b>4 069</b>  |
| Dotations/Reprises aux amortissements et aux provisions | -2 728        | -3 171        |
| Autres produits et charges - transfert de charges       | 398           | 478           |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                          | <b>2 428</b>  | <b>1 376</b>  |
| Produits financiers                                     | 181           | 168           |
| Charges financières                                     | -1 470        | -1 685        |
| <b>Résultat financier</b>                               | <b>-1 290</b> | <b>-1 517</b> |
| <b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>       | <b>1 138</b>  | <b>-141</b>   |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                            | <b>-7</b>     | <b>265</b>    |
| Impôts sur les résultats                                | -419          | -105          |
| <b>Résultat net des entreprises intégrées</b>           | <b>712</b>    | <b>19</b>     |
| Quôte-part dans les sociétés mises en équivalence       | 121           | -21           |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition   | -39           | -39           |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>             | <b>794</b>    | <b>-41</b>    |
| <b>Résultat net part du groupe</b>                      | <b>794</b>    | <b>-41</b>    |
| Résultat net part des minoritaires                      | 0             | 0             |
| Résultat par action                                     | 0,18          | -0,1          |
| Résultat dilué par action                               | 0,18          | -0,1          |

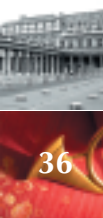


## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Exercice clos le 31 décembre 2004

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

| (en milliers d'euros)                          | Capital<br>Nombre<br>d'actions | Montant    | Primes        | Réserves<br>consolidées | Report<br>à nouveau | Résultat<br>de l'exercice | Total Groupe<br>avant incidence<br>change | Réserve<br>de conversion | Total Capitaux<br>Propres |
|--|--------------------------------|------------|---------------|-------------------------|---------------------|---------------------------|---|--------------------------|---------------------------|
| <b>Capitaux propres<br/>au 31/12/2002</b>      | <b>4 333 103</b>               | <b>661</b> | <b>29 872</b> | <b>1 701</b>            |                     | <b>-689</b>               | <b>31 545</b>                             |                          | <b>31 545</b>             |
| Affectation du Résultat<br>du 31 décembre 2002 |                                |            |               | -689                    |                     | 689                       | 0   |                          | 0                         |
| Résultat du<br>31 décembre 2003                |                                |            |               |                         |                     | -41                       | -41                                       |                          | -41                       |
| <b>Capitaux propres<br/>au 31/12/2003</b>      | <b>4 333 103</b>               | <b>661</b> | <b>29 872</b> | <b>1 012</b>            |                     | <b>-41</b>                | <b>31 504</b>                             |                          | <b>31 504</b>             |
| Affectation du Résultat<br>du 31 décembre 2003 |                                |            |               | -41                     |                     | 41                        | 0   |                          | 0                         |
| Résultat du<br>31 décembre 2004                |                                |            |               |                         |                     | 794                       | 794                                       |                          | 794                       |
| <b>Capitaux propres<br/>au 31/12/2004</b>      | <b>4 333 103</b>               | <b>661</b> | <b>29 872</b> | <b>971</b>              | <b>0</b>            | <b>794</b>                | <b>32 298</b>                             |                          | <b>32 298</b>             |



## PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes consolidés sont établis en conformité avec le règlement n°99-02 du Comité de la Réglementation Comptable du 29 avril 1999, relatif aux comptes consolidés (homologué par l'arrêté du 22 juin 1999). Ces comptes sont établis selon les mêmes règles et principes comptables que ceux utilisés pour les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2003 et des exercices précédents.

Les comptes consolidés sont établis sur une durée de 12 mois.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2004, il n'est intervenu aucun changement de méthode comptable.

### PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation est présenté dans le tableau suivant :

| Entreprises                           | Siren       | Siège social | Pourcentage de contrôle | Pourcentage d'intérêts |
|---------------------------------------|-------------|--------------|-------------------------|------------------------|
| SA LES HOTELS DE PARIS                | 388 083 016 | Paris        |                         |                        |
| SA ROYAL PIGALLE                      | 423 965 904 | Paris        | 99.99 %                 | 99.99 %                |
| SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE | 572 070 563 | Paris        | 100 %                   | 100 %                  |
| SAS HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS    | 411 872 591 | Paris        | 20 %                    | 20 %                   |

Les états financiers des sociétés dans lesquelles la SA LES HOTELS DE PARIS exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale.

La SCI Duplessy immobilier est exclue du périmètre de consolidation car elle ne présente pas un intérêt significatif. Son numéro SIREN est 444 715 221 – Siège social : 121, boulevard du Montparnasse 75006 PARIS – Pourcentage de contrôle : 96 % - Pourcentage d'intérêts : 96 % - Total du bilan : 557 €.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe n'exerce pas le contrôle mais exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence, celle-ci est présumée lorsque le Groupe contrôle au moins 20% du capital de la société.

La société HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS détenue à 20% est intégrée par mise en équivalence.

Les incidences des transactions entre les sociétés du groupe sont éliminées.

### METHODES D'EVALUATION

#### Écarts d'acquisition

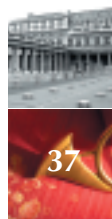
Lors de l'acquisition d'une entreprise, la différence entre le coût d'acquisition des titres et la juste valeur des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition. Les biens destinés à l'exploitation sont évalués à leur valeur d'utilité. Les biens non destinés à l'exploitation sont estimés à leur valeur de marché à la date d'acquisition ou, en l'absence de marché, à leur valeur nette probable de réalisation.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif du bilan consolidé et amortis sur une durée de 21 ans.

La valeur des écarts d'acquisition fait l'objet annuellement d'un examen fondé sur les méthodes couramment retenues dans notre secteur d'activité.

#### Immobilisations incorporelles Fonds de commerce

La valeur comptable des fonds de commerce résulte essentiellement des opérations de fusion telles que soumises à l'approbation des Assemblées Générales du 31 décembre 1999.



La valeur d'inventaire des fonds de commerce, des hôtels dont l'exploitation a atteint la maturité, est déterminée pour chaque établissement, par application d'un coefficient multiplicateur au résultat brut d'exploitation (RBE) de l'exercice. Ce coefficient est déterminé chaque année en fonction des dernières transactions comparables constatées sur le marché de l'hôtellerie parisienne. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable.

#### Autres immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont constitués des coûts d'inauguration des hôtels.

Les amortissements sont calculés sur la durée normale d'utilisation selon les modalités suivantes :

|                        | Durée     | Mode     |
|------------------------|-----------|----------|
| - Frais d'inauguration | 3 ans     | Linéaire |
| - Logiciels            | 1 an      | Linéaire |
| - Site Internet        | 1 à 3 ans | Linéaire |

#### Immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens.

Ces éléments n'ont pas fait l'objet de réévaluation et s'agissant des immobilisations provenant des sociétés absorbées en 1999, leur valeur d'entrée résulte des traités d'apport.

Les frais financiers intercalaires ne sont pas capitalisés. Les immobilisations corporelles figurant au bilan sont amorties selon le mode linéaire et dégressif.

Les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

|                                    | Durée       | Mode               |
|------------------------------------|-------------|--------------------|
| Constructions                      | 35 à 40 ans | Linéaire           |
| Agencements et aménagements        | 5 à 10 ans  | Linéaire           |
| Matériel et mobilier               | 5 à 7 ans   | Linéaire           |
| Matériel de bureau et informatique | 3 à 5 ans   | Linéaire/Dégressif |

#### Crédits-bails et locations longue durée

Les immobilisations louées sont comptabilisées comme des acquisitions dès lors que les conditions des contrats correspondent à celles des locations financement. Les contrats de location financement sont des contrats par lesquels le bailleur cède au preneur le droit d'utiliser un actif pour une période déterminée, en échange d'un paiement, le bailleur transfère tous les avantages et les risques inhérents à la propriété de l'actif.

Ces immobilisations sont amorties selon la méthode décrite ci-dessus et la dette correspondante figure au passif dans le poste « dettes financières ».

#### Immobilisations financières

Les titres de participation sont enregistrés à leur coût d'acquisition. Si nécessaire, ils font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont dépréciées sur la base d'une analyse au cas par cas par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles seraient exposées.

#### Stocks

Les stocks ont été évalués au dernier prix d'achat connu. Ils ont été, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour tenir compte des éléments de dépréciation auxquels ils seraient exposés.

#### Valeurs mobilières 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 a été déterminé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».



Les immobilisations en cours concernant cet hôtel s'élèvent à 5,8 M€.

A 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.

#### Provisions pour risques et charges

Lorsque des événements survenus ou en cours à la clôture de l'exercice rendent probables des risques ou des charges nettement précisées quant à leur objet, des provisions sont constituées.

#### Impôts différés

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable pour toutes les différences temporaires existant entre le résultat retraité pour être mis en harmonie avec les principes comptables du groupe et le résultat fiscal de chaque entité consolidée.

Les impôts différés sont calculés au taux en vigueur à la fin de l'exercice.

Dans le cas de sociétés en situation fiscale déficitaire, il est constaté une créance d'impôt différé si un retour au bénéfice fiscal est probable à court terme.

#### Résultat par action

Le résultat consolidé par action est calculé en fonction du nombre moyen pondéré d'actions au cours de l'exercice, conformément à l'avis n° 27 de l'ordre des experts comptables.

Le résultat net consolidé par action après dilution est calculé sur le nombre moyen pondéré d'actions en circulation pendant l'exercice augmenté du nombre d'actions qui résulterait de la levée de toutes les options de souscription d'actions.

En cas d'émission d'actions gratuites, le nombre d'actions de toutes les périodes présentées est retraité pour tenir compte rétroactivement de ces opérations.

#### Engagements de retraite

Les indemnités de départ en retraite ont été provisionnées pour un montant de 13.962 euros.

Cette évaluation calculée sur une base actuarielle, est déterminée de manière rétrospective pour l'ensemble des salariés. La provision prend en compte les éléments suivants :

L'ancienneté,

Les conventions collectives en vigueur,

Le turn - over par catégorie de personnel,

La table de mortalité (TV 88/90),

Les hypothèses actuarielles suivantes sont retenues : taux d'actualisation de 5% et taux de réévaluation salariale de 3.20% pour les cadres et 2.50% pour les non cadres.

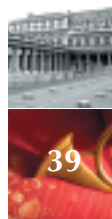
Les salariés sont mis à la retraite à l'initiative de la société dès lors qu'ils atteignent leur droit maximum ou l'âge de 65 ans. Par conséquent, le Groupe n'intègre pas les charges sociales dans le calcul de provision.

La dotation aux provisions pour retraite représente quant à elle 6 k euros.

## FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### 5.10. Acquisition des murs des parties d'exploitation de la Villa Panthéon

Au cours de l'exercice la société a finalisé l'acquisition des parties indispensables à l'exploitation de l'hôtel. Il est rappelé que les chambres ont été commercialisées en LMP et que l'acquisition de cet ensemble immobilier donne l'assurance au groupe de pouvoir exploiter les chambres sous l'enseigne, quels que soient les mouvements au sein des copropriétaires.



### 5.11. Situation du Pavillon La Chapelle

#### Avancement du projet

Au cours de l'exercice 2001, il avait été mis fin définitivement au contrat de vente en état futur d'achèvement de l'hôtel et la SA LES HOTELS DE PARIS avait obtenu la maîtrise de l'ouvrage. La société désormais en mesure d'achever les travaux a pris la décision d'assurer le financement de ceux-ci en cédant les chambres. Cette opération permet aussi le remboursement des crédits attachés à ce bien. Les premières promesses de vente ont été signées sur le premier trimestre 2004 et les travaux ont débuté en décembre 2004 pour la chambre témoin.

#### Contentieux fiscal

Par décision de la Cour d'Appel de Paris en date du 11 mars 1999, la SA Les HOTELS DE PARIS avait été condamnée à verser 1 157 087€ au titre de la TVA due solidairement par la SCI Passage Ruelle et une personne physique actionnaire de la SA Les HOTELS DE PARIS.

Les actions détenues par cet actionnaire avaient été saisies par l'administration fiscale qui ne pouvait procéder à leur vente, les titres ayant été préalablement nantis au bénéfice de la SA Les HOTELS DE PARIS.

Début mars 2003, un protocole d'accord a été signé avec l'Administration Fiscale permettant à la SA Les HOTELS DE PARIS de procéder à la cession étalée sur une durée de 2 ans des actions de la société nanties à notre profit, le produit de cession venant en diminution de sa dette résiduelle (788 166€) vis à vis de l'administration fiscale.

Compte tenu de cette convention, qui induit par une diminution du risque au titre de ce litige, un produit de 302.246 euros avait été constaté dans nos comptes au 31 décembre 2002, sur la base d'une valorisation du titre de 5.30 € soit un niveau légèrement inférieur au cours moyen réalisé au mois de décembre 2002.

La mise en vente des titres est effective depuis le mois de mai 2003 à raison de 2.000 titres par mois et l'impact de la baisse du cours sur la cession s'élevait à 12.273 euros sur l'exercice 2004.

### 5.12. Contrôles fiscaux en cours

#### Suivi des contentieux antérieurs à l'exercice 2002

En matière de redressement de TVA, portant sur des opérations réalisées au cours des années 1992 à 1994, les recours introduits par la SA LES HOTELS DE PARIS sont en cours d'instruction. Au 31 décembre 2004, le montant des droits et pénalités s'élevait à : 181 294 €.

En début d'année 2001, l'administration abandonnait 2 des 4 redressements prononcés pour les sociétés PARIS CONVENTION (102 363 €) et PARIS LEBOUTEUX (126 363 €) absorbées par la société Les Hôtels de Paris en 1995.

Au cours de l'exercice 2003, l'administration a abandonné le redressement PARIS MAGENTA (409 504 €)

Le montant total des droits et pénalités contestés par la société s'élevait au 31 décembre 2003 au total de 181 294 €. Les abandons intervenus depuis 2001 et confirmés en 2003 devaient être suivis par d'autres décisions favorables sur les litiges restant en cours. En conséquence, les montants correspondants n'ont pas été provisionnés.

#### Contrôle de l'exercice 2002

Dans le courant du 1er semestre 2002, la société LES HOTELS DE PARIS a fait l'objet d'un contrôle fiscal.

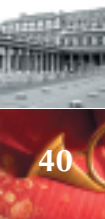
La notification a été faite à la société en date du 23 décembre 2002.

Différentes correspondances ont été échangées avec l'administration fiscale qui a déjà abandonné une partie des redressements.

En date du 9 septembre 2004, la société a introduit un recours auprès du Ministre de l'économie, des Finances et de l'Industrie. Parallèlement, une réclamation contentieuse auprès de la DIRCOFI a été faite en date du 9 novembre 2004.

Par un courrier en date du 14 mars 2005, le Ministre a procédé à l'abandon du redressement et a rétabli le bénéfice du sursis d'imposition attaché aux plus-values.

Le 15 avril 2005, la DIRCOFI a notifié l'admission partielle de la réclamation par décision du Ministre.



Le solde correspond à la contestation par l'administration de la déductibilité d'une créance détenue dans le cadre de l'opération la Chapelle représentant un montant de 668.964 euros. Après imputation des déficits reportables, le montant des rappels en impôt sur les sociétés et en pénalités représente un total de 88.188 euros qui fait l'objet d'une réclamation contentieuse.

### 5.13. SA Royal Pigalle

La SA LES HOTELS DE PARIS a acheté la totalité des titres de la S.A. ROYAL PIGALLE, elle même détentrice de la totalité des parts de la SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE, propriétaire d'un fonds de commerce rue Duperré à Paris, 9<sup>ème</sup> arrondissement.

Cette société a renouvelé son hôtel pour un montant total de 4,35 M€. Elle est propriétaire d'un fonds de commerce inscrit dans les comptes pour un montant de 8 232 euros. Un écart d'acquisition de 0,81 M€ est inscrit dans les comptes.

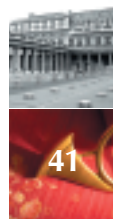
Antérieurement à ce rachat, la SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE avait consenti une promesse de vente du fonds de commerce à un tiers, cette information n'ayant pas été portée à notre connaissance lors de l'acquisition.

Ce tiers a engagé une action pour la reconnaissance de ses droits que nous contestons.

En 2002 nous avons initié une procédure en cassation visant à faire annuler les décisions prises en appel remettant en cause la propriété du fonds. En date du 8 janvier 2003, la Cour de Cassation a confirmé le maintien au rôle de la requête.

En date du 10 février 2004, la cours de cassation a infirmé le jugement de la cour d'appel renvoyant la société devant cette même cour. Nos conseils, à la vue des éléments du dossier, sont confiants quant à l'issue de cette procédure qui devrait nous être favorable.

En conséquence, aucune provision n'a été constituée.





## NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDE

### 1 - TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Seule la filiale SARL HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS détenue à 20% est consolidée par mise en équivalence.

La contribution de cette société :

- aux capitaux propres (réserves consolidées) est de : + 576 561 euros
- au résultat consolidé est de : + 121 123 euros

### 2 - ECARTS D'ACQUISITION

| En milliers d'euros | 31/12/2003 | Acquisitions | 31/12/2004 |
|---------------------|------------|--------------|------------|
| Ecart d'acquisition | 812        |              | 812        |

Cet écart d'acquisition constaté le 1er janvier 2000, concerne l'achat de la SA Royal Pigalle, est amorti sur une durée de 21 ans.

Le détail des amortissements des écarts d'acquisition est le suivant :

| En milliers d'euros                     | 31/12/2003 | Dotations | 31/12/2004 |
|---|------------|-----------|------------|
| Amortissements des écarts d'acquisition | 116        | 39        | 155        |

### 3 - IMMOBILISATIONS, INCORPORELLES, CORPORELLES ET FINANCIERES

#### 3-1 Immobilisations incorporelles

Le détail des immobilisations incorporelles brutes est le suivant :

| En milliers d'euros                  | 31/12/2003    | Acquisitions | Cessions | 31/12/2004    |
|--------------------------------------|---------------|--------------|----------|---------------|
| Fonds de Commerce                    | 23 021        |              |          | 23 021        |
| Autres immobilisations incorporelles | 649           | 70           |          | 719           |
| <b>Total</b>                         | <b>23 670</b> | <b>70</b>    | <b>0</b> | <b>23 740</b> |

La principale acquisition concerne un développement informatique du site Internet pour permettre la réservation directe et le paiement en ligne. Le logiciel étant en cours de développement, les acomptes versés ont été portés en immobilisations incorporelles en cours pour 63 K€. Les premiers tests ont été effectués en décembre et la mise en production a débuté en janvier 2005.

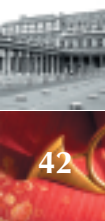
Le détail des amortissements des immobilisations incorporelles est le suivant :

| En milliers d'euros                  | 31/12/2003 | Dotations | Reprises | 31/12/2004 |
|--------------------------------------|------------|-----------|----------|------------|
| Fonds de Commerce                    | 0          |           |          | 0          |
| Autres immobilisations incorporelles | 353        | 54        |          | 407        |
| <b>Total</b>                         | <b>353</b> | <b>54</b> | <b>0</b> | <b>407</b> |

#### 3.1.1 Fonds de commerce

Au 31 décembre 2004, 13 fonds de commerce d'hôtellerie sont inscrits au bilan pour une valeur totale de 23 020 832 euros se décomposant comme suit :

- 9 fonds de commerce d'hôtels déjà en exploitation au 31 décembre 1998, inscrits pour leur valeur d'apport retenue dans le cadre des opérations de fusion de fin 1999 soit 21 659 956 euros,
- 3 fonds de commerce supplémentaires acquis en 1999 et aujourd'hui en exploitation, inscrits à l'actif pour leur coût historique soit 1 352 644 euros,
- 1 fonds de commerce d'une valeur historique de 8 232 euros rattaché à la Villa Royale Pigalle.



### 3.1.2 Autres immobilisations incorporelles

Les autres immobilisations incorporelles sont composées d'une part d'investissements en matière informatique et de développement de site internet, à l'origine des augmentations de l'année, et pour une moindre part de prix d'acquisition de licence IV.

### 3-2 Immobilisations corporelles

Le détail des immobilisations corporelles brutes est le suivant :

| En milliers d'euros                | 31/12/2003    | Acquisitions | Cessions     | 31/12/2004    |
|------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Terrains                           | 3 529         | 140          |              | 3 669         |
| Constructions                      | 19 443        | 883          |              | 20 326        |
| Installations techniques           | 5 815         | 6            |              | 5 821         |
| Autres immobilisations corporelles | 11 803        | 400          |              | 12 203        |
| Immobilisations en cours           | 7 033         | 133          | 1 290        | 5 876         |
| <b>Total</b>                       | <b>47 623</b> | <b>1 562</b> | <b>1 290</b> | <b>47 895</b> |

L'acquisition des locaux d'exploitation de la Villa Panthéon préalablement comptabilisée en immobilisation en cours impacte les postes d'immobilisations suivants :

- Terrains 140 K€
- Bâtiments 883 K€
- Autres immobilisations 379 K€

Les autres acquisitions consistent en l'achat de matériel électro-ménager pour 5 hôtels (6 K€), d'un serveur informatique (4 K€), au renouvellement d'ordinateurs (7 K€) et au remplacement d'une baie numérique TV (6 K€)

L'augmentation des immobilisations en cours provient des acomptes sur travaux nécessaires à la mise en vente des lots du Pavillon La Chapelle (128 K€).

Les immobilisations financées par crédit bail sont incluses dans le tableau des immobilisations, pour les montants suivants au 31 décembre 2004 :

| En milliers d'euros | Montants bruts | Amortissements | Montants nets |
|---------------------|----------------|----------------|---------------|
| Crédits baux        | 2 949          | 1 016          | 1 933         |
| <b>Total</b>        | <b>2 949</b>   | <b>1 016</b>   | <b>1 933</b>  |

La ventilation par nature des contrats de crédit bail est la suivante :

| Ventilation par nature  | Valeur brute | Redevances 2004 |
|-------------------------|--------------|-----------------|
| Constructions Losserand | 2 166        | 213             |
| Climatiseur             | 327          | 67              |
| Matériel informatique   | 327          | 108             |
| Matériel vidéo et audio | 129          | 23              |
| <b>Total</b>            | <b>2 949</b> | <b>411</b>      |

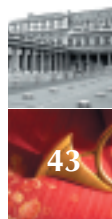
Le détail des amortissements des immobilisations corporelles est le suivant :

| En milliers d'euros                | 31/12/2003    | Dotations    | Reprises | 31/12/2004    |
|------------------------------------|---------------|--------------|----------|---------------|
| Terrains                           | 0             |              |          | 0             |
| Constructions                      | 4 887         | 898          |          | 5 785         |
| Installations techniques           | 3 152         | 722          |          | 3 874         |
| Autres immobilisations corporelles | 3 288         | 1 174        |          | 4 462         |
| <b>Total</b>                       | <b>11 327</b> | <b>2 794</b> | <b>0</b> | <b>14 121</b> |

### 3-3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières comprennent des dépôts de garantie de loyer, des dépôts de garantie bancaires.

| En milliers d'euros | 31/12/2003 | 31/12/2004 |
|---------------------|------------|------------|
| Dépôts de garantie  | 328        | 342        |
| Avances permanentes | 1          | 0          |
| <b>Total</b>        | <b>329</b> | <b>342</b> |



#### 4 – CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Le détail du poste « Clients et comptes rattachés » est le suivant :

| En milliers d'euros          | 31/12/2004   |                |                                   | 31/12/2003   |
|------------------------------|--------------|----------------|-----------------------------------|--------------|
|                              | Total        | A 1 an au plus | A plus d'1 an<br>et 5 ans au plus | Total        |
| Clients et comptes rattachés | 2 993        | 2 926          | 67                                | 3 675        |
| <b>Total brut</b>            | <b>2 993</b> | <b>2 926</b>   | <b>67</b>                         | <b>3 675</b> |
| Provision pour dépréciation  | 67           |                | 67                                | 186          |
| <b>Total net</b>             | <b>2 926</b> | <b>2 926</b>   | <b>0</b>                          | <b>3 489</b> |

#### 5 - AUTRES CREANCES

| En milliers d'euros                    | 31/12/2004   |                |                                   | 31/12/2003   |
|--|--------------|----------------|-----------------------------------|--------------|
|  | Total        | A 1 an au plus | A plus d'1 an<br>et 5 ans au plus | Total        |
| Fournisseurs débiteurs                 | 30           | 30             |                                   | 94           |
| Créances envers les organismes sociaux | 1            | 1              |                                   | 7            |
| Impôts différés actifs                 | 626          | 0              | 626                               | 968          |
| Tva à récupérer                        | 432          | 432            |                                   | 267          |
| Débiteurs divers                       | 1452         | 1 452          |                                   | 1 489        |
| <b>Total autres créances</b>           | <b>2 541</b> | <b>1 915</b>   | <b>626</b>                        | <b>2 825</b> |

#### 6 – IMPOTS DIFFERES ACTIFS

Les impôts différés actifs s'analysent comme suit :

| En milliers d'euros                            | 31/12/2003 | Impact sur le résultat | 31/12/04 |
|--|------------|------------------------|----------|
| Autres différences temporaires                 | 70         | -12                    | 58       |
| Reports déficitaires activés                   | 2 607      | -842                   | 1 765    |
| Différences fiscales sur décalages temporaires |            |                        | 0        |
| Crédit bail                                    | 0          | 0                      | 0        |
| Total base                                     | 2 677      | -854                   | 1 823    |
| Taux d'impôt différé                           | 34.33 %    | 34.33%                 | 34.33 %  |
| Impôt différé                                  | 919        | -293                   | 626      |

Les reports déficitaires et amortissements réputés différés activés proviennent :

| En milliers d'euros                   | 31/12/2003   | Variation   | 31/12/2004   |
|---------------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| SA LES HOTELS DE PARIS                | 1 276        | -1 276      | 0            |
| SA ROYAL PIGALLE                      | 218          | 6           | 224          |
| SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE | 1 113        | 428         | 1 541        |
| <b>Total</b>                          | <b>2 607</b> | <b>-842</b> | <b>1 765</b> |

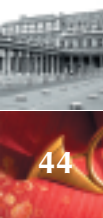
Les reports déficitaires ont été activés du fait du caractère probable de leur récupération sur les exercices à venir.

- SA LES HOTELS DE PARIS

La reprise résulte de l'amélioration du résultat net de l'entreprise du fait des actions mises en œuvre et de l'augmentation du chiffre d'affaires sur la période.

- ROYAL PIGALLE

Les pertes enregistrées par la SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE sur la période résultent principalement du lancement de l'hôtel qui dans sa deuxième année d'exploitation n'a pas atteint son point d'équilibre. Les perspectives d'augmentation du prix moyen sont encourageantes et devraient permettre d'équilibrer rapidement les comptes de la société.



## 7 – CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Toutes les charges constatées d'avance sont liées à l'exploitation et correspondent à des frais généraux.

| Charges constatées d'avance<br>(en milliers d'euros) | Montant 31/12/04 | Montant 31/12/2003 |
|--|------------------|--------------------|
| Loyers   | 164              | 103                |
| Brochures et objets publicitaires                    | 0                | 30                 |
| Autres charges d'exploitation                        | 105              | 31                 |
| Crédit bail  | 21               | 27                 |
| Maintenance informatique –téléphonique               | 1                | 16                 |
| Assurances   | 26               | 31                 |
| <b>Total</b>   | <b>317</b>       | <b>238</b>         |

## 8 – CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES

Les charges à répartir correspondent aux frais d'acquisition des immobilisations incorporelles ou corporelles, de charges d'exploitation et de charges d'entretien d'établissement.

| Charges à répartir<br>(en milliers d'euros) | Durée      | Début<br>d'exercice | Augmentations | Amortissements | Fin<br>d'exercice |
|---|------------|---------------------|---------------|----------------|-------------------|
| Coût d'acquisition<br>des immobilisations   | 10 ans     | 140                 |               |                | 140               |
| Charges d'exploitation                      | 2 et 3ans  | 30                  |               | 30             | 0                 |
| Travaux d'entretien                         | 3 et 5 ans | 276                 | 181           | 193            | 264               |
| <b>Total</b>                                |            | <b>446</b>          | <b>181</b>    | <b>223</b>     | <b>404</b>        |

## 9 – CAPITAL SOCIAL

| En euros                        | Nombre de titres | Montant |
|---------------------------------|------------------|---------|
| Titres en début d'exercice      | 4 333 103        | 660 577 |
| Titres émis en cours d'exercice |                  |         |
| Titres en fin d'exercice        | 4 333 103        | 660 577 |

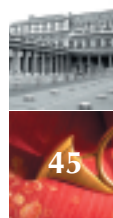
Il n'existe pas d'instruments dilutifs en circulation.

## 10 – ETATS DES PROVISIONS

Les dotations pour risques et charges correspondent d'une part à la provision pour le complément de prix annuel basé sur le RBE de l'hôtel Losserand pour 44 k € et d'autre part à la provision constituée pour couvrir un risque de non recouvrement suite au jugement rendu par la Cour d'Appel de Lyon condamnant la partie adverse à nous verser la somme de 20 k €, le recouvrement de cette somme étant à ce jour incertain. La dotation aux provisions pour retraite représente quant à elle 6 k €.

| Provisions<br>(en milliers d'euros) | Solde<br>ouverture | Dotaton<br>2004 | Reprise<br>(prov. utilisée) | Reprise (prov.<br>non utilisée) | 31/12/2004 |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------------|------------|
| Risques (exploitation)              | 261                | 20              | 83                          | 170                             | 28         |
| Charges (exploitation)              | 203                | 50              |                             |                                 | 253        |
| Actif circulant                     | 185                | 17              |                             | 136                             | 66         |
| <b>Total</b>                        | <b>649</b>         | <b>87</b>       | <b>83</b>                   | <b>306</b>                      | <b>347</b> |

Les reprises non utilisées correspondant aux sommes qui couvraient les risques relatifs à des litiges pour lesquels les Tribunaux ont rendus des arrêts en notre faveur.



## 11 - DETTES FINANCIERES

Les dettes financières s'analysent comme suit :

| (en milliers d'euros)                                      | 31/12/2003    | 31/12/2004    |               |                                   |                    |
|--|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|--------------------|
|  |               | Total         | A 1an au plus | A plus d'1 an<br>et 5 ans au plus | A plus<br>de 5 ans |
| Emprunts et dettes auprès<br>des établissements de crédit  | 27 520        | 24 687        | 4 983         | 11 318                            | 8 386              |
| Emprunts et dettes auprès<br>des organismes de crédit-bail | 1549          | 1 236         | 260           | 976                               |                    |
| Concours bancaires   | 1638          | 1 041         | 1041          |                                   |                    |
| Emprunts et dettes<br>financières diverses                 | 205           | 163           | 163           |                                   |                    |
| <b>Total</b>   | <b>30 912</b> | <b>27 127</b> | <b>6 447</b>  | <b>12 294</b>                     | <b>8 386</b>       |

## 12 - DETTES FISCALES ET SOCIALES

Le détail du poste « Dettes fiscales et sociales » est le suivant :

| (en milliers d'euros)          | 31/12/2003   | 31/12/2004   |               |                                   |                    |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------------------------|--------------------|
|                                |              | Total        | A 1an au plus | A plus d'1 an<br>et 5 ans au plus | A plus<br>de 5 ans |
| Personnel et comptes rattachés | 482          | 425          | 425           |                                   |                    |
| Organismes sociaux             | 719          | 492          | 492           |                                   |                    |
| Etat                           | 1 691        | 1 984        | 1 984         |                                   |                    |
| Impôts différés passifs        | 405          | 402          | 402           |                                   |                    |
| <b>Total</b>                   | <b>2 892</b> | <b>3 303</b> | <b>3 303</b>  | <b>0</b>                          | <b>0</b>           |

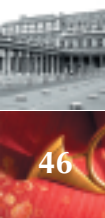
Le détail des impôts différés passifs est le suivant :

| En milliers d'euros                                     | 31/12/2003 | Impact sur le résultat | 31/12/2004 |
|---|------------|------------------------|------------|
| Différences fiscales<br>sur décalages temporaires       | 448        | -44                    | 404        |
| Différences liées<br>aux retraitements de consolidation | 732        | 91                     | 823        |
| Total base  | 1 180      | 47                     | 1 227      |
| Taux d'impôt différé                                    | 34.33 %    | 34.33 %                | 34.33 %    |
| Impôt différé 34.33%                                    | 405        | 16                     | 421        |

## 13 - AUTRES DETTES

Au 31 décembre 2004, ce poste comprend :

| En milliers d'euros | 31/12/04   | 31/12/2003 |
|---------------------|------------|------------|
| Créditeurs divers   | 185        | 80         |
| Intérêts courus     | 0          | 0          |
| <b>Total</b>        | <b>185</b> | <b>80</b>  |



## NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

### 14 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est réalisé en France dans le secteur de l'activité hôtelière. Il se répartit principalement entre les prestations hôtelières et les redevances perçues dans le cadre de ses activités de mandat de gestion.

| En milliers d'euros              | 31/12/04 (12 mois) | 31/12/2003 (12 mois) |
|----------------------------------|--------------------|----------------------|
| Activités hôtelières             | 18 245             | 17 213               |
| Activités de restauration        | 29                 | 194                  |
| Prestations de mandat de gestion | 528                | 687                  |
| Autres                           | 291                | 206                  |
| <b>Total</b>                     | <b>19 093</b>      | <b>18 300</b>        |

### 15- EFFECTIF ET FRAIS DE PERSONNEL

L'effectif moyen de l'ensemble consolidé LES HOTELS DE PARIS se décompose comme suit :

| En milliers d'euros | 31/12/04 (12 mois) | 31/12/2003 (12 mois) |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| Cadres              | 26                 | 25                   |
| Employés            | 157                | 155                  |
| <b>Total</b>        | <b>183</b>         | <b>180</b>           |

### 16- TRANSFERT DE CHARGES

| En milliers d'euros  | 31/12/04 | 31/12/2003 |
|----------------------|----------|------------|
| Transfert de charges | 215      | 94         |

Ces transferts de charges concernent des dépenses comptabilisées en charges à répartir sur plusieurs exercices pour 215 K€.

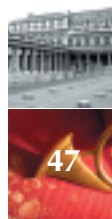
### 17 - RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier est constitué essentiellement des intérêts liés aux emprunts et dettes auprès des établissements de crédit et des organismes de crédit-bail.

Les principales composantes du résultat financier se présentent ainsi :

| Produits financiers<br>(en milliers d'euros) | 31/12/04   | 31/12/2003 |
|--|------------|------------|
| Gain de change                               | 0          | 1          |
| Revenus et produits de cession de VMP        | 0          | 167        |
| Autres produits financiers                   | 181        | 0          |
| <b>Total</b>                                 | <b>181</b> | <b>168</b> |

| Charges financières<br>(en milliers d'euros) | 31/12/04    | 31/12/2003  |
|--|-------------|-------------|
| Intérêts sur emprunts                        | 1343        | 1 531       |
| Intérêts sur crédit bail                     | 99          | 121         |
| Agios bancaires                              | 28          | 33          |
| <b>Total</b>                                 | <b>1470</b> | <b>1685</b> |



## 18 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

Les charges et produits exceptionnels sont constitués d'éléments qui en raison de leur nature, de leur caractère inhabituel et de leur non récurrence ne peuvent être considérés comme inhérents à l'activité courante de la société. Les principales composantes du résultat exceptionnel se présentent ainsi :

| <b>Produits exceptionnels<br/>(en milliers d'euros)</b> | 31/12/04   | 31/12/2003 |
|---|------------|------------|
| Régularisation tiers                                    | 20         | 0          |
| Indemnités et annulation de dettes                      | -          | 297        |
| Régularisation tiers                                    | 178        | 31         |
| <b>Total</b>  | <b>198</b> | <b>358</b> |

| <b>Charges exceptionnelles<br/>(en milliers d'euros)</b> | 31/12/04   | 31/12/2003 |
|--|------------|------------|
| Régularisations tiers                                    | 108        | 45         |
| Amendes et pénalités                                     | 76         | 48         |
| Opérations en capital                                    | 15         | 0          |
| Dotation   | 6          |            |
| <b>Total</b>   | <b>205</b> | <b>93</b>  |

## 19- IMPOTS SUR LES BENEFICES

Le taux d'imposition retenu est le taux légal, augmenté des contributions exceptionnelles applicables aux profits futurs, à savoir 34,33%

### 19-1 Ventilation de la charge de l'impôt entre impôt courant et impôt différé

| <b>(en milliers d'euros)</b> | 31/12/2004 |
|------------------------------|------------|
| Impôt courant                | 110        |
| Impôts différés              | 319        |
| <b>Total</b>                 | <b>429</b> |

### 19-2 Rapprochement entre charge d'impôt théorique et charge d'impôt totale comptabilisée

| <b>(en milliers d'euros)</b>                                       | 31/12/2004 |
|--|------------|
| Résultat avant impôts, écart acquisition et QP mise en équivalence | 1 131      |
| Impôt théorique sur résultat                                       | 388        |
| Différences permanentes  | 31         |
| <b>Charge nette d'impôt constatée au 31/12/2004</b>                | <b>419</b> |

## INFORMATIONS DIVERSES

### 20 - Rémunération des dirigeants

| <b>Noms</b>        | <b>Fonction</b>             | <b>Salaires</b> |
|--------------------|-----------------------------|-----------------|
| MACHEFERT Patrick  | Président Directeur Général | 197 610 euros   |
| MARTIN ROUX Pierre | Directeur Général Délégué   | 84 699 euros    |
| DERORY Christiane  | Directeur Général Délégué   | 71 787 euros    |

## 21 - Engagements hors bilan

A la connaissance de la société LES HOTELS DE PARIS, la présentation des engagements hors bilan n'omet pas l'existence d'un engagement hors bilan significatif selon les normes comptables en vigueur.

- Dettes financières garanties par des sûretés réelles

Les soldes des emprunts de la société restant dus au 31 décembre 2004 garantis par des sûretés réelles s'élevaient à :

| <b>Dettes financières garanties par des sûretés réelles (en milliers d'euros)</b> | Montant 31/12/04 | Montant 31/12/2003 |
|---|------------------|--------------------|
| Hypothèques   | 762              | 762                |
| Hypothèques et nantissement de fonds de commerce                                  | 19 395           | 19 395             |
| Promesses et nantissement de fonds de commerce                                    | 6 962            | 6 962              |
| <b>Total</b>  | <b>27 118</b>    | <b>27 118</b>      |

- Privilèges et nantissement de fonds de commerce au profit du Trésor

Les privilèges et nantissements de fonds de commerce au profit du Trésor sont relatifs à des garanties prises par l'administration en couverture de sursis de paiement obtenus à la suite de réclamations contentieuses formulées par la société, à l'encontre de notifications de redressement fiscal :

| <b>Nantissements garantis (en milliers d'euros)</b> | Montant 31/12/04 | Montant 31/12/2003 |
|---|------------------|--------------------|
| Nantissement de fonds de commerce                   | 99               | 99                 |
| Hypothèques légales                                 | 82               | 492                |

- Engagement liés à l'acquisition d'hôtels

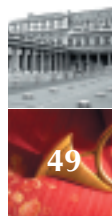
### *Engagement donné*

La société LES HOTELS DE PARIS a décidé de se substituer à la société POM Investissement dans le cadre du rachat des titres des actionnaires de la société FINANCIERE FRIEDLAND pour un montant maximum fixé à 5,3 millions d'euros. Le terme de cette opération est fixé au plus tard le 30 septembre 2006. La possibilité d'un rachat anticipé prévu dans la convention permettra la diminution du montant du rachat.

Il est précisé que la Financière Friedland finalise actuellement ses prises de participation directe et indirecte dans les sociétés suivantes : SA PARIS LOUVRE, SARL MURANO, SA PARIS BERCY, SA HOTEL LA GALERIE.

### *Engagement reçu*

Par le biais d'une convention signée en février 2004 avec LES HÔTELS DE PARIS et dans le cadre du rachat des titres des actionnaires de la FINANCIERE FRIEDLAND, la société CAPINVEST France s'engage à garantir la valeur de l'investissement au prix d'acquisition.





- Autres engagements

Engagements liés au Pavillon de la Chapelle

*Engagement donné*

Hypothèque sur l'immeuble en faveur de l'administration fiscale en garantie de sa créance sur la société pour un montant de 826 165 euros.

Engagements donnés aux participations consolidées

2 cautions hypothécaires d'un montant de 3 048 980 euros

1 caution solidaire de 1 829 389 euros

Engagements donnés dans le cadre du crédit bail immobilier

Nantissement du fonds de commerce pour 762 245 euros.

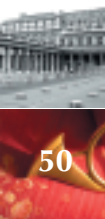
Engagement reçu en garantie du règlement des loyers du siège social

Monsieur Patrick MACHEFERT s'est porté caution solidaire du paiement des loyers du siège social pour un montant maximum de 100.959 euros.

## 22 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés durant l'année s'élèvent à :

| EN K€   | MBV    | COFIGEX |
|---|--------|---------|
| Audit   |        |         |
| Commissariat aux comptes et                     |        |         |
| Certification des comptes annuels et consolidés | 47.850 | 36.750  |





AUTRES INFORMATIONS



## INFORMATIONS DIVERSES

### Développement durable

Les risques liés à l'environnement

De part 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, qui rendent peu probable la réalisation de ces risques.

La Société a cependant souscrit pour garantir la pérennité de son activité, des contrats d'assurances contre notamment les risques d'incendie, de perte d'exploitation et pour sa responsabilité civile.

Risques liés aux taux d'intérêts

La société ayant contracté des emprunts à taux variables, une hausse des taux d'intérêts aurait une incidence sur le résultat financier. A titre indicatif, le tableau suivant simule l'impact d'une hausse de 1 point sur les intérêts.

| Etat des positions de la société face au risque de taux d'intérêts |       |         |        |       |
|--|-------|---------|--------|-------|
| en K euros   | 1 ans | - 5 ans | +5 ans | Total |
| Impact sur les intérêts d'emprunt                                  | 85    | 248     | 107    | 440   |

### Gouvernement d'entreprise

Présentation des organes sociaux

En application des dispositions de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 sur les nouvelles régulations économiques, dite Loi N.R.E., la direction générale de la société a été confiée par le Conseil d'administration du 24 juin 2002 au Président du Conseil.

La direction générale s'exerce sous le contrôle du Conseil d'Administration qui définit les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Le Conseil d'administration se compose de cinq membres :

- Monsieur Patrick MACHEFERT, Président,
- Monsieur Pierre MARTIN-ROUX, également Directeur Général Délégué,
- Monsieur Daniel DERORY,
- Monsieur Daniel GUERAUD,
- Monsieur Michel MANCHERON.

Aux côtés du Conseil d'administration, un comité de direction a été institué au cours de l'exercice 2002. Ses fonctions sont d'élaborer les objectifs annuels d'exploitation, d'en contrôler l'atteinte et de décider des actions commerciales et marketing nécessaires.

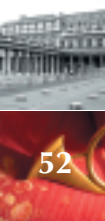
Enfin, Madame Christiane DERORY a été nommée Directrice Générale Déléguée lors du Conseil d'administration du 21 octobre 2002.

Au titre de leurs fonctions dans la société, ces personnes ont perçu les rémunérations suivantes.

Monsieur Patrick MACHEFERT a perçu de la société une rémunération brute avant impôt de 198 K€, des sociétés contrôlées une rémunération brute avant impôt de 110 K€, de la société des avantages en nature pour un montant total de 5 K€. La répartition des jetons de présence n'a à ce jour pas été décidée pour l'exercice 2004.

Monsieur Pierre MARTIN-ROUX a perçu de la société une rémunération brute avant impôt de 85 K€. La répartition des jetons de présence n'a à ce jour pas été décidée pour l'exercice 2004.

Madame Christiane DERORY a perçu une rémunération de 72 K€.



Monsieur Daniel DERORY n'a perçu aucun jeton de présence pour l'exercice 2004, la répartition n'ayant pas à ce jour pas été décidée.

Monsieur Michel MANCHERON n'a perçu aucun jeton de présence pour l'exercice 2004, la répartition n'ayant pas à ce jour pas été décidée.

Monsieur Daniel GUERAUD n'a perçu aucun jeton de présence pour l'exercice 2004, la répartition n'ayant pas à ce jour pas été décidée.

#### Autres mandats

Monsieur Patrick MACHEFERT est également président du Conseil d'Administration des sociétés anonymes Paris Porte d'Italie, Paris Opéra Drouot, Paris Louvre, Royal Pigalle, de la société par actions simplifiée Friedland 2 ; gérant des sociétés civiles Paris Porte d'Italie, Paris Opéra Drouot, Paris Louvre, Duplessy Immobilier, S.I.P.H., Sée, SARL Lutèce Port Royal, Rome Saint Lazare, 13 Boulevard du Temple, Murano, POM Investissements et de la SNC Hôtel du Rond Point ; représentant permanent de la société CAPINVEST FRANCE dans le cadre de son mandat d'administrateur de la SA Paris Bercy ; représentant permanent de la SA Royal Pigalle associée unique de la société en nom collectif Société Nouvelle du Royal Pigalle ; représentant permanent de la SA Paris Opéra Drouot associée unique de l'EURL Opéra Grands Boulevards.

Monsieur Pierre MARTIN-ROUX exerce également les fonctions d'administrateur et de directeur général dans la société anonyme Paris Porte d'Italie, et d'administrateur dans les sociétés anonymes Paris Opéra Drouot, Paris Louvre et Royal Pigalle. Il est également gérant de l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée Opéra Grands Boulevards et de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, des SARL PMR Conseils et Ingénierie Technique et Commerciale en Constructions Civiles.

Madame Christiane DERORY est également présidente de la société par actions simplifiée Hôtels et Restaurants de Paris et de la société anonyme Paris Bercy, directeur général de la société anonyme Paris Opéra Drouot, administrateur des sociétés anonymes Royal Pigalle, La Financière Friedland, et gérante des sociétés à responsabilité limitée Capinvest France E.U.R.L. et Décorotel.

Monsieur Daniel GUERAUD est également gérant des sociétés à responsabilité limitée Werbis et Design Street.

#### Contrôle de la société

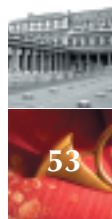
Depuis l'assemblée générale du 29 octobre 2003, deux commissaires aux comptes sont chargés de contrôler les comptes de la société :

#### **MBV ET ASSOCIES**

91 avenue de Wagram  
75017 PARIS

#### **COFIGEX**

64 rue la Boétie,  
75008 PARIS



## CAPITAL ET ACTIONNARIAT

Répartition du capital et droits de vote

Le capital social est au 31 mai 2005 de 660.577 euros, divisé en 4.333.103 actions, représentant 7.566.702 droits de vote.

A la connaissance de la société, les principaux actionnaires sont les suivants :

| Actionnaires         | actions   |        | voix      |        |
|----------------------|-----------|--------|-----------|--------|
|                      | Nombre    | %      | Nombre    | %      |
| Rome Saint Lazare    | 617 500   | 14,25% | 1 235 000 | 16,32% |
| M. Patrick Machefert | 497 388   | 11,48% | 994 776   | 13,15% |
| Capinvest Services   | 340 000   | 7,85%  | 680 000   | 8,99%  |
| Capinvest France     | 116 350   | 2,69%  | 231 493   | 3,06%  |
| Autres investisseurs | 2 761 865 | 63,74% | 4 425 433 | 58,49% |

A la connaissance de la société, il n'y a pas eu de déclaration de franchissement de seuil au cours de l'exercice 2004.

Le 16 février 2005 Natexis Equity Management déclarait détenir 117.313 actions. Le 28 avril 2005, la société Orco Holding déclarait détenir 88.729 actions.

Actionnariat des salariés.

Néant

Distribution de dividendes

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Evolution du cours de bourse

| Dates<br>2004 | Plus haut | Plus bas | Dernier | Titres échangés |                                   |
|---------------|-----------|----------|---------|-----------------|-----------------------------------|
|               |           |          |         | En nombre       | En capitaux<br>(milliers d'euros) |
| Janvier       | 4,79      | 4,18     | 4,70    | 45 366          | 206,03                            |
| Février       | 5,18      | 4,69     | 4,97    | 20 769          | 100,47                            |
| Mars          | 5,08      | 4,37     | 4,37    | 22 311          | 106,62                            |
| Avril         | 4,86      | 4,01     | 4,65    | 22 419          | 104,59                            |
| Mai           | 4,84      | 4,15     | 4,51    | 25 991          | 120,66                            |
| Juin          | 4,95      | 4,27     | 4,91    | 11 259          | 52,38                             |
| Juillet       | 4,90      | 4,45     | 4,79    | 21 672          | 101,11                            |
| Août          | 5,20      | 4,51     | 5,14    | 46 251          | 222,77                            |
| Septembre     | 5,80      | 4,76     | 5,00    | 26 398          | 131,50                            |
| Octobre       | 5,13      | 4,41     | 5,00    | 42 999          | 203,45                            |
| Novembre      | 4,95      | 4,55     | 4,65    | 40 269          | 187,62                            |
| Décembre      | 4,77      | 4,11     | 4,65    | 25 975          | 118,50                            |

(Source : Euronext)

| Dates<br>2003 | Plus haut | Plus bas | Dernier | Titres échangés |                                   |
|---------------|-----------|----------|---------|-----------------|-----------------------------------|
|               |           |          |         | En nombre       | En capitaux<br>(milliers d'euros) |
| Janvier       | 6,20      | 4,50     | 4,53    | 24 767          | 124,58                            |
| Février       | 6,20      | 4,60     | 6,20    | 26 215          | 145,29                            |
| Mars          | 7,55      | 6,00     | 6,29    | 18 663          | 120                               |
| Avril         | 6,94      | 5,30     | 6,69    | 26 588          | 158,26                            |
| Mai           | 6,90      | 5,36     | 5,36    | 16 280          | 94,95                             |
| Juin          | 6,00      | 5,45     | 6,00    | 18 761          | 108,66                            |
| Juillet       | 5,98      | 4,40     | 4,50    | 32 581          | 163,24                            |
| Août          | 4,95      | 3,95     | 4,92    | 133 394         | 552,68                            |
| Septembre     | 4,89      | 4,46     | 4,60    | 41 478          | 192,73                            |
| Octobre       | 4,78      | 4,20     | 4,78    | 21 090          | 95,93                             |
| Novembre      | 5,15      | 4,38     | 5,14    | 64 414          | 299,37                            |
| Décembre      | 5,20      | 4,53     | 4,80    | 20 695          | 98,96                             |

(Source : Euronext)



## Renseignements divers

- Service Titres

Le service Titres de la société a été confié à la SOCIETE GENERALE, 32 rue du Champ de Tir, 44300 NANTES.

- Participation des actionnaires

### Convocation aux assemblées:

Les actionnaires inscrits en nominatif sont convoqués en courrier simple par la SOCIETE GENERALE.

### Modalités de participation aux assemblées générales (extrait des statuts) :

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

- Actionnaires nominatifs – actionnaires au porteur

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Pour ce faire, il doit, conformément aux dispositions de l'article 136 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967, cinq jours au moins avant la date prévue pour la réunion 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.

Tout actionnaire peut voter par correspondance ou se faire représenter par un autre actionnaire ou son conjoint.

- Droit de vote

Principe : une action, une voix.

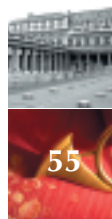
Cependant, les actions qui font l'objet d'une inscription nominative depuis plus de deux ans au nom du même actionnaire confèrent à leur titulaire un droit de vote double.

- Actions en indivision

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.

- Usufruitiers et nus-propriétaires

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-propriétaire pour celles relevant de l'assemblée générale extraordinaire.



## PRESENTATION DES PRINCIPALES RESOLUTIONS

LES HOTELS DE PARIS  
Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 660.577 €  
Siège social : 15 avenue d'Eylau 75116 PARIS  
RCS PARIS 388.083.016

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 JUIN 2005

### PROJET DE TEXTE DE RESOLUTIONS

#### I – RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

##### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale, 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 2004, 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 lesdits comptes tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

##### SECONDE RESOLUTION

L'Assemblée générale constate que les résultats sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2004 font apparaître un bénéfice de 1.404.731 euros.

Il est proposé à l'assemblée générale de doter la réserve légale de 58.436 € et d'affecter le solde du résultat bénéficiaire de l'exercice 2004 à l'apurement des pertes antérieures, soit :

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Résultat de l'exercice :             | 1.404.731 €     |
| Réserve légale :                     | <u>58.436 €</u> |
| Report à nouveau :                   | 1.346.295 €     |
| Report à nouveau antérieur :         | - 196.102 €     |
| Report à nouveau après affectation : | 1 150 193 €     |

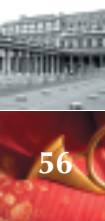
L'assemblée générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

##### TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes relatifs aux conventions de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, l'approuve purement et simplement.

##### QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, approuve la convention de collaboration en vue de réaliser un diagnostic des méthodes de travail au sein du groupe et de mettre en place des procédures d'organisation conclue avec la société WERDIS



#### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, approuve la convention de cession au profit de la société des parties communes de la Villa Panthéon, sis 41 rue des Ecoles, 75005 Paris conclue avec la société CAPINVEST France.

#### SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale fixe le montant des jetons de présence attribués au Conseil d'administration pour l'exercice en cours.

#### SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil, prend acte de la démission de Monsieur Daniel GUERAUD de ses fonctions d'administrateur à la date du 31 janvier 2005.

#### HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir constaté la fin du mandat d'administrateur de Monsieur Pierre MARTIN ROUX décide de ne pas renouveler son mandat et de ne pas pourvoir à son remplacement.

### II – RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

#### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration, autorise celui-ci, sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés financiers (A.M.F.), à acquérir, céder, échanger ou transférer des actions de la Société dans la limite de 10 % du capital et dans les conditions autorisées par la loi et notamment des nouvelles dispositions du règlement européen du 22 décembre 2003 pris en application de la directive 2003/6/CE du 28 janvier 2003.

Cette autorisation permettra notamment de :

- régulariser le cours de bourse par des achats ou des ventes en fonction de la situation du titre de la société sur le marché,
- rémunérer des opérations de croissance externe.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourront être effectués, en une ou plusieurs fois, par tous moyens sur le marché ou de gré à gré et aux époques que le Conseil d'administration ou la personne agissant sur subdélégation décidera.

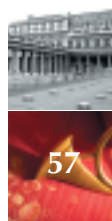
Le prix d'achat maximum des titres sera de 20 euros. Le prix de cession minimum des titres sera de 6 euros.

Le montant maximum que la société pourra consacrer à ces interventions est de deux millions d'euros (2.000.000 euros).

Le nombre maximum d'actions que la société pourra acheter est de 400.000 (quatre cent mille) actions étant précisé qu'elle ne pourra jamais détenir plus de 10 % de son capital.

En vue d'assurer l'exécution de la présente autorisation tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration, avec faculté de délégation à son Président, à l'effet de passer tous actes de Bourse, conclure tous accords en vue notamment d'assurer la tenue des registres des achats et des ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès l'Autorité des Marchés financiers et de tout autre organisme, remplir toutes autres formalités et, plus généralement, faire le nécessaire en vue de mener à bien les opérations susvisées.

Cette présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de ce jour et se substitue aux autorisations en vigueur à ce jour.



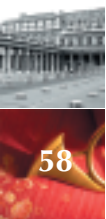


*RESOLUTION FINALE*

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration en vue d'accomplir les formalités requises par la loi.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

*Le Conseil d'administration*





ANNEXES



## Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices. En Euros

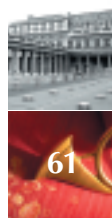
(ART. 133.135 et 148 du décret sur les sociétés commerciales et arrêtés du 27.04.82)

| Dates   | 31/12/2004 | 31/12/2003 | 31/12/2002 | 31/12/2001 | 31/12/2000 | 31/12/1999 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Capital en fin d'exercice</b>  |            |            |            |            |            |            |
| Capital social  | 660 577    | 660 577    | 660 577    | 660 577    | 607 412    | 586 536    |
| Nombre d'actions ordinaires existantes  | 4 333 103  | 4 333 103  | 4 333 103  | 4 333 103  | 3 984 363  | 3 847 424  |
| "Nombre d'actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes"  |            |            |            |            |            |            |
| Nombre maximal d'actions futures à créer :  |            |            | 7 264      | 7 264      | 30 000     |            |
| - Par conversion d'obligations  |            |            |            |            |            |            |
| - Par exercice de droit de souscription   |            |            |            |            |            |            |
| <b>Opérations et résultat de l'exercice</b>   |            |            |            |            |            |            |
| Chiffre d'affaires hors taxes   | 18 052 904 | 17 467 440 | 19 432 425 | 18 192 088 | 17 009 141 | 11 483 208 |
| "Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions"                   | 3 937 394  | 3 085 624  | 2 031 763  | 3 187 224  | 3 100 172  | -298 838   |
| Impôts sur les bénéfices  | 110 490    | 34 301     | 2 210      |            | 24 895     | 5 387      |
| Participation des salariés due au titre de l'exercice   |            |            |            |            |            |            |
| "Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions"                   | 1 404 731  | 590 616    | -487 108   | 112 422    | 721 528    | -1 960 547 |
| Résultat distribué  |            |            |            |            |            |            |
| <b>Résultat par action</b>  |            |            |            |            |            |            |
| "Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions"          | 0,91       | 0,70       | -0,47      | 0,74       | 0,77       | -0,08      |
| "Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions"                   | 0,32       | 0,14       | -0,11      | 0,03       | 0,18       | -0,51      |
| Dividende attribué à chaque action  |            |            |            |            |            |            |
| <b>Personnel</b>  |            |            |            |            |            |            |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice   | 170        | 166        | 202        | 192        | 154        | 104        |
| Montant de la masse salariale de l'exercice   | 4 093 677  | 4 501 050  | 4 942 924  | 4 343 339  | 3 250 253  | 2 248 190  |
| "Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)" | 1 451 155  | 1 682 892  | 1 788 876  | 1 614 897  | 1 249 685  | 857 710    |

## Tableau des filiales et des participations

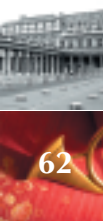
### Informations financières (en euros)

| Filiales et participations   | Capital   | Capitaux propres autres que le capital | Quote-part du capital détenue (en %) | Valeur comptable des titres détenus |         | Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés | Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé | Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) | Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice |
|--|-----------|--|--------------------------------------|-------------------------------------|---------|--|--|---|--|
|  |           |  |                                      | Brute                               | Nette   |  |  |   |  |
| <b>SA Royal Pigalle</b><br>2 rue Duperré, 75009 Paris                        | 740 292   | -21 571                                | 99%                                  | 762 672                             | 762 672 |  |  | -11 152   |  |
| <b>SAS Hôtels et Restaurants de Paris</b><br>7 rue de l'Echelle, 75001 Paris | 1 520 000 | 2 887 297                              | 20%                                  | 304 898                             | 304 898 | 751 146  | 4 971 973  | 605 615   |  |
| <b>SCI Duplessy Immobilier</b><br>121 bvd Montparnasse 75006 Paris           | 1 000     |  | 96%                                  | 960                                 | 960     | 497  |  | -180  |  |



## Tableau de variation des capitaux propres

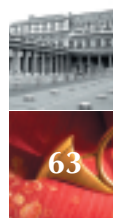
| (en milliers d'euros)                 | Total Groupe     |               |               |                      |                  |                        |                              |                       |                        |
|---------------------------------------|------------------|---------------|---------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                       | Nombre d'actions | Capital Nette | Primes        | Réserves consolidées | Report à nouveau | Résultat de l'exercice | Total avant incidence change | Réserve de conversion | Total Capitaux Propres |
| <b>Capitaux propres au 31/12/2002</b> | <b>4 333 103</b> | <b>661</b>    | <b>29 872</b> | <b>1 701</b>         |                  | <b>-689</b>            | <b>31 545</b>                |                       | <b>31 545</b>          |
| Affectation du Résultat du 31/12/2002 |                  |               |               | -689                 |                  | 689                    | 0                            |                       | 0                      |
| Résultat du 31/12/2003                |                  |               |               |                      |                  | -41                    | -41                          |                       | -41                    |
| <b>Capitaux propres au 31/12/2003</b> | <b>4 333 103</b> | <b>661</b>    | <b>29 872</b> | <b>1 012</b>         |                  | <b>-41</b>             | <b>31 504</b>                |                       | <b>31 504</b>          |
| Affectation du résultat du 31/12/2003 |                  |               |               | -41                  |                  | 41                     | 0                            |                       | 0                      |
| Résultat au 31 décembre 2004          |                  |               |               |                      |                  | 794                    | 794                          |                       | 794                    |
| <b>Capitaux propres au 31/12/2004</b> | <b>4 333 103</b> | <b>661</b>    | <b>29 872</b> | <b>971</b>           | <b>0</b>         | <b>794</b>             | <b>32 298</b>                |                       | <b>32 298</b>          |



## Tableau des flux de trésorerie consolidés aux 31 décembre 2004 et 31 décembre 2003

(en milliers d'euros)

|   | 31/12/2004<br>12 mois | 31/12/2003<br>12 mois |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Trésorerie à l'ouverture</b>                                       | <b>-1 038</b>         | <b>-1 522</b>         |
| Opérations d'exploitation   |                       |                       |
| Résultat net des sociétés intégrées                                   | 794                   | -41                   |
| Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie  | -140                  | -84                   |
| Amortissements et provisions  | 2 769                 | 3 065                 |
| Variation des impôts différés   | 309                   | 70                    |
| Plus values de cession nettes d'impôt                                 | 0                     | 0                     |
| Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence         | -121                  | 21                    |
| VMP   | 66                    | -59                   |
| <b>Capacité d'autofinancement</b>                                     | <b>3 677</b>          | <b>2 972</b>          |
| Variation sur clients et autres créances                              | 606                   | 2 163                 |
| Variation sur fournisseurs et autres dettes                           | -265                  | -1 058                |
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>                           | <b>4 018</b>          | <b>4 077</b>          |
| Opérations d'investissement   |                       |                       |
| Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles           | -357                  | -1 118                |
| Cessions d'immobilisations nettes d'impôt                             |                       |                       |
| <b>FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>    | <b>-357</b>           | <b>-1 118</b>         |
| Opérations de financement   |                       |                       |
| Augmentation(réduction) de capital et prime d'émission nette de frais | 0                     | 0                     |
| Augmentation (remboursement) nette des emprunts                       | -3 188                | -2 475                |
| Autres variations de dettes financières                               |                       |                       |
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>          | <b>-3 188</b>         | <b>-2 475</b>         |
| Variation de la trésorerie  | -474                  | -497                  |
| <b>Trésorerie à la clôture</b>  | <b>-564</b>           | <b>-1 038</b>         |



## Les Hôtels de Paris

# RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES

Sur les travaux du conseil d'administration et les procédures de contrôle interne (Art. L. 225-37 c.com)

Chers actionnaires,

En application des dispositions de la loi sur la sécurité financière codifiée à l'article L. 225-37 du Code de commerce, le Président du conseil d'administration doit dorénavant établir à l'intention de l'assemblée générale des actionnaires, un rapport sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration, ainsi que sur les procédures de contrôle interne.

Conformément à ces dispositions, le présent rapport a donc pour objet de vous faire part de ces différentes informations.

## SOMMAIRE

### 1. Introduction

### 2. Le conseil d'administration

#### 2.1 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil

##### 2.1.1. Organisation du conseil d'administration

##### 2.1.2. Organisation des réunions

#### 2.2 Limitations éventuelles du conseil d'administration aux pouvoirs du directeur général

### 3. Loi de sécurité financière

#### 3.1 La démarche générale suivie au sein du groupe

##### 3.1.1. Rappel des objectifs du contrôle interne

##### 3.1.2. Démarche utilisée pour le premier exercice d'application et les suivants

#### 3.2 L'environnement du contrôle interne au sein du groupe

#### 3.3 L'environnement du contrôle externe au sein du groupe

### 4. Procédures de contrôle interne mises en place au sein du groupe

#### 4.1 Principes de gouvernance mis en œuvre dans notre groupe

#### 4.2 La gestion des risques dans le groupe

#### 4.3 Procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

##### 4.3.1 Délégations de pouvoir

##### 4.3.2 Comptabilité

##### 4.3.3 Assistance juridique

##### 4.3.4 Contrôle interne des filiales

##### 4.3.5 Assurance

#### 4.4 Procédures de contrôle interne relatives aux autres procédures



## 1. Introduction

Le Groupe Les Hôtels de Paris souhaite répondre de manière active à la mise en œuvre de la loi sur la sécurité financière.

L'environnement de contrôle interne du groupe nécessite des efforts d'adaptation permanents. Le groupe a déjà engagé un plan d'action majeur pour couvrir l'ensemble des composants imposés par la loi. Ces efforts devraient se poursuivre durant les deux prochains exercices.

Ce rapport comprend trois parties :

La première traite des conditions d'organisation et de préparation des travaux du conseil d'administration, ainsi que des limitations éventuelles apportées aux pouvoirs du directeur général.

La seconde est relative aux objectifs du contrôle interne appliqués au sein du groupe.

La troisième décrit les procédures de contrôle interne mises en place par notre groupe et en particulier celles décrivant les conditions d'élaboration de l'information comptable et financière.

## 2. Le conseil d'administration

### 2.1 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil

#### 2.1.1 Organisation du conseil d'administration

Le conseil est composé de deux membres appartenant à la direction de l'entreprise et de trois membres extérieurs à celle-ci. Il regroupe des expertises diverses issues de la Banque, du marketing, de la stratégie d'entreprise ainsi que de la direction d'organisation territoriale.

Nous vous rappelons que selon les dispositions statutaires les membres du conseil sont nommés pour une durée maximum de six ans.

Au 31 décembre, le conseil d'administration était composé de 5 membres, à savoir :

| NOM                         | Date de nomination      | Date d'échéance du mandat |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Monsieur Patrick Machefert  | AG* du 20 juin 2001     | AG* de 2007               |
| Monsieur Pierre Martin-Roux | AG* du 31 décembre 1999 | AG* de 2005               |
| Monsieur Daniel Derory      | AG* du 20 juin 2001     | AG* de 2007               |
| Monsieur Daniel Guéraud     | AG* du 29 octobre 2003  | AG* de 2006               |
| Monsieur Michel Mancheron   | AG* du 29 octobre 2003  | AG* de 2006               |

\*AG Assemblée Générale

Monsieur Guéraud a démissionné de ses fonctions d'administrateur en janvier 2005 pour des raisons personnelles.

Par ailleurs, nous vous indiquons que le Conseil d'administration de notre société a décidé lors de sa réunion du 24 juin 2002 que la direction générale de la société serait assumée par le Président du Conseil d'administration.

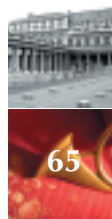
Le Directeur général est assisté de deux directeurs généraux délégués, Madame Christiane Derory, en charge des Travaux et de la communication et Monsieur Pierre Martin-Roux, en charge de l'Exploitation des hôtels.

#### 2.1.2 Organisation des réunions

Nous vous rappelons qu'aux termes de la loi le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société.

Les convocations se déroulent selon les obligations légales mais en concertation avec chacun des administrateurs afin d'obtenir le maximum de présence de chacun des membres.

L'ordre du jour est fixé par le président suivant l'actualité de l'entreprise.





Nous vous rappelons également que compte tenu de la structure du conseil d'administration, celui-ci n'est pas doté d'un règlement intérieur organisant son fonctionnement.

Au cours de l'exercice écoulé, le conseil d'administration s'est réuni quatre fois aux dates suivantes et sur les ordres du jour suivants :

**12.02.04 : CA : Marche de la société**

Examen du budget prévisionnel 2004  
Autocontrôle  
Contrôle interne  
Conventions réglementées  
Questions diverses

**29.03.04 : CA : Marche de la société**

Examen et arrêté des comptes sociaux clos au 31 décembre 2003  
Examen et arrêté des comptes consolidés clos au 31 décembre 2003  
Projet de rachat des titres et visa COB  
Refinancement de la dette  
Contrôle interne  
Etat des mandats  
Conventions réglementées  
Rédaction du rapport de gestion et du projet de résolution  
Convocation de l'Assemblée Générale  
Questions diverses

**27.09.04 : CA : Point sur l'activité de la société**

Arrêté des comptes consolidés au 30 juin 2004  
Conventions règlementées  
Répartition des jetons de présence  
Rémunération des Dirigeants  
Questions diverses

**13.12.04 : CA : Approbation du procès verbal du précédent conseil d'administration**

Point sur l'activité de la société  
Programme de rachat des titres  
Point sur l'opération la Chapelle  
Point sur la restructuration de la dette : Projet de cession bail des murs de certains hôtels  
Projets de budgets prévisionnels 2005  
Responsabilité des administrateurs : assurance  
Point sur le contrôle fiscal suite à l'évaluation des apports lors des fusions de 1999  
Jeton de présence  
Questions diverses

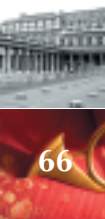
A toutes fins utiles, nous vous précisons que la participation des membres aux séances du conseil est de 95 % pour l'ensemble des séances qui se sont tenues durant l'exercice.

## *2.2 Limitations éventuelles du conseil d'administration aux pouvoirs du directeur général*

Aux termes de l'article 20 des statuts, « le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au Conseil d'Administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve. »

Aux termes de l'article 19 des statuts, le Conseil d'Administration « détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.



Dans ses rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve. »

« Il procède à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la Direction générale tous les documents qu'il estime utiles. »

« Le Conseil d'Administration peut donner à tous les mandataires de son choix toutes les délégations de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Le Conseil peut décider de la création de comités d'études chargés d'étudier les questions que le Conseil ou son Président lui soumet. »

### **3. Loi de sécurité financière**

#### *3.1 La démarche suivie par le Groupe*

##### *3.1.1 Rappel des objectifs du contrôle interne*

Le contrôle interne est un processus mis en oeuvre par le Conseil d'administration, la direction et le personnel, destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation d'objectifs entrant dans les catégories suivantes :

- La protection du patrimoine
- L'application des directives de la direction
- La réalisation et l'optimisation des opérations
- La fiabilité des informations financières
- La conformité aux lois et réglementations en vigueur

Le contrôle interne afférent à la préparation des états financiers publiés est un processus mis en oeuvre par le Conseil d'administration, le management et le personnel de l'entreprise destinés à fournir une assurance raisonnable de leur fiabilité.

##### *3.1.2 Démarche utilisée pour le premier exercice d'application et les suivants*

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

Les procédures mises en oeuvre pour couvrir les risques liés à nos activités font l'objet d'une révision permanente par nos équipes internes et par nos 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 :

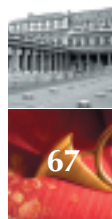
- Une analyse du risque pour le groupe et ses filiales effectué par la Direction Financière permettant d'élaborer une hiérarchisation par rapport aux spécificités de chaque filiale et de définir un plan d'audit global au niveau du groupe.
- La revue par le comité de direction du plan d'audit.
- Recherche des principaux contrôles clefs liés à ces risques
- Définition d'un calendrier des actions à mener
- Désignation d'un responsable

Le comité de direction cherchera à mettre en place les outils nécessaires pour rendre compte de la documentation, et de l'évaluation du système de contrôle interne qui sera progressivement étendue à toutes les procédures.

#### *3.2 Environnement de contrôle au sein du groupe*

##### *Comité des comptes*

Un comité des comptes sera constitué sur l'exercice 2005. Il aura pour mission d'élaborer et de mettre en oeuvre la politique financière du groupe, de définir les principales règles et méthodes comptables en matière sociale et consolidée, et valider les arrêtés comptables préparés par la direction comptable et financière.



### 3.3 Environnement de contrôle externe au groupe

Le contrôle externe est assuré par les commissaires aux comptes qui assurent l'ensemble des diligences prévues dans le cadre de leur mission. Cette mission est assurée par les Cabinets MBV & Associés et COFIGEX.

## 4. Procédures de contrôle interne mises en place au sein du groupe

### 4.1 Principes de gouvernance mis en œuvre dans notre groupe

Nous avons mis en place des principes de gouvernance d'entreprise que nous nous attachons à respecter. La direction Financière veille au bon fonctionnement du système de contrôle interne et fait part de ses conclusions à la direction et au conseil d'administration. Des mesures correctives sont prises en vue de corriger les faiblesses du contrôle interne dès qu'elles sont détectées et d'y apporter les améliorations nécessaires. Le conseil d'administration, supervise le processus d'élaboration des informations financières.

Les éléments clés structurant le dispositif global de contrôle interne sont les suivants :

#### INTEGRITE ET ETHIQUE DES MEMBRES DE L'ORGANISATION

Notre direction générale respecte l'application des procédures de contrôle interne en particulier à l'égard des informations qui pourraient avoir un impact négatif sur les comptes.

Cette volonté se matérialise par une communication à chaque nouvel arrivant d'un guide décrivant les règles de fonctionnement applicables à l'organisation.

#### COMPETENCE

La société étant soucieuse de la qualité de ses collaborateurs, les principaux postes font l'objet d'un descriptif précis et l'embauche fait l'objet de procédure pour s'assurer de la sélection d'un personnel compétent, de la formation permanente de ce dernier, de la politique de recrutement et de développement des ressources humaines.

#### STYLE DE MANAGEMENT

Nous avons mis en place un comité de direction qui autorise au préalable les décisions importantes prises par la direction générale.

### 4.2 La gestion des risques dans le groupe

Les principaux risques pour le groupe et pour chaque entité ont été identifiés et hiérarchisés.

Cette démarche est toutefois ponctuelle, par rapport à la gestion quotidienne des risques au sein de notre société de façon plus approfondie, les données financières nous permettent de mettre l'accent sur les principaux cycles de notre groupe, et donc sur les risques majeurs rattachés.

### 4.3 Procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

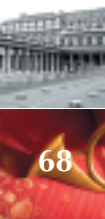
Bien que non défini par la loi, le contrôle interne a deux objectifs principaux :

- d'une part, s'assurer que le système comptable est pertinent et sûr ;
- d'autre part, prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise, ainsi que les risques d'erreur ou de fraude, en particulier dans le domaine financier.

Nous avons entamé la démarche d'identification des dispositifs de contrôle interne destinés à garantir une bonne couverture des risques susceptibles de remettre en cause la fiabilité et la qualité de l'information comptable et financière.

Nous estimons que les procédures de contrôle interne que nous avons mises en place permettent d'assurer la fiabilité et la qualité de l'information comptable et financière de notre groupe. Il existe toutefois des axes d'amélioration pour lesquels des plans d'action seront mis en place, au fur et à mesure de leur analyse.

Un processus représente un sous ensemble de l'organisme étudié poursuivant des objectifs homogènes. Chaque processus pourra être décomposé en un certain nombre de sous processus dans le but de mieux le définir. Ce dernier niveau représente les activités de l'organisation, poursuivant un unique objectif de l'organisme.



Ces processus sont testés par la Direction Financière, ainsi que par les commissaires aux comptes dans le cadre de leurs travaux. La mise en place de la systématisation des tests en interne sera entamée pour les exercices futurs.

#### 4.3.1 Délégations de pouvoir

Il n'existe pas de délégation de pouvoir au sein de la Société pour toutes les questions financières, la signature sur les comptes bancaires étant assurée par le seul directeur général.

#### 4.3.2 Comptabilité

- Le service comptable est composé de 5 salariés, sous la direction d'un Chef Comptable ;
- Les Cabinets MBV & associés et COFIGEX assurent des missions de surveillance des travaux du service comptable dans le cadre de leur mission de commissaires aux comptes.
- Le suivi de la trésorerie est assuré par la direction financière au vue des situations journalières. Les rapprochements de banques sont régulièrement effectués.
- Il est établi tous les semestres une situation comptable ;
- Le Directeur Général s'assure de la cohérence des informations recueillies et de leur concordance avec les instructions données ;
- Les comptes annuels font chaque année l'objet d'une ou plusieurs réunions de travail avec le service comptable de la Société et les conseils extérieurs. Les principes comptables retenus et les règles d'évaluation sont exposés dans l'Annexe aux comptes sociaux ;
- Les comptes sociaux et consolidés sont vérifiés et certifiés conformément à la loi par les commissaires aux comptes : MBV & associés et COFIGEX

#### 4.3.3 Assistance juridique

- La Société assure un suivi juridique permanent par le biais de son juriste en interne. De plus, elle a régulièrement recours aux services des Cabinets d'avocats suivants : De Kervenoael, Versini-Campinchi, Bernier pour toutes les questions d'ordre juridique et fiscal.

#### 4.3.4 Contrôle interne des filiales

- Les filiales font l'objet de procédures de contrôle identiques à celles exposées dans le présent rapport.

#### 4.3.5 Assurance

- Les contrats d'assurance garantissant les risques immobiliers, locatifs, responsabilité civile générale et professionnelle, perte d'exploitation font l'objet chaque année d'une révision en accord avec la compagnie d'assurance.

#### 4.4 Contrôle interne relatif aux autres procédures

Conformément à la démarche suivie par le groupe pour répondre à la loi de sécurité financière, notre analyse des autres procédures majeurs de notre activité a porté dans un premier temps sur le recensement des procédures existantes, et conduira dans un second temps, pour chacune d'elle à l'identification puis à l'évaluation des dispositifs de maîtrise des risques susceptibles d'affecter la bonne réalisation des opérations.

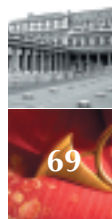
Les principales procédures mises en place dans le groupe concerne :

- procédure d'embauche,
- Procédure d'achat.
- Procédure d'accueil des clients
- Procédure de présentation de l'hôtel
- Procédure de mise en place des chambres.

L'application des procédures est régulièrement effectuée par des contrôles de la direction générale d'exploitation.

Quatre fois par an chacun des hôtels fait l'objet d'un contrôle qualité effectué par un intervenant extérieur suivant une grille de notation comportant plus d'une centaine de critères objectifs. La note finale attribuée à l'hôtel fait partie intégrante de la détermination de la rémunération des exploitants.

Les faiblesses éventuelles, identifiées en matière de contrôle interne, ont déjà fait ou feront l'objet de plans d'actions correctifs, destinés à remédier aux dysfonctionnements constatés.



**COFIGEX**

64, rue La Boétie  
75008 Paris  
S.A. au capital de Euros 115 000  
314 682 303 R.C.S. Paris

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie  
Régionale de Paris

**MBV et Associés**

91, avenue de Wagram  
75017 PARIS  
S.A. au capital de Euros 500 000  
388 305 443 R.C.S. Paris

Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie  
Régionale de Paris

**Les Hôtels de Paris**

Exercice clos le 31 Décembre 2004

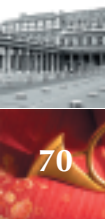
**Rapport général des commissaires aux comptes  
Comptes annuels**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2004, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Les Hôtels de Paris, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

**I. Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble.

Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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.

**II. Justification des appréciations :**

En application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note relative à l'évaluation des fonds commerciaux, figurant page 4 de l'annexe

aux comptes annuels, expose la méthode retenue pour la réalisation des tests d'évaluation des différents fonds de commerce de la société. Dans le cadre de notre appréciation des estimations retenues par votre société, nos travaux ont consisté à s'assurer du caractère raisonnable des hypothèses retenues, à examiner la cohérence des résultats obtenus et à vérifier la valeur d'inventaire qui en résulte.

- La note 1.4 de l'annexe, expose l'existence d'un litige concernant la propriété du fonds de commerce exploité par la Société Nouvelle du Royal Pigalle. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons revu les documents juridiques mis à notre disposition par la société et nous nous sommes appuyés sur les conclusions de l'avocat chargé d'assister la société dans la gestion de ce litige.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **III. Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

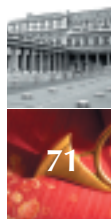
En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris, le 13 juin 2005

Les Commissaires aux comptes

**COFIGEX**

**MBV et Associés**



**COFIGEX**

64, rue La Boétie  
75008 Paris

S.A. au capital de Euros 115 000  
314 682 303 R.C.S. Paris

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie  
Régionale de Paris

**MBV et Associés**

91, avenue de Wagram  
75017 PARIS

S.A. au capital de Euros 500 000  
388 305 443 R.C.S. Paris

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie  
Régionale de Paris

**Les Hôtels de Paris**

Exercice clos le 31 Décembre 2004

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société Les Hôtels de Paris relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2004, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

**I. Opinion sur les comptes consolidés**

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation.

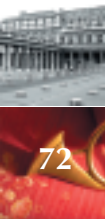
**II. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note relative à l'évaluation des fonds commerciaux, figurant page 4 de l'annexe des comptes consolidés, expose la méthode retenue pour la réalisation des tests d'évaluation des différents fonds de commerce de la société.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations retenues par votre société, nos travaux ont consisté à s'assurer du caractère raisonnable des hypothèses retenues, à examiner la cohérence des résultats obtenus et à vérifier la valeur d'inventaire qui en résulte.

- La note 1.4 de l'annexe, expose l'existence d'un litige concernant la propriété du fonds de commerce de l'hôtel exploité par la Société Nouvelle du Royal Pigalle. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons revu les documents juridiques mis à notre disposition par la société et nous nous sommes appuyés sur les conclusions de l'avocat chargé d'assister la société dans la gestion de ce litige.



Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **III. Vérifications spécifiques**

Par ailleurs, nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

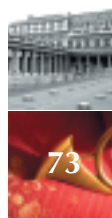
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris, le 13 juin 2005

Les Commissaires aux comptes

**COFIGEX**  
**Eric CHAMBAUD**

**MBV et Associés**  
**Paul Evariste VAILLANT**





**MBV & Associés**  
91, avenue de Wagram  
75017 PARIS

**COFIGEX**  
64, rue La Boétie  
75008 Paris

## **LES HOTELS DE PARIS**

Société Anonyme  
15, avenue d'Eylau  
75116 PARIS

### **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Exercice clos le 31 décembre 2004

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

#### **1. CONVENTIONS AUTORISEES AU COURS DE L'EXERCICE**

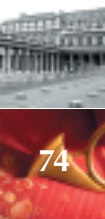
##### *1.1 Avec la société WERDIS*

**Personne concernée :** Monsieur Daniel GUERAUD

**Nature, objet et modalités :** Contrat de collaboration en vue de réaliser un diagnostic des méthodes de travail au sein de la société les HOTELS DE PARIS et de mettre en place des procédures d'organisation.

La durée de cette convention est de quatre mois, allant du 1er septembre au 31 décembre 2004. Le coût est de 5.500 € HT par mois, hors frais professionnel, soit pour l'exercice 2004 un montant de 22.000 € HT.

Convention autorisée par le Conseil d'Administration du 27 septembre 2004, et renouvelée jusqu'au 30 avril 2005 par le Conseil d'Administration du 13 décembre 2004.



## 1.2 Avec la société CAPINVEST FRANCE EURL

### 1.2.1 - Cession à la société Les HOTELS DE PARIS des parties communes de la Villa PANTHEON

**Personne concernée :** Madame Christiane DERORY

**Nature, objet et modalités :** Cession à la société Les HOTELS DE PARIS des parties communes de la Villa Panthéon, sis 41 rue des Ecoles, 75005 Paris. Cette cession est intervenue, le 17 décembre 2004, au terme d'un acte notarié reçu par Maître LAVIGNE, notaire à Paris, moyennant la somme de 1.677.000 € TTC.

Cette cession a été autorisée par le Conseil d'Administration du 13 décembre 2004.

### 1.2.2 - Convention garantissant la valeur des titres et des comptes courants de la société FINANCIERE FRIEDLAND dans le cadre de l'opération de rachat éventuel de ces titres par LES HOTELS DE PARIS à la société CAPINVEST FRANCE EURL.

**Préambule :** Cette convention fait référence à la convention conclue au cours de l'exercice 2003 avec la société POM INVESTISSEMENT qui vous est présentée au § 3.2 du présent rapport.

**Personne concernée :** Madame Christiane DERORY

**Nature, objet et modalités :** Convention garantissant le prix que pourrait éventuellement payer la société LES HOTELS DE PARIS au titre de l'acquisition des titres et des comptes courants de la société LA FINANCIERE FRIEDLAND.

Organisation des modalités par lesquelles la société CAPINVEST FRANCE EURL entend garantir que la valeur des titres et des comptes courants de la société LA FINANCIERE FRIEDLAND, dans le cas d'un rachat par LES HOTELS DE PARIS, sera au moins égale au montant du prix payé par LES HOTELS DE PARIS, tel que fixé au terme de l'engagement de rachat pris par POM INVESTISSEMENT à l'égard des actionnaires de la société LA FINANCIERE FRIEDLAND.

Si la valorisation des actions et des comptes courants de la société LA FINANCIERE FRIEDLAND s'avérait inférieure au prix payé par LES HOTELS DE PARIS, la société CAPINVEST FRANCE EURL s'engage à céder à la société LES HOTELS DE PARIS, pour un montant de 1 €, un nombre d'actions de la société LA FINANCIERE FRIEDLAND dont la valeur sera égale à la différence existant entre la valorisation et le prix payé, de façon à permettre à la société LES HOTELS DE PARIS d'équilibrer financièrement son opération.

Convention autorisée par le Conseil d'Administration du 29 mars 2004.

## 2. CONVENTIONS AUTORISEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

Par ailleurs, en application du décret du 23 mars 1967, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, autorisées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

### 2.1 - Conventions autorisées et approuvées par l'assemblée générale

#### 2.1.1 - Avec la société SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE

**Personnes concernées :** Messieurs Patrick MACHEFERT et Pierre MARTIN-ROUX.

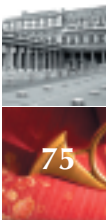
**Nature, objet et modalités :** Cautionnement solidaire ;

La société LES HOTELS DE PARIS s'est portée caution solidaire au profit de la société ENTENIAL à hauteur de 2.286.735 euros de la SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE.

Ce prêt se compose en deux tranches :

- la tranche A : 1.829.388 € sur dix ans.
- la tranche B : 457.347 € sur deux ans (relais de TVA).

Autorisée par le Conseil d'Administration du 18 octobre 2001.



### 2.1.2 - Avec Monsieur Patrick MACHEFERT

**Nature, objet et modalités :** Convention d'indemnisation.

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 18 mois de la rémunération brut mensuelle qui lui sera allouée à compter du 1er janvier 2000 si la révocation intervient entre le 1er janvier 2000 et le 1er janvier 2002 et à 24 mois de la même rémunération si la révocation intervient après le 1er janvier 2002.

### 2.1.3 - Avec la société SAS HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS

**Personnes concernées :** Monsieur Patrick MACHEFERT  
et Madame Christiane DERORY

**Nature, objet et modalités :** Convention de trésorerie

Avances réciproques en compte courant à hauteur maximum de 1.143.367 € (soit 762.245 € pour la SAS HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS et 381.122 € pour la SA NORMANDY HOTEL).

Au 31 décembre 2004, le montant de ces avances versées en compte courant s'élève à 751.146 € et le montant des intérêts à percevoir s'élève à 34.635 €.

Taux d'intérêt : taux d'intérêt maximum déductible fiscalement pour l'exercice considéré.

Autorisée par le Conseil d'Administration du 23 janvier 2001.

### 2.2 - Conventions autorisées mais non approuvées par l'assemblée générale

Par ailleurs, en application du décret du 23 mars 1967, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, autorisées et non approuvées, faute de quorum, au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

#### 2.2.1 - Avec la société SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE

**Personnes concernées :** Monsieur Patrick MACHEFERT  
et Monsieur Pierre MARTIN-ROUX.

**Nature, objet et modalités :** Convention de trésorerie.

Avance en compte courant à hauteur maximum de 3.000.000 € à la SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE.

Taux d'intérêt : taux d'intérêt maximum déductible fiscalement pour l'exercice considéré.

Autorisée par le Conseil d'Administration le 24 avril 2003.

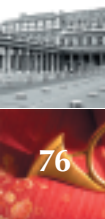
Au 31 décembre 2004, le montant de ces avances en compte courant s'élève à 2.894.077 €. Au titre de l'exercice 2004, le montant des intérêts enregistrés en produits financiers s'élève à 127.745 €.

## 3. CONVENTIONS NON AUTORISEES ET NON APPROUVEES

Nous vous présentons également notre rapport sur les conventions visées à l'article L.225-42 du Code de commerce.

En application de l'article L.225-240 du Code de commerce, nous vous signalons que ces conventions n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient, sur la base des informations qui nous ont été données, de vous communiquer, outre les caractéristiques et les modalités essentielles de ces conventions, les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.



### 3.1 Conventions de prestations de services et de concessions de marque

Les conventions relatives aux opérations relevant d'un contrat de prestations de services et de concessions de marque sont décrites dans le tableau annexé ci-après.

Ces conventions concernent principalement :

- prise en charge de toutes les tâches liées à l'exploitation de l'hôtel,
- tenue de la comptabilité,
- propositions de plan d'action annuel,
- présentation des comptes annuels,
- concession de la marque « Les Hôtels de Paris »,
- assistance commerciale.

L'autorisation donnée par le Conseil d'Administration du 27 septembre 2004 est postérieure à la conclusion de la convention.

Ces conventions réglementées non autorisées au cours de l'exercice 2003 avaient été soumises à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 28 mai 2004. Mais faute d'un quorum suffisant, ces dernières n'ont pas été approuvées.

### 3.2 – Avec la société POM INVESTISSEMENT

**Personne concernée :** Monsieur Patrick MACHEFERT

**Nature, objet et modalités:** Convention de substitution de la société LES HOTELS DE PARIS à la société POM INVESTISSEMENT dans le cadre de la promesse de rachat des titres des actionnaires de la société LA FINANCIERE FRIEDLAND par la société POM INVESTISSEMENT.

Aux termes de cette promesse, la société POM INVESTISSEMENT proposait aux actionnaires de la société LA FINANCIERE FRIEDLAND, le rachat de leur souscription majorée d'un taux d'intérêt de 15% non cumulable par année de détention. Le rachat de la totalité des souscriptions ainsi majorées représente au maximum un engagement de 5,3 millions d'euros à l'échéance de la promesse, au plus tard le 30 septembre 2006.

L'autorisation donnée par le Conseil d'Administration du 29 octobre 2003 est postérieure à la conclusion de la convention.

Cette convention réglementée non autorisée au préalable au cours de l'exercice 2003 avait été soumise à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 28 mai 2004. Mais faute d'un quorum suffisant, cette dernière n'a pas été approuvée

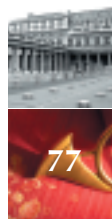
Paris, le 13 juin 2005  
Les Commissaires aux Comptes

**MBV & Associés**

**COFIGEX**

Paul-Evariste VAILLANT

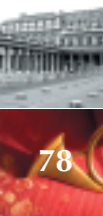
Eric CHAMBAUD



## LES HOTELS DE PARIS

### ANNEXE AU RAPPORT SPECIAL 2004 : CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICE ET DE CONCESSION DE MARQUE

| Société concernée                     | Adresse de l'hôtel exploité                      | Personnes concernées  | Conditions de rémunération   | Montant facturé au cours de l'exercice                                    |
|---------------------------------------|--|---|--|---|
| SA La Galerie                         | 16, rue de la Pépinière<br>75008 Paris           | Capinvest Services  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>• 2% du chiffres d'affaires hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul>   | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 64.757 € HT  |
| SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle | 2, rue Duperré<br>75009 Paris                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Patrick Machefert</li> <li>• Monsieur Pierre Martin Roux</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>• 3% du chiffres d'affaires hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul>   | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 67.091 € HT  |
| SA Paris Opéra Drouot                 | 2, rue Geoffroy Marie<br>75009 Paris             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Patrick Machefert</li> <li>• Monsieur Pierre Martin Roux</li> <li>• Madame Christiane Derory</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>• 3% du chiffres d'affaires hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul>   | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 72.887 € HT  |
| SA Porte d'Italie                     | 1 à 3 rue Elisée Reclus<br>94270 Kremlin-Bicêtre | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Patrick Machefert</li> <li>• Monsieur Pierre Martin Roux</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>• 1,5% du chiffres d'affaires hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul> | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 70.926 € HT  |
| SA Paris Louvre                       | 20, rue Molière<br>75001 Paris                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Patrick Machefert</li> <li>• Monsieur Pierre Martin Roux</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>• 2% du chiffres d'affaires hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul>   | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 43.945 € HT  |
| Paris Bercy                           | 211-215, rue de Charenton<br>75012 Paris         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Madame Christiane Derory</li> <li>• 2% du chiffres d'affaires</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>47.349 € HT hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul>                   | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à              |
| SAS Hôtels et Restaurants de Paris    | 7, rue de l'Echelle<br>75001 Paris               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Patrick Machefert</li> <li>• Madame Christiane Derory</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>• 1% du chiffres d'affaires hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul>   | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 105.090 € HT |
| EURL Opéra Grand Boulevard            | 11, rue Geoffroy Marie<br>75009 Paris            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Patrick Machefert</li> <li>• Monsieur Pierre Martin Roux</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>• 3% du chiffres d'affaires hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul>   | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 48.284 € HT  |
| SARL Lutèce Port Royal                | 52 bis, rue Jenner<br>75013 Paris                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Patrick Machefert</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>• 2% du chiffres d'affaires hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul>   | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 45.729 € HT  |
| SARL Hôtel du Rond Point Issoire      | 114, rue de la Tombe<br>75014 Paris              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Patrick Machefert</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4% du résultat brut d'exploitation,</li> <li>• 2% du chiffres d'affaires hébergement,</li> <li>• 150 € par chambre</li> </ul>   | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 41.957 € HT  |



## PRESENTATION DES HÔTELS

| Hôtels                           | Capacité<br>(chambres) | Catégories<br>(*) | Ouvertures |
|----------------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| <b>S.A. Les Hôtels de Paris</b>  |                        |                   |            |
| Pavillon Péreire Arc-de-Triomphe | 44                     | ***               | août 94    |
| Pavillon Losserand Montparnasse  | 43                     | ***               | sept. 94   |
| Pavillon Porte de Versailles     | 45                     | ***               | sept. 95   |
| Pavillon Villiers Etoile         | 55                     | ***               | mars 96    |
| Pavillon République les Halles   | 58                     | ***               | nov. 96    |
| Résidence Monceau Etoile         | 42                     | ***               | août 98    |
| Pavillon Opéra Bourse            | 28                     | ***               | juin 01    |
| Villa Luxembourg                 | 52                     | ****              | sept. 95   |
| Villa Beaumarchais               | 50                     | ****L             | mai 98     |
| Villa Alessandra                 | 50                     | ****              | sept. 98   |
| Villa Panthéon                   | 59                     | ****              | avril 00   |
| Villa Eugénie                    | 42                     | ****              | juil. 00   |
| Villa Montparnasse               | 50                     | ****              | déc. 00    |
| Villa Royale                     | 34                     | ****              | mars 02    |

### Contrats de gestion

|                                  |     |      |          |
|----------------------------------|-----|------|----------|
| Pavillon Louvre Rivoli           | 30  | ***  | mai 97   |
| Pavillon Bercy Gare de Lyon      | 48  | ***  | sept. 97 |
| Pavillon Porte d'Italie          | 89  | ***  | juil. 99 |
| Pavillon Opéra Grands Boulevards | 30  | ***  | févr. 01 |
| Villa Royale Montsouris          | 36  | **** | nov. 01  |
| Villa Opéra Drouot               | 30  | **** | mai 99   |
| Normandy Hotel                   | 117 | **** | janv. 01 |
| Villa Lutèce Port Royal          | 46  | **** | oct. 01  |
| Pavillon Saint Augustin          | 49  | ***  | oct. 01  |

