

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2025



Le message de Kevin Machefert
Directeur-Général

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

L'année 2025 s'est inscrite dans un environnement économique et géopolitique encore marqué par l'incertitude. La persistance de tensions internationales, la volatilité des marchés financiers, la poursuite de politiques monétaires restrictives ainsi qu'un contexte politique dense en Europe et aux États-Unis ont continué de peser sur la confiance des ménages et des investisseurs. Ces éléments ont influencé les comportements de consommation et de déplacement, incitant l'ensemble des acteurs économiques, et notamment le secteur touristique, à faire preuve de prudence et d'agilité.

Dans ce contexte exigeant, Machefert Group a engagé en 2025 un nouveau cycle stratégique, à l'issue du plan triennal « Réputation ». Les actions conduites ces dernières années ont permis de renforcer les fondamentaux du Groupe et d'en consolider le positionnement sur le segment de l'hôtellerie "boutique" à Paris. Cette dynamique s'est traduite par la poursuite de la montée en gamme de plusieurs établissements, le renforcement des équipes, ainsi que par un effort soutenu en matière de formation et de polyvalence, permettant de maintenir un haut niveau de qualité de service et de préparation aux évolutions du marché.

L'année 2025 a également constitué une étape structurante pour le Groupe avec la sortie du redressement judiciaire, consécutive à l'adoption d'un plan de continuation par le Tribunal des affaires économiques de Paris. Ce plan, fondé sur la cession stratégique de trois actifs et soutenu financièrement par le fonds Bain Capital, a permis de sécuriser le refinancement et de restaurer durablement la capacité d'investissement du Groupe. Au-delà de l'apurement du passif, cette sortie de RJ a marqué un véritable point d'inflexion : elle a redonné de la visibilité aux équipes et aux partenaires, contribué à normaliser les relations avec les fournisseurs et bailleurs, et permis de relancer progressivement les projets de développement. Ainsi, dès le second semestre 2025, les travaux ont repris sur quatre de nos sites, dont deux établissements fermés depuis plusieurs années.

Dans ce cadre désormais assaini, le Groupe a engagé la préparation d'un nouveau plan triennal, baptisé « Phénix », visant à repositionner durablement Machefert Group comme une plateforme hôtelière de référence sur le segment upscale à horizon 2028. Ce plan repose sur une transformation progressive des actifs et des expériences proposées aux clients, ainsi que sur la modernisation en profondeur des processus opérationnels et commerciaux. Il prévoit notamment le déploiement de solutions technologiques conçues autour d'une exploitation structurée de la donnée et de l'intelligence artificielle afin d'automatiser les parcours transactionnels, d'optimiser les fonctions support et de renforcer l'efficacité opérationnelle. En parallèle, le développement de la Machefert Academy viendra soutenir la différenciation du Groupe en renforçant les compétences métiers et la qualité de l'accueil, au cœur de son identité hôtelière. Fondé sur la discipline financière, la création de valeur opérationnelle et l'excellence d'exécution, le plan Phénix constitue le socle de la trajectoire de croissance à moyen terme du Groupe.

La performance de Machefert Group en 2025 s'inscrit dans une trajectoire globalement positive, malgré un marché toujours contrasté. L'hôtellerie parisienne a bénéficié d'un regain d'activité porté par le retour de grands événements professionnels, culturels et internationaux, ainsi que par la reprise progressive des flux touristiques domestiques et internationaux, notamment en provenance des États-Unis, du Royaume-Uni et d'Asie. Un calendrier événementiel dense, Salon du Bourget, Fashion Weeks, VivaTech, congrès médicaux, a contribué à soutenir la demande tout au long de l'année. Néanmoins, la saisonnalité reste marquée, et les activités MICE et Food & Beverage ont continué d'évoluer dans un environnement nécessitant une adaptation constante aux nouvelles attentes des clients.

Le chiffre d'affaires du Groupe au titre de l'exercice 2025 ressort à 45,3 M€, en hausse de 1,8 M€ soit +4,1% par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution s'inscrit dans un marché plus favorable sur une partie de l'année, porté par une demande internationale soutenue et un calendrier événementiel dynamique, tout en restant marqué par une saisonnalité contrastée.¹

- Les hôtels du Groupe Machefert enregistrent sur ce même périmètre une augmentation de : +6 pts de TO, +3 % de Prix Moyen et +11 % de RevPAR.
- Le marché parisien termine l'année 2025 sur une progression du TO de +4,3 points, malgré une baisse du PM de -1,1 %, avec un RevPAR en hausse de +4 %.
- Les hôtels du Groupe enregistrent une très forte progression des marchés US (+23 %), UK (+24 %), Allemagne (+20 %), Canada (+30 %), France (+11 %), avec une baisse du marché chinois (-10 %) vs 2024.

¹ Les données d'activité chiffrées sont issues des rapports sectoriels du mois de décembre 2025 de In Extenso et MKG, spécialistes en données sur le marché hôtelier.

Le chiffre d'affaires Food & Beverage demeure stable à 7 M€, après une légère reprise, mais reste impacté par l'absence prolongée de certains événements et l'adaptation de notre politique tarifaire. L'activité Divers, qui inclut événements, bien-être et services annexes, s'établit à 2,6 M€.

Dans un environnement international qui demeure volatile et incertain, le Groupe aborde l'exercice 2026 avec prudence et détermination. La solidité de ses fondamentaux, la mobilisation de ses équipes et la clarté de sa feuille de route constituent des atouts essentiels pour poursuivre la trajectoire engagée et faire face aux évolutions du contexte économique. Fidèle à son identité, Machefert Group entend continuer à se différencier par l'exigence opérationnelle et la singularité de son offre : « Escape the Ordinary ».

Bonne lecture,

Kevin Machefert

Directeur Général

Nous vous présentons ci-après le rapport financier annuel portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2025. Il est établi conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2-I du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement Général de l'AMF.

Le rapport financier annuel a également été préparé au format d'information électronique unique européen, tel que défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018, modifié par le règlement européen délégué n° 2022/352 de la Commission.

Le présent rapport est diffusé conformément aux dispositions de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF. Il est notamment disponible sur le site de notre société www.leshotelsdeparis.com.

I.	ATTESTATION DES PERSONNES ASSURANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER.....	10
II.	RAPPORT DE GESTION	11
1.	PRESENTATION DU MARCHE HOTELIER.....	11
2.	PRESENTATION DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS	11
3.	L'ORGANIGRAMME DES SOCIETES CONSOLIDEES	16
4.	LEXIQUE DES TERMES UTILISES	16
5.	ANALYSE ET GESTION DES RISQUES	17
5.1	<i>Risques de marché</i>	17
5.2	<i>Risques de crédit</i>	19
5.3	<i>Risques de liquidité</i>	19
5.4	<i>Risques pour l'environnement</i>	19
5.5	<i>Risques données personnelles numériques</i>	19
5.6	<i>Risques liés aux litiges</i>	20
5.7	<i>Assurance – Couverture des risques</i>	20
6.	LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	20
6.1	<i>Préambule</i>	20
6.2	<i>Les Hotels de Paris – Financement obligataire Bain Capital</i>	20
6.3	<i>Les Hotels de Paris – Redressement judiciaire</i>	21
6.4	<i>Redressement judiciaire – Paris Palace Marrakech</i>	22
6.5	<i>Cession de trois hôtels du groupe</i>	22
6.6	<i>Hôtels de Paris – Colcity</i>	22
6.7	<i>Plan de rénovation des établissements</i>	23
6.8	<i>Stratégie de remembrement du groupe</i>	23
6.9	<i>Affaire Clinas</i>	24
7.	ÉVÉNEMENTS POST-CLOTURE	24
7.1	<i>Cession de la Villa Royale</i>	24
7.2	<i>Créance Colcity</i>	24
7.3	<i>Travaux de rénovation des établissements</i>	24
8.	CONTINUITÉ D'EXPLOITATION	24
9.	ACTIVITÉ ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE	25
9.1	<i>Analyse de l'évolution des ventes du groupe</i>	25
9.2	<i>Présentation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2025</i>	25
9.3	<i>Présentation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2025</i>	29
10.	PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT.....	31
11.	DECISION A PRENDRE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.225-248 DU CODE DE COMMERCE	31
12.	TENDANCES & PERSPECTIVES	31
13.	ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES & PARTICIPATIONS	33
14.	DELAIS DE PAIEMENT DES CLIENTS & FOURNISSEURS	34
15.	DIVIDENDES.....	34
16.	CONVENTIONS REGLEMENTEES	34
16.1	<i>Nouvelles conventions conclues au cours de l'exercice</i> :	34
16.2	<i>Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice 2025</i> :.....	36
17.	REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES	38
17.1	<i>Evolution de l'actionnariat au cours de l'exercice</i>	38
17.2	<i>Accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société</i>	39
18.	COVENANTS BANCAIRES	39
19.	RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS	39
19.1	<i>RSE</i>	39
20.	RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES.....	43
21.	REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX	43

21.1	<i>Principes et règles arrêtés par le conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.....</i>	43
21.2.	<i>Rémunérations perçues au titre de l'exercice 2025.....</i>	44
III.	COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025	45
1.	BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	45
1.1.	<i>Bilan – Actif.....</i>	45
1.2.	<i>Bilan – Passif.....</i>	46
1.3.	<i>Compte de résultat de l'exercice.....</i>	47
2.	LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	48
2.1.	<i>Les Hotels de Paris – Financement obligataire Bain Capital.....</i>	48
2.2.	<i>Les Hotels de Paris – Redressement judiciaire.....</i>	48
2.3.	<i>Redressement judiciaire – Paris Palace Marrakech.....</i>	49
2.4.	<i>Cession de trois hôtels du groupe.....</i>	49
2.5.	<i>Hôtels de Paris – Colcity.....</i>	49
2.6.	<i>Plan de rénovation des établissements</i>	50
3.	EVENEMENTS POST-CLOTURE	51
3.1	<i>Cession de la Villa Royale</i>	51
3.2	<i>Créance Colcity.....</i>	51
3.3	<i>Travaux de rénovation des établissements</i>	51
4.	LES PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES.....	52
4.1	<i>Principes généraux</i>	52
4.2	<i>Continuité d'exploitation.....</i>	52
4.3	<i>Méthodes d'évaluation retenues pour certains postes du bilan</i>	53
4.4	<i>Méthodes d'évaluation retenues pour certains postes du Compte d'Exploitation.....</i>	54
5.	NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT.....	54
5.1	<i>Le chiffre d'affaires.....</i>	54
5.2	<i>Autres produits et Autres charges.....</i>	55
5.3	<i>Charges de personnel.....</i>	55
5.4	<i>Produits & charges financiers.....</i>	55
5.5	<i>Produits & charges exceptionnels</i>	55
5.6	<i>Impôts sur les bénéfices</i>	56
5.7	<i>Accroissement et allègement de la dette future d'impôts</i>	56
6.	NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU BILAN	57
6.1	<i>Actifs immobilisés.....</i>	57
6.2	<i>Etats des créances.....</i>	59
6.3	<i>Charges à payer.....</i>	60
6.4	<i>Produits à recevoir</i>	60
6.5	<i>Capitaux Propres</i>	60
6.6	<i>Provisions</i>	61
6.7	<i>Dettes financières.....</i>	63
6.8	<i>Etats échéancier des dettes.....</i>	64
7.	LES ENGAGEMENTS HORS BILAN	65
7.1	<i>Les crédits-bail.....</i>	65
7.2	<i>Dettes financières garanties par des suretés réelles</i>	66
7.3	<i>Engagements de retraite.....</i>	67
7.4	<i>Autres engagements donnés.....</i>	68
8.	ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES	68
9.	AUTRES INFORMATIONS.....	69
9.1	<i>Effectifs.....</i>	69
9.2	<i>Répartition du capital social par type d'actionnaires.....</i>	69
9.3	<i>Covenants bancaires</i>	69
9.4	<i>Respect des lois et règlements</i>	70
9.5	<i>Analyse et gestion des risques.....</i>	70

9.6	Rémunération des mandataires sociaux	74
9.7	Honoraires des commissaires aux comptes.....	74
10.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS.....	75
IV.	COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025	76
1.	INFORMATIONS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDES CLOS LE 31 DECEMBRE 2025	76
2.	BILAN CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2025 (EN NORMES IFRS)	76
3.	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2025	77
4.	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	78
5.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2025.....	79
6.	MODALITES D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	79
6.1	Bases de préparation des états financiers.....	79
6.2	Continuité d'exploitation	79
6.3	Nouvelles normes et interprétations applicables.....	80
6.4	Hypothèses clés et appréciations	80
7.	LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	81
7.1	Les Hotels de Paris – Financement obligataire Bain Capital	81
7.2	Les Hotels de Paris – Redressement judiciaire.....	81
7.3	Redressement judiciaire – Paris Palace Marrakech.....	82
7.4	Cession de trois hôtels du groupe.....	82
7.5	Hôtels de Paris – Colcity	83
7.6	Plan de rénovation des établissements.....	84
7.7	Stratégie de remembrement du groupe.....	84
7.8	Affaire Clinas	84
8.	EVENEMENTS POST-CLOTURE	84
8.1	Cession de la Villa Royale	84
8.2	Créance Colcity.....	84
8.3	Travaux de rénovation des établissements	85
9.	PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION	85
9.1	Méthodes de consolidation	85
9.2	Périmètre de consolidation	85
9.3	Regroupement d'entreprises.....	87
9.4	Opérations entre sociétés consolidées	88
9.5	Méthodes de conversion	88
10.	PRINCIPES ET REGLES D'EVALUATION.....	89
10.1	Les immobilisations incorporelles (norme IAS 38)	89
10.2	Les immobilisations corporelles (norme IAS 16)	89
10.3	Les contrats de location (norme IFRS 16).....	89
10.4	Test de perte de valeur des goodwill, immobilisations incorporelles et corporelles (norme IAS 36).....	90
10.5	Stock (norme IAS 2).....	90
10.6	Provisions (norme IAS 37).....	90
10.7	Personnel, engagements de retraite et assimilés (norme IAS 19)	90
10.8	Information relative aux parties liées (norme IAS 24)	91
10.9	Impôt (norme IAS 12).....	91
10.10	Actifs financiers (norme IFRS 9)	91
10.11	Passifs financiers (norme IFRS 9)	92
10.12	Trésorerie et équivalents de trésorerie (norme IAS 7)	92
10.13	Produits provenant des contrats avec les clients (norme IFRS 15).....	92
10.14	Autres produits et charges opérationnels.....	92
10.15	Actifs destinés à être cédés et activités non poursuivies (IFRS 5)	92
11.	INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8).....	93
12.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	97
12.1	Évolution des principaux agrégats du compte de résultat.....	97
12.2	Analyse du chiffre d'affaires	97

12.3	<i>Charges opérationnelles</i>	97
12.4	<i>Charges de personnel</i>	98
12.5	<i>Détail des dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</i>	98
12.6	<i>Autres produits et charges opérationnels</i>	98
12.7	<i>Coût de l'endettement financier net</i>	98
12.8	<i>Impôt</i>	99
13	NOTES SUR LE BILAN	99
13.1	<i>Goodwill</i>	99
13.2	<i>Immobilisations incorporelles à durée de vie définie</i>	102
13.3	<i>Immobilisations corporelles</i>	102
13.4	<i>Autres actifs financiers non courants</i>	104
13.5	<i>Comptes de tiers actifs et passifs courants</i>	104
13.6	<i>Actifs financiers et équivalents de trésorerie</i>	105
13.7	<i>Impôts différés</i>	106
13.8	<i>Capital</i>	107
13.9	<i>Provisions pour risques et charges et engagements sociaux</i>	107
13.10	<i>Emprunts et dettes financières</i>	109
13.11	<i>Catégories de passifs financiers</i>	110
14	ENGAGEMENTS HORS BILAN	111
14.1.	<i>Les crédits-bail</i>	111
14.2.	<i>Dettes financières garanties par des sûretés réelles</i>	112
14.3.	<i>Autres garanties</i>	112
15	ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES	113
16	AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AU RAPPORT	114
16.1.	<i>Effectifs</i>	114
16.2.	<i>Rémunération des mandataires sociaux</i>	114
16.3.	<i>Répartition du capital social par type d'actionnaires</i>	115
16.4.	<i>Covenants bancaires</i>	116
16.5	<i>Analyse et gestion des risques</i>	116
16.6	<i>Honoraires Commissaires aux Comptes</i>	120
17	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES	120
V.	RAPPORT SUR LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE	121
1.	CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	121
2.	COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DECEMBRE 2025	121
3.	LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS	121
4.	ROLE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	122
4.1	<i>Rôle du conseil d'administration</i>	122
4.2	<i>Fonctionnement du conseil d'administration</i>	122
4.3	<i>Obligations des administrateurs</i>	123
4.4	<i>Evaluation des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales</i>	123
4.5	<i>Réunions du conseil d'administration tenues au cours de l'exercice 2024</i>	123
4.6	<i>Formation des Administrateurs</i>	124
5.	MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE	124
6.	COMITE DE DIRECTION	124
7.	REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX	125
7.1	<i>Principes et règles arrêtés par le conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux</i>	125
7.2	<i>Rémunérations perçues au titre de l'exercice 2025</i>	125
7.3	<i>Rémunérations prévues pour l'exercice 2025</i>	126
8.	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CAPITAL.....	126
8.1	<i>Capital social de la société Les Hôtels de Paris</i>	126
8.2	<i>Titres non représentatifs du capital</i>	126

8.3	<i>Programme de rachat par la société de ses propres actions</i>	126
8.4	<i>Actionnariat salarié</i>	126
9.	REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE	127
9.1	<i>Evolution du Capital social</i>	127
9.2	<i>Répartition du capital social par type d'actionnaires</i>	127
9.3	<i>Accords d'actionnaires portant sur les titres composant le capital social</i>	127
10.	MARCHE DES ACTIONS LES HOTELS DE PARIS.....	128
10.1	<i>Cours de bourse de l'action et volume des transactions</i>	128
10.2	<i>Établissement assurant la gestion du service titres</i>	128
10.3	<i>Etat récapitulatif des opérations réalisées sur les titres de la société</i>	128
11.	PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLEES GENERALES	129
11.1	<i>Modalités de participation aux assemblées générales</i>	129
11.2	<i>Droit de vote</i>	129
11.3	<i>Revue des votes négatifs</i>	129
12.	DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL	129
13.	AUTORISATION DONNEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN VUE DE PERMETTRE A LA SOCIETE DE RACHETER ET D'INTERVENIR SUR SES PROPRES ACTIONS	129
14.	LE CONTROLE INTERNE.....	130
14.1	<i>Définition du contrôle interne</i>	130
14.2	<i>Cadre conceptuel et mise en place du dispositif</i>	130
14.3	<i>Elaboration et contrôle de l'information comptable et financière des actionnaires</i>	131
14.4	<i>Les acteurs du contrôle interne</i>	131
14.5	<i>Organisation générale du contrôle interne</i>	131
14.6	<i>Gestion des risques</i>	132
14.7	<i>Organisation générale et mise en œuvre du contrôle interne comptable et financier</i>	133
VI.	ANNEXES	134
1.	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE LES HOTELS DE PARIS.....	134
2.	LOIS SAPIN II	135
3.	RGPD	135
4.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS CLOS AU 31 DECEMBRE 2025	136
5.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CLOS AU 31 DECEMBRE 2025	143
7.	TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT DE GESTION (INCLUANT LE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE)	157
8.	TEXTE DES RESOLUTIONS – ASSEMBLEE GENERALE DU 30 JUIN 2026	159

I. ATTESTATION DES PERSONNES ASSURANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle et honnête des éléments d'actif et de passif, de la situation financière et des profits ou pertes de l'émetteur et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ; et que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées. »

Fait à Paris,
Le 29 avril 2026

Kevin Machefert
Directeur Général

II. RAPPORT DE GESTION

1. PRESENTATION DU MARCHÉ HOTELIER²

Avec 102 millions de visiteurs internationaux contre 100 millions en 2024, la France conserve sa place de première destination touristique mondiale. Concrètement, cela s'est observé par une hausse de 2 % du nombre de nuitées en hébergement marchand (hôtel, camping etc.) et non marchand (résidence secondaire, séjour chez des proches etc.) par rapport à 2024, soit 743 millions de nuitées, dont 76 % venant d'Europe.

Paris constitue le principal moteur du tourisme français, concentrant une part majeure des visiteurs internationaux et de leurs dépenses.

Le succès des Jeux Olympiques et de l'image de Paris a conduit à un bon maintien de l'activité sur l'année 2025. Dès le début d'année, les performances ont affiché des progressions, en particulier sur le taux d'occupation. L'été a naturellement été plus mitigé en l'absence d'évènement structurant mais compensé par les mois de septembre à décembre où les évènements professionnels se sont enchaînés. Finalement, l'hôtellerie parisienne termine l'année 2025 sur une progression du TO de 4,3 points, et une légère baisse du PM de -1,1 %. Sur le Global, Le RevPar qui progresse de 4 % est ainsi porté par le TO.

Le RevPar du segment Boutique Hôtel évolue plus fortement avec une croissance du TO (+5,3 pts) et du PM (+0,7 %). Soit un RevPar annuel qui progresse de 7,4 %.

Les hôtels du Groupe Machefert enregistrent sur ce même périmètre une augmentation de : +6 pts de TO, +3 % de Prix Moyen, +11 % de RevPar.

La demande internationale est un moteur majeur, avec des marchés traditionnels (États-Unis, Royaume-Uni, Allemagne) et émergents (Brésil, Chine, Canada) en hausse.

En 2025, la fréquentation touristique à Paris et en Île-de-France montre une forte progression de la clientèle étrangère par rapport à 2024, avec une hausse de +9 % du nombre de visiteurs internationaux au premier semestre et un accroissement des nuitées hôtelières de +7 % dans le Grand Paris. Les marchés émetteurs tels que les États-Unis (+5 % à +15 %), le Royaume-Uni (+14 % à +26 %) et l'Allemagne (+15 %) ont contribué significativement à cette dynamique, tandis que la clientèle française a été globalement stable ou légèrement en retrait. Cette évolution confirme la solidité de l'attractivité internationale de Paris post-Olympique et son impact direct sur la demande hôtelière.

Les hôtels du Groupe Machefert enregistrent une très forte progression du marché US (+ 23 %), UK (+24 %), Allemagne (+20 %) Canada (+30 %) France (+ 11 %) mais enregistre une baisse du marché chinois (-10 %) Vs 2024.

Des évènements saisonniers (Fashion Week, Noël/New Year's Eve) créent également des pics de demande significatifs, influençant fortement l'occupation et l'ADR.

Le rebond des nuitées en 2025 par rapport à 2024 souligne une reprise soutenue du tourisme international et une meilleure distribution de la fréquentation sur l'année entière, contrastant avec une année 2024 plus irrégulière malgré l'effet Jeux.

2. PRESENTATION DU GROUPE LES HOTELS DE PARIS

Le Groupe « Les Hôtels de Paris » est une entreprise familiale mais surtout une identité, cultivée depuis la création de l'entreprise en 1992. Le Groupe représente un réseau d'hôtels unique bénéficiant de localisations de qualité au centre de Paris, mais également dans les destinations touristiques phares que représentent Saint-Tropez et Marrakech.

En 2019, le groupe a lancé son nouveau label « Machefert Group ». Machefert Group revendique un savoir-faire dans l'hôtellerie, la restauration, la création de concepts de bars innovants et l'utilisation de la technologie et innovation au service de l'expérience de ses hôtes.

Le Groupe comprend à date 16 établissements dont :

- Quinze détenus par la société Les Hôtels de Paris : quatorze situés dans Paris intramuros et le Kube Saint-Tropez, situé à Gassin ;
- Un détenu par la société marocaine Life International & Co, l'hôtel situé à Marrakech.

² Les données d'activité chiffrées sont issues des rapports sectoriels du mois de décembre 2025 de In Extenso et MKG, spécialistes en données sur le marché hôtelier.

Le Groupe possède une empreinte immobilière exceptionnelle avec six immeubles détenus totalement ou en crédit-bail, et six immeubles détenus partiellement.

Le tableau ci-dessous présente le type et la quote-part de détention des hôtels au 31 décembre 2025 :

	Type de détention des murs	QP de détention au 31.12.25
Hôtels détenus en pleine propriété :		
Pavillon Nation	Pleine Propriété	100%
Villa Beaumarchais	Pleine Propriété	100%
Kraft	Pleine Propriété	100%
Murano Resort Marrakech	Pleine Propriété	100%
Hôtels détenus partiellement :		
Kube Paris	% des murs	38%
1K Paris	% des murs	38%
Villa Montparnasse	% des murs	25%
Villa Panthéon	% des murs	21%
Pavillon Courcelles	% des murs	12%
Villa Luxembourg	% des murs	23%
Hôtels exploités en crédit-bail :		
Kube Saint-Tropez ⁽¹⁾	Crédit-Bail	0%
Pavillon Louvre Rivoli	Crédit-Bail	0%
Hôtels en location :		
Villa Royale Pigalle ⁽²⁾	Location	0%
Villa Eugénie	Location	0%
Pavillon Royale Montsouris	Location	0%
Normandy Hôtel	Location	0%
Pavillon Opéra Bourse	Location	0%

(1) Le crédit Bail porte sur 60% des murs du Kube Saint Tropez, 40% sont détenus en pleine propriété par la filiale SIAM

(2) L'hôtel a été cédé en janvier 2026

Nos établissements sont répartis en trois verticales :

LES HOLISTIQUES

La collection **Holistiques** met à l'honneur des établissements aux standards du luxe contemporain. Ces lieux de vie de vacances conjuguent harmonieusement bien-être, célébration et raffinement. Des hôtels, restaurants et bars qui invitent à se reconnecter à soi grâce à un équilibre subtil entre convivialité et sérénité.

Surplombant la Méditerranée, le **Kube Hotel Saint-Tropez** promet une approche holistique d'un séjour vibrant, empreint d'énergie sans compromis sur le luxe et l'élégance. Avec ses 70 chambres, comprenant 1 villa et réparties en 4 univers décoratifs, offrant des vues sur le jardin ou sur le Golfe de Saint-Tropez. Une expérience «feel-good» vous attend, alliant calme exaltant à une atmosphère un brin festive. On y vient pour s'imprégner de bonnes ondes, lâcher prise et reconnecter. L'établissement propose à sa clientèle 1 restaurant, 1 bar, 1 skybar, 3 piscines et un spa MyBlend ;

Situé au cœur de la Palmeraie de Marrakech, **Azeli** est un établissement de 39 chambres à l'architecture et à la décoration à la fois moderne et de tradition orientale (parc de 3 hectares, 1 restaurant, 2 bars et 4 piscines). En travaux, l'établissement prévoit d'ouvrir ses portes fin 2026.

LES CREATIVES

La collection Créative réunit les établissements proposant une hôtellerie 3* ou 4* très conceptualisée, incorporant une verticale restauration, bar et événementielle (F&B&E) importante. Ces établissements aménagés par des décorateurs s'éloignent des codes de l'hôtellerie classique en puisant leur inspiration dans l'artisanat, l'art et la cuisine d'auteur.

Le **Kraft et La Bonne Table** (anciennement Pavillon Porte de Versailles) se distingue par sa situation dans le 15^{ème} arrondissement de Paris, à proximité immédiate de l'entrée du Parc des Expositions et du Dôme de Paris.

Intégralement rénové au cours des exercices 2022 et 2023 ; il offre la formule idéale pour allier travail et loisirs dans un cadre qui rend hommage à l'artisanat français ;

La **Maison Eugénie et Le Montijo**, un hôtel 4* situé rue de Rome dans le 17ème arrondissement de Paris, qui affiche une architecture parisienne classique du XIXème siècle avec une vue dégagée sur le quartier des Batignolles et rend hommage à l'époque Napoléon III mais surtout au décor fastueux dont l'impératrice aimait s'entourer. Sa table propose un menu ensoleillé et chaleureux célébrant la gastronomie espagnole dans un cadre d'hacienda.

Le **1K Paris**, un hôtel 4* « ethnique-chic » au cœur du Marais, dans le 3ème arrondissement de Paris, se distingue par son univers inspiré de la culture sud-américaine et inclut le premier restaurant péruvien contemporain de Paris, le INKA, des bars cachés comme la Mezcaleria, devenue l'Ambassade du Mezcal à Paris ainsi que des espaces atypiques à privatiser comme sa célèbre Suite Piscine. L'établissement va connaître une profonde rénovation (en restant ouvert) tout au long de l'année 2026.

Le **Kube Paris et Le Pomoli**, un hôtel 4* atypique au cœur du 18ème arrondissement de Paris, des espaces communs à la décoration vintage, une terrasse végétalisée de 400m2 au concept post-apocalyptique et des chambres s'inspirant de l'harmonie et du design scandinave. Le rez-de-chaussée a été aménagé pour accueillir événements et séminaires. L'établissement accueille le restaurant **Pomoli**, une trattoria italienne traditionnelle.

La **Dépendance et César et Georgette** (anciennement Pavillon Louvres Rivoli), au cœur du quartier du Palais Royal, dans le 1er arrondissement de Paris, est un hôtel de charme à l'atmosphère cosy doté de chambres fonctionnelles et chaleureuses ; Il a subi un important programme de rénovation au cours de l'année 2023.

Le **Normandy Hotel**, datant de 1877, impose son majestueux bâtiment à l'architecture haussmannienne au cœur de la mythique rue Saint-Honoré dans le 1er arrondissement de Paris ; il a été démarré en 2019 des travaux d'envergure pour devenir le nouvel hôtel 5* de référence en matière de concept hôtelier au cœur de ce quartier de luxe. C'est dans ce contexte que l'hôtel a été renommé « Normandy – Le Chantier », lieu de vie expérientiel et immersif où les clients sont plongés dans un univers de co-construction et de créativité.

LES INTEMPORELLES

La collection Intemporelles regroupe les établissements qui ont fait l'origine du Groupe Machefert depuis les années 90. Ils ont importé le concept des « boutiques hôtels » en France en offrant une hôtellerie familiale de charme ;

La **Villa Beaumarchais** est un boutique hôtel 4* dans le Haut-Marais du 3ème arrondissement de Paris, à la décoration raffinée sur la thématique de la vénerie et offrant en son centre un magnifique patio pourvu d'une verrière, de fontaines et d'arbres pour former un agréable Jardin d'Hiver ;

La **Villa Panthéon**, un hôtel 4* au cœur du quartier Latin, dans le 5ème arrondissement de Paris, à l'ambiance feutrée qui emprunte à l'esthétique des clubs privés anglais, où les boiseries et tissus tendus se mêlent aux canapés Chesterfield ;

La **Villa Montparnasse** localisée dans le quartier Denfert-Rochereau, dans le 14ème arrondissement de Paris, se caractérise par une combinaison de plantes exotiques et de matériaux naturels comme le bois couleur acajou soigneusement mis en scène pour donner à cet hôtel 4* l'atmosphère d'une maison coloniale à l'esprit safari ;

La **Villa Luxembourg**, située sur le très animé boulevard du Montparnasse, dans le 6ème arrondissement de Paris, l'hôtel est en cours de travaux avec une réouverture prévue en milieu d'année 2026 ;

La **Villa Royale Montsouris**, proche du Parc Montsouris, dans le 14ème arrondissement de Paris, restituée à merveille les charmes de l'Orient : colonnades et plafonds voûtés, cuivre, zelliges et fer forgé donnent à l'hôtel des airs de Riad marocain.

Le **Pavillon Nation**, situé à quelques mètres de la place animée de la Nation, dans le 11ème arrondissement de Paris, est un hôtel 3* à la décoration design proposant des chambres élégantes, confortables et dotées d'équipements modernes ;

Le **Pavillon Opéra Grands-Boulevards** fait face au célèbre théâtre des Folies Bergères, dans le 9ème arrondissement de Paris, et joue avec les matières et les tonalités pour composer une ambiance aux accents exotiques où les motifs et les couleurs de la savane associés au bois sombre rappellent l'esprit des lodges africains ;

Le **Pavillon Courcelles** propose différents types d'hébergements, du studio avec kitchenette au duplex, à quelques pas de l'emblématique rue de Lévis dans le 17ème arrondissement de Paris, une rue piétonne où artisans, étals de marchés, restaurants et petites boutiques se mêlent joyeusement. L'établissement est aujourd'hui loué entier dans le cadre d'un partenariat avant d'entamer une rénovation complète en 2027.

Certains de ces établissements sont en cours de rénovation et seront amenés à voir évoluer leur classement.

Nous vous présentons ci-dessous, l'organigramme de notre parc hôtelier :

	Classification Hôtelière Française				Classification locale
	5 Etoiles	4 Etoiles	3 Etoiles	En cours de classement	4 Etoiles
Holistiques	Kube St-Tropez				Azeli Marrakech
Créatives		Normandy Hôtel 1K Kube Paris Maison Eugénie Kraft	La Dépendance		
Intemporelles		Villa Beaumarchais Villa Montparnasse Villa Panthéon Villa Royale	Villa Royale Montsouris Pavillon Nation Pavillon Opéra GB	Villa Luxembourg Pavillon Courcelles	

L'histoire du groupe les Hôtels de Paris

- 1991** [Naissance du projet](#)
Le groupe Les Hôtels de Paris a été créé au début des années 1990 par Patrick Machefert et Christiane Derory qui ont décidé de constituer plusieurs tours de table d'investisseurs afin de créer, à partir de l'achat de terrains ou d'immeubles anciens et après réalisation de travaux de construction ou de réhabilitation lourde, des établissements hôteliers neufs de confort 3 et 4 étoiles.
- 1992** [Création du concept](#)
Le concept développé repose sur la notion de « boutique hôtel », à savoir des hôtels de capacité moyenne (une cinquantaine de chambres), à la décoration particulièrement soignée, hors de toute standardisation, intégrés au quartier et offrant aux clients un service personnalisé.
- 1994** [Ouverture des deux premiers hôtels](#)
Hôtel Pereire Arc de Triomphe, de catégorie 3 Étoiles, sis Boulevard Pereire dans le 17ème arrondissement,
Hôtel Losserand Montparnasse, de catégorie 3 Étoiles, sis rue Raymond Losserand dans le 14ème arrondissement.
- De 1994 à 2001** [Ouverture de 11 nouveaux hôtels](#) qui ont été intégrés au sein de la société Les Hôtels de Paris par fusion en 1995 et 1999
- Intégration de la gestion des hôtels et organisation des services administratifs
 - Signature de contrats de prestations de services et de concession de marque pour 9 hôtels supplémentaires venant accroître le périmètre d'exploitation du groupe.
- 2001** [Introduction au Second Marché de la Bourse de Paris](#)
Actuellement au Compartiment C d'Euronext Paris.
- 2002** [Ouverture des 22ème et 23ème hôtel](#)
- Villa Royale (4 Étoiles), sis 2 rue Duperré dans le 9ème arrondissement
 - Villa Royale Montsouris (3 Étoiles), sis rue de la Tombe Issoire dans le 14ème arrondissement.
- 2007** [Ouverture du 24ème hôtel \(septembre 2007\)](#)
Pavillon Nation, sis 13 boulevard de Charonne dans le 11ème arrondissement.
- De 2009 à 2013** [Restructuration de l'organigramme juridique du groupe](#)
[Cession de deux établissements Losserand et République](#)
- 2015** [Fermeture du Pavillon Saint Augustin](#)
[Cession en réméré des murs du Pavillon Porte de Versailles](#)
[Cession de deux établissements \(Pavillon Pereire et Pavillon Bercy Gare de Lyon\)](#)
[Fusion absorption de la société Murano SAS](#) qui exploitait trois hôtels :
- 1K, sis 13 boulevard du Temple dans le 3ème arrondissement, ouvert en 2004, anciennement dénommé Murano
- Kube Paris, sis 1-5 passage Ruelle dans le 18ème arrondissement, ouvert en 2005
- Kube Saint-Tropez, sis route de Saint-Tropez à Gassin (83), ouvert en 2009
- 2016** [Cession du Pavillon Porte d'Italie](#)
[Fusion absorption des sociétés apporteurs de fonds SAS Raphaël et SAS Thalie](#)

- 2017 [Levée d'une dette financière de 54,3 m€ auprès de Colcity remboursable fin 2021](#)
[« Machefert Group »](#) Changement de la dénomination commerciale du groupe
[Participation dans SIAM](#) : Augmentation à hauteur 50% (extension du Kube St Tropez)
 Augmentation de la détention des murs des hôtels :
 - Levée d'option anticipée du crédit-bail du Pavillon Villiers Etoile
 - Levée d'option de réméré du Pavillon Porte de Versailles
[Rénovation de 8 hôtels du parc hôtelier](#)
[Réflexion du changement du PMS](#) : Test d'exploitation du PMS MEWS avec une migration sur 3 hôtels
- 2018 [Levée d'une tranche complémentaire à la dette financière Colcity pour de 23,6 M€](#)
[Rénovation de 9 hôtels du parc hôtelier](#)
[Refonte des 22 sites-web des hôtels et du groupe](#)
- 2019 [Lancement du chantier de gros œuvres et rénovation complète du Normandy Hotel](#) : (1^{er} arrdt Paris) prévu sur 2,5 ans pour repositionner l'hôtel en catégorie 4+ ou 5 étoiles. Maintien de l'exploitation de l'hôtel pendant les travaux avec un blocage moyen en rotation de 22% des chambres. A fin 2019 l'hôtel propose 37 chambres rénovées sur ses 118 futures chambres.
[Changement complet du PMS logiciel métier](#) : Migration de tous les hôtels sur MEWS System
[Changement du nom commercial du Groupe « Les Hôtels de Paris »](#) pour devenir « Machefert Group » avec l'orientation de la stratégie commerciale vers une image de marque familiale et indépendante.
- 2020 [Crise sanitaire liée à la pandémie mondiale de la Covid-19](#) : depuis le 1^{er} confinement français au 15 mars 2020 la société a été contrainte de fermer 20 de ses 23 établissements compte tenu de l'effondrement de la clientèle. Le chiffre d'affaires 2020 est en diminution de 68% par rapport à 2019. Cette décroissance est à mettre en perspective face au -78% de repli de CA qu'a enregistré le marché hôtelier parisien. La Direction a décidé d'un programme de cession d'actifs qui doit se réaliser sur 2021 et 2022 afin de répondre à ses besoins financiers de fonctionnement et aux échéances de remboursement du crédit Colony.
- 2021 [Cession de quatre immeubles](#) : la première tranche de cession d'actifs prévue en 2020 a été réalisée le 13 décembre 2021. Elle a porté sur l'immeuble du siège social 20 avenue Jules Janin et sur la Villa Opéra Drouot et les Pavillons Opéra Bourse et Villiers.
 Elles ont permis de réduire nos encours financiers tant auprès de la société Colcity (13,5 M€ versés à Colony dont 10,5 M€ de capital, 2 M€ d'intérêts et 1 M€ de frais et pénalités) que de la société Gécina par la levée de 3 crédits-bail par anticipation et pour le surplus, d'assurer les besoins en fonds de roulement de la société, de redémarrer les travaux de rénovation du Normandy Hôtel et de réaliser les Capex nécessaires à nos hôtels pour améliorer leur rentabilité.
- 2022 [Ouverture d'une procédure de sauvegarde](#) : Au second semestre 2021, Colony Capital a cédé la créance qu'elle détient envers la Société au profit du fonds californien Fortress Credit Advisors LLC, hedge fund. Consécutivement à cette cession, le Groupe Machefert a observé un durcissement des conditions de remboursement de sa dette. Afin de renégocier les conditions de restructuration de sa dette envers son principal créancier, la Société a sollicité et obtenu le 28 mars 2022 l'ouverture d'une procédure de sauvegarde.
 Cette protection conférée par la loi n'altère en rien la bonne conduite des opérations de la Société. Cette procédure va en effet permettre au Groupe de pérenniser son activité, de recréer de la rentabilité sur ses opérations en période de convalescence, tout en préservant ses emplois. De ce fait, le Groupe reprendra le contrôle de son business plan dont la trajectoire se confirme mois après mois par les performances opérationnelles de manière à réaliser le plan triennal « Réputation » initié en janvier 2022.
[Lancement du plan triennal](#) : ce plan dénommé réputation, a pour but de relancer le Groupe au sortir de crise, puis de créer de la croissance avec comme point culminant les Jeux Olympiques de 2024
- 2023 [Plan de rénovation des établissements](#).
 Le plan de rénovation a été maintenu en début d'année sur les établissements du Normandy, du Pavillon Porte de Versailles et du Pavillon Louvre Rivoli. Ces deux derniers établissements ont réouvert en cours d'exercice sous les noms de Kraft Hotel et La Dépendance.
[Rachat du Crédit-Bail Immobilier](#) sur la Villa Lutèce Port-Royal.
[Révocation du Plan de sauvegarde](#)
 Le 28 octobre 2023, la Cour d'Appel a rétracté la procédure de sauvegarde de mars 2022. Par ordonnance du 8 novembre 2023, la société a fait l'objet d'une procédure de conciliation afin de négocier avec ses principaux créanciers.
- 2024 [Ouverture d'une procédure de redressement judiciaire](#)
 Le 29 avril 2024, la Société fait l'objet d'un redressement judiciaire, gelant ainsi la créance de Colcity ainsi que les autres créances durant la période d'observation.

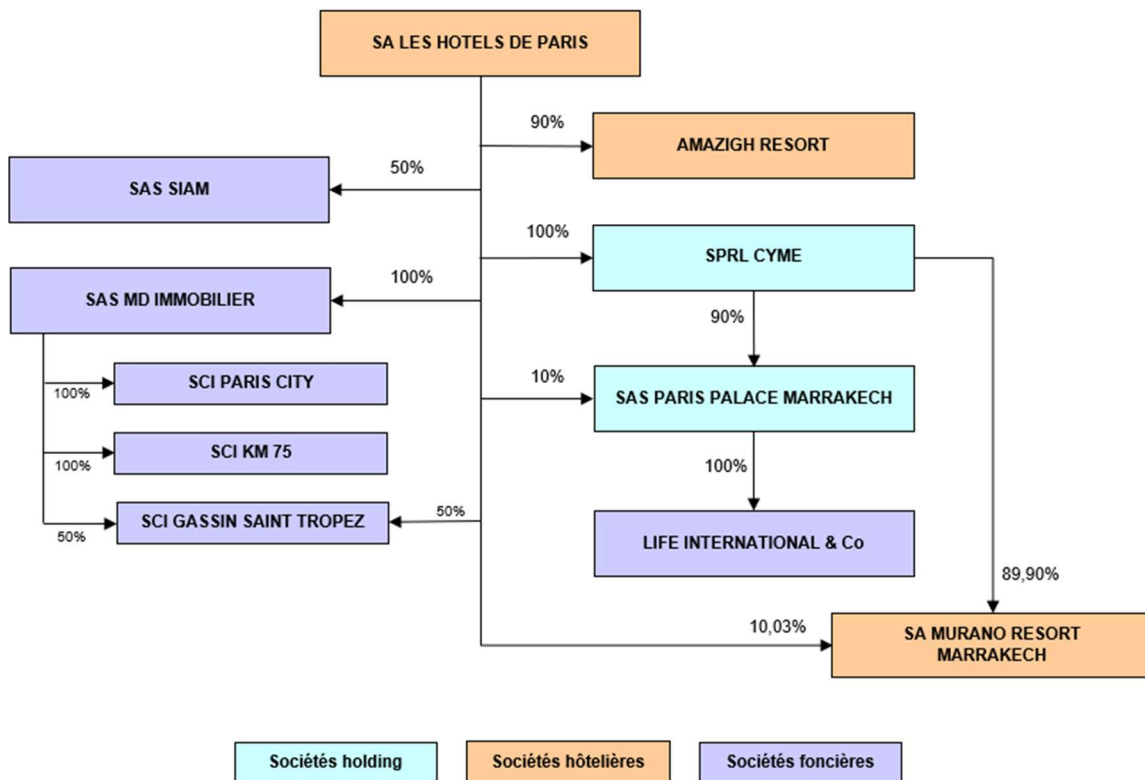
2025

Sortie de redressement judiciaire, levée de fonds et cessions d'hôtels

Le 11 juillet 2025, le Tribunal de Commerce de Paris se prononce en faveur du plan de continuation dit « mixte » de la société : cession de trois hôtels pour 45,3 M€ (Villa Alessandra, Villa Lutèce, Villa Royale) et levée d'une dette de 135,5 M€ auprès de Bain Capital, fonds d'investissement américain, finalisée le 6 août 2025. Outre le refinancement Colcity, cette dette permet de lancer un plan de rénovation des actifs de 25M€.

En outre, HDP a procédé à l'acquisition de la société MD Immobilier, foncière familiale propriétaire de 50 lots des hôtels du groupe.

3. L'ORGANIGRAMME DES SOCIETES CONSOLIDEES



4. LEXIQUE DES TERMES UTILISES

F&B	Food & Beverage (Nourriture et Boisson), qualifiant les activités de restauration des hôtels.
ISC	Pour Interest Service Coverage en anglais, soit la Couverture du Services de la dette. Le Ratio ISC s'exprime en pourcentage, Il est utilisé dans les covenants bancaires
k€	Milliers d'euros
LTV	Pour Loan To Value en anglais, rapport du montant du crédit (Loan) à la valeur (Value) de l'actif financé. Le Ratio LTV s'exprime en pourcentage, Il est utilisé dans les covenants bancaires.
MAD	Pour les valeurs en devise Marocaine en unitaire

M€	Millions d'euros
PM	Prix moyen HT en € auquel est vendue une chambre sur une période donnée (Chiffre d'affaires hébergement / Nombre de chambres occupées) En anglais, cet indicateur est appelé ADR (average daily rate)
PMS	Property Management System, logiciel métier hôtelier.
RevPAR	Chiffre d'affaires hébergement par chambre disponible (Revenu Per Available Room) Prix Moyen x Taux d'Occupation
TO	Taux d'occupation exprimé en % Niveau moyen de fréquentation de l'hôtel au cours d'une période donnée (Nombre de chambres occupées / Nombre de chambres disponibles) x 100
Trevpar	Chiffre d'affaires total par chambre disponible

5. ANALYSE ET GESTION DES RISQUES

5.1 RISQUES DE MARCHÉ

RISQUES LIES AUX TAUX D'INTERET

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

Dans ce cadre, deux crédits-bail sont indexés sur Euribor 3 mois. Ils représentent 4,4% de la dette financière du groupe. 95,6% de la dette est à taux fixe. La dette à taux fixe a toujours été privilégiée par le management.

Au 31 décembre 2025 le Groupe n'a pas de couverture de taux d'intérêt.

RISQUES LIES AUX TAUX DE CHANGE

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

RISQUES LIES AUX ACTIONS

Il n'existe pas de risque significatif compte tenu de la détention majoritaire directe et indirecte des actions par les dirigeants de la société.

RISQUES MARCHE ET PAYS

Environnement macroéconomique et risque d'inflation à court terme

La possibilité d'une nouvelle hausse des prix de l'énergie, notamment du pétrole et du gaz, constitue un risque majeur. Les tensions géopolitiques au Moyen-Orient font peser une incertitude directe sur les capacités de production et les routes d'approvisionnement. Une flambée des prix de l'énergie aurait un double impact :

- Sur les entreprises, via l'augmentation des coûts d'exploitation (énergie, transports, matières premières)
- Sur les ménages, via une réduction du pouvoir d'achat et un arbitrage défavorable aux dépenses de loisirs, dont le tourisme

Même si l'inflation a été partiellement maîtrisée en Europe, elle risque d'atteindre un niveau suffisamment élevé pour peser sur la consommation. La confiance des ménages demeure fragile, ce qui se traduit par des comportements plus prudents : réduction des séjours, raccourcissement des durées, arbitrage vers des destinations plus proches ou moins coûteuses.

Dans ce contexte, la demande touristique apparaît plus volatile et fortement dépendante des évolutions économiques à court terme.

Tensions géopolitiques majeures au Moyen-Orient

L'intensification des tensions entre l'Iran, les États-Unis et Israël constitue en 2025 et début 2026 un risque géopolitique central.

Au-delà des affrontements directs et des opérations militaires en cours, ce conflit fait peser plusieurs risques systémiques :

- La perturbation des routes énergétiques stratégiques (notamment dans le détroit d'Ormuz)
- Une instabilité accrue dans l'ensemble de la région du Golfe
- Une montée du risque sécuritaire perçue à l'échelle internationale

Les pays du Golfe, qui représentent des marchés émetteurs importants pour le tourisme haut de gamme, sont directement exposés à cette instabilité. Une dégradation de la situation entraîne une baisse des déplacements internationaux.

Par ailleurs, même en l'absence d'un conflit ouvert généralisé, la simple perception d'un risque élevé suffit à modifier les comportements des voyageurs. Le tourisme étant une industrie de confiance, toute détérioration du climat géopolitique mondial entraîne un effet immédiat sur les intentions de voyage.

Dépendance aux hubs du Golfe et fragilisation des flux en provenance d'Asie.

Un autre risque important concerne la dépendance d'une partie des flux touristiques long-courriers aux grands hubs aériens du Golfe, en particulier Dubaï et Doha, qui jouent un rôle central dans l'acheminement des clientèles en provenance d'Asie, notamment d'Asie du Sud-Est et d'Inde, vers l'Europe et la France.

Cette situation pèse directement sur la fluidité des voyages vers la France. Pour une partie importante des voyageurs asiatiques, et plus particulièrement pour les clientèles indiennes et sud-est asiatiques, la dégradation de la connectivité, l'incertitude sur les correspondances et la perception d'un trajet devenu plus risqué ou plus complexe peuvent conduire à des arbitrages défavorables, voire à un renoncement pur et simple au voyage. Le conflit ne touche donc pas seulement les clientèles du Moyen-Orient ; il fragilise également des marchés émetteurs asiatiques qui transitent habituellement par ces hubs pour rejoindre l'Europe.

Dans ces conditions, le Groupe considère que le conflit au Moyen-Orient ne constitue pas seulement un risque géopolitique régional, mais également un risque direct sur les flux touristiques internationaux à destination de la France, en affectant à la fois la capacité de déplacement, la confiance des voyageurs et l'accessibilité aérienne de plusieurs marchés émetteurs stratégiques.

Impact global des conflits sur le tourisme international

Les tensions au Moyen-Orient, combinées à la poursuite du conflit en Ukraine, contribuent à un climat international instable.

Ces conflits ne génèrent pas systématiquement un report mécanique vers l'Europe. Au contraire, ils produisent souvent une hausse de l'aversion au risque chez les voyageurs internationaux, la réduction globale des flux long-courriers et un ralentissement des réservations anticipées.

Les clientèles internationales, notamment nord-américaine et asiatiques, sont particulièrement sensibles à ces facteurs. Elles adaptent leurs comportements en fonction de la perception du risque global, et non uniquement local.

Fragilité accrue de certains marchés émetteurs

Dans cet environnement, plusieurs marchés apparaissent structurellement plus exposés :

Amérique du Nord (notamment USA) : extrême sensibilité aux conditions économiques et aux contextes de sécurité. Il s'agit du premier émetteur qui reste très fragile et prudent. L'incertitude liée au contexte géopolitique, politique et économique fragilise le marché touristique français.

Moyen-Orient : dépendance aux revenus pétroliers et forte sensibilité aux tensions régionales

Asie : dépendante de la croissance et de la stabilité internationale

Marchés émergents : vulnérabilité accrue à l'inflation et aux chocs énergétiques

À l'inverse, le marché européen présente une meilleure résilience relative, notamment en raison de sa proximité et de coûts de transport plus maîtrisés. Toutefois, il reste lui aussi exposé à la dégradation du pouvoir d'achat liée à l'inflation.

Climat social, perception du risque et attractivité de la destination France

La fréquentation touristique reste également dépendante de facteurs internes à la destination.

En France, les tensions sociales récurrentes, les mouvements de grève et les perturbations des transports peuvent affecter l'expérience client et l'image du pays à l'international.

Par ailleurs, dans un contexte mondial déjà incertain, la perception de sécurité et de stabilité devient un critère déterminant dans le choix des destinations. La France et Paris, bien que bénéficiant d'une attractivité structurelle forte, restent exposés à ces enjeux d'image.

Conclusion et stratégie du Groupe

Face à ces risques macroéconomiques et géopolitiques, le Groupe poursuit une stratégie de diversification visant à réduire son exposition à une dépendance excessive à certains marchés.

Cette stratégie repose sur :

- Une diversification des marchés émetteurs

- Un équilibre entre les segments loisirs et affaires
- Une volonté d'accroître l'offre MICE (clientèle européenne)
- Une adaptation permanente de la politique tarifaire et commerciale
- Un renforcement de la présence sur le marché européen, notamment français considéré comme plus stable à court terme

Cette approche permet d'atténuer les effets d'un ralentissement potentiel des clientèles long-courriers, notamment en provenance des USA, du Moyen-Orient et de l'Asie.

Il n'en demeure pas moins que l'activité du Groupe reste dépendante de l'image internationale de la France et en particulier de Paris, dont l'attractivité conditionne une part significative de la fréquentation.

Dans un environnement marqué par une forte incertitude, la Direction reste vigilante mais confiante dans la capacité du Groupe à s'adapter à ces évolutions.

5.2 RISQUES DE CREDIT

Le Groupe est susceptible d'être exposé à un risque de crédit au titre de ses créances clients.

Il s'agit d'agences de voyages, de partenaires commerciaux et d'entreprises financièrement installées.

Au 31 décembre 2025, la valeur maximale du risque est égale à leur valeur nette comptable.

Le groupe n'a pas de placement financier.

5.3 RISQUES DE LIQUIDITE

La gestion du risque de liquidité est centralisée par la direction financière du groupe Les Hôtels de Paris. La gestion de trésorerie de la société et des sociétés consolidées est globale au niveau de l'enseigne, en application de la convention de gestion centralisée de trésorerie conclue entre l'ensemble des sociétés concernées, et permet de compenser les excédents et les besoins de trésorerie internes, préalablement à toute recherche de ressources sur les marchés financiers.

La société ne dispose pas, auprès de ses établissements bancaires de ligne globale de crédit.

Les procédures collectives qui ont protégé HDP de l'exigibilité de la créance Colcity ont abouti à un financement dont une partie importante a permis le remboursement de cette dette ainsi que toutes les dettes fournisseurs, bailleurs, fiscales etc. Au 31/12/2025, une grande partie du passif pré redressement judiciaire a été apuré.

Par ailleurs, le business plan de l'opération de financement prévoit une capitalisation des intérêts et un remboursement *in fine* par la cession d'un ou plusieurs actifs.

Les actifs de la société composés de murs et de fonds de commerce à Paris, ayant une valeur significative, la réalisation d'une partie de son portefeuille serait de nature à permettre à la société de faire face à des besoins de trésorerie complémentaires, le cas échéant.

Néanmoins, le statut de société en redressement judiciaire limite le Groupe dans sa capacité de trouver de nouvelles lignes de financement. En conséquence, sur l'exercice 2025, le Groupe a limité ses programmes d'investissement au nécessaire pour l'entretien et la maintenance de ses établissements.

5.4 RISQUES POUR L'ENVIRONNEMENT

L'engagement du Groupe envers la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) se traduit par une série d'initiatives concrètes visant à réduire l'impact environnemental et à promouvoir des pratiques durables dans les hôtels, qu'ils soient en cours de rénovation ou d'exploitation. L'ensemble des mesures prises est présenté au § 20.

5.5 RISQUES DONNEES PERSONNELLES NUMERIQUES

Pour les besoins de son activité la Société utilise certaines données de ses clients (identité et parfois données de paiement) notamment dans le cadre des réservations des établissements en conformité avec le règlement n° 2016/679 appelé aussi RGPD. Ces données pourraient faire l'objet de malveillance, d'origine interne ou d'origine externe. Ainsi, le Groupe pourrait être victime d'attaques informatiques (virus, déni de service, etc.), de sabotage ou d'intrusion (physique ou informatique), pouvant nuire à la disponibilité, à l'intégrité ou encore à la confidentialité de ces données. De tels événements, s'ils se matérialisaient, pourraient affecter les propriétaires des données volées ou divulguées. De plus, outre l'interruption de ses activités, la responsabilité du Groupe pourrait être engagée et donner lieu notamment à

indemnisation des clients. La violation de ces données exposerait le Groupe à des sanctions financières et pourrait porter atteinte à sa réputation.

Le Service informatique est chargé de la sécurisation des infrastructures, systèmes et applications nécessaires à l'activité du Groupe. Il a pour rôle de prévenir les intrusions, virus et attaques en administrant un ensemble de matériels et logiciels dédiés à la sécurité informatique et en effectuant régulièrement des tests d'intrusion. Dans le cadre du programme de conformité au RGPD, le Groupe maintient une cartographie des processus de traitement des données, évalue les risques auxquels elles sont exposées et, si nécessaire, établit et met en œuvre un plan d'action de remédiation.

5.6 RISQUES LIES AUX LITIGES

Les principaux litiges sont présentés dans le paragraphe 6.6 « Litiges » de la partie « Comptes annuels de l'exercice ».

Tous les litiges traités par le Groupe sont suivis par la Direction Juridique assistée en cas de besoin par des cabinets d'avocats spécialisés et ont fait l'objet, si nécessaire, de provisions dans les comptes de la société.

Pour rappel, la société LES HOTELS DE PARIS a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, prononcée le 29 avril 2024 afin de permettre à la Société d'apurer définitivement son passif. Au moment de la rédaction de ce rapport, la requête en fin de procédure collective est en cours de rédaction par les deux co-CEP (les co-commissaires à l'exécution du plan), elle viendra constater la parfaite exécution du plan et le retour de la société en situation in bonis.

A l'exception des procédures évoquées ci-dessus, il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du Groupe.

5.7 ASSURANCE – COUVERTURE DES RISQUES

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

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

6. LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

6.1 PREAMBULE

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025. L'exercice précédent, clos le 31 décembre 2024 avait également une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice de la société Les Hôtels de Paris est de 172 744 k€..

Le résultat net de l'exercice de la société Les Hôtels de Paris est de 3 386 k€.

6.2 LES HOTELS DE PARIS – FINANCEMENT OBLIGATAIRE BAIN CAPITAL

Le 6 août 2025, La Société a réalisé la mise en œuvre de son financement auprès de Bain Capital par la souscription à une émission d'obligations super-seniors pour un montant total de cent trente-cinq millions cinq cent vingt-cinq mille (135 525 000) euros (le « Financement »). Cette émission d'obligations est structurée par une convention de subordination entre Bain Capital et la Société. À ce titre, une partie du produit est allouée au remboursement du passif de la procédure judiciaire, soit quatre-vingt-dix millions cinq cent vingt-cinq mille (90 525 000) euros, l'autre au développement et à la rénovation du parc hôtelier, soit quarante-cinq millions (45 000 000) euros.

La structure juridique du Financement repose sur une organisation dite "Double LuxCo", impliquant la création d'une holding intermédiaire constituée sous la forme d'une société anonyme de droit luxembourgeois, elle-même intégralement

détenue par une autre société anonyme de droit luxembourgeois. Une « Golden Share » est accordée au prêteur lui donnant pouvoir de veto et par conséquent sur la constitution des organes de gouvernance.

Le Financement, d'une durée de trois ans et avec un taux d'intérêt supérieur à 10% comme c'est le cas habituellement dans ce type d'opération, pourra faire l'objet, à tout moment, d'un remboursement anticipé à l'initiative de la Société et ce notamment par la possibilité qui lui est accordée de céder certains actifs. Le Financement est encadré par un contrat de souscription d'obligations de droit français conclu entre HDP, en qualité d'émetteur, et Bain, en qualité de souscripteur.

Ce contrat de Financement et ces termes et conditions sont rédigés sur la base des modèles préparés par la Loan Market Association, l'association de marché de référence en matière de standards pour tout financement de cette nature.

Par conséquent, les clauses du Financement reprennent une structure usuelle. Elles incluent notamment des déclarations, des engagements de faire ou de ne pas faire, ainsi que des cas de défaut standards, permettant au créancier, le cas échéant, d'exiger le remboursement total ou partiel du Financement.

6.3 LES HOTELS DE PARIS – REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Le 29 avril 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

La société s'est engagée à désintéresser l'ensemble de ses créanciers dans un délai suffisamment raisonnable pour lui permettre d'organiser les modalités d'apurement de son passif, dans le cadre de la période d'observation du redressement judiciaire qui peut faire l'objet d'un renouvellement en application des articles L621-3 du Code de commerce par la cession de certains de ses actifs.

La société Fortress s'est engagée à ne pas émettre de contestation quant à l'ouverture de ce redressement judiciaire. L'exécution de l'accord avec Fortress sera soumise à l'autorité du Juge commissaire dans le cadre du redressement judiciaire.

Le 5 novembre 2024, le tribunal de commerce de Paris a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois.

Le 28 avril 2025, le tribunal de commerce de Paris a tenu une audience d'examen du plan de continuation de la société et, en raison de conditions jugées insuffisantes, a reporté l'audience finale au 2 juin 2025.

Lors de l'audience du 2 juin 2025, la société HDP assistée de ses conseils a présenté un plan de continuation dit mixte, celui-ci consistant en la cession de trois hôtels pour un montant de 44,350 M€ d'une part et le financement par le fonds d'investissement américain Bain Capital pour un montant de 135,525 M€ d'autre part.

Deux autres plans ont été soumis au tribunal :

- à la suite d'un appel d'offres organisé par l'administrateur judiciaire, la cession de suffisamment d'établissements pour apurer le passif dû ;
- la liquidation de la société.

Aucun de ces plans n'a obtenu la faveur de tous les organes de la procédure.

Le 11 juillet 2025, le Tribunal des Affaires Economiques de Paris rend son délibéré sur le plan de continuation présenté le 2 juin 2025. Le plan dit « mixte » comprenant les cessions de trois hôtels pour 44,350 M€ (Villa Alessandra, Villa Lutèce Port-Royal et Villa Royale) et le financement par Bain Capital pour 135,525 M€ est adopté.

Le mandataire judiciaire (Stéphane Gorrias, cabinet BTSG) et l'administrateur judiciaire (Frédéric Abitbol, cabinet Abitbol & Rousselet) sont désignés co-commissaire à l'exécution du plan.

Le plan prévoit le désintéressement des créanciers en un dividende unique prévu en deux temps :

- à la mise à disposition par Bain Capital de la tranche de financement de 90,525 M€ ;
- puis à la mise à disposition du produit de cession des trois hôtels cédés lors des actes définitifs.

En dehors des créanciers dont une procédure est en cours (Colcity en premier lieu), tous les créanciers doivent être payés dans un délai de six mois. Le 1er septembre 2025, les créanciers dont les créances ont été admises sont réglés à hauteur de 19,938 M€. Par ailleurs, 5 créanciers dont les créances sont contestées ont fait l'objet d'une audience avec le juge-commissaire le 15 septembre 2025. Enfin les créanciers qui font l'objet d'une procédure ont leur propre calendrier judiciaire.

Concernant ColCity, le 1er septembre 2025, le principal de la dette telle qu'admise par le juge-commissaire pour un montant de 68 992 380,54 € est réglé.

Concernant les trois hôtels cédés dans le cadre du plan, la jouissance a été cédée le 11 juillet 2025 à minuit mais il y a eu aussi une période de transition pendant laquelle les hôtels ont été gérés par HDP. La Villa Lutèce a été cédée le 08/10/2025, la Villa Alessandra a été cédée le 07/11/2025 et la Villa Royale en 2026.

Au 31/12/2025, la créance de Colcity a été réglée à hauteur de 93 492 380,54 € et les autres créanciers à hauteur de 25 881 196,82 € (pour un total de 119 373 577,36 €).

6.4 REDRESSEMENT JUDICIAIRE – PARIS PALACE MARRAKECH

En 2016 la société PPM a fait l'objet d'une vérification de comptabilité, et une procédure contentieuse a été engagée depuis plusieurs exercices.

La société Paris Palace Marrakech a déposé un pourvoi en cassation auprès du Conseil d'Etat aux fins de contester la décision de la Cour d'appel. Ce pourvoi a été rejeté.

Le 2 mai 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

Le 5 novembre 2024, le tribunal de commerce de Paris a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois et l'audience d'examen du plan est prévue pour le 24 juin 2025. Ce jour-là, une panne d'électricité a paralysé l'île de la Cité et le tribunal de commerce de Paris ; l'audience a donc été reportée au 23 septembre 2025.

Le plan proposé par la société et l'administrateur judiciaire prévoit un apurement en un dividende de la dette fiscale, apurement totalement pris en charge par la société HDP dont PPM est une filiale à 100%. Le 17/10/2025, le TCP rend son délibéré qui adopte ce plan. Cette dette fiscale a été apurée en janvier 2026.

6.5 CESSION DE TROIS HOTELS DU GROUPE

Comme prévu dans le plan de continuation adopté par le Tribunal de Commerce de Paris, trois hôtels du groupe ont été cédés : la Villa Alessandra (Paris 17e, murs et fonds), la Villa Lutèce Port-Royal (Paris 13e, murs et fonds), la Villa Royale (Paris 9e, fonds de commerce seul). Ces hôtels étaient considérés comme matures, c'est-à-dire que les plus-values à réaliser sur ces hôtels étaient plutôt passées qu'à venir ; le prix de cession était donc le plus élevé possible par rapport à une valorisation de marché.

La jouissance des hôtels a été cédée dès le 11/07/2025 à minuit mais les actes de cession ont été signés dans les mois qui ont suivi (octobre, novembre 2025 et janvier 2026). La cession de la jouissance implique que tous les actifs matériels ou immatériels ont été cédés, mais aussi les salariés attachés à cet établissement.

Néanmoins, il semble important de rappeler que l'objet social de HDP est d'acquérir, transformer et gérer des hôtels (en tant qu'hôtelier) et non de procéder à des opérations d'achat-vente afin de dégager une plus-value (en tant que marchand de biens). Les plus-values de cessions réalisées ont donc un caractère de revenu exceptionnel, même s'ils sont enregistrés dans la comptabilité comme des revenus classiques et traités comme tels dans le calcul de plusieurs indicateurs concernant l'année 2025 (plus-value, participation, impôt sur les sociétés).

6.6 HOTELS DE PARIS – COLCITY

6.6.1. LETTRE-ACCORD COLCITY, REVOCATION ET REMISE EN CAUSE DE LA CREANCE

Un accord a été signé avec le principal créancier, Colcity/Fortress le 26 avril 2024, aux termes duquel le montant de la créance au 31/12/2023 a été arrêté, ainsi que les taux d'intérêt applicables et les frais annexes. Une nouvelle échéance a été définie au 30 juin 2025.

La lettre-accord a été contestée par la société via la délivrance d'une assignation à bref délai le 7 janvier 2025 car la société a réalisé que Colcity n'était plus créancier hypothécaire depuis décembre 2022 alors qu'il prétendait l'être à la date de signature de l'accord. La nullité de la lettre-accord a donc été demandée sur les fondements de la contrariété à l'ordre public des procédures collectives, le vice du consentement, le caractère périmé des hypothèques et sur la présomption de manœuvres dolosives de la part de Colcity/Fortress et de leurs conseils.

De fait, la société remet en cause :

- La créance d'intérêts de retard fixés forfaitairement à 7 000 000€
- Le versement complémentaire de 4 000 000€
- La créance de frais de sortie de 4% à hauteur de 3 620 931€
- La créance de frais engagés par Colcity de 612 059€ (TVA non applicable)
- La déclaration erronée de créance de Colcity

Cette contestation n'a aucun impact sur les comptes arrêtés au 31/12/2025 selon les termes de la Lettre Accord.

Par jugement du 28 novembre 2025, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a rejeté les demandes concernant la nullité de la lettre-accord de la Société comme irrecevables. Celui-ci estimant que l'action de la Société se heurtait à l'autorité de chose jugée attachée à la décision du juge-commissaire d'admettre la créance de la Société en date du 18 février 2025.

La Société a relevé appel de ce jugement d'irrecevabilité, de sorte que la contestation relative à la validité de la lettre-accord demeure en cours devant la cour d'appel.

La créance déclarée par la société Colcity a été admise au passif de la procédure collective par le juge-commissaire par décision en date du 18 février 2025, en dépit de l'instance introduite le 7 janvier 2025 aux fins de contester la validité de la décision du juge-commissaire. Cette décision d'admission conduisait la Société à devoir acquitter une créance surévaluée alors même que la décision relative à sa nullité serait susceptible de provoquer sa réduction. En ce sens, la Société avait sollicité qu'un sursis à statuer soit ordonné dans cette instance dans l'attente de la décision relative à la nullité de la Lettre-Accord.

Par ordonnance du 13 janvier 2026, le Conseiller de la mise en état a refusé de surseoir à statuer et a jugé irrecevable la contestation de la créance Colcity par HDP. Par une requête en date du 26 janvier 2026, la Société a déféré cette ordonnance devant la Cour d'Appel de Paris.

Au 31 décembre 2025, la procédure relative à la nullité de la Lettre-Accord est toujours pendante devant la cour d'appel, tandis que la procédure de contestation de la créance Colcity a fait l'objet d'un rejet en première instance et d'un appel déclaré irrecevable.

En parallèle, le plan de redressement arrêté le 11 juillet 2025, prévoyant un apurement du passif dans les six mois suivant son adoption, reste en cours d'exécution sous le contrôle du mandataire judiciaire et de l'administrateur judiciaire, désignés en qualité de commissaires à l'exécution du plan.

6.6.2 PAIEMENT DE LA DETTE COLCITY

Dans le cadre de l'exécution du plan de continuation, le mandataire judiciaire a payé plusieurs échéances de la dette Colcity en 2025

-68 992 380,54 € au titre du principal de la dette Colcity, et ce afin de ramener le montant qui produit de la dette le plus bas possible.

-24 500 000 € à la suite de la cession de la Villa Alessandra en contrepartie de l'abandon par Colcity du nantissement lié au fonds de commerce.

-Le 31/12/2025, le montant total payé sur la dette de Colcity est de 93 492 380,54 €.

6.7 PLAN DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Plusieurs chantiers en cours ont été interrompus du fait de la procédure de redressement judiciaire qui a exigé une maîtrise très forte des coûts, en particulier pendant la période d'observation. La Villa Luxembourg est fermée depuis le 02 mai 2023, le Normandy a environ 30 chambres hors service, plusieurs hôtels ont des maintenances lourdes à réaliser, l'ex-hôtel Murano Resort à Marrakech est fermé depuis 2023.

Grâce au financement de Bain, à la sortie de redressement judiciaire et à la mobilisation des équipes HDP et Bain, les travaux de conception ont repris sur tous les établissements et certains travaux de rénovation avaient déjà commencé au 31/12/2025 : Kube Saint-Tropez, 1K, Luxembourg. 2026 sera une année marquée par les travaux réalisés sur une partie des hôtels du groupe et un repositionnement de ceux-ci.

6.8 STRATEGIE DE REMEMBREMENT DU GROUPE

Le remembrement consiste au rachat de lots minoritaires (des chambres) à des investisseurs afin de tendre vers une possession par HDP de 100% des murs des hôtels. Ces opérations, qui étaient fréquemment réalisées par HDP avant la procédure de redressement judiciaire, ont pour objectif de renforcer la solidité du groupe, notamment par une économie de loyers conséquente.

Concernant la part du Financement destinée au développement, la Société poursuit donc son objectif de remembrement des copropriétés en procédant à l'acquisition de la foncière des dirigeants pour un montant de l'ordre de quatorze millions (14 000 000) d'euros, et de deux lots immobiliers appartenant à Kevin Machefert pour un montant de l'ordre de quatre cent cinquante mille (450 000) euros. Par ailleurs, durant le second semestre 2025, sept lots ont été rachetés à différents propriétaires dans les hôtels Kube Paris, 1K, Courcelles, Panthéon et Luxembourg.

6.9 AFFAIRE CLINAS

L'entreprise Clinas était notre sous-traitant pour les prestations de ménage. En raison de manquements répétés à nos standards de qualité, HDP décide de mettre fin à la collaboration. La société Clinas a entamé une procédure sur les fondements suivants :

- rupture unilatérale et abusive de contrat
- incompétence d'HDP de prendre une telle décision
- manquements contractuels (à l'obligation de loyauté et d'exclusivité d'intervention stipulée).

HDP a décidé de provisionner à 100% les dommages et intérêts réclamés par Clinas, soit environ 2M€. Cette provision est déterminée en fonction du risque encouru et au regard de l'impact financier estimé par nos conseils. (voir provisions pour litige au §13.9.2).

7. ÉVÉNEMENTS POST-CLOTURE

7.1 CESSION DE LA VILLA ROYALE

La Villa Royale, un hôtel de 29 chambres situé Place Pigalle et dont Hôtels de Paris possédait le fonds de commerce, a été cédé le 9 janvier 2026.

7.2 CREANCE COLCITY

Les co-CEP (FAJR et BTSG) ont demandé une consultation juridique auprès d'un docteur en droit afin de déterminer le montant du paiement de la dette Colcity qui permettrait de constater la parfaite exécution du plan. Le montant arrêté par cette note est le montant de la créance admise par le juge-commissaire dans le cadre de la procédure, soit 110 882 346,12 €.

Par conséquent, le mandataire judiciaire a effectué un paiement complémentaire de 17,4M€ afin d'arriver à un remboursement global du montant de 110,8M€ précité.

Au moment de la rédaction de ce rapport, la requête en fin de procédure collective est en cours de rédaction par les co CEP, elle viendra constater la parfaite exécution du plan et le retour de la société en situation in bonis.

7.3 TRAVAUX DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Les établissements bénéficiant des principaux programmes de travaux sont les suivants :

- Normandy : 9,6M€ pour la rénovation complète de 30 chambres et suites (pour porter la capacité de l'hôtel à 112 chambres) et des parties communes et techniques au rez-de-chaussée et au niveau -1. Les travaux s'étalent sur 2026 et 2027.
- Luxembourg : 3M€ pour la rénovation complète de l'hôtel de 50 chambres (dont le gros-œuvre avait déjà été en grande partie fait précédemment). Les travaux seront terminés en 2026.
- 1K : 3M€ pour une rénovation légère de toutes les chambres et une rénovation plus lourde de l'ensemble des espaces du rez-de-chaussée. Les travaux sont prévus pour 2026.
- Kube Saint-Tropez : 3,6M€ pour une rénovation de 25 chambres et de nombreux espaces communs et de restauration. Les travaux s'étaleront sur les saisons creuses 2025-26 et 2026-27.
- Marrakech : 1,5M€ pour finir les travaux qui avaient été entamés pré redressement judiciaire et qui seront terminés à la fin de l'année 2026.

8. CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Les comptes annuels et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2025 ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

Par un jugement en date du 11 juillet 2025, le Tribunal des activités économiques de Paris a considéré que le plan de continuation présenté par la société (décrit plus haut) permet d'assurer la continuité d'exploitation de la société.

En effet, ce plan mixte, combinant à la fois financement et cessions d'hôtels, permet à la fois l'apurement total des dettes de la société et les investissements visant à améliorer la rentabilité du groupe.

La capitalisation des intérêts de la dette *Bain* garantit que la société sera en mesure de s'acquitter des charges d'exploitation grâce aux revenus d'exploitation assurant ainsi la continuité de son exploitation en 2026.

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

9.1 ANALYSE DE L'EVOLUTION DES VENTES DU GROUPE

Chiffre d'affaires (En milliers d'Euros)	31/12/25	31/12/24	Var. (%)
Hébergement	35 487	33 078	+7,3%
F&B - Food & Beverage	7 032	7 709	-8,8%
Autres Activités - Spa, séminaires, etc.	2 579	2 600	-0,8%
Autres Produits	222	148	+50,0%
TOTAL	45 320	43 536	+4,1%

Le chiffre d'affaires du Groupe de l'exercice 2025 ressort à 45,3 M€, en hausse de 1,8 M€ par rapport à l'année précédente.

L'ensemble des hôtels du Groupe est resté ouvert sur l'année 2025 à l'exception de :

- Le Murano Resort Marrakech est fermé depuis le 14 décembre 2022 pour travaux ;
- La Villa Luxembourg est fermée depuis le 02 mai 2023 pour travaux.

9.2 PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES CLOS AU 31 DECEMBRE 2025

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

Les informations financières présentées ci-dessous sont extraites directement des comptes consolidés clos au 31 décembre 2025, tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration du 29 avril 2026.

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

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

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2025	% d'intérêts 2024	Méthode de consolidation 2025	Méthode de consolidation 2024
Les Hôtels de Paris SA	388 083 016	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	Mère	Mère	Mère	Mère
Cyme SPRL	475 603 371	4 Square Marie Louise BE-100 Bruxelles Belgique	100%	100%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	100%	100%	IG	IG
Life International and Co SARL	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie de Marrakech Maroc	100%	100%	IG	IG
Amazigh Resort SARL	143 877	2, angle rue Tarik Ibn Ziad Ibn Aicha Marrakech, Maroc	90%	90%	IG	IG
Murano Resort Marrakech SAS	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie de Marrakech Maroc	99,93%	99,93%	IG	IG
Siam SAS	529 218 752	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	50%	50%	IG	IG
MD Immobilier SCI	813 091 402	7-19 rue Dr Germain Sée Paris 16e France	100%	0%	IG	hors groupe
Gassin Saint Tropez SCI	509 005 971	7-19 rue Dr Germain Sée Paris 16e France	100%	50%	IG	IG
KM 75 SCI	801 908 104	7-19 rue Dr Germain Sée Paris 16e France	100%	0%	IG	hors groupe
PARIS CITY SCI	793 958 075	7-19 rue Dr Germain Sée Paris 16e France	100%	0%	IG	hors groupe

LE RESULTAT CONSOLIDE

Compte de résultat (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation 12 mois
Chiffre d'affaires	45 300	43 520	+1 780
Charges courantes opérationnelles	(15 698)	(38 856)	+23 158
Résultat courant opérationnel	29 603	4 664	+24 938
Autres produits et charges opérationnels	158	(2 479)	+2 637
Résultat opérationnel	29 761	2 185	+27 576
Coût de l'endettement financier net	(15 067)	(19 483)	+4 416
Résultat avant impôt	14 694	(17 298)	+31 992
Quote-part dans le résultat net des sociétés MEQ	-	-	-
Charge d'impôt	(2 928)	(273)	-2 655
Résultat net de l'ensemble consolidé	11 765	(17 571)	+29 337

Données par action	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Résultat net – part du Groupe	11 747	(17 583)	+29 330
Nombre d'actions	7 386 981	7 386 981	-
Résultat net (part du Groupe) par action	2	(2)	+4
Dividende par action	-	-	-

LE BILAN CONSOLIDE

Actif (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
<i>Actifs non courant bruts</i>	231 016	223 218	+7 798
<i>Amortissement sur actifs non courants</i>	(79 341)	(79 490)	+149
Actifs non courant nets	151 675	143 728	+7 947
Actifs courants	38 694	8 885	+29 809
Trésorerie et équivalent	10 350	5 818	+4 532
Actifs des activités destinées à être cédées	682	-	+682
Total actif	201 401	158 432	+42 969

Passif (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Capital et réserves	(46 700)	(29 261)	-17 439
Résultat de l'exercice Groupe	11 747	(17 583)	+29 330
Capitaux propres Groupe	(34 953)	(46 844)	+11 891
Intérêts minoritaires	(471)	(588)	+117
Capitaux propres	(35 424)	(47 432)	+12 007
Dettes financières	205 737	166 552	+39 186
Passifs non courant	4 185	2 567	+1 618
Passifs courants	26 392	36 745	-10 354
Passifs des activités destinées à être cédées	511	-	511
Total passif	201 401	158 432	+42 969

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Tableau des flux de trésorerie <i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Trésorerie à l'ouverture	5 772	1 755	+4 017
Capacité d'autofinancement	7 220	8 941	-1 721
Variation BFR	(49 271)	1 368	-50 639
Flux de trésorerie liés à l'activité	(42 051)	10 309	-52 360
Acquisition d'immobilisations	(18 358)	875	-19 234
Variation des dettes sur immobilisations	(3 105)	-	-3 105
Cession d'immobilisations incorp. et corp.	40 250	8	+40 242
Flux de trésorerie liés aux investissements	18 787	883	+17 904
Remboursement des dettes locatives et de crédit-bail	(6 690)	(4 037)	-2 653
Charges financières sur contrats de location	(1 930)	(2 301)	+371
Aug. (remb.) nette des emprunts	41 844	(536)	+42 380
Variation nette des autres créances et dettes	-	-	-
Intérêts financiers nets versés	(5 398)	(302)	-5 097
Flux de trésor. liés aux opérations de fin.	27 826	(7 176)	+35 002
Variation de la trésorerie	4 561	4 016	+545
Incidence variation des taux de change	(1)	1	-1
Trésorerie à la clôture	10 332	5 772	+4 560

LE RESULTAT COURANT OPERATIONNEL CONSOLIDE

Compte de résultat <i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2025 12 mois	31/12/2024 12 mois	Variation 12 mois
Chiffre d'affaires	45 300	43 520	+1 780
<i>Commissions</i>	(3 357)	(3 739)	-382
<i>Achats nourritures et boissons</i>	(2 181)	(2 590)	-409
<i>Entretien, maintenance et nettoyage des locaux</i>	(2 419)	(2 432)	-13
<i>Honoraires</i>	(3 574)	(1 868)	+1 706
<i>Energie</i>	(1 525)	(1 262)	+262
<i>Locations immobilières</i>	(344)	-	+344
<i>Frais bancaires</i>	(1 427)	(1 138)	+289
<i>Location de linge</i>	(1 026)	(1 018)	+8
<i>Achats matériels et fournitures</i>	(1 045)	(1 189)	-144
<i>Coût de personnel extérieur</i>	(882)	(920)	-38
<i>Loyers mobiliers divers</i>	(229)	(211)	+18
<i>Charges locatives</i>	(89)	(105)	-16
<i>Communication</i>	-	-	-
<i>Autres charges opérationnelles</i>	(1 168)	(872)	+297
Achats d'exploitation	(19 267)	(17 344)	+1 923
Charges de personnel	(14 442)	(12 642)	+1 800
Impôts et taxes	(1 266)	(343)	+923
Dot. amort. et aux prov. nettes des reprises	(11 034)	(9 673)	+1 361
Autres produits et charges	30 312	(210)	-30 522
Résultat courant opérationnel	29 603	3 307	+26 295

ENDETTEMENT FINANCIER

Le coût de l'endettement financier net s'élève à (15 067)k€ au 31 décembre 2025 contre (19 483)k€ à fin décembre 2024.

9.3 PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX CLOS AU 31 DECEMBRE 2025

Compte de résultat <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Variation (%)
Chiffre d'affaires	45 320	43 536	+ 4%
Subventions	-	-	n.a
Reprises sur amort. / provisions et transferts de charges	1 030	307	+ 235%
Autres produits	40 594	12	+ 345 676%
Produits d'exploitation	86 944	43 854	+ 98%
Autres achats et charges externes	26 646	25 481	+ 5%
Impôts et taxes	1 349	1 127	+ 20%
Charges de personnel	13 913	13 819	+ 1%
Dotation aux amortissements et provisions	5 676	3 025	+ 88%
Autres charges	20 224	175	+ 11 467%
Charges d'exploitation	67 807	43 628	+ 55%
Résultat d'exploitation	19 137	227	+ 8 346%
Résultat financier	(15 485)	(14 468)	+ 7%
Résultat exceptionnel	2 215	(6 080)	- 136%
Ajustement impôt différé actif	(745)	-	n.a
Participation et Impôt sur les sociétés	(1 736)	-	n.a
RESULTAT NET	3 386	(20 321)	- 117%

Bilan - Actif <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24
Immobilisations incorporelles nettes	51 619	55 050
Immobilisations corporelles nettes	50 513	54 643
Immobilisations financières nettes	18 001	3 825
Actif non courant	120 134	113 519
Stocks	246	127
Créances clients nettes	1 825	1 361
Autres créances nettes	41 618	9 422
Trésorerie	8 820	5 575
Actif circulant	52 509	16 484
Comptes de régularisation	101	106
TOTAL ACTIF	172 744	130 109

Bilan - Passif <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24
Capital social	14 000	14 000
Primes d'émission	-	-
Réserves et report à nouveau	(45 259)	(24 938)
Résultat de l'exercice	3 386	(20 321)
Amortissements dérogatoires	2 560	4 030
Capitaux propres	(25 314)	(27 229)
Provisions pour risques et charges	4 763	2 269
Dettes financières	175 038	118 220
Dettes fournisseurs et d'immobilisations	9 618	21 468
Dettes fiscales et sociales	6 116	12 679
Autres dettes	2 523	2 702
Dettes	193 295	155 069
TOTAL PASSIF	172 744	130 109

✓ **Chiffre d'affaires**

Au cours de l'exercice 2025, la société Les Hôtels de Paris a réalisé un chiffre d'affaires de 45 320k€ contre 43 536k€ en 2024.

L'évolution du chiffre d'affaires sur l'année 2025 se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variation (%)
Premier trimestre	7 311	7 055	+ 3,7%
Deuxième trimestre	14 598	11 994	+ 21,7%
Troisième trimestre	14 224	14 638	- 2,8%
Quatrième trimestre	9 168	9 833	- 6,7%
Chiffre d'affaires consolidés	45 300	43 521	+ 4,1%

✓ **Résultat d'exploitation**

Résultat d'exploitation avant dot. aux amort. et prov. <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Variation (%)
Chiffre d'affaires	45 320	43 536	+ 4%
Subventions	-	-	n.a
Autres produits	40 594	12	+ 345 676%
Autres achats et charges externes	(18 643)	(17 601)	+ 6%
Loyers	(6 343)	(6 342)	+ 0%
Crédits-bail immobiliers	(1 659)	(1 793)	- 7%
Impôts et taxes	(1 349)	(1 127)	+ 20%
Charges de personnel	(13 913)	(13 819)	+ 1%
Transfert de charges	-	255	- 100%
Autres charges	(20 224)	(175)	+ 11 467%
Résultat d'exploitation avant dot. aux amort. et prov.	23 783	2 945	+ 708%

Le résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et aux provisions ressort positif à hauteur de 23 783k€ à fin décembre 2025.

✓ **Résultat financier**

Le résultat financier s'élève à (15 485)k€ à fin décembre 2025 contre (14 468)k€, sur l'exercice 2024. Celui-ci est composé des intérêts sur emprunts à hauteur de (15 305)k€ en 2025 contre (13 942)k€ en 2024.

✓ **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel de l'exercice s'élève à 2 215k€ au 31 décembre 2025 et se compose de 745k€ de reprise de provision d'impôt différé actif et de 1 470k€ de reprises sur amortissements dérogatoires.

✓ **Participation**

La participation des salariés aux résultats de l'entreprise dégagée pour l'exercice 2025 s'élève à 470k€.

✓ **Impôt sur les sociétés**

La charge d'impôt de l'exercice 2025 s'élève à 1 266k€.

✓ **Endettement financier et trésorerie**

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

- Un taux d'endettement sur capitaux propres de (6,91) au 31/12/2025 ;
- Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 3,86 au 31/12/2025

L'endettement financier (175 038k€) est essentiellement composé du crédit Colcity pour 31 762k€ et du crédit obligataire Bain pour 143 167k€ au 31 décembre 2025.

La trésorerie active composée des disponibilités et des valeurs mobilières de placement s'élève à 8 820k€ au 31 décembre 2025 contre 5 575k€ au 31 décembre 2024.

✓ **Recherche et développement**

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

✓ **Dépenses non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé n'ont pas intégré de dépense non déductible du résultat fiscal au titre des amortissements excédentaires non déductibles.

10. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé à l'Assemblée Générale d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (3 386k€) au report à nouveau.

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

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

L'exercice clos le 31 décembre 2025 fait apparaître des capitaux propres négatifs d'un montant de 35 424 k€, inférieurs à la moitié du capital social (14 000 000 €). En pareil cas, l'article L. 225-248 du Code de commerce prévoit que les associés doivent décider, dans les quatre mois suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité requise pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

12. TENDANCES & PERSPECTIVES

DEBUT D'ANNEE 2026 : DYNAMIQUE FAVORABLE DE LA DEMANDE INTERNATIONALE

Le premier trimestre 2026 s'est caractérisé par une progression soutenue de l'activité hôtelière à Paris, confirmant la reprise engagée l'année précédente. En février, Paris a accueilli environ 2,7 millions de visiteurs, avec un taux d'occupation en hausse de +3,3 % par rapport à 2025 (source : Paris je t'aime – Office de Tourisme, baromètre conjoncturel 2026). Cette performance a été stimulée par une forte demande internationale, notamment en provenance des États-Unis (+4,8 %), d'Espagne (+9,4 %), de Chine (+29,2 %) – reflétant l'effet du Nouvel An lunaire, et du Canada (+28,5 %) (sources : Paris je t'aime – Office de Tourisme; ForwardKeys).

EFFET CONJONCTUREL DU CONTEXTE GEOPOLITIQUE

À partir de fin février 2026, le conflit au Moyen-Orient a temporairement freiné une partie des flux touristiques. Les données disponibles indiquent une baisse des arrivées de -5,6 % sur la semaine suivant le début du conflit, ainsi qu'un recul observé à la mi-mars pour certaines clientèles en provenance des États-Unis, du Moyen-Orient et d'Aïse (≈ -11 %) (source : L'Hôtellerie Restauration). Ce ralentissement, principalement lié à des perturbations du trafic aérien via les

hubs régionaux et à un attentisme des voyageurs, reste pour l'heure limité dans le temps, avec des signes de retour vers des niveaux comparables à 2025 dès la deuxième quinzaine de mars (source : Paris je t'aime – Office de Tourisme).

DEUXIEME TRIMESTRE 2026 : RALENTISSEMENT DES PRISES DE RESERVATION

Les prévisions pour le deuxième trimestre traduisent un léger retrait par rapport à 2025, avec un taux d'occupation anticipé en baisse en avril (-3,9 %) et un recul modéré en mai (source : Paris je t'aime – Office de Tourisme, données prévisionnelles). Cet ajustement reflète une moindre demande à court terme pour certaines clientèles internationales, affectée par la conjoncture.

RECENTE ELASTICITE AU PROFIT DES CLIENTELES EUROPEENNES

En parallèle, une substitution partielle de la demande s'opère en faveur des clientèles européennes, qui affichent une dynamique résiliente, notamment en provenance d'Allemagne (+10,2 %) et des Pays-Bas (+3,2 %) (source : L'Hôtellerie Restauration). Paris et la Côte d'Azur bénéficient de ce recentrage, soutenus par la prédominance des visiteurs européens dans le marché français (≈ 78 % des visiteurs internationaux, source : INSEE).

RESILIENCE DE LA CLIENTELE AMERICAINE

Malgré les incertitudes géopolitiques, la clientèle américaine demeure un relais important de croissance. Les données disponibles montrent une progression des arrivées en début d'année (+4,8 % en février) et des projections stables pour le printemps (+0,9 % sur avril-juin), ce qui suggère davantage un ajustement temporaire des réservations qu'une tendance durable à l'annulation (sources : Paris je t'aime – Office de Tourisme; ForwardKeys).

ÉVÈNEMENTS MAJEURS, SALONS ET CONCERTS EN 2026

Le calendrier évènementiel de 2026 constitue un facteur structurant de la reprise de l'activité hôtelière.

À Paris, plusieurs manifestations professionnelles et culturelles sont attendues :

- Concerts de Céline Dion : la chanteuse internationale effectuera son grand retour sur scène avec une résidence de 10 concerts à la Paris La Défense Arena du 12 septembre au 14 octobre 2026, créant un fort pic de demande sur l'hôtellerie d'affaires et loisirs en automne (source : Ticketmaster / annonces officielles).
- Paris accueille également tout au long de l'année des salons professionnels, congrès internationaux et événements d'envergure, qui contribuent à soutenir le segment MICE sur l'ensemble des trimestres.

Sur la Côte d'Azur, et en particulier à Saint-Tropez, la saison estivale reste un moment fort pour le secteur hôtelier haut de gamme, porté par une clientèle internationale à fort pouvoir d'achat et des événements lifestyle et culturels saisonniers.

PERSPECTIVES POUR L'EXERCICE 2026

Le ralentissement observé aux mois de mars et avril s'apparente à un ajustement conjoncturel. Les fondamentaux du marché hôtelier français – attractivité internationale de Paris, reprise des flux long-courriers, dynamique européenne et positionnement premium de destinations comme Paris et Saint-Tropez demeurent solides. Sous réserve d'une stabilisation du contexte géopolitique et d'une normalisation des flux aériens, une reprise progressive de la demande est attendue au cours de la seconde moitié de l'année.

Les perspectives pour l'exercice 2026 restent globalement favorables à moyen et surtout long terme, soutenues par une demande diversifiée, des événements majeurs programmés et la solidité ainsi que la résilience du marché.

Le Groupe Machefert s'inscrit pleinement dans cette dynamique d'adaptabilité, en déployant une politique commerciale capable de relever ces défis et en se recentrant sur les marchés majeurs à fort potentiel, notamment en Europe et aux États-Unis.

13. ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES & PARTICIPATIONS

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

	Paris Palace Marrakech SAS (PPM)	Life International & Co	Murano Resort Marrakech (MRM)	AMAZIGH RESORT	SIAM	Cyme	MD Immobilier	SCI Gassin Saint-Tropez	KM75	PARIS CITY
Devise de comptabilité	Euros	Dirhams	Dirhams	Dirhams	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros
Activité	Holding portant Life International & Co	Détention et gestion murs établissement Marrakech	En sommeil	Exploitation Etablissement Marrakech	Détention de l'extension des bâtiments du Kube St-Tropez	Holding portant une partie de MRM et PPM	Société Immobilière	Portage des contrats d'énergie	Société Civile Immobilière	Société Civile Immobilière
Quote-part capital détenue directement	10%	0%	10%	90%	50%	100%	100%	50%	100%	100%
Capital social (en devise, en milliers)	37	2 000	300	10	9	19	130	7	1	1
Capitaux propres au 31/12/2025 (en devise, en milliers)	(13 409)	(53 157)	(142 670)	(848)	(1 866)	(1 481)	616	(203)	19	144
Prêts et avances consentis au 31/12/25 (en euros, en milliers)	10 511	555	1 159	86	4 857	1 452	2 285	197		
Dépréciation des prêts et avances consentis	(10 511)	(555)	(1 159)	(86)	-	(1 452)	-	(197)		
Chiffre d'affaires 2025 (en devise, en milliers)	-	-	-	-	1 060	-	613	-	27	176
Résultat net 2025 (en devise, en milliers)	(305)	(20 321)	-	(829)	222	(47)	(11)	(8)	18	143

Le tableau ci-dessous présente les flux de la société Les Hôtels de Paris avec ses parties liées :

Etablissements liés (En milliers d'Euros)	Lien des parties liées	Opé. au compte de résultat 2025			Positions sur le bilan au 31/12/2025					
		Loyers et autres	Dépré.	Intérêts	Clients	Dépré. Clients	Fourn.	Dette financière	Comptes-courants	Dépré. c/c
Capinvest	Dirigeant commun		0							
SCI Gassin St Tropez	Filiale à détention < 100%		(6)	6					197	(197)
SIAM	Filiale à détention < 100%	(985)		120			(182)		4 857	
Paris Palace Marrakech	Filiale à détention < 100%		(317)	308	56	(48)			10 511	(10 511)
Cyme	Filiale détenue à 100%		(43)	43					1 452	(1 452)
Murano Resort Marrakech	Filiale à détention < 100%		(3)		1 046	(1 046)			1 159	(1 159)
MD Immobilier	Actionnaire / Bailleur	(611)			0		(165)		2 285	
SAS Hôtels Partners Paris	Dirigeant commun / Mère	6	(2)		50	(35)				
SNC Hôtels Partners	Dirigeant commun									
SCI Paris City	Dirigeant commun / Bailleur	(174)			1		(48)			
SCI KM75	Dirigeant commun / Bailleur	(26)			1		(8)			
Life International and Co	Dirigeant commun		(38)	(5)	2	(2)			555	(555)
Kapital France	Dirigeant commun / Actionnaire	3	(4)		8	(4)				
Kapital Hospitality	Dirigeant commun / Actionnaire	5	(5)	2	34	(23)			70	
Mezcal Brothers	Dirigeant commun / Administrateur	(105)			2		(32)			
Neptune	Filiale à détention < 100% / Actionnaire	77	(64)	1	1 049				64	(64)
Amazigh Resort	Filiale à détention < 100% / Actionnaire		(86)	1					86	(86)
MACHEFERT Patrick	Actionnaire / Bailleur	(356)					(111)			
DERORY Christiane	Actionnaire / Bailleur	(47)					(52)			
MACHEFERT Kevin	Actionnaire / Bailleur	(148)					(83)			
Total		(2 362)	(567)	477	2 248	(1 158)	(681)	-	21 235	(14 023)

14. DELAIS DE PAIEMENT DES CLIENTS & FOURNISSEURS

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

Délais de paiement des fournisseurs 31 décembre 2025 (en k€)	Total TTC	Non echues	Total des echues	Echues de 1 à 30 Jrs	Echues de 31 à 60 Jrs	Echues plus de 61 Jrs
Fournisseurs d'exploitation	1 430 004	-	1 430 004			1 430 004
Fournisseurs de Loyers et Crédit bail	2 786 321	797 561	1 988 760			1 988 760
Effets à payer	-	-	-	-	-	-
Factures reçues	4 216 325	797 561	3 418 765	-	-	3 418 765
% Factures reçues / total des Achats TTC		2,5%	10,7%	- %	- %	10,7%
Fournisseurs RJ Murano	35 000					
Factures non parvenues	4 100 552					
Dettes sur immobilisations	1 266 174					
Factures Exclues	5 401 726					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 618 052					

Achats 31 décembre 2025 (en k€)	Equivalent TTC	Total HT
Achats de matières premières		4 730 342
Loyers		6 343 391
Redevances de crédits-bail		1 658 991
Autres achats et charges externes		13 912 809
Autres achats et charges externes		21 915 191
Achats	31 974 640	26 645 533

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

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

15. DIVIDENDES

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

16. CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous présentons les conventions et engagements conclus au cours d'exercices antérieurs qui ont continué de produire des effets au cours de l'exercice 2025.

16.1 NOUVELLES CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE :

CONVENTION DE TRESORERIE CONCLUE AVEC LA SOCIETE NEPTUNE

La société LES HÔTELS DE PARIS détient 17 % du capital de la société NEPTUNE, bénéficiaire d'une concession portant sur l'exploitation d'une plage dans la commune de Pampelonne.

Mr Patrick Machefert, administrateur de la Société, est également Président de la SAS Neptune.

Afin de satisfaire une partie des besoins de trésorerie de l'exploitation, il est proposé de signer une convention de trésorerie permettant de réaliser des transferts financiers entre les sociétés en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs pour un montant maximum de cent cinquante mille euros (150 000 €), et qui donnera lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2025, la société a consenti des avances à la SAS Neptune à hauteur de 63 671 € qui ont donné lieu à une facturation de 1 382 € d'intérêts au cours de l'exercice.

RACHAT DE CREANCES A LA SOCIETE MD IMMOBILIER :

Dans le cadre de la mise en place du financement accordé à la Société par Bain Capital pour l'achat de la totalité des actions de la société MD Immobilier, il était également prévu que notre Société rachète les créances que détenaient les cédants sur cette société.

Le montant de ces créances s'élève à 2 285 367,21 €.
Le compte courant entre les sociétés n'est pas rémunéré.

CONVENTION DE TRESORERIE CONCLUE AVEC LA SOCIETE SIAM ET MODIFIEE EN COURS D'EXERCICE :

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

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

Cette convention qui permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs pour un montant maximum porté à 5 000 000 €, donne lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2025, les avances font apparaître un solde de 4 857 031 € et ont donné lieu à facturation de 120 305 € d'intérêts au cours de l'exercice.

Cette modification de la convention sera soumise à la prochaine assemblée générale

CONVENTION DE TRESORERIE CONCLUE AVEC LA SAS PARIS PALACE MARRAKECH MODIFIEE EN COURS D'EXERCICE :

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

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

Cette convention qui permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs à hauteur maximale porté à 10 500 000 €, donne lieu à rémunération au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2025, la société a consenti des avances à la SAS Paris Palace Marrakech à hauteur de 10 510 601 € qui ont donné lieu à une facturation de 308 191 € d'intérêts au cours de l'exercice.

CONVENTION D'INDEMNISATION DE MONSIEUR PATRICK MACHEFERT :

Pour parfaire le financement de l'acquisition de lots de copropriété, MD Immobilier et ses filiales ont contracté auprès d'établissements bancaires plusieurs emprunts d'un montant total cumulé de sept millions quatre cent soixante-quatre mille trente euros (7 464 030 €)

L'octroi des Emprunts avait été subordonné à la condition déterminante que Monsieur Patrick MACHEFERT se porte caution personnelle et solidaire, au bénéfice des Prêteurs, de la bonne exécution des obligations de paiement de MD Immobilier et de ses filiales au titre desdits Emprunts pour un montant total cumulé en principal de sept millions quatre cent soixante-quatre mille trente euros (7 464 030 €)

Informés du projet de cession, les Prêteurs ont exigé le maintien à leur bénéfice des Engagements de Caution de Monsieur Patrick MACHEFERT comme condition sine qua non du maintien des Emprunts.

Dans ce contexte, il est normal que notre Société indemnise Monsieur MACHEFERT pour le service qu'il lui rend grâce aux Engagements de Caution au moyen du versement à ce dernier d'une commission.

Rémunération des engagements de caution : 160 000 €.

16.2 CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS APPROUVES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE 2025 :

CONVENTION DE TRESORERIE CONCLUE AVEC LA SOCIETE CYME :

Une convention de trésorerie a été conclue avec la société CYME dont la société détient la totalité du capital social. Cette convention qui permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs d'un montant maximum de 3 000 000 €, donne lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2025, les avances font apparaître un solde de 1 451 887 €, et qui ont donné lieu à facturation de 42 594 € d'intérêts au cours de l'exercice.

CONVENTION DE TRESORERIE CONCLUE AVEC LA SCI GASSIN SAINT TROPEZ :

Une convention de trésorerie a été conclue avec la SCI Gassin Saint Tropez dont la Société contrôle – directement et indirectement – 100 % du capital social.

Cette convention qui permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs à hauteur de 650 000 € donne lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2025, les avances font apparaître un solde de 197 162 €, et qui ont donné lieu à facturation de 5 784 € d'intérêts au cours de l'exercice.

CONVENTION DE TRESORERIE CONCLUE AVEC LA SOCIETE LIFE INTERNATIONAL & CO :

Une convention de trésorerie a été conclue avec la société Life International & Co dont le capital est détenu en totalité par la société Paris Palace Marrakech, elle-même détenue à hauteur de 10 % par notre Société.

Cette convention qui permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs à hauteur de 1 000 000 € donne lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2025, les avances font apparaître un solde de 555 160 €, et qui ont donné lieu à facturation de 4 339 € d'intérêts au cours de l'exercice.

CONVENTION DE TRESORERIE CONCLUE AVEC LA SOCIETE SA MURANO RESORT MARRAKECH :

Une convention de trésorerie a été conclue avec la société SA Murano Resort Marrakech dont la société détient directement 10 % du capital social et indirectement par sa filiale à 100 %, la société CYME, 89,9 % du capital social.

Mr Patrick Machefert, Président du Conseil d'administration de la société, est également président directeur général de la SA Murano Resort Marrakech et Madame Christiane Derory et Monsieur Kevin Machefert, directeurs généraux de la société sont également administrateurs de la SA Murano Resort Marrakech.

Cette convention, qui permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs a été conclue pour un montant maximum de 950 000 €, et donne lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible en France de l'année de référence.

La résiliation du bail de l'immeuble qu'elle exploite et son éviction paraissant inéluctable, la société a des besoins supplémentaires de trésorerie notamment pour la rémunération de ses salariés et ses frais de liquidation. En conséquence, le montant de cette convention de trésorerie est porté à 1 200 000 €.

Au 31 décembre 2025, la société a consenti des avances à la SA Murano Resort Marrakech à hauteur de 1 158 578 € qui n'ont donné lieu à aucune facturation d'intérêts au cours de l'exercice, cette société étant en cours de liquidation.

CONVENTION DE TRESORERIE CONCLUE AVEC LA SOCIETE AMAZIGH :

La société Les Hôtels de Paris détient 90 % de la société Amazigh Resort, société à responsabilité limitée de droit marocain devant reprendre l'exploitation par un contrat de gérance libre du resort anciennement exploité par la société Murano Resort Marrakech dans la Palmeraie.

Mr Kevin Machefert, administrateur et directeur général de la société, est également gérant de la SARL Amazigh Resort.

Afin de reprendre l'exploitation, la société a entrepris des travaux de remise en état du bien et a besoin d'un fonds de roulement pour démarrer son activité.

Cette convention, qui permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs a été conclue pour un montant maximum de 1 000 000 €, et donne lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible en France de l'année de référence.

Au 31 décembre 2025, les avances font apparaître un solde de 86 383 €, et qui ont donné lieu à facturation de 1 222 € d'intérêts au cours de l'exercice.

BAIL COMMERCIAL AVEC LA SAS SIAM :

Un bail commercial a été conclue avec la SAS SIAM dont la Société détient 50.00% du capital social.

Monsieur Patrick Machefert, en son nom personnel et en qualité de représentant direct ou indirect des sociétés Les Hôtels de Paris et Capinvest Services Ltd, sont directement intéressés à la présente convention.

Ce bail commercial signés entre les deux sociétés depuis le 1er avril 2016 pour une durée de 9 ans porte sur les murs de l'extension du Kube Gassin moyennant à compter du 1er janvier 2021, un loyer annuel de huit cent quarante mille euros (840 000 €) hors charges, auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, payable mensuellement et d'avance au Bailleur.

Le loyer est révisé chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Au 31 décembre 2025, les montants comptabilisés s'élèvent à 999 796,08 € au titre des loyers et 60 000 € à titre de provision pour charges.

CONVENTION D'INDEMNISATION DE CESSATION DU MANDAT DE PRESIDENT DE MONSIEUR PATRICK MACHEFERT :

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

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

Les Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de l'ensemble des conventions réglementées. Ils ont ensuite retracé les principales caractéristiques desdites conventions et engagements dans leur rapport spécial (cf. rapport spécial des commissaires aux comptes en annexes), conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

17. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES

Les principaux actionnaires inscrits au nominatif et au porteur au 31 mars 2026 sont les suivants :

Actionnariat	En action	% d'action	En voix	% des voix
Made Two	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Contrôle indirect de M. P. Machefert	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Christiane Derory	83 137	1,1%	83 137	1,0%
Compagnie Financière du Phénix	391 465	5,3%	391 465	4,8%
Autres actionnaires au nominatif	850 288	11,5%	1 697 367	20,6%
Actionnaires au porteur	865 126	11,7%	865 126	10,5%
Autres actionnaires	2 190 016	29,6%	3 037 095	36,9%
Total	7 386 981	100%	8 234 060	100%
<i>dont actionnaires au nominatif</i>	6 521 855	88,3%	7 368 934	89,5%
<i>dont actionnaires au porteur</i>	865 126	11,7%	865 126	10,5%

Au total, au 27 février 2026, Monsieur Patrick Machefert contrôle indirectement 5 196 965 actions (70,4 %) représentant 5 196 965 droits de vote (63,1 %).

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

Pour rappel, l'actionnariat au 31 mars 2025 était le suivant :

Actionnariat	En action	% d'action	En voix	% des voix
Patrick Machefert	1 695 970	23,0%	3 391 940	25,2%
Contrôle direct de M. Patrick Machefert	1 695 970	23,0%	3 391 940	25,2%
Capinvest Services	3 134 412	42,4%	6 268 824	46,6%
Hotels Partners Paris	8 216	0,1%	16 432	0,1%
Kapital Hospitality	173 655	2,4%	347 310	2,6%
Contrôle indirect de M. Patrick Machefert	3 316 283	44,9%	6 632 566	49,3%
Contrôle direct et indirect de M. P. Machefert	5 012 253	67,9%	10 024 506	74,6%
Christiane Derory	267 849	3,6%	452 561	3,4%
Compagnie Financière du Phénix	391 465	5,3%	391 465	2,9%
Autres actionnaires au nominatif	860 634	11,7%	1 717 864	12,8%
Actionnaires au porteur	854 780	11,6%	854 780	6,4%
Autres actionnaires	2 374 728	32,1%	3 416 670	25,4%
Total	7 386 981	100%	13 441 176	100%
<i>dont actionnaires au nominatif</i>	6 532 201	88,4%	12 586 396	93,6%
<i>dont actionnaires au porteur</i>	854 780	11,6%	854 780	6,4%

17.1 ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT AU COURS DE L'EXERCICE

Au cours de l'année 2025, dans le cadre de l'opération de financement par Bain Capital, une structure de double holding a été mise en place entre la société HDP et les actionnaires historiques et dirigeants de la société. Il en résulte que M. Patrick Machefert, Mme Christiane Derory (en partie), M. Kevin Machefert, les sociétés Capinvest, Hotels Partners Paris et Kapital Hospitality ne sont plus actionnaires de HDP mais de Made One, qui détient 100% de Made Two qui est l'actionnaire principal de HDP. Finalement, de manière indirecte, les détentions de ces mêmes acteurs restent identiques.

Néanmoins, le transfert des parts a fait perdre le droit de vote double à ces parts, droit de vote double accordé au bout de deux ans de détention sans mouvement. La conséquence est une modification plus significative en termes de contrôle de la société.

17.2 ACCORDS CONCLUS PAR LA SOCIETE QUI SONT MODIFIES OU PRENNENT FIN EN CAS DE CHANGEMENT DE CONTROLE DE LA SOCIETE.

La société n'a pas conclu d'accords qui seraient susceptibles d'être modifiés en cas de changement de contrôle de la société.

18. COVENANTS BANCAIRES

Dans le cadre de son contrat avec BAIN, la société s'est engagée à respecter les ratios financiers suivants jusqu'à l'échéance de l'emprunt le 31 décembre 2028.

Ratio Cash Debt Yield

Le ratio Cash Debt Yield correspond au rapport en % entre :

- Ebitda : Ebitda consolidé normatif hors produits et charges exceptionnelles et hors produits et charges liées à l'émissions d'obligations

Que divise :

- L'Endettement (Borrowings) : le montant des emprunts financiers (dettes bancaires, obligataires, découverts bancaires) de toutes les sociétés du groupe hors montant IFRS 16, y compris crédits-baux et réserve spéciale de participation.

Ci-dessous le montant minimal du ratio selon la date :

Période se terminant le	Cash Debt Yield
31 mars 2026	4,50%
30 juin 2026	6,20%
31 décembre 2026	6,20%
30 juin 2027	9%
31 décembre 2027	9%
30 juin 2028	9,50%
31 décembre 2028	9,50%

Ratio Loan To Value

La société s'était engagée à respecter à tout moment un ratio LTV à un niveau inférieur ou égal à 62,5%.

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

- L qui désigne la somme de l'encours du crédit, y compris, à la date considérée ;
- V qui désigne la valeur marché (des murs et des fonds de commerce) de ceux des hôtels inclus, objets de sûretés tels que déterminés aux termes du plus récent rapport d'expertise.

19. RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS

L'emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des lois ou règlements qui lui sont applicables, et à faire en sorte en cas de non-respect d'une loi ou d'un règlement qu'il y soit remédié dès que possible ou que ladite loi ou dudit règlement ait été constaté devant les tribunaux compétents.

19.1 RSE

L'exercice 2022 a marqué un vrai tournant dans la politique de responsabilité sociétale et environnementale (ci-après « RSE ») développée par la Société.

Depuis, la société a continué de s'inscrire dans cette démarche avec des investissements en travaux « éco-conçus » qui ont permis l'amélioration des diagnostics énergétiques des établissements concernés.

Par ailleurs, la Société a décidé d'élaborer une charte RSE ou charte éthique afin d'entériner l'ensemble des actions entreprises dans le passé mais aussi de se fixer des objectifs très concrets à court, moyen et long terme en matière de responsabilité sociétale entreprise.

L'objectif de cette charte est d'inscrire la RSE au centre des activités de la Société. Dit autrement, l'éthique devient désormais indissociable de l'activité de l'entreprise et de sa performance. La RSE est ainsi un enjeu pour le développement du groupe.

Cette charte, établie par les membres du Codir, doit faire l'objet d'une validation par le Conseil d'administration avant diffusion.

La charte éthique est construite sur deux axes reflétant ainsi les principaux objectifs de la Société.

Le premier axe concerne les domaines d'application de la RSE. L'objectif de la Société est d'intégrer la RSE dans l'ensemble des activités du groupe, à savoir, l'exploitation (hébergement et F&B), les ressources humaines, le corporate, le département sales et marketing, les départements financier et juridique et enfin le département travaux/décoration. Sur ce dernier point, comme développé précédemment, un vaste programme de CAPEX a été initié dans le cadre du plan triennal. Dès l'origine de ce plan, il a été décidé de réaliser des CAPEX écoresponsables et protecteurs de l'environnement.

Les différents thèmes de la RSE (tels que mesure d'action sociale et solidaire, mesure sociétale, environnementale, écologie, mixité, gouvernance) ne seront pas cantonnés à un département spécifique de l'entreprise mais concerneront l'ensemble des activités de la Société.

Le second axe a trait aux acteurs de la RSE. La Société a pour objectif de sensibiliser l'intégralité des acteurs de la chaîne RSE. Les mesures et objectifs inscrits dans la charte ne deviennent concrets que s'ils sont appliqués par les employés de la Société, ses clients et ses partenaires. La Société entend faire de la RSE un réel objectif atteignable, mesurable et quantifiable. La satisfaction de cet objectif passe par (i) la sensibilisation et la formation des employés à la RSE (ii) par la sensibilisation des Clients (iii) mais aussi par la sélection de partenaires appliquant concrètement la RSE.

La Société a permis à plus de 150 salariés en 2023, 35 en 2024 d'accéder à la formation « mise en œuvre d'une démarche éco-responsable dans son établissement » dispensée par le cabinet de formation et de conseil Asforest.

Vous trouverez ci-après, sans que cette liste ne soit exhaustive, les mesures et thèmes développés dans la charte qui concernent l'ensemble des activités du groupe et s'appliquent à l'ensemble des acteurs de la Société.

Mesure d'action sociale et solidaire

La dimension sociale est une préoccupation importante dans le secteur de l'hôtellerie. Nous considérons avoir un rôle à jouer dans la promotion de l'emploi local et dans la promotion du bien-être et du développement personnel de nos collaborateurs, en leur offrant des formations, des perspectives d'évolution professionnelle et un environnement de travail agréable et respectueux.

Sur le plan Ressources Humaines, la Société ouvre la porte aux personnes en situation de handicap ainsi qu'aux personnes d'origine étrangère, considérant que ces recrutements sont une réelle richesse pour la Société. Il y a une importante diversité au sein de la Société qui en fait une force et une plus-value dans le cadre des différents concepts créés. A titre d'exemple, la Société a ouvert deux concepts EL VECINO, restaurant de taqueria mexicaine. La Société a ainsi pu bénéficier de conseils et du savoir-faire de certains employés en provenance d'Amérique Latine.

Des mesures sociales ont été mises en œuvre au cours de cet exercice. Il a été décidé une substitution de mutuelle au profit d'ALAN, beaucoup plus avantageuse pour les salariés puisqu'ils bénéficient d'une meilleure prise en charge. Des mesures financières ont également été initiées pour améliorer le bien-être de nos collaborateurs : remboursement des abonnements sportifs et culturels, remboursement des places de spectacle / manifestation sportive, prime naissance et réduction sur la partie F&B et hébergement pour les collaborateurs.

Par ailleurs, pour l'intégralité des fournitures du groupe, la Société a décidé de coopérer avec ANDIKADO pour l'année 2024 et 2025, première boutique solidaire en ligne de produits fabriqués et/ou conditionnés en ESAT par des travailleurs en situation de handicap.

La Société a poursuivi au cours de cet exercice un plan d'action social et solidaire engagé et concret en développant des partenariats stratégiques avec des associations d'utilité publique. Un premier partenariat a été créé avec Valérie Péresse, Présidente Région Ile-de-France, et a abouti à l'ouverture de la « Maison Solidaire » pour accueillir des femmes victimes de violence mais aussi des personnes sans domicile fixe. Deux centres d'accueil pour les familles dans le besoin ont été ouverts en partenariat avec l'association Aurore (Paris XII et Paris XVII). Ce partenariat s'inscrit dans longévité puisqu'il perdure depuis 2020 et se poursuit en 2025 et 2026.

Mesures sociétales :

La Société a décidé de choisir désormais des partenaires et fournisseurs éthiques, partageant des valeurs communes.

Pour les cocontractants actuels, la Société imposera des clauses RSE de manière à les inciter à l'éthique.

La Société collabore avec différentes écoles de formation. Elle participe ainsi à la formation des étudiants et a la possibilité de les recruter par la suite.

Mesures environnementales :

L'engagement du Groupe envers la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) se traduit par une série d'initiatives concrètes visant à réduire l'impact environnemental et à promouvoir des pratiques durables dans les hôtels, qu'ils soient en cours de rénovation ou en exploitation.

Initiatives dans les Hôtels en exploitation

Tous les robinets sont équipés de mousseurs pour réduire la consommation d'eau.
 Les joints des robinets et siphons sont régulièrement inspectés pour anticiper les fuites.
 Les chasses d'eau sont à double flux pour une utilisation plus efficace.
 Les ballons d'eau chaude sont inspectés pour assurer leur bon état de fonctionnement.
 Des adoucisseurs d'eau sont installés et entretenus par le GM pour éviter les dépôts calcaires.
 Les unités de climatisation sont régulièrement vérifiées pour prévenir les fuites.
 Les factures de consommation d'eau sont scrutées pour détecter toute anomalie.

Des détecteurs de présence sont installés dans les couloirs et les services généraux pour économiser l'énergie.
 Les ampoules sont des LEDs.
 Les boîtiers des sèches-serviettes sont inspectés pour assurer leur sécurité.
 Les éclairages de façade sont convertis en LEDs, contrôlés par des horloges crépusculaires.

Installations systématiques dans les hôtels lors des rénovations :

Les sols sont travaillés avec une isolation sous chape et de la laine de roche sous toiture pour une meilleure efficacité énergétique.
 Les cloisons des chambres contiennent une isolation phonique et thermique.
 Les menuiseries extérieures sont en double vitrage en bois, avec joints étanches et ouverture battante.
 La climatisation installée est réversible avec gestion centralisée.
 Des contacteurs de fenêtre sont installés, reliés à la climatisation pour une coupure automatique lorsque la fenêtre est ouverte.
 La robinetterie est moderne avec mitigeurs limitant la température et la consommation d'eau.
 Le système de douche est avancé avec contrôle thermostatique et élimination facile du calcaire.
 Les WC sont économiques en eau avec double flux.
 Les sèches-serviettes sont programmables.
 Les systèmes de serrure ONITY avec carte magnétique permettent de déconnecter l'éclairage.
 Des détecteurs de présence sont installés dans les circulations.

Les ballons ECS sont modifiés, avec adoucisseurs et pompe de bouclage pour un débit constant d'eau chaude.
 La tuyauterie est calorifugée pour limiter les pertes de chaleur.
 Des vannes d'équilibrage de pression sont installées pour une meilleure distribution.
 La climatisation est réversible avec une distribution hydraulique améliorée et une isolation acoustique.
 Les éclairages sont des LEDs avec détecteurs de présence.
 Les joints des menuiseries extérieures sont révisés ou remplacés.
 -Le système de serrure ONITY et les interrupteurs permettent un zonage en chambre (sur certain hotels).

Initiatives écologiques dans l'exploitation

Des mesures complémentaires sont mises en place :

Des bouteilles d'eau micro filtrée sont proposées pour éliminer l'utilisation de plastique.
 Des verres remplacent les gobelets en carton dans les chambres.
 Les produits d'accueil sont en recharge au lieu de produits à usage unique.
 Les sacs réutilisables pour le linge ont remplacé les sacs en plastique.
 Tout usage du plastique dans le buffet du petit-déjeuner a été supprimé.
 Les produits du mini-bar sont sourcés sans plastique ou utilisant des matériaux recyclés.
 Les directoires de chambre et les caisses sont numériques pour réduire le gaspillage papier.
 Une collaboration avec des fournisseurs engagés dans des pratiques durables, comme SDEZ est favorisée.
 Tout emballage plastique est supprimé dans nos concepts à emporter.
 Des capsules à café biodégradables ou bien recyclables.
 Les produits de consommation unique sont évités, et réduit à usage restreint
 Nous favorisons les bouteilles d'eau en consigne qu'à celles en verre perdu ou plastique
 Nos fournisseurs d'achat alimentaire sont sélectionnés sur la base de produits régionaux, de qualité, et éco-responsables.
 Suppression de savon à usage unique dans la plupart de nos hôtels, en favorisant le gel de main avec eco-fill

Ces initiatives témoignent de l'engagement continu à intégrer l'engagement de participation à la sauvegarde de l'environnement dans toutes les opérations menées par le Groupe.

Mixité

Le Groupe est attentif à la mixité de ses effectifs. Ainsi, l'effectif moyen du Groupe se compose de 39% de femmes. Le centre de services partagés (siège) compte à fin décembre 2025 36 membres, dont 16 femmes (soit 44%).

Gouvernance

Dans le cadre du Code Middenext la Société est en recherche d'un membre indépendant pour présider le comité de conseil d'administration à mettre en place, lequel serait spécialisé sur responsabilité sociale/sociétale et environnementale de l'entreprise. Les enjeux de recherche de plan de sortie du Redressement Judiciaire ont monopolisé l'attention du conseil d'administration sur cet exercice. La mise en place de ce comité sera une priorité dès le retour de la société In Bonis.

L'éthique RSE est aujourd'hui portée par les membres du Comité de Direction incluant chacun des chefs de service.

Application de la Directive CSRD

Depuis l'adoption du Paquet Omnibus (fin 2025), les obligations de reporting CSRD s'appliquent uniquement aux entreprises qui dépassent les deux seuils suivants :

- plus de 1 000 salariés (contre 500 avant Omnibus)
- et plus de 450 millions d'euros de chiffre d'affaires net annuel (contre 50 millions d'€ avant)

Le groupe n'est donc à priori plus concerné par cette directive au vu de ses indicateurs.

Au 31/12/2025	Les Hôtels de Paris	Groupe	Seuils pour une application au 01/01/2028
Effectifs permanents	229	231	1 000
Chiffre d'affaires (en milliers d'euros)	45 320	45 300	450 000

20. RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

	31/12/25	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21
Ratios Fin d'exercice					
Capital social (€)	14 000 000	14 000 000	14 000 000	14 000 000	45 000 000
Nb d'actions ordinaires existantes	7 386 981	7 386 981	7 386 981	7 386 981	7 386 981
Effectifs Moyens	322	263	272	235	247
Résultat de l'exercice (en k€)					
Chiffres d'Affaires	45 320	43 536	41 439	42 342	17 618
Salaires & Traitements	(10 606)	(10 808)	(10 085)	(9 400)	(8 191)
Charges sociales - Cotisations	(3 307)	(3 012)	(2 730)	(2 570)	(1 912)
Résultat d'Exploitation	19 137	227	954	4 569	(4 850)
Résultat av. impôts, amort. et prov.	10 513	(12 377)	(13 120)	2 772	14 057
Ajustement impôt différé actif	(745)	-	209	2 109	173
Impôts et contribution sociales sur les bénéfices	(1 736)	-	(243)	243	1 539
Bénéfice ou Perte	3 386	(20 321)	(16 665)	(386)	7 403

Les effectifs moyens sont calculés en équivalent temps plein, pour les salariés en contrats permanents. Ne sont pas inclus les contrats d'extras ni de saisonniers.

21. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX**21.1 PRINCIPES ET REGLES ARRETES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR DETERMINER LES REMUNERATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ACCORDES AUX MANDATAIRES SOCIAUX**

L'article 17 des statuts de la Société précise : « Le Conseil d'administration nomme, parmi ses membres personnes physiques, un Président et détermine sa rémunération. »

L'article 20 des statuts de la Société précise : « Le Directeur Général est nommé par le Conseil d'Administration qui (...) détermine sa rémunération ».

Les statuts de la Société précisent dans l'article 21 :

« 1. L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux administrateurs des jetons de présence dont le montant reste maintenu jusqu'à décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'administration répartit cette rémunération entre ses membres comme il l'entend.

2. La rémunération du Président du Conseil d'administration et celle des directeurs généraux sont fixées par le Conseil d'administration.

3. Il peut être alloué, par le Conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs. Ces rémunérations sont portées en charge d'exploitation et soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, que celles ici prévues, ne peut être allouée aux administrateurs, sauf s'ils sont liés à la société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par la Loi. »

Les dirigeants ne bénéficient d'aucune rémunération variable.

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

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

21.2. REMUNERATIONS PERÇUES AU TITRE DE L'EXERCICE 2025

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

Rémunérations versées aux mandataires sociaux (En milliers d'Euros)	31/12/25	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21
Patrick Machefert - Président	294	302	295	298	297
Christiane Derory - Directeur Général	294	301	295	298	298
Kevin Machefert - Directeur Général	162	116	97	123	n.a
Rémunérations nettes versées aux dirigeants⁽¹⁾	750	720	687	719	595
Patrick Machefert - Président	15	23	23	18	18
Christiane Derory - Directeur Général	15	10	10	8	9
Kevin Machefert - Directeur Général	15	12	12	9	8
Jetons de présence attribués aux mandataires	45	45	45	35	35
Avantages à court terme	-	-	-	-	-
Avantages postérieurs à l'emploi	cf. commentaire				
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-
Paiements fondés sur des actions	-	-	-	-	-
Autres rémunérations	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ : la rémunération indiquée correspond à la rémunération nette imposable

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

Kevin Machefert a été nommé Directeur Général le 1^{er} janvier 2022.

	Exercice 2025	Exercice 2024	Exercice 2023	Exercice 2022	Exercice 2021
Evolution (en %) de la rémunération totale attribuée aux Dirigeants ⁽¹⁾	+5%	+4%	-4%	+22%	- %
Evolution (en %) de la rémunération moyenne des salariés	+7%	-3%	+3%	+6%	+6%
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés	x 29,2	x 29,9	x 27,8	x 29,6	x 25,8
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	-2%	+7%	-6%	+15%	-6%
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés	x 35,7	x 35,8	x 34,2	x 38,0	x 32,0
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	-0%	+5%	-10%	+19%	-7%
Ratio par rapport au SMIC	x 42,5	x 41,4	x 40,9	x 45,3	x 38,3
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	+3%	+1%	-10%	+18%	-1%

(1) Monsieur Kevin Machefert a été nommé Directeur Général au 1^{er} janvier 2022

III. COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Les comptes annuels, y compris les données chiffrées de l'annexe, sont présentés en milliers d'euros, sans décimale. Les arrondis au millier d'euros le plus proche peuvent de ce fait conduire à des écarts non matériels au niveau des totaux et des sous-totaux figurant dans les différents états et tableaux.

1. BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

1.1. BILAN – ACTIF

Bilan - Actif (En Milliers d'Euros)	31/12/25			31/12/24	Variation
	Brut	Am & Prov.	Net	Net	
Franchise et marque	73	-	73	73	-
Concessions, brevets et droits similaires	451	371	79	90	-11
Droit au bail	102	-	102	102	-
Fonds commercial	56 422	5 057	51 365	54 785	-3 420
Autres immobilisations incorporelles	3	3	-	-	-
Total immobilisations incorporelles	57 051	5 431	51 619	55 050	-3 431
Terrains	2 707	-	2 707	2 747	-39
Constructions	47 191	18 972	28 219	31 482	-3 263
Installations techniques, matériels, etc.	3 127	2 858	269	324	-54
Autres immobilisations corporelles	26 958	11 975	14 983	16 247	-1 264
Immobilisations en cours	4 334	-	4 334	3 843	+491
Total immobilisations corporelles	84 318	33 805	50 513	54 643	-4 130
Autres participations	16 560	21	16 539	2 376	+14 163
Autres titres immobilisés	223	7	216	216	-
Prêts	-	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	1 246	-	1 246	1 233	+13
Total immobilisations financières	18 030	28	18 001	3 825	+14 176
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	159 399	39 265	120 134	113 519	+6 615
Matières premières, approvisionnements	246	-	246	127	+119
Biens immobiliers	-	-	-	-	-
Avances et acomptes versés	1 371	-	1 371	-	+1 371
Clients et comptes rattachés	3 125	1 300	1 825	1 361	+465
Autres créances	54 270	14 023	40 247	9 422	+30 825
Valeurs mobilières de placement	23	-	23	13	+10
Disponibilités	8 797	-	8 797	5 562	+3 235
TOTAL ACTIF CIRCULANT	67 832	15 323	52 509	16 484	+36 025
Charges constatées d'avance	101	-	101	106	-5
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	227 331	54 588	172 744	130 109	+42 635

1.2. BILAN – PASSIF

Bilan - Passif <i>(En Milliers d'Euros)</i>	Notes	31/12/25	31/12/24	Variation
Capital social ou individuel		14 000	14 000	-
Primes d'émission		-	-	-
Réserve légale		1 400	1 400	-
Autres réserves		656	656	-
Report à nouveau		(47 316)	(26 995)	-20 321
Résultat de l'exercice		3 386	(20 321)	+23 707
Amortissements dérogatoires		2 560	4 030	-1 470
Capitaux propres	6.5	(25 314)	(27 229)	+1 916
Provisions pour risques		3 136	829	+2 307
Provisions pour charges		1 627	1 440	+186
Provisions pour risques et charges	6.6	4 763	2 269	+2 493
Emprunt obligataire		-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		15	14	+1
Emprunts et dettes financières Colcity		31 762	116 979	-85 217
Emprunts et dettes financières Bain		143 167		+143 167
Autres dettes financières		95	1 227	-1 133
Dettes financières	6.7	175 038	118 220	+56 818
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1 299	1 161	+138
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		8 160	16 905	-8 745
Dettes fiscales et sociales		6 116	12 679	-6 563
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 458	4 563	-3 105
Autres dettes		1 224	1 540	-317
Autres dettes	6.3	18 256	36 848	-18 592
Produits constatés d'avance		-	-	-
Ecart de conversion passif		-	-	-
TOTAL PASSIF		172 744	130 109	+42 635

1.3. COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Compte de résultat (En Milliers d'Euros)	Notes	31/12/25			31/12/24	Variation
		France	Export	Total		
Ventes de marchandises		376	-	376	25	+351
Production vendue / Services		44 943	-	44 943	43 511	+1 433
Chiffre d'affaires net	5.1	45 320	-	45 320	43 536	+1 784
Reprises sur amortissements et provisions				1 030	307	+723
Autres produits	5.2			40 594	12	+40 583
Total des produits d'exploitation				86 944	43 854	+43 089
Achats de marchandises				2 574	3 000	-427
Variation de stock (marchandises)				(120)	(11)	-110
Autres achats et charges externes				24 192	22 492	+1 701
Impôts, taxes, versements assimilés				1 349	1 127	+221
Salaires et traitements	5.3			10 606	10 808	-202
Charges sociales				3 307	3 012	+296
Sur immobilisations / dotations aux amortissements				3 089	2 923	+167
Sur actif circulant : dotations aux provisions				37	102	-65
Pour risques et charges : dotations aux provisions				2 550	-	+2 550
Autres charges	5.2			20 224	175	+20 049
Total des charges d'exploitation				67 807	43 628	+24 179
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				19 137	227	+18 910
Autres intérêts et produits assimilés				554	491	+64
Reprises sur provisions et transfert de charges				-	-	-
Différences positives de change				0	(0)	+0
Total des produits financiers				555	490	+64
Dotations financières aux amortissements et prov.				656	959	-302
Intérêts et charges assimilées				15 369	13 994	+1 375
Différence négative de change				14	6	+9
Total des charges financières				16 040	14 958	+1 082
RÉSULTAT FINANCIER	5.4			(15 485)	(14 468)	-1 018
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS				3 651	(14 241)	+17 892
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				-	1 759	-1 759
Produits exceptionnels sur opérations en capital				-	7	-7
Reprises sur provisions et transfert de charges				2 215	606	+1 609
Total des produits exceptionnels				2 215	2 371	-156
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				-	3 832	-3 832
Dotations exceptionnelles aux amort. et provisions				-	4 619	-4 619
Total des charges exceptionnelles				-	8 451	-8 451
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	5.5			2 215	(6 080)	+8 295
Participation des salariés aux résultats de l'entrep.				470	-	+470
Ajustement impôt différé actif				745	-	+745
Impôts sur les sociétés	5.6			1 266	-	+1 266
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				3 386	(20 321)	+23 707
TOTAL DES PRODUITS				89 713	46 716	+42 997
TOTAL DES CHARGES				(86 328)	(67 037)	-19 290

2. LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

2.1. LES HOTELS DE PARIS – FINANCEMENT OBLIGATAIRE BAIN CAPITAL

Le 6 août 2025, La Société a réalisé la mise en œuvre de son financement auprès de Bain Capital par la souscription à une émission d'obligations super-seniors pour un montant total de cent trente-cinq millions cinq cent vingt-cinq mille (135 525 000) euros (le « Financement »). Cette émission d'obligations est structurée par une convention de subordination entre Bain Capital et la Société. À ce titre, une partie du produit est allouée au remboursement du passif de la procédure judiciaire, soit quatre-vingt-dix millions cinq cent vingt-cinq mille (90 525 000) euros, l'autre au développement et à la rénovation du parc hôtelier, soit quarante-cinq millions (45 000 000) euros.

Le Financement, d'une durée de trois ans et avec un taux d'intérêt supérieur à 10% comme c'est le cas habituellement dans ce type d'opération, pourra faire l'objet, à tout moment, d'un remboursement anticipé à l'initiative de la Société et ce notamment par la possibilité qui lui est accordée de céder certains actifs. Le Financement est encadré par un contrat de souscription d'obligations de droit français conclu entre HDP, en qualité d'émetteur, et Bain, en qualité de souscripteur.

Ce contrat de Financement et ces termes et conditions sont rédigés sur la base des modèles préparés par la Loan Market Association, l'association de marché de référence en matière de standards pour tout financement de cette nature.

Par conséquent, les clauses du Financement reprennent une structure usuelle. Elles incluent notamment des déclarations, des engagements de faire ou de ne pas faire, ainsi que des cas de défaut standards, permettant au créancier, le cas échéant, d'exiger le remboursement total ou partiel du Financement.

2.2. LES HOTELS DE PARIS – REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Le 29 avril 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

La société s'est engagée à désintéresser l'ensemble de ses créanciers dans un délai suffisamment raisonnable pour lui permettre d'organiser les modalités d'apurement de son passif, dans le cadre de la période d'observation du redressement judiciaire qui peut faire l'objet d'un renouvellement en application des articles L621-3 du Code de commerce par la cession de certains de ses actifs.

La société Fortress s'est engagée à ne pas émettre de contestation quant à l'ouverture de ce redressement judiciaire. L'exécution de l'accord avec Fortress sera soumise à l'autorité du Juge commissaire dans le cadre du redressement judiciaire.

Le 5 novembre 2024, le tribunal de commerce de Paris a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois.

Le 28 avril 2025, le tribunal de commerce de Paris a tenu une audience d'examen du plan de continuation de la société et, en raison de conditions jugées insuffisantes, a reporté l'audience finale au 2 juin 2025.

Lors de l'audience du 2 juin 2025, la société HDP assistée de ses conseils a présenté un plan de continuation dit mixte, celui-ci consistant en la cession de trois hôtels pour un montant de 44,350 M€ d'une part et le financement par le fonds d'investissement américain Bain Capital pour un montant de 135,525 M€ d'autre part.

Deux autres plans ont été soumis au tribunal :

- à la suite d'un appel d'offres organisé par l'administrateur judiciaire, la cession de suffisamment d'établissements pour apurer le passif dû ;
- la liquidation de la société.

Aucun de ces plans n'a obtenu la faveur de tous les organes de la procédure.

Le 11 juillet 2025, le Tribunal des Affaires Economiques de Paris rend son délibéré sur le plan de continuation présenté le 2 juin 2025. Le plan dit « mixte » comprenant les cessions de trois hôtels pour 44,350 M€ (Villa Alessandra, Villa Lutèce Port-Royal et Villa Royale) et le financement par Bain Capital pour 135,525 M€ est adopté.

Le mandataire judiciaire (Stéphane Gorrias, cabinet BTSG) et l'administrateur judiciaire (Frédéric Abitbol, cabinet Abitbol & Rousselet) sont désignés co-commissaire à l'exécution du plan.

Le plan prévoit le désintéressement des créanciers en un dividende unique prévu en deux temps :

- à la mise à disposition par Bain Capital de la tranche de financement de 90,525 M€ ;
- puis à la mise à disposition du produit de cession des trois hôtels cédés lors des actes définitifs.

En dehors des créanciers dont une procédure est en cours (Colcity en premier lieu), tous les créanciers doivent être payés dans un délai de six mois. Le 1er septembre 2025, les créanciers dont les créances ont été admises sont réglés à hauteur de 19,938 M€. Par ailleurs, 5 créanciers dont les créances sont contestées ont fait l'objet d'une audience avec le juge-commissaire le 15 septembre 2025. Enfin les créanciers qui font l'objet d'une procédure ont leur propre calendrier judiciaire.

Concernant ColCity, le 1er septembre 2025, le principal de la dette telle qu'admise par le juge-commissaire pour un montant de 68 992 380,54 € est réglé.

Concernant les trois hôtels cédés dans le cadre du plan, la jouissance a été cédée le 11 juillet 2025 à minuit mais il y a eu aussi une période de transition pendant laquelle les hôtels ont été gérés par HDP. La Villa Lutèce a été cédée le 8/10/2025, la Villa Alessandra a été cédée le 7/11/2025 et la Villa Royale en 2026.

Au 31/12/2025, la créance de Colcity a été réglée à hauteur de 93 492 380,54 € et les autres créanciers à hauteur de 25 881 196,82 € (pour un total de 119 373 577,36 €).

2.3. REDRESSEMENT JUDICIAIRE – PARIS PALACE MARRAKECH

En 2016 la société PPM a fait l'objet d'une vérification de comptabilité, et une procédure contentieuse a été engagée depuis plusieurs exercices.

La société Paris Palace Marrakech a déposé un pourvoi en cassation auprès du Conseil d'Etat aux fins de contester la décision de la Cour d'appel. Ce pourvoi a été rejeté.

Le 2 mai 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

Le 5 novembre 2024, le tribunal de commerce de Paris a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois et l'audience d'examen du plan est prévue pour le 24 juin 2025. Ce jour-là, une panne d'électricité a paralysé l'île de la Cité et le tribunal de commerce de Paris ; l'audience a donc été reportée au 23 septembre 2025.

Le plan proposé par la société et l'administrateur judiciaire prévoit un apurement en un dividende de la dette fiscale, apurement totalement pris en charge par la société HDP dont PPM est une filiale à 100%. Le 17/10/2025, le TCP rend son délibéré qui adopte ce plan. Cette dette fiscale a été apurée en janvier 2026.

2.4. CESSION DE TROIS HOTELS DU GROUPE

Comme prévu dans le plan de continuation adopté par le Tribunal de Commerce de Paris, trois hôtels du groupe ont été cédés : la Villa Alessandra (Paris 17e, murs et fonds), la Villa Lutèce Port-Royal (Paris 13e, murs et fonds), la Villa Royale (Paris 9e, fonds de commerce seul). Ces hôtels étaient considérés comme matures, c'est-à-dire que les plus-values à réaliser sur ces hôtels étaient plutôt passées qu'à venir ; le prix de cession était donc le plus élevé possible par rapport à une valorisation de marché.

La jouissance des hôtels a été cédée dès le 11/07/2025 à minuit mais les actes de cession ont été signés dans les mois qui ont suivi (octobre, novembre 2025 et janvier 2026). La cession de la jouissance implique que tous les actifs matériels ou immatériels ont été cédés, mais aussi les salariés attachés à cet établissement.

Néanmoins, il semble important de rappeler que l'objet social de HDP est d'acquérir, transformer et gérer des hôtels (en tant qu'hôtelier) et non de procéder à des opérations d'achat-vente afin de dégager une plus-value (en tant que marchand de biens). Les plus-values de cessions réalisées ont donc un caractère de revenu exceptionnel, même s'ils sont enregistrés dans la comptabilité comme des revenus classiques et traités comme tels dans le calcul de plusieurs indicateurs concernant l'année 2025 (plus-value, participation, impôt sur les sociétés).

2.5. HOTELS DE PARIS – COLCITY

2.5.1. LETTRE-ACCORD COLCITY, REVOCATION ET REMISE EN CAUSE DE LA CREANCE

Un accord a été signé avec le principal créancier, Colcity/Fortress le 26 avril 2024, aux termes duquel le montant de la créance au 31/12/2023 a été arrêté, ainsi que les taux d'intérêt applicables et les frais annexes. Une nouvelle échéance a été définie au 30 juin 2025.

La lettre-accord a été contestée par la société via la délivrance d'une assignation à bref délai le 7 janvier 2025 car la société a réalisé que Colcity n'était plus créancier hypothécaire depuis décembre 2022 alors qu'il prétendait l'être à la date de signature de l'accord. La nullité de la lettre-accord a donc été demandée sur les fondements de la contrariété à

l'ordre public des procédures collectives, le vice du consentement, le caractère périmé des hypothèques et sur la présomption de manœuvres dolosives de la part de Colcity/Fortress et de leurs conseils.

De fait, la société remet en cause :

- La créance d'intérêts de retard fixés forfaitairement à 7 000 000€
- Le versement complémentaire de 4 000 000€
- La créance de frais de sortie de 4% à hauteur de 3 620 931€
- La créance de frais engagés par Colcity de 612 059€ (TVA non applicable)
- La déclaration erronée de créance de Colcity

Cette contestation n'a aucun impact sur les comptes arrêtés au 31/12/2025 selon les termes de la Lettre Accord.

Par jugement du 28 novembre 2025, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a rejeté les demandes concernant la nullité de la lettre-accord de la Société comme irrecevables. Celui-ci estimant que l'action de la Société se heurtait à l'autorité de chose jugée attachée à la décision du juge-commissaire d'admettre la créance de la Société en date du 18 février 2025.

La Société a relevé appel de ce jugement d'irrecevabilité, de sorte que la contestation relative à la validité de la lettre-accord demeure en cours devant la cour d'appel.

La créance déclarée par la société Colcity a été admise au passif de la procédure collective par le juge-commissaire par décision en date du 18 février 2025, en dépit de l'instance introduite le 7 janvier 2025 aux fins de contester la validité de la décision du juge-commissaire. Cette décision d'admission conduisait la Société à devoir acquitter une créance surévaluée alors même que la décision relative à sa nullité serait susceptible de provoquer sa réduction. En ce sens, la Société avait sollicité qu'un sursis à statuer soit ordonné dans cette instance dans l'attente de la décision relative à la nullité de la Lettre-Accord.

Par ordonnance du 13 janvier 2026, le Conseiller de la mise en état a refusé de surseoir à statuer et a jugé irrecevable la contestation de la créance Colcity par HDP. Par une requête en date du 26 janvier 2026, la Société a déféré cette ordonnance devant la Cour d'Appel de Paris.

Au 31 décembre 2025, la procédure relative à la nullité de la Lettre-Accord est toujours pendante devant la cour d'appel, tandis que la procédure de contestation de la créance Colcity a fait l'objet d'un rejet en première instance et d'un appel déclaré irrecevable.

En parallèle, le plan de redressement arrêté le 11 juillet 2025, prévoyant un apurement du passif dans les six mois suivant son adoption, reste en cours d'exécution sous le contrôle du mandataire judiciaire et de l'administrateur judiciaire, désignés en qualité de commissaires à l'exécution du plan.

2.5.2. PAIEMENT DE LA DETTE COLCITY

Dans le cadre de l'exécution du plan de continuation, le mandataire judiciaire a payé plusieurs échéances de la dette Colcity en 2025

-68 992 380,54 € au titre du principal de la dette Colcity, et ce afin de ramener le montant qui produit de la dette le plus bas possible.

-24 500 000 € à la suite de la cession de la Villa Alessandra en contrepartie de l'abandon par Colcity du nantissement lié au fonds de commerce.

-Le 31/12/2025, le montant total payé sur la dette de Colcity est de 93 492 380,54 €.

2.6. PLAN DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Plusieurs chantiers en cours ont été interrompus du fait de la procédure de redressement judiciaire qui a exigé une maîtrise très forte des coûts, en particulier pendant la période d'observation. La Villa Luxembourg est fermée depuis le 02 mai 2023, le Normandy a environ 30 chambres hors service, plusieurs hôtels ont des maintenances lourdes à réaliser, l'ex-hôtel Murano Resort à Marrakech est fermé depuis 2023.

Grâce au financement de Bain, à la sortie de redressement judiciaire et à la mobilisation des équipes HDP et Bain, les travaux de conception ont repris sur tous les établissements et certains travaux de rénovation avaient déjà commencé au 31/12/2025 : Kube Saint-Tropez, 1K, Luxembourg. 2026 sera une année marquée par les travaux réalisés sur une partie des hôtels du groupe et un repositionnement de ceux-ci.

2.7. STRATEGIE DE REMEMBREMENT DU GROUPE

Le remembrement consiste au rachat de lots minoritaires (des chambres) à des investisseurs afin de tendre vers une possession par HDP de 100% des murs des hôtels. Ces opérations, qui étaient fréquemment réalisées par HDP avant la procédure de redressement judiciaire, ont pour objectif de renforcer la solidité du groupe, notamment par une économie de loyers conséquente.

Concernant la part du Financement destinée au développement, la Société poursuit donc son objectif de remembrement des copropriétés en procédant à l'acquisition de la foncière des dirigeants pour un montant de l'ordre de quatorze millions (14 000 000) d'euros, et de deux lots immobiliers appartenant à Kevin Machefert pour un montant de l'ordre de quatre cent cinquante mille (450 000) euros. Par ailleurs, durant le second semestre 2025, sept lots ont été rachetés à différents propriétaires dans les hôtels Kube Paris, 1K, Courcelles, Panthéon et Luxembourg.

2.8. AFFAIRE CLINAS

L'entreprise Clinas était notre sous-traitant pour les prestations de ménage. En raison de manquements répétés à nos standards de qualité, HDP décide de mettre fin à la collaboration. La société Clinas a entamé une procédure sur les fondements suivants :

- rupture unilatérale et abusive de contrat
- incompétence d'HDP de prendre une telle décision
- manquements contractuels (à l'obligation de loyauté et d'exclusivité d'intervention stipulée).

HDP a décidé de provisionner à 100% les dommages et intérêts réclamés par Clinas, soit environ 2M€. Cette provision est déterminée en fonction du risque encouru et au regard de l'impact financier estimé par nos conseils. (voir provisions pour litige au §13.9.2).

3. EVENEMENTS POST-CLOTURE

3.1 CESSION DE LA VILLA ROYALE

La Villa Royale, un hôtel de 29 chambres situé Place Pigalle et dont Hôtels de Paris possédait le fonds de commerce, a été cédé le 9 janvier 2026.

3.2 CREANCE COLCITY

Les co-CEP (FAJR et BTSG) ont demandé une consultation juridique auprès d'un docteur en droit afin de déterminer le montant du paiement de la dette Colcity qui permettrait de constater la parfaite exécution du plan. Le montant arrêté par cette note est le montant de la créance admise par le juge-commissaire dans le cadre de la procédure, soit 110 882 346,12 €.

Par conséquent, le mandataire judiciaire a effectué un paiement complémentaire de 17,4M€ afin d'arriver à un remboursement global du montant de 110,8M€ précité.

Au moment de la rédaction de ce rapport, la requête en fin de procédure collective est en cours de rédaction par les co CEP, elle viendra constater la parfaite exécution du plan et le retour de la société en situation in bonis.

3.3 TRAVAUX DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Les établissements bénéficiant des principaux programmes de travaux sont les suivants :

-Normandy : 9,6M€ pour la rénovation complète de 30 chambres et suites (pour porter la capacité de l'hôtel à 112 chambres) et des parties communes et techniques au rez-de-chaussée et au niveau -1. Les travaux s'étalent sur 2026 et 2027.

-Luxembourg : 3M€ pour la rénovation complète de l'hôtel de 50 chambres (dont le gros-œuvre avait déjà été en grande partie fait précédemment). Les travaux seront terminés en 2026.

-1K : 3M€ pour une rénovation légère de toutes les chambres et une rénovation plus lourde de l'ensemble des espaces du rez-de-chaussée. Les travaux sont prévus pour 2026.

-Kube Saint-Tropez : 3,6M€ pour une rénovation de 25 chambres et de nombreux espaces communs et de restauration. Les travaux s'étaleront sur les saisons creuses 2025-26 et 2026-27.

-Marrakech : 1,5M€ pour finir les travaux qui avaient été entamés pré redressement judiciaire et qui seront terminés à la fin de l'année 2026.

4. LES PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

4.1 PRINCIPES GENERAUX

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

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

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC n° 2014 03 relatif au plan comptable général, tel que modifié par le règlement ANC n° 2022 06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, homologué par l'arrêté du 26 décembre 2023.

La première application obligatoire du règlement ANC n° 2022-06, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025, constitue un changement de réglementation comptable entraînant un changement de méthode comptable au sens des articles 831-2 et 831-3 du plan comptable général.

CHANGEMENT DE REGLEMENTATION COMPTABLE – REGLEMENT ANC N° 2022-06

Le règlement ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers est applicable obligatoirement aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. La société applique ce règlement à compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2025, selon une approche prospective, conformément à l'article 831-3 du Plan comptable général. Les comptes comparatifs de l'exercice précédent n'ont pas été retraités et demeurent présentés selon les anciennes dispositions du Plan comptable général.

Ce changement de réglementation comptable a principalement les effets suivants :

- nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel, limité aux éléments directement liés à des événements majeurs et inhabituels et à certains éléments comptabilisés par nature en exceptionnel
- suppression de la technique des transferts de charges
- modification du plan de comptes et reclassement de certains soldes afin de respecter les nouveaux modèles d'états financiers
- adoption des nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat et de la nouvelle présentation des informations en annexe au moyen de tableaux normés.

Les comptes de la Société ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de la société Les Hôtels de Paris le 29 avril 2026.

Conformément à la législation française, les états financiers seront considérés comme définitifs lorsqu'ils auront été approuvés par les actionnaires du Groupe lors de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires devant se tenir le 30 juin 2026.

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

4.2 CONTINUITE D'EXPLOITATION

Les comptes annuels et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2025 ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

Par un jugement en date du 11 juillet 2025, le Tribunal des activités économiques de Paris a considéré que le plan de continuation présenté par la société (décrit plus haut) permet d'assurer la continuité d'exploitation de la société.

En effet, ce plan mixte, combinant à la fois financement et cessions d'hôtels, permet à la fois l'apurement total des dettes de la société et les investissements visant à améliorer la rentabilité du groupe.

La capitalisation des intérêts de la dette *Bain* garantit que la société sera en mesure de s'acquitter des charges d'exploitation grâce aux revenus d'exploitation assurant ainsi la continuité de son exploitation en 2026.

Au 31/12/2025, la cession effective de deux hôtels (le troisième ayant été cédé le 8 janvier 2026) et l'apurement du passif à hauteur de 119,4M€ confirme la bonne exécution du plan en cours.

4.3 METHODES D’EVALUATION RETENUES POUR CERTAINS POSTES DU BILAN

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

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Ce poste comprend les fonds commerciaux hôteliers acquis ou issus des opérations de fusion de sociétés filiales qui avaient elles-mêmes créé ou acquis des fonds commerciaux.

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

Conformément à la réglementation, la société réalise une fois par an un test de dépréciation pour évaluer individuellement chaque fonds commercial inscrit à l’actif.

La méthode retenue pour l’évaluation des fonds commerciaux est la méthodologie des Discounted Cash Flow et l’analyse des comparables.

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

En complément de la méthode retenue habituelle, un évaluateur de biens immobiliers reconnu réalise un rapport annuel sur la valeur des actifs du groupe, fonds de commerce et/ou murs.

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La valeur d’entrée d’une immobilisation corporelle se fait au coût historique. Les frais liés à l’acquisition ne sont pas inclus.

L’amortissement est calculé suivant la méthode linéaire basée sur la durée d’utilisation estimée des différentes catégories d’immobilisations. Il est calculé sur la base du prix d’acquisition.

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

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

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

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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

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

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

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

CREANCES

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

STOCKS

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

CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES

Tous les frais ont été amortis historiquement . Plus d'effet sur 2025.

PROVISION POUR RISQUES & CHARGES

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

4.4 METHODES D'ÉVALUATION RETENUES POUR CERTAINS POSTES DU COMPTE D'EXPLOITATION

LE CHIFFRE D'AFFAIRES

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

5. NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

5.1 LE CHIFFRE D'AFFAIRES

Chiffre d'affaires <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Var. (%)
Hébergement	35 487	33 078	+7,3%
F&B - Food & Beverage	7 032	7 709	-8,8%
Autres Activités - Spa, séminaires, etc.	2 579	2 600	-0,8%
Autres Produits	222	148	+50,0%
TOTAL	45 320	43 536	+4,1%

Le chiffre d'affaires du Groupe de l'exercice 2025 ressort à 45,3 M€, en hausse de 1,8 M€ par rapport à l'année précédente.

L'ensemble des hôtels du Groupe est resté ouvert sur l'année 2025 à l'exception de :

- Le Murano Resort Marrakech est fermé depuis le 14 décembre 2022 pour travaux ;
- La Villa Luxembourg est fermée depuis le 02 mai 2023 pour travaux.

5.2 AUTRES PRODUITS ET AUTRES CHARGES

Les autres produits, pour un montant de 40 594k€ sont principalement les cessions des deux hôtels, la Villa Alessandra et la Villa Lutèce.

Les autres charges, d'un montant total de 20 224k€ correspondent pour 8 770k€ à la valeur nette comptable des actifs cédés et 10 216k€ aux frais de procédures et de financement.

5.3 CHARGES DE PERSONNEL

Charges de personnel <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Variation
Salariés en contrats permanents	250	263	-13
Salariés extras et saisonniers	73	78	-5
Effectifs moyens (en nombre d'équivalent temps plein)	323	341	-18
Salaires et traitements	10 606	10 808	-202
Indemnité d'activités partielles versées aux salariés	-	-	-
Salaires et traitements	10 606	10 808	-202
Charges sociales - Cotisations	3 307	3 012	+296
Taux moyen charges sociales s/ salaires et traitements	31,2%	27,9%	+3,3pts
Indemnités d'activité partielle remboursées à la société	-	-	-
TOTAL	13 913	13 819	+94

5.4 PRODUITS & CHARGES FINANCIERS

Produits financiers <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Variation
Intérêts sur comptes-courants	544	488	+57
Gain de change	0	(0)	+0
Reprises sur provisions et transfert de charges	-	-	-
Revenu des valeurs mobilières de placement	10	3	+7
TOTAL	555	490	+64

Charges financières <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Variation
Intérêts sur emprunts et assimilés	15 305	13 942	+1 363
Dotations aux provisions	656	959	-302
Intérêts bancaires	65	52	+12
Intérêts sur crédits-bail	-	-	-
Intérêts sur emprunt obligataire	-	-	-
Autres charges financières	14	6	+9
TOTAL	16 040	14 958	+1 082

Le résultat financier ressort à (15 485)k€ au 31 décembre 2025, soit supérieur de 1 018k€ par rapport au 31 décembre 2024.

En 2025, les intérêts sur emprunts et assimilés d'un montant de 15 369k€ intègrent les modalités telles que définies par la Lettre Accord du 26 avril 2024 (cf § 2.1) ainsi que les intérêts de l'emprunt obligataire Bain Capital.

Une part significative des intérêts Colcity est contestée par la société (cf.§2.5).

5.5 PRODUITS & CHARGES EXCEPTIONNELS

Produits exceptionnels <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Variation
Reprise provision IDA	745	-	+745
Reprises provisions pour risques et charges	-	551	-551
Reprises sur amortissements dérogatoires	1 470	55	+1 415
Produits exceptionnels - Remboursement indemnités litiges	-	-	-
Produits exceptionnels - Cessions d'actifs	-	7	-7
Autres produits exceptionnels	-	1 759	-1 759
TOTAL	2 215	2 371	-156

Charges exceptionnelles <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Variation
Dotations aux provisions pour risques et charges et dépréciations	-	4 619	-4 619
Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs	-	-	-
Pénalités et amendes, dont redressement fiscal	-	146	-146
Valeur nette comptable des actifs cédés	-	-	-
Amortissements dérogatoires	-	-	-
Levée d'option crédits-bail actifs cédés et frais associés	-	-	-
Pertes sur créances irrécouvrables	-	-	-
Autres charges exceptionnelles	-	3 686	-3 686
TOTAL	-	8 451	-8 451

Le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers a fortement limité les produits et charges pouvant être comptabilisés en exceptionnel. Les charges liées à la restructuration de la société ou au financement sont donc reclassées en résultat d'exploitation même si les montants sont importants et non récurrents.

5.6 IMPOTS SUR LES BENEFICES

Le résultat fiscal de la Société s'élève à 11 125 k€ et, après imputation des déficits reportables à 5 062 k€, générant une charge d'impôt de 1 266 k€.

5.7 ACCROISSEMENT ET ALLEGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS

<i>Valeur en base (En milliers d'Euros)</i>	31/12/24	Variation	31/12/25
Décalages certains & éventuels			
Provisions à déduire l'année prochaine			
> Contribution C3S	39	+2	41
> Effort de construction	46	+1	47
Eléments à imputer			
Déficits reportables fiscalement	(67 676)	+6 062	(61 614)
TOTAL	(67 591)	+6 065	(61 526)

6. NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU BILAN

6.1 ACTIFS IMMOBILISES

6.1.1 VARIATION DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Immobilisations Incorporelles	31/12/24	Acquisition / Dotaton	Cession / Reprise	Reclassement	31/12/25
Franchise et marque	73	-	-		73
Concessions, brevets et droits similaires	463	-	13		451
Droit au bail	102	-	-		102
Fonds commercial	59 842	-	3 420		56 422
Autres immobilisations incorporelles	3	-	-		3
Valeur Brute	60 484	-	3 433		57 051
Concessions, brevets et droits similaires	375	-	2		373
Fonds de commerce - Dépréciation	5 057	-	-		5 057
Autres immobilisations incorporelles	3	-	-		3
Amortissements et Dépréciations	5 435	-	2	-	5 432
VALEUR NETTE	55 049	-	3 431	-	51 618

Les immobilisations incorporelles brutes (57 051k€ au 31 décembre 2025) se composent principalement des fonds commerciaux à hauteur de 56 422k€.

Les fonds commerciaux sont détaillés dans le § 6.1.2.

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

Le paragraphe 4.3 de la partie « Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 » explique les méthodes d'amortissement et de dépréciation.

6.1.2 FONDS COMMERCIAUX HOTELIERS

Au 31 décembre 2025, la société détient 15 fonds commerciaux d'hôtels auxquels s'ajoute le fonds de commerce du Restaurant de la Villa Luxembourg, dont les origines sont détaillées comme suit :

(En milliers d'Euros)	Localisation	Valeur nette	Entrée	Origine
Normandy Hotel	Paris 1er	17 936	Fusion 2013	Ouverture 2000
Kube Paris	Paris 18e	3 600	Fusion 2014	Ouverture 2005
1K Paris	Paris 3e	5 472	Fusion 2014	Ouverture 2004
Villa Royale Montsouris	Paris 14e	4 092	Fusion 2012	Ouverture 2001
Villa Luxembourg	Paris 6e	2 642	Fusion 1999	Acquisition 1995
Villa Luxembourg Restaurant	Paris 6e	758	Acquisition 2023	Acquisition 2023
La Dépendance	Paris 1er	3 320	Fusion 2012	Acquisition 1997
Kube Gassin	Gassin 83580	2 811	Fusion 2014	Ouverture 2009
Villa Beaumarchais	Paris 3e	2 698	Fusion 1999	Acquisition 1998
Pavillon Nation	Paris 11e	2 650	Acquisition 2006	n.a
Kraft	Paris 15e	2 500	Fusion 1999	Acquisition 1995
Pavillon Courcelles	Paris 17e	1 524	Fusion 1999	Acquisition 1998
Villa Montparnasse	Paris 14e	567	Acquisition 1999	n.a
Maison Eugénie	Paris 17e	465	Acquisition 1999	n.a
Pavillon Opéra Bourse	Paris 9e	320	Acquisition 1999	n.a
Villa Royale Pigalle	Paris 9e	8	Fusion 2011	Ouverture 2002
Villa Panthéon	Paris 5e	-	Ouverture 2000	n.a
TOTAL		51 365		

La valeur vénale de chacun des fonds commerciaux a été valorisée au T4 2025 par un expert, par l'application de la méthode du DCF (ou cash-flows futurs) et par la méthode des comparables transactionnels récents. Cette valorisation n'a mis en évidence aucune perte de valeur sur les fonds de commerce depuis la réalisation du test. Les offres reçues et les cessions récentes des trois hôtels confirment l'absence de pertes de valeur.

6.1.3 VARIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Immobilisations Corporelles	31/12/24	Acquisition / Dotation	Cession / Reprise	Reclassement	31/12/25
Terrains	2 747	714	753	-	2 707
Bâtiments	23 691	833	3 981	-	20 542
Installations générales des constructions	24 602	370	2 946	605	22 631
Installations techniques, matériel	5 184	45	2 102	-	3 127
Installations, aménagement sur sol d'autrui	2 166	-	-	-	2 166
Autres installations, aménagements	25 112	870	1 635	134	24 482
Matériel de transport	43	-	-	-	43
Matériel de bureau et informatique	4 147	200	98	35	4 284
Immobilisations corporelles en cours	3 843	1 265	-	775	4 334
Valeur Brute	91 535	4 298	11 515	-	84 318
Terrains	-	-	-	-	-
Bâtiments	5 167	4	353	-	4 818
Installations générales des constructions	10 904	1 219	2 244	-	9 879
Installations techniques, matériel	4 860	61	2 063	-	2 858
Installations, aménagement sur sol d'autrui	1 151	87	-	-	1 238
Autres installations, aménagements	13 168	866	1 118	-	12 916
Matériel de transport	16	4	-	-	20
Matériel de bureau et informatique	1 624	522	70	-	2 076
Amortissements et Dépréciations	36 892	2 762	5 849	-	33 805
VALEUR NETTE	54 643	1 536	5 666	-	50 513

Les immobilisations corporelles brutes (84 318k€ au 31 décembre 2025) se composent principalement des terrains et bâtiments des hôtels (23 250k€ au total) et des installations relatives à ceux-ci (pour 52 407k€).

Les principales acquisitions de l'exercice 2025 concernent l'achat de 11 lots dans les hôtels en multipropriétés. Ces acquisitions se répartissent en terrains, bâtiments et diverses installations.

Les immobilisations corporelles en cours pour 4 334k€ sont principalement composées de :

- 2 940k€ de travaux relatifs au Normandy Hôtel. Ce chantier de gros œuvre, qui devrait être terminé courant 2026, prévoit la rénovation complète des chambres, du rez-de-chaussée, des ravalements et réaménagements de structure (ascenseur, climatisation, plomberie, toiture, planchers, etc.). A fin décembre 2025, 84 chambres ont été rénovées et livrées sur les 110 que comptera le nouvel hôtel repositionné 5 étoiles. Les travaux du Normandy sont comptabilisés à l'avancement. Chaque livraison de lots donne lieu à une activation en immobilisations.
- 1 295k€ relatifs aux travaux de rénovation de la Villa Luxembourg. Il est prévu une réouverture de l'établissement vers septembre 2026.

Les dotations sont présentées dans le résultat d'exploitation.

Le paragraphe 4.3 de la partie « Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 » explique les méthodes d'amortissement et de dépréciation.

6.1.4 VARIATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Immobilisations Financières	31/12/24	Acquisition / Dotaton	Cession / Reprise	Reclassemt	31/12/25
Autres participations	2 397	-	-		2 397
Autres titres immobilisés	223	14 163	-		14 386
Prêts et autres immobilisations financières	1 233	70	57		1 246
Valeur Brute	3 854	14 233	57	-	18 030
Autres participations - Dépréciation	21	-	-		21
Autres titres immobilisés - Dépréciation	7	-	-		7
Amortissements et Dépréciations	28	-	-		28
VALEUR NETTE	3 825	14 233	57	-	18 001

L'augmentation des titres immobilisés correspond à la prise de participation de la totalité du capital de la société MD Immobilier, foncière de lots diffus des hôtels du groupe.

6.1.5 PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

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

	Paris Palace Marrakech SAS (PPM)	Life International & Co	Murano Resort Marrakech	AMAZIGH RESORT	SIAM	Cyme	MD Immobilier	SCI Gassin Saint-Tropez	KM75	PARIS CITY
Devise de comptabilité	Euros	Dirhams	Dirhams	Dirhams	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros
Activité	Holding portant Life International & Co	Détention et gestion murs établissement Marrakech	En sommeil	Exploitation Etablissement Marrakech	Détention de l'extension des bâtiments du Kube St-Tropez	Holding portant une partie de MRM et PPM	Société Immobilière	Portage des contrats d'énergie	Société Civile Immobilière	Société Civile Immobilière
Quote-part capital détenue directement	10%	0%	10%	90%	50%	100%	100%	50%	100%	100%
Capital social (en devise, en milliers)	37	2 000	300	10	9	19	130	7	1	1
Capitaux propres au 31/12/2025 (en devise, en milliers)	(13 409)	(53 157)	(142 670)	(848)	(1 866)	(1 481)	616	(203)	(1 866)	(1 866)
Prêts et avances consentis au 31/12/25 (en euros, en milliers)	10 511	555	1 159	86	4 857	1 452	2 285	197		
Dépréciation des prêts et avances consentis	(10 511)	(555)	(1 159)	(86)	-	(1 452)	-	(197)		
Chiffre d'affaires 2025 (en devise, en milliers)	-	-	-	-	1 060	-	613	-	27	176
Résultat net 2025 (en devise, en milliers)	(305)	(20 321)	-	(829)	222	(47)	(11)	(8)	18	143

6.2 ETATS DES CREANCES

Etat des créances (En milliers d'Euros)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	1 246	-	1 246
Créances relatives à l'actif immobilisé	1 246	-	1 246
Groupe et associés	21 235	21 235	
Etat / Taxe sur la valeur ajoutée	4 040	4 040	-
Clients douteux ou litigieux	1 330	1 330	
Créances clients et factures à établir	1 795	1 795	-
Débiteurs divers	28 334	28 334	-
Etat / Impôts différés actifs	-	-	-
Avoirs à recevoir fournisseurs	661	661	-
Acomptes versés aux fournisseurs	-	-	
Créances relatives à l'actif circulant	57 395	57 395	-
TOTAL	58 641	57 395	1 246

Les créances rattachées à l'actif immobilisé s'élèvent à 1 246k€ et correspondent à des dépôts et cautions.

Les créances Groupe et associés s'élèvent à 21 235k€ et correspondent à des comptes-courants financiers détaillés dans le tableau ci-dessous :

Comptes-courants <i>(En milliers d'Euros)</i>	Lien	Valeur brute	Dépréciation	Valeur Nette
C/C HDP - Paris Palace Marrakech (PPM)	Filiale	10 511	(10 511)	-
C/C HDP - Cyme	Filiale	1 452	(1 452)	-
C/C HDP - Murano Resort Marrakech (MRM)	Filiale	1 159	(1 159)	-
C/C HDP - SCI Gassin	Filiale	197	(197)	-
C/C HDP - SIAM	Filiale	4 857	-	4 857
C/C HDP - Kapital Hospitality (ex Aglaé)	Actionnaire	70	-	70
C/C HDP - Life	Filiale	555	(555)	-
C/C HDP - Neptune	Filiale	64	(64)	-
C/C HDP - MDI	Filiale	2 285	-	2 285
C/C HDP - Amazigh	Filiale	86	(86)	-
TOTAL		21 235	(14 023)	7 212

Les comptes-courants des filiales dont les capitaux propres sont négatifs ont été dépréciés à 100%. Sur l'exercice 2025, 1513k€ de dotations financières complémentaires ont été comptabilisées.

Les créances fiscales avec l'Etat s'élèvent à 4 040k€ et concernent la TVA

Les clients douteux (1 330k€ au 31 décembre 2025) ont été dépréciés en totalité.

6.3 CHARGES A PAYER

Charges à payer <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Variation
Dettes fournisseurs et comptes rattachés - Factures non parvenues	4 101	1 915	+2 186
Dettes sociales	1 645	1 058	+587
Dettes fiscales	399	701	-303
Intérêts courus à payer	14	14	+1
TOTAL	6 158	3 688	+2 470

Les dettes sociales (1 058k€ au 31 décembre 2025) sont composées de 695k€ de provision sur congés payés et RTT, de 231k€ de charges sur congés payés et RTT, de 470k€ de provision pour RSP (participation) et de 120k€ pour autres charges dont le forfait social lié à la participation.

Les dettes fiscales s'élèvent à 399k€ à fin décembre 2025 et sont composées notamment de 266k€ de taxe d'apprentissage, de 77k€ d'Organic et de 56k€ de participation à la construction.

6.4 PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/25	31/12/24	Variation
Créances clients et comptes rattachés - Factures à établir	522	387	+135
TOTAL	522	387	+135

Les produits à recevoir sont uniquement composés de 522k€ de « Factures à établir » à fin décembre 2025. Il s'agit des encours des clients en chambres à la clôture.

6.5 CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre 2025, le capital social est composé de 7 386 981 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

Titres <i>Nombre de titres</i>	Nombre de titres	Montant (en k€)
Nombre de titres en début d'exercice	7 386 981	14 000
Augmentation de capital	-	-
Diminution de capital	-	-
Nombre de titres en fin d'exercice	7 386 981	14 000

La variation des capitaux propres au 31 décembre 2025 se présente comme suit :

Capitaux propres <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/24	Affectation résultat 2024	Résultat 2025	Dotation / reprises	31/12/25
Capital social ou individuel	14 000	-	-	-	14 000
Primes d'émission	-	-	-	-	-
Réserve légale	1 400	-	-	-	1 400
Autres réserves	656	-	-	-	656
Report à nouveau	(26 995)	(20 321)	-	-	(47 316)
Résultat 2024	(20 321)	20 321	-	-	-
Résultat 2025	-	-	3 386	-	3 386
Provisions réglementées	4 030	-	-	(1 470)	2 560
TOTAL	(27 229)	-	3 386	(1 470)	(25 314)

L'exercice clos le 31 décembre 2025 fait apparaître des capitaux propres négatifs d'un montant de 25 314 k€, inférieurs à la moitié du capital social (14 000 000 €). En pareil cas, l'article L. 225-248 du Code de commerce prévoit que les associés doivent décider, dans les quatre mois suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces capitaux propres négatifs, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. La résolution sera soumise au vote dans la prochaine Assemblée Générale.

6.6 PROVISIONS

Provisions <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/24	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31/12/25
Amortissements dérogatoires	4 030	-	1 470	-	2 560
Provisions réglementées	4 030	-	1 470	-	2 560
Pour litiges	829	2 450	45	98	3 136
Autres provisions pour risques et charges	1 440	201	-	15	1 627
Provisions pour risques et charges	2 269	2 651	45	113	4 763
Sur immobilisations incorporelles	5 057	-	-	-	5 057
Sur immobilisations titres de participation	21	-	-	-	21
Sur autres immobilisations financières	7	-	-	-	7
Sur stocks et en-cours	-	-	-	-	-
Sur comptes clients	2 134	37	-	872	1 300
Autres provisions pour dépréciation	14 214	555	-	745	14 023
Provisions pour dépréciation	21 433	592	-	1 617	20 408
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	27 732	3 244	1 515	1 730	27 731
Dont dotations & reprises d'exploitation		2 587	1 030		
Dont dotations & reprises financières		656	-		
Dont dotations & reprises exceptionnelles		-	2 215		

Les provisions réglementées sont composées d'amortissements dérogatoires sur 80 ans conformément à la législation fiscale en vigueur sur la structure et ouvrage des bâtiments des hôtels détenus.

Les provisions pour risques et charges concernent principalement :

- 3 136k€ de provisions pour litiges dont 2 020k€ de dotation pour un litige avec un ancien prestataire (nous avons provisionné le montant demandé par le prestataire sachant qu'une procédure est en cours) ; et 1 116k€

de litiges prudhommaux pour 13 litiges ouverts. Quatre litiges existant-au 31 décembre 2024 ont été clôturés générant une reprise de provision de 143k€ dont 49k€ ont été utilisés.

- 1 300K€ de provision pour relative à la participation des salariés au titre de l'exercice 2021. Il convient de préciser que l'ancien accord de participation (RSP) avait été dénoncé le 30 décembre 2020. Le plan de sauvegarde de l'emploi (PSE) mis en place en 2021 n'a pas permis finalement la négociation d'une nouvelle formule. Le résultat 2021 de HDP SA étant lié à des cessions d'actifs de nature exceptionnelle réalisées pour assurer la continuité d'exploitation du Groupe et préserver son intérêt social, le Groupe et ses conseils considèrent qu'aucune RSP n'est due au titre d'une année de 2021, année de crise et de déficit historique lié à la pandémie. Néanmoins, une provision calculée sur l'ancienne formule du RSP a été comptabilisée au 31 décembre 2021 dans le respect du principe de prudence et maintenue comme telle au 31 décembre 2025. Aucun nouvel accord n'a été signé sur l'année 2025.

Les provisions pour dépréciation s'élèvent à 20 408k€ au 31 décembre 2025 et se composent principalement de :

- 14 023k€ de dépréciation sur les comptes-courants. Le détail de la dépréciation est présenté dans le paragraphe 6.2 de la partie III (« Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ») ;
- 5 057k€ de dépréciations des fonds de commerce.
- 1 300k€ de dépréciations relatives aux clients douteux. La dépréciation couvre l'ensemble du risque sur les créances clients.

Les autres litiges en cours sont :

- L'établissement Villa Eugénie exploite un bail commercial avec une SCPI gérée par la société Swisslife ESG Dynapierre, qui arrivait à échéance le 1^{er} janvier 2013. La société a fait signifier une demande de renouvellement du bail commercial le 25 novembre 2022 avec une date d'effet au 1^{er} janvier 2023. Par acte extrajudiciaire du 9 décembre 2022, la bailleuse a accepté le principe du renouvellement, en indiquant toutefois sa volonté de voir le loyer de renouvellement augmenter. Un expert judiciaire a été nommé par le tribunal afin de réaliser l'expertise conduisant à l'évaluation de la valeur locative des locaux.
- Par acte extrajudiciaire du 8 juin 2022, la société BRM Losserand a signifié à la société LES HÔTELS DE PARIS un congé avec refus de renouvellement et offre de paiement d'une indemnité d'éviction. Un expert judiciaire a été nommé et la Société a assigné BRM Losserand en paiement de l'indemnité d'éviction le 18 novembre 2025. L'affaire est pendant devant le Tribunal Judiciaire de Paris avec une audience prévue le 7 mai 2026.
- Par assignation du 20 mai 2022, certains voisins de l'hôtel du 1K se plaignant de nuisances sonores ont assigné HDP aux fins d'interdire sous astreintes l'exploitation des suites terrasses, de la verrière et ont sollicité l'installation d'un limiteur sonore. L'audience de la prochaine mise en état est fixée au 5 mai 2025. Des études acoustiques ont été réalisées et la Société a pourvu l'hôtel 1K d'un limiteur sonore.

6.7 DETTES FINANCIERES

Dettes financières <i>(En milliers d'Euros)</i>	31/12/24	Augment.	Rembours.	31/12/25
Intérêts courus à payer	14	1		14
Dettes auprès des établissements de crédit	14	1	-	14
Emprunt obligataire	-	-	-	-
Intérêts sur emprunt obligataire	-	-	-	-
Emprunt auprès des sociétés du Groupe	-	-	-	-
Tranche levées en 2017	67 387	-	67 387	
Tranche levées en 2018		-		
Emprunt Colcity	67 387	-	67 387	-
Intérêts capitalisés - Colcity	32 029		14 639	17 390
Intérêts courus - Colcity	17 563	(3 191)	-	14 372
Intérêts Colcity	49 592	(3 191)	14 639	31 762
Dette Colcity	116 979	(3 191)	82 027	31 762
Tranche levées en 2025		135 525		135 525
Intérêts courus - Bain		7 642		7 642
Dette Bain	-	143 167	-	143 167
Participation des salariés au résultat	70		67	3
Associés comptes-courants	978		972	6
Dépôts et cautions reçus	179		94	85
Autre dettes financières	1 227	-	1 133	95
TOTAL	118 220	139 977	83 159	175 038

La dette financière de la Société s'élève à 175 038k€ au 31 décembre 2025.

La variation correspond :

- A la nouvelle dette obligataire souscrite par Bain (+135 525k€)
- Aux intérêts de l'exercice 2025 sur les emprunts Colcity (7 663k€) et Bain (7 642k€)
- Aux remboursements de la dette Colcity (-93 492k€)

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

6.8 ETATS ECHEANCIER DES DETTES

Etat des dettes (En milliers d'Euros)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et à moins de 5 ans	A plus de 5 ans
Dettes Colcity	31 762	31 762	-	-
Dettes Bain	143 167		143 167	
Participation des salariés au résultat	3	3	-	-
Dépôts et cautions reçus	85	-	-	85
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	14	14	-	-
Associés comptes-courants	6	6	-	-
Dettes financières	175 038	31 786	143 167	85
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 620	1 620	-	-
Etat / Autre impôts, taxes et assimilés	1 282	1 282	-	-
Etat / Impôts sur les bénéfices	1 305	1 305	-	-
Personnel et comptes rattachés	1 302	1 302	-	-
Dettes fiscales et sociales	5 509	5 509	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 125	8 125	-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 299	1 299	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 458	1 458	-	-
Autres dettes	1 224	1 224	-	-
Autres dettes	12 106	12 106	-	-
Dettes fiscales et sociales	607	607	-	-
Dettes fournisseurs	35	35	-	-
RJ Murano	642	642	-	-
TOTAL	193 295	50 042	143 167	85

La dette Colcity devrait être totalement remboursée courant 2026. 17 390k€ supplémentaires ont été payés le 6 mars 2026.

L'emprunt obligataire Bain est prévu pour durer quatre ans.

Dettes sociales (1 620k€) : dettes pré RJ (787k€) et dettes sociales d'exploitation (833k€).

Dettes fiscales (1 282k€) : taxe de séjour au titre du T4 2025 (471k€), taxe d'apprentissage (266k€), CVAE (123k€), etc.

Personnel et comptes rattachés (1302k€) : provision congés payés (605k€) et provision RSP (470k€).

7. LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

7.1 LES CREDITS-BAIL

La société a souscrit à plusieurs contrats de crédit-bail dans le cadre de l'acquisition des murs de certains de ses hôtels.

Les contrats de crédit-bail en cours se présentent comme suit :

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

Hôtel	Informations générales des biens immobiliers loués				Valeur initiale (en k€)		
	Bailleur	Signé le	Durée	Date de fin	Terrains	Bâtiment	Total
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	nov-07	20 ans	déc-27	4 890	11 410	16 300
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	janv-10	18 ans	déc-27	-	983	983
La Dépendance	Gecina	sept-08	20 ans	oct-28	1 592	3 711	5 303

Engagements donnés par la société : de payer les redevances

Hôtel <i>(En milliers d'Euros)</i>	Charges exercice 2025	Paiement exercice 2025 ⁽⁴⁾	Encours financier(2)				Levée option applicable à partir de	Valeur résiduelle payable à terme	Total restant dû
			Total	A 1 an	Entre 1 et 5 ans	A +5 ans			
Kube Saint-Tropez	1 183	1 350	1 813	883	929	-	6e année	5 705	7 518
Kube Saint-Tropez	87	100	167	81	86	-	6e année	-	167
La Dépendance	390	430	597	212	384	-	n.a	2 121	2 718
Total	1 660	1 879	2 576	1 177	1 399	-	n.a	7 826	10 402

Autres engagements en couverture des contrats de crédit-bail :

Bailleur	Immeuble / Contrat	Garanties données	Garanties reçues
Fortis Lease	Kube St Tropez	Nantissement du fonds de commerce Nantissement avance-preneur de 665k€ Hypothèque conventionnelle de 1 081k€ sur 8 lots détenus par la société dans l'immeuble de l'hôtel 1K	Caution personnelle solidaire de M. Patrick Machefert pour 2 200k€

7.2 DETTES FINANCIERES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

Garanties données à Colcity en couverture de l'emprunt :

Hôtel	Hypothèque des murs	Nantissement des fonds de commerce
1K	Non renouvelée	Oui
Kube Paris	Non renouvelée	Oui
Pavillon Nation	Non renouvelée	Oui
Villa Beaumarchais	Non renouvelée	Oui
Kraft	Non renouvelée	Oui
Villa Montparnasse	Non renouvelée	Oui
Villa Panthéon	Non renouvelée	Oui
Pavillon Courcelles	Non renouvelée	Oui
La Dépendance		Oui
Normandy Hotel		Oui
Villa Eugénie		Oui
Villa Montsouris		Oui
Pavillon Bourse		Oui
Villa Royale Pigalle		Oui
Villa Luxembourg		Oui
Kube Saint-Tropez		

Une valorisation de marché doit régulièrement être établie pour les murs et fonds de commerce donnés en garantie.

Nantissement d'actions	Nombre	% détention
<u>Titres détenues par la société</u>		
Titres SIAM	4 500	50,0%
<u>Titres de la société Les Hôtels de Paris détenus par :</u>		
Capinvest	2 977 855	40,0%
M. Patrick Machefert - Mandataire	885 112	12,0%

Nantissement de créances sur filiale SIAM (En milliers d'Euros)	Au 31 décembre 2025
Compte-courant financier	4 857
Créance clients	-

Garanties données à Bain en couverture de l'emprunt :

Hotel	Hypothèque des murs	Nantissement des fonds de commerce
1K	Oui (second rang)	Oui (second rang)
Kube Paris	Oui	Oui (second rang)
Pavillon Nation	Oui	Oui (second rang)
Villa Beaumarchais	Oui	Oui (second rang)
Kraft	Oui	Oui (second rang)
Villa Montparnasse	Oui	Oui (second rang)
Villa Panthéon	Oui	Oui (second rang)
Pavillon Courcelles	Oui	Oui (second rang)
La Dépendance	Oui (sur bien futur)	Oui (second rang)
Normandy Hotel		Oui (second rang)
Villa Eugénie		Oui (second rang)
Villa Montsouris		Oui (second rang)
Pavillon Opéra Grand Boulevard		Oui (second rang)
Villa Luxembourg	Oui	Oui (second rang)
Kube Saint-Tropez	Oui (sur bien futur)	Oui (second rang)

Nantissement d'actions Bain Capital		
Nantissement d'actions	Nombre	% détention
Titres détenus par la société		
Titres SIAM	4 500	50,0%
Titres de MD Immobilier	130 000	100%
Titres de la société Les Hôtels de Paris détenus par :		
MADE TWO	5 196 965	70,4%

7.3 ENGAGEMENTS DE RETRAITE

Les avantages procurés sont de deux types :

- Pour les régimes à cotisations définies, la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de primes versées à des organismes extérieurs. La charge qui correspond à ces primes versées est prise en compte dans les charges sociales du résultat d'exploitation de l'exercice ;
- Pour les régimes à prestations définies, les engagements sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées, en tenant compte d'hypothèses actuarielles telles que : augmentation des salaires, âge de départ, mortalité, rotation et taux d'actualisation (recommandation ANC n° 2013-02).

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

L'engagement calculé sur une base actuarielle, est déterminé de manière rétrospective pour l'ensemble des salariés présents au 31 décembre 2025 en tenant compte des hypothèses actuarielles de l'ancienneté, des conventions collectives en vigueur, de la rémunération, de la rotation par catégorie de personnel, de la table de mortalité (TV 88/90), ainsi que d'un taux d'actualisation. Ces paramètres sont revus chaque année et se récapitulent de la manière suivante :

	31/12/24	31/12/25
Age de départ à la retraite	64 ans	64 ans
Evolution des salaires non cadre	2,1% constant	2,1% constant
Evolution des salaires cadre	2,1% constant	2,1% constant
Taux d'actualisation	3,38%	3,96%
Effectifs éligibles présents	223	210
Valorisation de l'engagement au 31 décembre (en k€)	387	387

Le taux d'évolutions des salaires retenu sur l'exercice 2025 est de 2,1% par an

7.4 AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

- Engagement donné par la société à Mr Patrick Machefert, son Président, à lui verser, en cas de cessation anticipée de ses fonctions, une indemnisation du dirigeant à hauteur de 24 mois de sa rémunération brute mensuelle.

8. ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

Etablissements liés (En milliers d'Euros)	Lien des parties liées	Opé. au compte de résultat 2025			Positions sur le bilan au 31/12/2025					
		Loyers et autres	Dépré.	Intérêts	Clients	Dépré. Clients	Fourn.	Dettes financière	Comptes- courants	Dépré. c/c
Capinvest	Dirigeant commun		0							
SCI Gassin St-Tropez	Filiale à détention < 100%		(6)	6					197	(197)
SIAM	Filiale à détention < 100%	(985)		120			(182)		4 857	
Paris Palace Marrakech	Filiale à détention < 100%		(317)	308	56	(48)			10 511	(10 511)
Cyme	Filiale détenue à 100%		(43)	43					1 452	(1 452)
Murano Resort Marrakech	Filiale à détention < 100%		(3)		1 046	(1 046)			1 159	(1 159)
MD Immobilier	Filiale détenue à 100% / Bailleur	(611)			0		(165)		2 285	
SAS Hôtels Partners Paris	Dirigeant commun / Actionnaire	6	(2)		50	(35)				
SNC Hôtels Partners	Dirigeant commun									
SCI Paris City	Dirigeant commun / Bailleur	(174)			1		(48)			
SCI KM75	Dirigeant commun / Bailleur	(26)			1		(8)			
Life International and Co	Dirigeant commun		(38)	(5)	2	(2)			555	(555)
Kapital France	Dirigeant commun / Actionnaire	3	(4)		8	(4)				
Kapital Hospitality	Dirigeant commun / Actionnaire	5	(5)	2	34	(23)			70	
Mezcal Brothers	Dirigeant commun / Administrateur	(105)			2		(32)			
Neptune	Filiale à détention < 100% / Actionnaire	77	(64)	1	1 049				64	(64)
Amazigh Resort	Filiale à détention < 100% / Actionnaire		(86)	1					86	(86)
MACHEFERT Patrick	Actionnaire / Bailleur	(356)					(111)			
DERORY Christiane	Actionnaire / Bailleur	(47)					(52)			
MACHEFERT Kevin	Actionnaire / Bailleur	(148)					(83)			
Total		(2 362)	(567)	477	2 248	(1 158)	(681)	-	21 235	(14 023)

Pour la partie Compte de résultat, les valeurs négatives correspondent à des charges, les valeurs positives à des produits. Pour la partie Bilan, les valeurs négatives correspondent à des dettes ou dépréciations, les valeurs positives à des créances.

9. AUTRES INFORMATIONS

9.1 EFFECTIFS

Au 31 décembre 2025, l'effectif de la société s'élève à 229 salariés présents uniquement composé de postes permanents. Les femmes sont au nombre de 90 et représentent 39% de l'effectif total.

36 personnes sont rattachées au siège de la société sur des fonctions de services partagés et 193 personnes, soit 84% des effectifs, sont rattachées individuellement à l'un des 15 hôtels de la société.

Par catégorie professionnelle	Au 31 décembre 2025				Au 31 décembre 2024		Variation 2025-2024
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	8	20	28	12%	33	13%	(15%)
Agents de maîtrise	29	14	43	19%	39	16%	10%
Employés	52	103	155	68%	174	70%	(11%)
Dirigeants	1	2	3	1%	3	1%	- %
Total	90	139	229	100%	249	100%	(8%)

Sur l'année 2025, les effectifs moyens salariés de la société se décomposent comme suit :

Effectifs moyens par catégorie professionnelle	Moyenne 2025				Moyenne 2024		Variation 2024-2023
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	11,8	22,7	34,4	11%	30,50	13%	13%
Agents de maîtrise	33,8	15,7	49,4	15%	28,96	14%	71%
Employés	82,4	153,1	235,5	73%	200,68	72%	17%
Dirigeants	1,0	1,9	2,9	1%	3,00	1%	(3%)
Total	128,9	193,4	322,3	100%	263,1	100%	22%

En complément de ses effectifs salariés permanents, la société a rémunéré sur l'exercice 2025 une moyenne de 73 équivalents temps plein en contrats extras et saisonniers, contre 78 en 2024, soit une baisse de 7%. Les contrats extras et saisonniers sont des contrats à durée déterminée d'usage spécifique au secteur de l'hôtellerie. La société a recours à ces contrats pour faire face à ses fluctuations d'activité.

9.2 REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES

Les principaux actionnaires inscrits au nominatif et au porteur au 27 février 2026 sont les suivants :

Actionnariat	En action	% d'action	En voix	% des voix
Made Two	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Contrôle indirect de M. P. Machefert	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Christiane Derory	83 137	1,1%	83 137	1,0%
Compagnie Financière du Phénix	391 465	5,3%	391 465	4,8%
Autres actionnaires au nominatif	850 288	11,5%	1 697 367	20,6%
Actionnaires au porteur	865 126	11,7%	865 126	10,5%
Autres actionnaires	2 190 016	29,6%	3 037 095	36,9%
Total	7 386 981	100%	8 234 060	100%
<i>dont actionnaires au nominatif</i>	6 521 855	88,3%	7 368 934	89,5%
<i>dont actionnaires au porteur</i>	865 126	11,7%	865 126	10,5%

Au total, au 27 février 2026, Monsieur Patrick Machefert contrôle indirectement 5 196 965 actions (70,4 %) représentant 5 196 965 droits de vote (63,1 %).

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

9.3 COVENANTS BANCAIRES

Dans le cadre de son contrat avec Bain, la société s'est engagée à respecter les ratios financiers suivants jusqu'à fin 2028.

Ratio Cash Debt Yield

Le ratio Cash Debt Yield correspond au rapport entre :

- Ebitda : Ebitda consolidé normatif hors produits et charges exceptionnelles et hors produits et charges liées à l'émissions d'obligations

Que divise

- L'Endettement (Borrowings) : le montant des emprunts financiers (dettes bancaires, obligataires, découverts bancaires) de toutes les sociétés du groupe hors montant IFRS 16, y compris crédits-baux et réserve spéciale de participation.

Ci-dessous le montant minimal du ratio selon la date :

Période se terminant le	Cash Debt Yield
31 mars 2026	4,50%
30 juin 2026	6,20%
31 décembre 2026	6,20%
30 juin 2027	9%
31 décembre 2027	9%
30 juin 2028	9,50%
31 décembre 2028	9,50%

Ratio Loan To Value

La société s'était engagée à respecter à tout moment un ratio LTV à un niveau inférieur ou égal à 62,5%.

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

- L qui désigne la somme de l'encours du crédit, y compris, à la date considérée ;
- V qui désigne la valeur marché (des murs et des fonds de commerce) de ceux des hôtels inclus, objets de suretés tels que déterminés aux termes du plus récent rapport d'expertise.

9.4 RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS

La société, en tant qu'emprunteur s'engage également à respecter l'ensemble des lois ou règlements qui lui sont applicables, et à faire en sorte en cas de non-respect d'une loi ou d'un règlement qu'il y soit remédié dès que possible ou que ladite loi ou ledit règlement ait été constaté devant les tribunaux compétents.

9.5 ANALYSE ET GESTION DES RISQUES**9.5.1 RISQUES DE MARCHE****RISQUES LIES AUX TAUX D'INTERET**

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

Dans ce cadre, deux crédits-bail sont indexés sur Euribor 3 mois. Ils représentent 4,4% de la dette financière du groupe. 95,6% de la dette est à taux fixe. La dette à taux fixe a toujours été privilégiée par le management.

Au 31 décembre 2025 le Groupe n'a pas de couverture de taux d'intérêt.

RISQUES LIES AUX TAUX DE CHANGE

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

RISQUES LIES AUX ACTIONS

Il n'existe pas de risque significatif compte tenu de la détention majoritaire directe et indirecte des actions par les dirigeants de la société.

RISQUES MARCHE ET PAYS

Environnement macroéconomique et risque d'inflation à court terme

La possibilité d'une nouvelle hausse des prix de l'énergie, notamment du pétrole et du gaz, constitue un risque majeur. Les tensions géopolitiques au Moyen-Orient font peser une incertitude directe sur les capacités de production et les routes d'approvisionnement. Une flambée des prix de l'énergie aurait un double impact :

- Sur les entreprises, via l'augmentation des coûts d'exploitation (énergie, transports, matières premières)
- Sur les ménages, via une réduction du pouvoir d'achat et un arbitrage défavorable aux dépenses de loisirs, dont le tourisme

Même si l'inflation a été partiellement maîtrisée en Europe, elle risque d'atteindre un niveau suffisamment élevé pour peser sur la consommation. La confiance des ménages demeure fragile, ce qui se traduit par des comportements plus prudents : réduction des séjours, raccourcissement des durées, arbitrage vers des destinations plus proches ou moins coûteuses.

Dans ce contexte, la demande touristique apparaît plus volatile et fortement dépendante des évolutions économiques à court terme.

Tensions géopolitiques majeures au Moyen-Orient

L'intensification des tensions entre l'Iran, les États-Unis et Israël constitue en 2025 et début 2026 un risque géopolitique central.

Au-delà des affrontements directs et des opérations militaires en cours, ce conflit fait peser plusieurs risques systémiques :

- La perturbation des routes énergétiques stratégiques (notamment dans le détroit d'Ormuz)
- Une instabilité accrue dans l'ensemble de la région du Golfe
- Une montée du risque sécuritaire perçu à l'échelle internationale

Les pays du Golfe, qui représentent des marchés émetteurs importants pour le tourisme haut de gamme, sont directement exposés à cette instabilité. Une dégradation de la situation entraîne une baisse des déplacements internationaux.

Par ailleurs, même en l'absence d'un conflit ouvert généralisé, la simple perception d'un risque élevé suffit à modifier les comportements des voyageurs. Le tourisme étant une industrie de confiance, toute détérioration du climat géopolitique mondial entraîne un effet immédiat sur les intentions de voyage.

Dépendance aux hubs du Golfe et fragilisation des flux en provenance d'Asie.

Un autre risque important concerne la dépendance d'une partie des flux touristiques long-courriers aux grands hubs aériens du Golfe, en particulier Dubaï et Doha, qui jouent un rôle central dans l'acheminement des clientèles en provenance d'Asie, notamment d'Asie du Sud-Est et d'Inde, vers l'Europe et la France.

Cette situation pèse directement sur la fluidité des voyages vers la France. Pour une partie importante des voyageurs asiatiques, et plus particulièrement pour les clientèles indiennes et sud-est asiatiques, la dégradation de la connectivité, l'incertitude sur les correspondances et la perception d'un trajet devenu plus risqué ou plus complexe peuvent conduire à des arbitrages défavorables, voire à un renoncement pur et simple au voyage. Le conflit ne touche donc pas seulement les clientèles du Moyen-Orient ; il fragilise également des marchés émetteurs asiatiques qui transitent habituellement par ces hubs pour rejoindre l'Europe.

Dans ces conditions, le Groupe considère que le conflit au Moyen-Orient ne constitue pas seulement un risque géopolitique régional, mais également un risque direct sur les flux touristiques internationaux à destination de la France, en affectant à la fois la capacité de déplacement, la confiance des voyageurs et l'accessibilité aérienne de plusieurs marchés émetteurs stratégiques.

Impact global des conflits sur le tourisme international

Les tensions au Moyen-Orient, combinées à la poursuite du conflit en Ukraine, contribuent à un climat international instable.

Ces conflits ne génèrent pas systématiquement un report mécanique vers l'Europe. Au contraire, ils produisent souvent une hausse de l'aversion au risque chez les voyageurs internationaux, la réduction globale des flux long-courriers et un ralentissement des réservations anticipées.

Les clientèles internationales, notamment nord-américaine et asiatiques, sont particulièrement sensibles à ces facteurs. Elles adaptent leurs comportements en fonction de la perception du risque global, et non uniquement local.

Fragilité accrue de certains marchés émetteurs

Dans cet environnement, plusieurs marchés apparaissent structurellement plus exposés :

Amérique du Nord (notamment USA) : extrême sensibilité aux conditions économiques et aux contextes de sécurité. Il s'agit du premier émetteur qui reste très fragile et prudent. L'incertitude liée au contexte géopolitique, politique et économique fragilise le marché touristique français.

Moyen-Orient : dépendance aux revenus pétroliers et forte sensibilité aux tensions régionales

Asie : dépendante de la croissance et de la stabilité internationale

Marchés émergents : vulnérabilité accrue à l'inflation et aux chocs énergétiques

À l'inverse, le marché européen présente une meilleure résilience relative, notamment en raison de sa proximité et de coûts de transport plus maîtrisés. Toutefois, il reste lui aussi exposé à la dégradation du pouvoir d'achat liée à l'inflation.

Climat social, perception du risque et attractivité de la destination France

La fréquentation touristique reste également dépendante de facteurs internes à la destination.

En France, les tensions sociales récurrentes, les mouvements de grève et les perturbations des transports peuvent affecter l'expérience client et l'image du pays à l'international.

Par ailleurs, dans un contexte mondial déjà incertain, la perception de sécurité et de stabilité devient un critère déterminant dans le choix des destinations. La France et Paris, bien que bénéficiant d'une attractivité structurelle forte, restent exposés à ces enjeux d'image.

Conclusion et stratégie du Groupe

Face à ces risques macroéconomiques et géopolitiques, le Groupe poursuit une stratégie de diversification visant à réduire son exposition à une dépendance excessive à certains marchés.

Cette stratégie repose sur :

- Une diversification des marchés émetteurs
- Un équilibre entre les segments loisirs et affaires
- Une volonté d'accroître l'offre MICE (clientèle européenne)
- Une adaptation permanente de la politique tarifaire et commerciale
- Un renforcement de la présence sur le marché européen, notamment français considéré comme plus stable à court terme

Cette approche permet d'atténuer les effets d'un ralentissement potentiel des clientèles long-courriers, notamment en provenance des USA, du Moyen-Orient et de l'Asie.

Il n'en demeure pas moins que l'activité du Groupe reste dépendante de l'image internationale de la France et en particulier de Paris, dont l'attractivité conditionne une part significative de la fréquentation.

Dans un environnement marqué par une forte incertitude, la Direction reste vigilante mais confiante dans la capacité du Groupe à s'adapter à ces évolutions.

9.5.2 RISQUES DE CREDIT

Le Groupe est susceptible d'être exposé à un risque de crédit au titre de ses créances clients.

Il s'agit d'agences de voyages, de partenaires commerciaux et d'entreprises financièrement installées.

Au 31 décembre 2025, la valeur maximale du risque est égale à leur valeur nette comptable.

Le groupe n'a pas de placement financier.

9.5.3 RISQUES DE LIQUIDITE

La gestion du risque de liquidité est centralisée par la direction financière du groupe Les Hôtels de Paris. La gestion de trésorerie de la société et des sociétés consolidées est globale au niveau de l'enseigne, en application de la convention de gestion centralisée de trésorerie conclue entre l'ensemble des sociétés concernées, et permet de compenser les excédents et les besoins de trésorerie internes, préalablement à toute recherche de ressources sur les marchés financiers.

La société ne dispose pas, auprès de ses établissements bancaires de ligne globale de crédit.

Les procédures collectives qui ont protégé HDP de l'exigibilité de la créance Colcity ont abouti à un financement dont une partie importante a permis le remboursement de cette dette ainsi que toutes les dettes fournisseurs, bailleurs, fiscales etc. Au 31/12/2025, une grande partie du passif pré redressement judiciaire a été apuré.

Par ailleurs, le business plan de l'opération de financement prévoit une capitalisation des intérêts et un remboursement *in fine* par la cession d'un ou plusieurs actifs.

Les actifs de la société composés de murs et de fonds de commerce à Paris, ayant une valeur significative, la réalisation d'une partie de son portefeuille serait de nature à permettre à la société de faire face à des besoins de trésorerie complémentaires, le cas échéant.

Néanmoins, le statut de société en redressement judiciaire limite le Groupe dans sa capacité de trouver de nouvelles lignes de financement. En conséquence, sur l'exercice 2025, le Groupe a limité ses programmes d'investissement au nécessaire pour l'entretien et la maintenance de ses établissements.

9.5.4 RISQUES POUR L'ENVIRONNEMENT

L'engagement du Groupe envers la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) se traduit par une série d'initiatives concrètes visant à réduire l'impact environnemental et à promouvoir des pratiques durables dans les hôtels, qu'ils soient en cours de rénovation ou d'exploitation. L'ensemble des mesures prises est présenté au § 20.

9.5.5 RISQUES DONNEES PERSONNELLES NUMERIQUES

Pour les besoins de son activité la Société utilise certaines données de ses clients (identité et parfois données de paiement) notamment dans le cadre des réservations des établissements en conformité avec le règlement n° 2016/679 appelé aussi RGPD. Ces données pourraient faire l'objet de malveillance, d'origine interne ou d'origine externe. Ainsi, le Groupe pourrait être victime d'attaques informatiques (virus, déni de service, etc.), de sabotage ou d'intrusion (physique ou informatique), pouvant nuire à la disponibilité, à l'intégrité ou encore à la confidentialité de ces données. De tels événements, s'ils se matérialisaient, pourraient affecter les propriétaires des données volées ou divulguées. De plus, outre l'interruption de ses activités, la responsabilité du Groupe pourrait être engagée et donner lieu notamment à indemnisation des clients. La violation de ces données exposerait le Groupe à des sanctions financières et pourrait porter atteinte à sa réputation.

Le Service informatique est chargé de la sécurisation des infrastructures, systèmes et applications nécessaires à l'activité du Groupe. Il a pour rôle de prévenir les intrusions, virus et attaques en administrant un ensemble de matériels et logiciels dédiés à la sécurité informatique et en effectuant régulièrement des tests d'intrusion. Dans le cadre du programme de conformité au RGPD, le Groupe maintient une cartographie des processus de traitement des données, évalue les risques auxquels elles sont exposées et, si nécessaire, établit et met en œuvre un plan d'action de remédiation.

9.5.6 RISQUES LIES AUX LITIGES

Les principaux litiges sont présentés dans le paragraphe 6.6 « Litiges » de la partie « Comptes annuels de l'exercice ». Tous les litiges traités par le Groupe sont suivis par la Direction Juridique assistée en cas de besoin par des cabinets d'avocats spécialisés et ont fait l'objet, si nécessaire, de provisions dans les comptes de la société.

Pour rappel, la société LES HOTELS DE PARIS a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, prononcée le 29 avril 2024 afin de permettre à la Société d'apurer définitivement son passif. Au moment de la rédaction de ce rapport, la requête en fin de procédure collective est en cours de rédaction par les deux co-CEP (les co-commissaires à l'exécution du plan), elle viendra constater la parfaite exécution du plan et le retour de la société en situation in bonis.

A l'exception des procédures évoquées ci-dessus, il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du Groupe.

9.5.7 RISQUES DOMMAGES ET PERTES D'EXPLOITATION

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

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

9.6 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

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

Rémunérations versées aux mandataires sociaux (En milliers d'Euros)	31/12/25	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21
Patrick Machefert - Président	294	302	295	298	297
Christiane Derory - Directeur Général	294	301	295	298	298
Kevin Machefert - Directeur Général	162	116	97	123	n.a
Rémunérations nettes versées aux dirigeants⁽¹⁾	750	720	687	719	595
Patrick Machefert - Président	15	23	23	18	18
Christiane Derory - Directeur Général	15	10	10	8	9
Kevin Machefert - Directeur Général	15	12	12	9	8
Jetons de présence attribués aux mandataires	45	45	45	35	35
Avantages à court terme	-	-	-	-	-
Avantages postérieurs à l'emploi	cf. commentaire				
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-
Paiements fondés sur des actions	-	-	-	-	-
Autres rémunérations	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ : la rémunération indiquée correspond à la rémunération nette imposable

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

Kevin Machefert a été nommé Directeur Général le 1^{er} janvier 2022.

	Exercice 2025	Exercice 2024	Exercice 2023	Exercice 2022	Exercice 2021
Evolution (en %) de la rémunération totale attribuée aux Dirigeants ⁽¹⁾	+5%	+4%	-4%	+22%	- %
Evolution (en %) de la rémunération moyenne des salariés	+7%	-3%	+3%	+6%	+6%
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés	x 29,2	x 29,9	x 27,8	x 29,6	x 25,8
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	-2%	+7%	-6%	+15%	-6%
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés	x 35,7	x 35,8	x 34,2	x 38,0	x 32,0
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	-0%	+5%	-10%	+19%	-7%
Ratio par rapport au SMIC	x 42,5	x 41,4	x 40,9	x 45,3	x 38,3
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	+3%	+1%	-10%	+18%	-1%

(1) Monsieur Kevin Machefert a été nommé Directeur Général au 1^{er} janvier 2022

9.7 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2025 pour la société LES HOTELS DE PARIS s'élèvent au titre de l'audit légal à :

- 156k€ TTC pour le cabinet BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL
- 150k€ TTC pour le cabinet OPSIONE

Le Cabinet Opsione a par ailleurs effectué une mission complémentaire pour une valeur de 48k€ TTC.

Le Cabinet Opsione a par ailleurs effectué une mission complémentaire pour une valeur de 18k€ TTC.

10. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Les rapports des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et sur les conventions réglementées sont présentés en annexes.

IV. COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

1. INFORMATIONS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDES CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Les comptes consolidés de la société LES HOTELS DE PARIS sont présentés selon les normes comptables internationales (International Financial Reporting Standards – IFRS) tel qu'adoptées par l'Union Européenne.

2. BILAN CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2025 (EN NORMES IFRS)

Actif (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Goodwill	13,1	48 351	35 673	+12 679
Immobilisations incorporelles	13,2	171	188	-16
Immobilisations corporelles	13,3	101 973	106 718	-4 745
Autres actifs financiers non courants	13,4	1 163	1 150	+13
Actif d'impôt différé	13,7	16	0	+16
Total actifs non courants		151 675	143 728	+7 947
Stocks et encours	13,5	246	127	+119
Créances clients et comptes rattachés	13,5	1 907	1 297	+610
Autres créances et comptes de régularisation	13,5	36 541	7 462	+29 079
Trésorerie et équivalents de trésorerie	13,6	10 350	5 818	+4 532
Total actifs courants		49 044	14 704	+34 340
Actifs des activités destinées à être cédées		682	-	+682
Total actif		201 401	158 432	+42 969

Passif (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Capital	13,8	14 000	14 000	-
Réserves consolidées		(60 700)	(43 261)	-17 439
Résultat de l'exercice		11 747	(17 583)	+29 330
Capitaux propres - part du groupe		(34 953)	(46 844)	+11 891
Intérêts non contrôlés		(471)	(588)	+117
Capitaux propres		(35 424)	(47 432)	+12 007
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	13,10	167 400	32 684	+134 716
Impôt différé passif	13,7	3 798	2 180	+1 618
Prov. risques et charges à caractère non courant	13,9	387	387	-
Autres passifs non courants	13,5	-	-	-
Total passifs non courants		171 585	35 251	+136 334
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	13,10	38 337	133 867	-95 530
Prov. risques et ch. à caract. courant (< à 1 an)	13,9	4 766	2 273	+2 493
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13,5	7 788	10 818	-3 030
Dettes fiscales et sociales	13,5	10 199	16 738	-6 539
Autres dettes et comptes de régularisation	13,5	3 639	6 917	-3 278
Total passifs courants		64 729	170 612	-105 884
Passifs des activités destinées à être cédées		511	-	+511
Total passif		201 401	158 432	+42 969

3. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2025

Compte de résultat (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Chiffre d'affaires	12,2	45 300	43 520	+1 780
Achats d'exploitation	12,3	(19 267)	(18 463)	-804
Charges de personnel	12,4	(14 442)	(12 642)	-1 800
Impôts et taxes		(1 266)	(343)	-923
Dot. amort. et aux prov. nettes des reprises	12,5	(11 034)	(7 197)	-3 837
Autres produits et charges		30 312	(210)	+30 522
Charges courantes opérationnelles		(15 698)	(38 856)	+23 158
Résultat courant opérationnel		29 603	4 664	+24 938
Autres produits et charges opérationnels	12,6	158	(3)	+161
Dépréciations d'actifs non courants	12,5	-	(2 476)	+2 476
Résultat opérationnel		29 761	2 185	+27 576
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie		2 711	595	+2 116
Coût de l'endettement financier brut		(17 778)	(20 078)	+2 300
Coût de l'endettement financier net	12,7	(15 067)	(19 483)	+4 416
Résultat opérationnel après coût de l'endettement		14 694	(17 298)	+31 992
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	-	-
Résultat avant impôt		14 694	(17 298)	+31 992
Produit / (Charge) d'impôt	12,8	(2 928)	(273)	-2 655
Résultat net de l'ensemble consolidé		11 765	(17 571)	+29 337
Intérêts des minoritaires		18	12	+7
Résultat net – part du Groupe		11 747	(17 583)	+29 330
Nombre d'actions		7 386 981	7 386 981	-
Résultat net (part du Groupe) par action (en €)		1,59	(2,38)	+4
Résultat net (part du Groupe) dilué par action (en €)		1,59	(2,38)	+4

Etat de résultat global (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Résultat de la période	11 765	(17 571)	+29 337
Variation des écarts actuariels sur avantages postérieurs à l'emploi	44	31	+13
Impôt différé sur écarts actuariels	(11)	(8)	-3
Éléments non recyclables en résultat	33	24	+10
Écarts de conversion constatés sur l'exercice	209	(458)	+666
Éléments recyclables en résultat	209	(458)	+666
Résultat global	12 007	(18 006)	+30 013
Part des minoritaires dans le résultat global	18	12	+7
Part du groupe dans le résultat global	11 989	(18 017)	+30 006

4. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Tableau des flux de trésorerie (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Trésorerie à l'ouverture		5 772	1 755	+4 017
<i>Résultat net des sociétés intégrées</i>		11 747	(17 583)	+29 330
<i>Intérêts non contrôlés</i>		18	12	+7
<i>Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence</i>		-	-	-
<i>Charges et produits sans incidence sur la trésorerie</i>		11 707	6 840	+4 867
<i>Charge d'impôt (exigible et différé)</i>		2 928	273	+2 655
				-
<i>Plus-values de cessions</i>		(34 248)	(84)	-34 164
<i>Coût de l'endettement financier net</i>		15 067	19 483	-4 416
Capacité d'autofinancement		7 220	8 941	-1 721
Variation sur stocks		(119)	(12)	-107
Variation sur clients et autres créances		(30 372)	682	-31 054
Variation des fournisseurs et autres dettes		(18 779)	698	-19 477
Flux de trésorerie liés à l'activité		(42 051)	10 309	-52 360
Acquisition d'immob. incorp. et corp. (hors IFRS 16)		(5 194)	1 167	-6 361
Acquisition d'immob. Financières		(13 164)	(291)	-12 873
Variation nette des prêts avances consentis		(3 105)	-	-3 105
Cession d'immobilisations incorp. et corp.		40 250	8	+40 242
Flux de trésorerie liés aux investissements		18 787	883	+17 904
Remboursement des dettes locatives et de crédit-bail		(6 690)	(4 037)	-2 653
Ch. fin. sur contrats de loc. et de crédits-bail (IFRS 16)		(1 930)	(2 301)	+371
Remboursement des emprunts		41 844	(536)	+42 380
Intérêts financiers nets versés		(5 398)	(302)	-5 097
Flux de trésor. liés aux opérations de fin.		27 826	(7 176)	+35 002
				-
Variation de la trésorerie		4 561	4 016	+545
Incidence variation des taux de change		(1)	1	-1
Trésorerie à la clôture		10 332	5 772	+4 560
VMP		873	13	+860
Disponibilités		9 477	5 805	+3 672
Concours bancaires courants		(18)	(47)	+29
Trésorerie ou équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice		10 332	5 772	+4 560

5. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2025

(en milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Capitaux Propres Groupe	Intérêts non contrôlés	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2023	14 000	0	(31 700)	(11 127)	(28 827)	(599)	(29 426)
Affectation du résultat 2023			(11 127)	11 127	-		-
Ecart actuariel nets d'impôts			23		23		23
Ecart de conversion			(458)		(458)		(458)
Résultat net de l'ens. cons. 2024	-	-	-	(17 583)	(17 583)	12	(17 571)
Capitaux propres au 31/12/2024	14 000	0	(43 262)	(17 583)	(46 844)	(588)	(47 432)
Affectation du résultat 2024			(17 583)	17 583	-		-
Ecart actuariel nets d'impôts			33		33		33
Ecart de conversion			209		209		209
Changement de méthode			(98)		(98)	98	-
Résultat net de l'ens. cons. 2025	-	-	-	11 747	11 747	18	11 765
Capitaux propres au 31/12/2025	14 000	0	(60 700)	11 747	(34 953)	(471)	(35 424)

Aucun dividende n'a été distribué :
Ni au cours de l'exercice 2025,
Ni au cours de l'exercice précédent.

6. MODALITÉS D'ÉLABORATION DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

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

Les principes comptables retenus au 31 décembre 2025 sont les mêmes que ceux retenus pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2024, à l'exception des normes et/ou amendements de normes adoptés par l'Union européenne applicables de façon obligatoire à partir du 1er janvier 2025 (voir paragraphe 6.3 de la présente partie IV « Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 »).

Les états financiers consolidés du Groupe sont présentés en milliers d'euros, sans décimale. Les arrondis au millier d'euros le plus proche peuvent de ce fait conduire à des écarts non matériels au niveau des totaux et des sous-totaux figurant dans les tableaux.

6.1 BASES DE PRÉPARATION DES ÉTATS FINANCIERS

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

Les états financiers consolidés, arrêtés par le conseil d'Administration en date du 29 avril 2026, ont été établis selon la convention du coût historique, à l'exception des titres de participation non consolidés, des instruments financiers dérivés et de certains actifs financiers.

6.2 CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Les comptes annuels et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2025 ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

Par un jugement en date du 11 juillet 2025, le Tribunal des activités économiques de Paris a considéré que le plan de continuation présenté par la société (décrit plus haut) permet d'assurer la continuité d'exploitation de la société.

En effet, ce plan mixte, combinant à la fois financement et cessions d'hôtels (Villa Alessandra, Villa Lutèce, Villa Royale), permet à la fois l'apurement total des dettes de la société et les investissements visant à améliorer la rentabilité du groupe.

La capitalisation des intérêts de la dette *Bain* garantit que la société sera en mesure de s'acquitter des charges d'exploitation grâce aux revenus d'exploitation assurant ainsi la continuité de son exploitation en 2026.

Au 31/12/2025, la cession effective de deux hôtels (le troisième ayant été cédé le 8 janvier 2026) et l'apurement du passif à hauteur de 119,4M€ confirme la bonne exécution du plan en cours.

6.3 NOUVELLES NORMES ET INTERPRETATIONS APPLICABLES

NOUVELLES NORMES, AMENDEMENTS DE NORMES ET INTERPRETATIONS DE NORMES D'APPLICATION OBLIGATOIRE AU SEIN DE L'UNION EUROPEENNE AU 31 DECEMBRE 2025

Au 31 décembre 2025, les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire sont les suivants. Ces textes n'ont pas eu d'incidence sur les comptes consolidés de la société Les Hôtels de Paris au 31 décembre 2025.

Amendements à IAS 2 – Effets des variations des cours des monnaies étrangères - Absence de convertibilité

Cet amendement, à portée limitée, porte sur le cours de change au comptant qu'une entité utilise lorsque la convertibilité entre deux monnaies est suspendue a été adopté le 12 novembre 2024. L'entité doit appliquer ces modifications pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

TEXTES POUVANT ETRE ANTICIPES PAR LES SOCIETES EUROPEENNES COTEES

Au 31 décembre 2025, le Groupe n'a pas appliqué de normes, amendements de normes ou interprétations applicables par anticipation à compter du 1^{er} janvier 2026, qu'ils soient ou non adoptés par l'Europe. Il s'agit principalement des textes exposés ci-dessous :

Amendements à IFRS 9 et à IFRS 7 : Contrats faisant référence à l'électricité produite à partir de sources naturelles

Le 8 mai 2024, l'IASB a publié un exposé-sondage qui propose des modifications à portée limitée d'IFRS 9 Instruments financiers et d'IFRS 7 Instruments financiers : Informations à fournir. Il réagit ainsi rapidement à la croissance rapide du marché mondial des contrats d'achat d'énergie.

Le 18 décembre 2024, l'IASB a publié la version définitive des amendements intitulés "Contrats faisant référence à l'électricité produite à partir de sources naturelles " à la norme IFRS 7. Ces amendements ont été adoptés par l'Union Européenne en date du 30 juin 2025. Ils entrent en vigueur pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2026.

Une application anticipée est autorisée. Si l'entité applique les modifications pour une période antérieure, elle doit l'indiquer.

Amendements à IFRS 9 : Modifications relatives au classement et à l'évaluation des instruments financiers

Le 30 mai 2024, l'IASB a publié des modifications aux exigences en matière de classement et d'évaluation d'IFRS 9, Instruments financiers. Ces modifications ciblées d'IFRS 9 et IFRS 7 portent sur la date de comptabilisation et de décomptabilisation des actifs et passifs financiers, ainsi que sur l'appréciation des caractéristiques des flux contractuels pour le classement des actifs financiers. Il sera ainsi mieux tenu compte de la diversité des pratiques comptables en rendant les exigences plus compréhensibles et plus cohérentes.

Ces amendements ont été adoptés par l'Union Européenne en date du 27 mai 2025. Ils entrent en vigueur pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2026.

Une application anticipée est autorisée. Si l'entité applique les modifications pour une période antérieure, elle doit l'indiquer.

6.4 HYPOTHESES CLES ET APPRECIATIONS

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

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

Pour les postes concernés par l'utilisation d'hypothèses et d'estimations, un test de sensibilité des valeurs comptables aux principales hypothèses est effectué à chaque clôture.

Les éléments nécessitant des estimations présentant un caractère significatif ou un degré de jugement important sont principalement :

- Le traitement des contrats de locations (détermination des durées de location et du taux d'actualisation pris en compte pour évaluer les dettes de loyers) (cf. paragraphe 10.3 de la partie IV « Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ») ;
- L'évaluation des valeurs d'utilité du goodwill et des actifs corporels et la mise en œuvre des tests de dépréciation au niveau des Unités Génératrices de Trésorerie (cf. paragraphe 10.4 de la partie IV « Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 »).

7. LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

7.1 LES HOTELS DE PARIS – FINANCEMENT OBLIGATAIRE BAIN CAPITAL

Le 6 août 2025, La Société a réalisé la mise en œuvre de son financement auprès de Bain Capital par la souscription à une émission d'obligations super-seniors pour un montant total de cent trente-cinq millions cinq cent vingt-cinq mille (135 525 000) euros (le « Financement »). Cette émission d'obligations est structurée par une convention de subordination entre Bain Capital et la Société. À ce titre, une partie du produit est allouée au remboursement du passif de la procédure judiciaire, soit quatre-vingt-dix millions cinq cent vingt-cinq mille (90 525 000) euros, l'autre au développement et à la rénovation du parc hôtelier, soit quarante-cinq millions (45 000 000) euros.

La structure juridique du Financement repose sur une organisation dite "Double LuxCo", impliquant la création d'une holding intermédiaire constituée sous la forme d'une société anonyme de droit luxembourgeois, elle-même intégralement détenue par une autre société anonyme de droit luxembourgeois. Une « Golden Share » est accordée au prêteur lui donnant pouvoir de veto et par conséquent sur la constitution des organes de gouvernance.

Le Financement, d'une durée de trois ans et avec un taux d'intérêt supérieur à 10% comme c'est le cas habituellement dans ce type d'opération, pourra faire l'objet, à tout moment, d'un remboursement anticipé à l'initiative de la Société et ce notamment par la possibilité qui lui est accordée de céder certains actifs. Le Financement est encadré par un contrat de souscription d'obligations de droit français conclu entre HDP, en qualité d'émetteur, et Bain, en qualité de souscripteur.

Ce contrat de Financement et ces termes et conditions sont rédigés sur la base des modèles préparés par la Loan Market Association, l'association de marché de référence en matière de standards pour tout financement de cette nature.

Par conséquent, les clauses du Financement reprennent une structure usuelle. Elles incluent notamment des déclarations, des engagements de faire ou de ne pas faire, ainsi que des cas de défaut standards, permettant au créancier, le cas échéant, d'exiger le remboursement total ou partiel du Financement.

7.2 LES HOTELS DE PARIS – REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Le 29 avril 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

La société s'est engagée à désintéresser l'ensemble de ses créanciers dans un délai suffisamment raisonnable pour lui permettre d'organiser les modalités d'apurement de son passif, dans le cadre de la période d'observation du redressement judiciaire qui peut faire l'objet d'un renouvellement en application des articles L621-3 du Code de commerce par la cession de certains de ses actifs.

La société Fortress s'est engagée à ne pas émettre de contestation quant à l'ouverture de ce redressement judiciaire. L'exécution de l'accord avec Fortress sera soumise à l'autorité du Juge commissaire dans le cadre du redressement judiciaire.

Le 5 novembre 2024, le tribunal de commerce de Paris a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois.

Le 28 avril 2025, le tribunal de commerce de Paris a tenu une audience d'examen du plan de continuation de la société et, en raison de conditions jugées insuffisantes, a reporté l'audience finale au 2 juin 2025.

Lors de l'audience du 2 juin 2025, la société HDP assistée de ses conseils a présenté un plan de continuation dit mixte, celui-ci consistant en la cession de trois hôtels pour un montant de 44,350 M€ d'une part et le financement par le fonds d'investissement américain Bain Capital pour un montant de 135,525 M€ d'autre part.

Deux autres plans ont été soumis au tribunal :

-à la suite d'un appel d'offres organisé par l'administrateur judiciaire, la cession de suffisamment d'établissements pour apurer le passif dû ;

-la liquidation de la société.

Aucun de ces plans n'a obtenu la faveur de tous les organes de la procédure.

Le 11 juillet 2025, le Tribunal des Affaires Economiques de Paris rend son délibéré sur le plan de continuation présenté le 2 juin 2025. Le plan dit « mixte » comprenant les cessions de trois hôtels pour 44,350 M€ (Villa Alessandra, Villa Lutèce Port-Royal et Villa Royale) et le financement par Bain Capital pour 135,525 M€ est adopté.

Le mandataire judiciaire (Stéphane Gorrias, cabinet BTSG) et l'administrateur judiciaire (Frédéric Abitbol, cabinet Abitbol & Rousselet) sont désignés co-commissaire à l'exécution du plan.

Le plan prévoit le désintéressement des créanciers en un dividende unique prévu en deux temps :

-à la mise à disposition par Bain Capital de la tranche de financement de 90,525 M€ ;

-puis à la mise à disposition du produit de cession des trois hôtels cédés lors des actes définitifs.

En dehors des créanciers dont une procédure est en cours (Colcity en premier lieu), tous les créanciers doivent être payés dans un délai de six mois. Le 1er septembre 2025, les créanciers dont les créances ont été admises sont réglés à hauteur de 19,938 M€. Par ailleurs, 5 créanciers dont les créances sont contestées ont fait l'objet d'une audience avec le juge-commissaire le 15 septembre 2025. Enfin les créanciers qui font l'objet d'une procédure ont leur propre calendrier judiciaire.

Concernant ColCity, le 1er septembre 2025, le principal de la dette telle qu'admise par le juge-commissaire pour un montant de 68 992 380,54 € est réglé.

Concernant les trois hôtels cédés dans le cadre du plan, la jouissance a été cédée le 11 juillet 2025 à minuit mais il y a eu aussi une période de transition pendant laquelle les hôtels ont été gérés par HDP. La Villa Lutèce a été cédée le 08/10/2025, la Villa Alessandra a été cédée le 07/11/2025 et la Villa Royale en 2026.

Au 31/12/2025, la créance de Colcity a été réglée à hauteur de 93 492 380,54 € et les autres créanciers à hauteur de 25 881 196,82 € (pour un total de 119 373 577,36 €).

7.3 REDRESSEMENT JUDICIAIRE – PARIS PALACE MARRAKECH

En 2016 la société PPM a fait l'objet d'une vérification de comptabilité, et une procédure contentieuse a été engagée depuis plusieurs exercices.

La société Paris Palace Marrakech a déposé un pourvoi en cassation auprès du Conseil d'Etat aux fins de contester la décision de la Cour d'appel. Ce pourvoi a été rejeté.

Le 2 mai 2024, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte.

La SCP Abitbol & Rousselet, prise en la personne de Maître Frédéric Abitbol a été désignée en qualité d'administrateur, et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire.

Le 5 novembre 2024, le tribunal de commerce de Paris a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois et l'audience d'examen du plan est prévue pour le 24 juin 2025. Ce jour-là, une panne d'électricité a paralysé l'île de la Cité et le tribunal de commerce de Paris ; l'audience a donc été reportée au 23 septembre 2025.

Le plan proposé par la société et l'administrateur judiciaire prévoit un apurement en un dividende de la dette fiscale, apurement totalement pris en charge par la société HDP dont PPM est une filiale à 100%. Le 17/10/2025, le TCP rend son délibéré qui adopte ce plan. Cette dette fiscale a été apurée en janvier 2026.

7.4 CESSIION DE TROIS HOTELS DU GROUPE

Comme prévu dans le plan de continuation adopté par le Tribunal de Commerce de Paris, trois hôtels du groupe ont été cédés : la Villa Alessandra (Paris 17e, murs et fonds), la Villa Lutèce Port-Royal (Paris 13e, murs et fonds), la Villa Royale (Paris 9e, fonds de commerce seul). Ces hôtels étaient considérés comme matures, c'est-à-dire que les plus-values à

réaliser sur ces hôtels étaient plutôt passée qu'à venir ; le prix de cession était donc le plus élevé possible par rapport à une valorisation de marché.

La jouissance des hôtels a été cédée dès le 11/07/2025 à minuit mais les actes de cession ont été signés dans les mois qui ont suivi (octobre, novembre 2025 et janvier 2026). La cession de la jouissance implique que tous les actifs matériels ou immatériels ont été cédés, mais aussi les salariés attachés à cet établissement.

Néanmoins, il semble important de rappeler que l'objet social de HDP est d'acquérir, transformer et gérer des hôtels (en tant qu'hôtelier) et non de procéder à des opérations d'achat-vente afin de dégager une plus-value (en tant que marchand de biens). Les plus-values de cessions réalisées ont donc un caractère de revenu exceptionnel, même s'ils sont enregistrés dans la comptabilité comme des revenus classiques et traités comme tels dans le calcul de plusieurs indicateurs concernant l'année 2025 (plus-value, participation, impôt sur les sociétés).

7.5 HOTELS DE PARIS – COLCITY

7.5.1 LETTRE-ACCORD COLCITY, REVOCATION ET REMISE EN CAUSE DE LA CREANCE

Un accord a été signé avec le principal créancier, Colcity/Fortress le 26 avril 2024, aux termes duquel le montant de la créance au 31/12/2023 a été arrêté, ainsi que les taux d'intérêt applicables et les frais annexes. Une nouvelle échéance a été définie au 30 juin 2025.

La lettre-accord a été contestée par la société via la délivrance d'une assignation à bref délai le 7 janvier 2025 car la société a réalisé que Colcity n'était plus créancier hypothécaire depuis décembre 2022 alors qu'il prétendait l'être à la date de signature de l'accord. La nullité de la lettre-accord a donc été demandée sur les fondements de la contrariété à l'ordre public des procédures collectives, le vice du consentement, le caractère périmé des hypothèques et sur la présomption de manœuvres dolosives de la part de Colcity/Fortress et de leurs conseils.

De fait, la société remet en cause :

- La créance d'intérêts de retard fixés forfaitairement à 7 000 000€
- Le versement complémentaire de 4 000 000€
- La créance de frais de sortie de 4% à hauteur de 3 620 931€
- La créance de frais engagés par Colcity de 612 059€ (TVA non applicable)
- La déclaration erronée de créance de Colcity

Cette contestation n'a aucun impact sur les comptes arrêtés au 31/12/2025 selon les termes de la Lettre Accord.

Par jugement du 28 novembre 2025, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a rejeté les demandes concernant la nullité de la lettre-accord de la Société comme irrecevables. Celui-ci estimant que l'action de la Société se heurtait à l'autorité de chose jugée attachée à la décision du juge-commissaire d'admettre la créance de la Société en date du 18 février 2025.

La Société a relevé appel de ce jugement d'irrecevabilité, de sorte que la contestation relative à la validité de la lettre-accord demeure en cours devant la cour d'appel.

La créance déclarée par la société Colcity a été admise au passif de la procédure collective par le juge-commissaire par décision en date du 18 février 2025, en dépit de l'instance introduite le 7 janvier 2025 aux fins de contester la validité de la décision du juge-commissaire. Cette décision d'admission conduisait la Société à devoir acquitter une créance surévaluée alors même que la décision relative à sa nullité serait susceptible de provoquer sa réduction. En ce sens, la Société avait sollicité qu'un sursis à statuer soit ordonné dans cette instance dans l'attente de la décision relative à la nullité de la Lettre-Accord.

Par ordonnance du 13 janvier 2026, le Conseiller de la mise en état a refusé de surseoir à statuer et a jugé irrecevable la contestation de la créance Colcity par HDP. Par une requête en date du 26 janvier 2026, la Société a déféré cette ordonnance devant la Cour d'Appel de Paris.

Au 31 décembre 2025, la procédure relative à la nullité de la Lettre-Accord est toujours pendante devant la cour d'appel, tandis que la procédure de contestation de la créance Colcity a fait l'objet d'un rejet en première instance et d'un appel déclaré irrecevable.

En parallèle, le plan de redressement arrêté le 11 juillet 2025, prévoyant un apurement du passif dans les six mois suivant son adoption, reste en cours d'exécution sous le contrôle du mandataire judiciaire et de l'administrateur judiciaire, désignés en qualité de commissaires à l'exécution du plan.

7.5.2 PAIEMENT DE LA DETTE COLCITY

Dans le cadre de l'exécution du plan de continuation, le mandataire judiciaire a payé plusieurs échéances de la dette Colcity en 2025

-68 992 380,54 € au titre du principal de la dette Colcity, et ce afin de ramener le montant qui produit de la dette le plus bas possible.

-24 500 000 € à la suite de la cession de la Villa Alessandra en contrepartie de l'abandon par Colcity du nantissement lié au fonds de commerce.

-Le 31/12/2025, le montant total payé sur la dette de Colcity est de 93 492 380,54 €.

7.6 PLAN DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Plusieurs chantiers en cours ont été interrompus du fait de la procédure de redressement judiciaire qui a exigé une maîtrise très forte des coûts, en particulier pendant la période d'observation. La Villa Luxembourg est fermée depuis le 02 mai 2023, le Normandy a environ 30 chambres hors service, plusieurs hôtels ont des maintenances lourdes à réaliser, l'ex-hôtel Murano Resort à Marrakech est fermé depuis 2023.

Grâce au financement de Bain, à la sortie de redressement judiciaire et à la mobilisation des équipes HDP et Bain, les travaux de conception ont repris sur tous les établissements et certains travaux de rénovation avaient déjà commencé au 31/12/2025 : Kube Saint-Tropez, 1K, Luxembourg. 2026 sera une année marquée par les travaux réalisés sur une partie des hôtels du groupe et un repositionnement de ceux-ci.

7.7 STRATEGIE DE REMEMBREMENT DU GROUPE

Le remembrement consiste au rachat de lots minoritaires (des chambres) à des investisseurs afin de tendre vers une possession par HDP de 100% des murs des hôtels. Ces opérations, qui étaient fréquemment réalisées par HDP avant la procédure de redressement judiciaire, ont pour objectif de renforcer la solidité du groupe, notamment par une économie de loyers conséquente.

Concernant la part du Financement destinée au développement, la Société poursuit donc son objectif de remembrement des copropriétés en procédant à l'acquisition de la foncière des dirigeants pour un montant de l'ordre de quatorze millions (14 000 000) d'euros, et de deux lots immobiliers appartenant à Kevin Machefert pour un montant de l'ordre de quatre cent cinquante mille (450 000) euros. Par ailleurs, durant le second semestre 2025, sept lots ont été rachetés à différents propriétaires dans les hôtels Kube Paris, 1K, Courcelles, Panthéon et Luxembourg.

7.8 AFFAIRE CLINAS

L'entreprise Clinas était notre sous-traitant pour les prestations de ménage. En raison de manquements répétés à nos standards de qualité, HDP décide de mettre fin à la collaboration. La société Clinas a entamé une procédure sur les fondements suivants :

-rupture unilatérale et abusive de contrat

-incompétence d'HDP de prendre une telle décision

-manquements contractuels (à l'obligation de loyauté et d'exclusivité d'intervention stipulée).

HDP a décidé de provisionner à 100% les dommages et intérêts réclamés par Clinas, soit environ 2M€. Cette provision est déterminée en fonction du risque encouru et au regard de l'impact financier estimé par nos conseils. (voir provisions pour litige au §13.9.2).

8. EVENEMENTS POST-CLOTURE

8.1 CESSIION DE LA VILLA ROYALE

La Villa Royale, un hôtel de 29 chambres situé Place Pigalle et dont Hôtels de Paris possédait le fonds de commerce, a été cédé le 9 janvier 2026.

8.2 CREANCE COLCITY

Les co-CEP (FAJR et BTSG) ont demandé une consultation juridique auprès d'un docteur en droit afin de déterminer le montant du paiement de la dette Colcity qui permettrait de constater la parfaite exécution du plan. Le montant arrêté par cette note est le montant de la créance admise par le juge-commissaire dans le cadre de la procédure, soit 110 882 346,12 €.

Par conséquent, le mandataire judiciaire a effectué un paiement complémentaire de 17,4M€ afin d'arriver à un remboursement global du montant de 110,8M€ précité.

Au moment de la rédaction de ce rapport, la requête en fin de procédure collective est en cours de rédaction par les co CEP, elle viendra constater la parfaite exécution du plan et le retour de la société en situation in bonis.

8.3 TRAVAUX DE RENOVATION DES ETABLISSEMENTS

Les établissements bénéficiant des principaux programmes de travaux sont les suivants :

-Normandy : 9,6M€ pour la rénovation complète de 30 chambres et suites (pour porter la capacité de l'hôtel à 112 chambres) et des parties communes et techniques au rez-de-chaussée et au niveau -1. Les travaux s'étalent sur 2026 et 2027.

-Luxembourg : 3M€ pour la rénovation complète de l'hôtel de 50 chambres (dont le gros-œuvre avait déjà été en grande partie fait précédemment). Les travaux seront terminés en 2026.

-1K : 3M€ pour une rénovation légère de toutes les chambres et une rénovation plus lourde de l'ensemble des espaces du rez-de-chaussée. Les travaux sont prévus pour 2026.

-Kube Saint-Tropez : 3,6M€ pour une rénovation de 25 chambres et de nombreux espaces communs et de restauration. Les travaux s'étaleront sur les saisons creuses 2025-26 et 2026-27.

-Marrakech : 1,5M€ pour finir les travaux qui avaient été entamés pré redressement judiciaire et qui seront terminés à la fin de l'année 2026.

9. PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

9.1 METHODES DE CONSOLIDATION

INTEGRATION GLOBALE

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

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

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

9.2 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

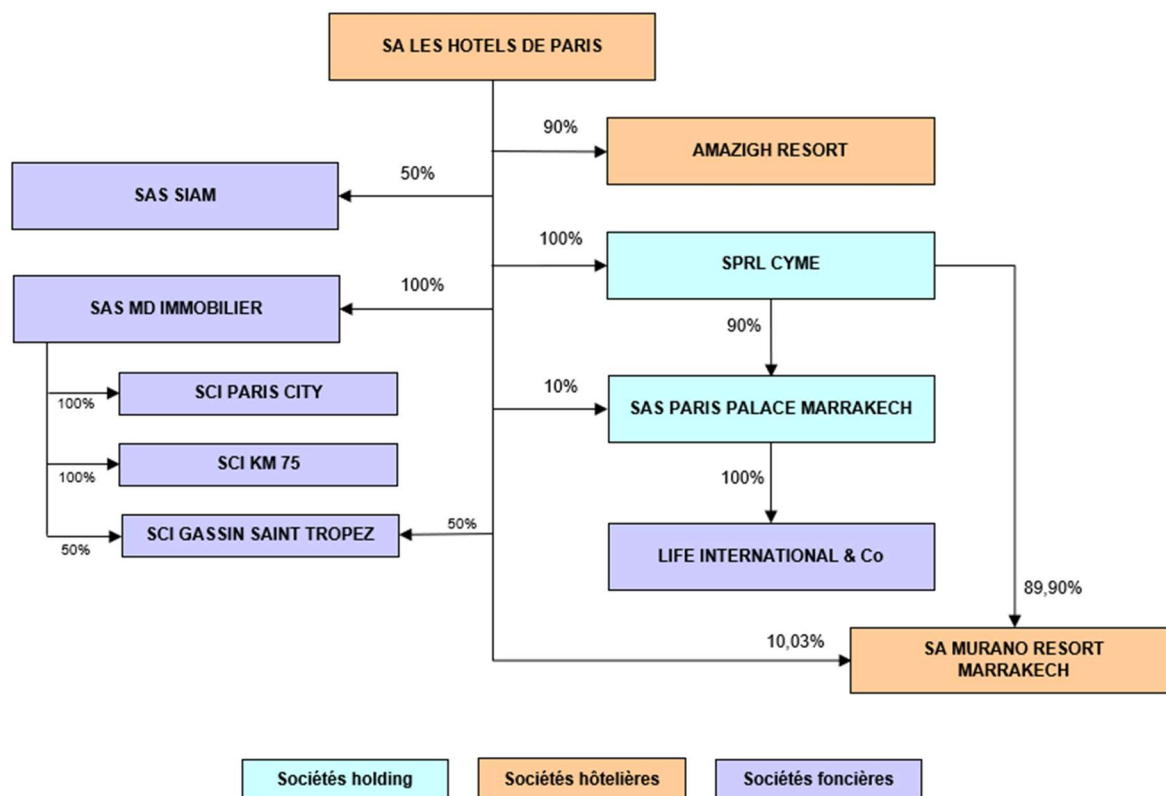
Les sociétés dans lesquelles la SA Les Hôtels de Paris exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif, de droit ou de fait, sont consolidées par intégration globale (IG).

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

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2025	% d'intérêts 2024	Méthode de consolidation 2025	Méthode de consolidation 2024
Les Hôtels de Paris SA	388 083 016	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	Mère	Mère	Mère	Mère
Cyme SPRL	475 603 371	4 Square Marie Louise BE-100 Bruxelles Belgique	100%	100%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	100%	100%	IG	IG
Life International and Co SARL	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie de Marrakech Maroc	100%	100%	IG	IG
Amazigh Resort SARL	143 877	2, angle rue Tarik Ibn Ziad Ibn Aicha Marrakech, Maroc	90%	90%	IG	IG
Murano Resort Marrakech SAS	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie de Marrakech Maroc	99,93%	99,93%	IG	IG

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2025	% d'intérêts 2024	Méthode de consolidation 2025	Méthode de consolidation 2024
Siam SAS	529 218 752	256 rue Saint-Honoré Paris 1er France	50%	50%	IG	IG
MD Immobilier SCI	813 091 402	7-19 rue Dr Germain Sée Paris 16e France	100%	0%	IG	hors groupe
Gassin Saint Tropez SCI	509 005 971	7-19 rue Dr Germain Sée Paris 16e France	100%	50%	IG	IG
KM 75 SCI	801 908 104	7-19 rue Dr Germain Sée Paris 16e France	100%	0%	IG	hors groupe
PARIS CITY SCI	793 958 075	7-19 rue Dr Germain Sée Paris 16e France	100%	0%	IG	hors groupe

ORGANIGRAMME DES SOCIETES CONSOLIDEES



9.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES

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

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

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

Ainsi, à la date d'acquisition, conformément à IFRS 3, les regroupements d'entreprises sont comptabilisés de la manière suivante :

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

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

9.4 OPERATIONS ENTRE SOCIETES CONSOLIDEES

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

9.5 METHODES DE CONVERSION

CONVERSION DES TRANSACTIONS LIBELLEES EN DEVICES

Les transactions réalisées dans une devise autre que la monnaie fonctionnelle sont converties au cours de change en vigueur à la date de la transaction. A la clôture, les créances et les dettes correspondantes sont converties dans la monnaie fonctionnelle, au taux de change en vigueur à la date de clôture. Les différences de change qui en résultent sont comptabilisées en résultat financier, sauf lorsqu'elles portent sur un investissement net à l'étranger, auquel cas elles sont comptabilisées en réserves de conversion.

CONVERSION DES ETATS FINANCIERS ETABLIS EN DEVICES ETRANGERES

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

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

10. PRINCIPES ET REGLES D’EVALUATION

10.1 LES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (NORME IAS 38)

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

10.2 LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES (NORME IAS 16)

La valeur des immobilisations corporelles inscrite à l’actif du bilan correspond à leur valeur d’acquisition ou à leur coût de revient. Elle ne fait l’objet d’aucune réévaluation.

Conformément à IAS 23, les coûts d’emprunt qui sont directement attribuables à l’acquisition, la construction ou la production d’un actif qualifié sont incorporés dans le coût de l’actif. Un actif qualifié est un actif qui exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu.

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

L’amortissement est calculé suivant la méthode linéaire fondée sur la durée d’utilisation estimée des différentes catégories d’immobilisations. Il est calculé sur la base du prix d’acquisition.

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

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

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

10.3 LES CONTRATS DE LOCATION (NORME IFRS 16)

Le Groupe applique la norme IFRS 16 « Contrats de location » à ses biens loués.

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

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

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

Selon ce modèle, la dotation aux amortissements de l’actif est comptabilisée en charge opérationnelle. Les loyers payés sont comptabilisés en tant que remboursement de la dette du bailleur, assortis de la charge financière d’intérêt de la période, assortie de la charge financière d’intérêt de la période.

En France, il est retenu, le plus souvent, une période de neuf ans pour la durée d’utilisation des droits liés aux baux immobiliers ; à l’international, la durée des contrats est à l’aune du droit local et de l’usage attendu des locaux. Les durées retenues sont faites au cas par cas et correspondent aux périodes minimales d’engagement.

Les dettes de location sont actualisées, en appliquant un taux marginal d'endettement tenant compte de la durée moyenne pondérée des paiements, du risque pays et du risque spécifique à chaque entité du Groupe. Le taux d'actualisation retenu pour le retraitement des contrats de location immobiliers en France est de 8% en 2025 pour les nouveaux contrats, de 10% pour les contrats existants au 31 décembre 2024.

10.4 TEST DE PERTE DE VALEUR DES GOODWILL, IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES (NORME IAS 36)

Le groupe s'assure que la valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles n'est pas inférieure à leur valeur nette comptable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur nette des coûts de vente et la valeur d'utilité.

La valeur recouvrable est déterminée au moins une fois par an, en ce qui concerne les goodwill, les immobilisations incorporelles à durée indéfinie et encours.

En complément de la méthode retenue habituelle, comme indiqué au § 6.2 Continuité d'exploitation, des offres ont été reçues dans le cadre de l'appel d'offre lancé par l'Administrateur Judiciaire et confortent majoritairement les valeurs d'actifs ; trois actifs (Villa Alessandra, Villa Lutèce et Villa Royale) ont confirmé l'absence de perte de valeur sur les actifs cédés.

Pour les immobilisations corporelles, elle est déterminée dès lors qu'il existe des indices de perte de valeur, à la date de clôture.

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

D'un point de vue général, le test de valeur consiste en l'évaluation de la valeur d'utilité de chaque Unité Génératrice de Trésorerie générant ses flux propres de trésorerie (l'UGT correspondant à l'hôtel exploité). En complément de la méthode retenue habituelle, comme indiqué au § 6.2 Continuité d'exploitation, des offres ont été reçues dans le cadre de l'appel d'offre lancé par l'Administrateur Judiciaire et confortent majoritairement les valeurs d'actifs.

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

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

10.5 STOCK (NORME IAS 2)

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

10.6 PROVISIONS (NORME IAS 37)

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

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

Les provisions pour restructurations sont comptabilisées lorsqu'un plan formalisé et détaillé a été notifié aux parties concernées.

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

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

Les avantages procurés sont de deux types :

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

10.8 INFORMATION RELATIVE AUX PARTIES LIEES (NORME IAS 24)

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

Les transactions du Groupe avec des parties liées concernent essentiellement la rémunération et les avantages assimilés accordés aux membres des organes d'administration et de direction de la SA Les Hôtels de Paris.

En outre, le Groupe entretient des relations commerciales courantes mais non significatives avec des sociétés ayant pour dirigeants ou administrateurs des membres du Conseil d'administration de la SA Les Hôtels de Paris.

10.9 IMPOT (NORME IAS 12)

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

Il n'est constaté d'impôt différé actif sur les déficits reportables et différences temporelles déductibles que dans la mesure où leur récupération sur une durée raisonnable est probable.

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

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

10.10 ACTIFS FINANCIERS (NORME IFRS 9)

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

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

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

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

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

10.11 PASSIFS FINANCIERS (NORME IFRS 9)

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

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

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

Les modifications de dettes sont réalisées entre un emprunteur et un prêteur existant. A chacune d'entre elles, il convient de déterminer si la modification est substantielle ou non, en comparant :

- la valeur actualisée des flux restant dus sur la dette à la date de modification, en utilisant le taux d'intérêt effectif (TIE) de cette dette,
- la valeur actualisée des flux prévus suivant les nouvelles conditions contractuelles en utilisant le même TIE de l'ancienne dette

Une différence de 10% ou plus entre les deux indique une modification substantielle nécessitant la comptabilisation d'une extinction de dette, une différence strictement inférieure à 10% est comptabilisée suivant la méthode dite du catch up, c'est-à-dire que la dette est valorisée à la valeur actualisée des nouveaux flux de trésorerie au TIE d'origine.

10.12 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE (NORME IAS 7)

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

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

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

Selon IFRS 15, l'approche de comptabilisation repose sur un principe général de reconnaissance du chiffre d'affaires lors du transfert de contrôle au client d'un bien ou d'un service. Ce transfert de contrôle s'effectue :

- Soit en continu : il s'agit notamment de l'offre d'hébergement, pour laquelle les obligations envers le client naissent au fur et à mesure de la durée de séjour ;
- Soit à une date donnée : ceci concerne en particulier les prestations connexes de restauration.

Le produit des activités du groupe se répartit entre les prestations hôtelières (hébergement, restauration et autres prestations) et des activités à caractère plus accessoire (location de locaux à des associations).

10.14 AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS

Il s'agit de produits ou charges inhabituels, occasionnels et de montants significatifs présentés de manière distincte pour faciliter la compréhension de la performance opérationnelle courante.

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

10.15 ACTIFS DESTINES A ETRE CEDES ET ACTIVITES NON POURSUIVIES (IFRS 5)

Lorsque le Groupe s'attend à recouvrer la valeur d'un actif, ou d'un groupe d'actifs, par sa vente plutôt que par son utilisation, il est présenté dans le bilan consolidé, distinctement en « Actifs destinés à être cédés ». Les passifs associés sont, le cas échéant, présentés en tant que « Passifs associés à des actifs destinés à être cédés ». Un tel classement est appliqué lorsque les conditions suivantes sont remplies à la date de clôture :

- La vente est considérée comme hautement probable dans un horizon raisonnable,

- Un plan de vente a été initié par le management avec un degré d'avancement suffisant, et
- L'actif est disponible en vue d'une vente immédiate dans son état actuel.

Les actifs et passifs destinés à être cédés sont évalués globalement au montant le plus faible de leur valeur nette comptable et de leur prix de cession, diminuée des frais liés à la vente. En conséquence, les actifs immobilisés ne font plus l'objet d'un amortissement.

Une activité non poursuivie est une composante dont le Groupe s'est séparé, ou qui est classée comme destinée à être cédée, répondant au moins à l'un des critères suivants :

- Elle représente un secteur d'activité ou une zone géographique principale et distincte pour le Groupe, ou fait partie d'un plan unique et coordonné pour se séparer d'un secteur d'activité ou d'une région géographique principale et distincte ; ou
- Elle est une activité acquise exclusivement en vue de la revente.

A la date de clôture du 31 décembre 2025, la cession de la Villa Royale est suffisamment engagée pour répondre à cette norme.

11. INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8)

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

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

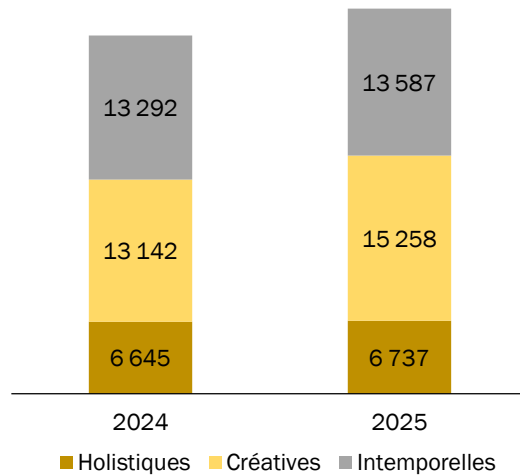
- Nombre de chambres ;
- Chiffre d'affaires ;
- Prix moyen ;
- Taux d'occupation ;
- Prix moyen par chambre louée ;
- Revpar (taux d'occupation x prix moyen).

Le chiffre d'affaires du Groupe sur les 3 derniers exercices se décompose comme suit (en K€) :

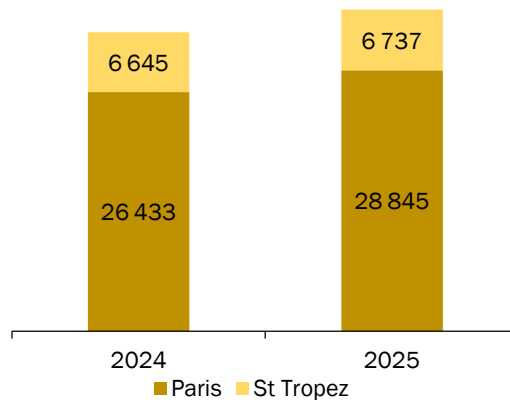
Chiffre d'affaires <i>(En milliers d'Euros)</i>	2023	2024	2025
Hébergement	29 882	33 078	35 582
Restauration	8 536	7 709	7 050
Autres activités hôtelières	1 026	2 117	2 106
Activités Hôtelières	39 444	42 904	44 738
Autres chiffres d'affaires	1 977	616	473
TOTAL	41 421	43 520	45 211

L'hébergement reste l'activité principale du Groupe, représentant 76% du chiffre d'affaires :

CA Hébergement <i>(En milliers d'Euros)</i>	2024	2025
Holistiques	6 645	6 737
Créatives	13 142	15 258
Intemporelles	13 292	13 587



CA hébergement par zone géographique (En milliers d'Euros)	2024	2025
Paris	26 433	28 845
St Tropez	6 645	6 737
Marrakech	0	0



Ci-après sont présentées les caractéristiques des hôtels du parc et les principaux indicateurs chiffrés d'activité par collection.

✓ **La collection « Les Holistiques »**

La collection **Holistiques** met à l'honneur des établissements aux standards du luxe contemporain. Ces lieux de vie de vacances conjuguent harmonieusement bien-être, célébration et raffinement. Des hôtels, restaurants et bars qui invitent à se reconnecter à soi grâce à un équilibre subtil entre convivialité et sérénité.

Surplombant la Méditerranée, le **Kube Hotel Saint-Tropez** promet une approche holistique d'un séjour vibrant, empreint d'énergie sans compromis sur le luxe et l'élégance. Avec ses 70 chambres, comprenant 1 villa et réparties en 4 univers décoratifs, offrant des vues sur le jardin ou sur le Golfe de Saint-Tropez. Une expérience « feel-good » vous attend, alliant calme exaltant à une atmosphère un brin festive. On y vient pour s'imprégner de bonnes ondes, lâcher prise et reconnecter. L'établissement propose à sa clientèle 1 restaurant, 1 bar, 1 skybar, 3 piscines et un spa MyBlend ;

Situé au cœur de la Palmeraie de Marrakech, **Azeli** est un établissement de 39 chambres à l'architecture et à la décoration à la fois moderne et de tradition orientale (parc de 3 hectares, 1 restaurant, 2 bars et 4 piscines). En travaux, l'établissement prévoit d'ouvrir ses portes fin 2026.

Collection "Les Holistiques"	2024 ⁽¹⁾	2025 ⁽¹⁾
Nombre d'hôtels concernés	2	2
Nombre de chambres théoriques	70	70
CA Hébergement (en K€)	6 645	6 737
Prix moyen HT / chambre louée (en €)	777	814
Taux d'occupation	56%	69%
Revpar (en €)	435	563

(1) L'établissement de Marrakech est en cours de rénovation depuis décembre 2022

✓ **La collection « Les Créatives »**

La collection Créative réunit les établissements proposant une hôtellerie 3* ou 4* très conceptualisée, incorporant une verticale restauration, bar et événementielle (F&B&E) importante. Ces établissements aménagés par des décorateurs s'éloignent des codes de l'hôtellerie classique en puisant leur inspiration dans l'artisanat, l'art et la cuisine d'auteur.

Le **Kraft et La Bonne Table** (anciennement Pavillon Porte de Versailles) se distingue par sa situation dans le 15^{ème} arrondissement de Paris, à proximité immédiate de l'entrée du Parc des Expositions et du Dôme de Paris. Intégralement rénové au cours des exercices 2022 et 2023 ; il offre la formule idéale pour allier travail et loisirs dans un cadre qui rend hommage à l'artisanat français ;

La **Maison Eugénie et Le Montijo**, un hôtel 4* situé rue de Rome dans le 17^{ème} arrondissement de Paris, qui affiche une architecture parisienne classique du XIX^{ème} siècle avec une vue dégagée sur le quartier des Batignolles et rend hommage à l'époque Napoléon III mais surtout au décor fastueux dont l'impératrice aimait s'entourer. Sa table propose un menu ensoleillé et chaleureux célébrant la gastronomie espagnole dans un cadre d'hacienda.

Le **1K Paris**, un hôtel 4* « ethnique-chic » au cœur du Marais, dans le 3^{ème} arrondissement de Paris, se distingue par son univers inspiré de la culture sud-américaine et inclut le premier restaurant péruvien contemporain de Paris, le INKA, des bars cachés comme la Mezcaleria, devenue l'Ambassade du Mezcal à Paris ainsi que des espaces atypiques à privatiser comme sa célèbre Suite Piscine. L'établissement va connaître une profonde rénovation (en restant ouvert) tout au long de l'année 2026.

Le **Kube Paris et Le Pomoli**, un hôtel 4* atypique au cœur du 18^{ème} arrondissement de Paris, des espaces communs à la décoration vintage, une terrasse végétalisée de 400m² au concept postapocalyptique et des chambres s'inspirant de l'harmonie et du design scandinave. Le rez-de-chaussée a été aménagé pour accueillir évènements et séminaires. L'établissement accueille le restaurant **Pomoli**, une trattoria italienne traditionnelle.

La **Dépendance et César et Georgette** (anciennement Pavillon Louvres Rivoli), au cœur du quartier du Palais Royal, dans le 1^{er} arrondissement de Paris, est un hôtel de charme à l'atmosphère cosy doté de chambres fonctionnelles et chaleureuses ; Il a subi un important programme de rénovation au cours de l'année 2023.

Le **Normandy Hotel**, datant de 1877, impose son majestueux bâtiment à l'architecture haussmannienne au cœur de la mythique rue Saint-Honoré dans le 1^{er} arrondissement de Paris ; il a été démarré en 2019 des travaux d'envergure pour devenir le nouvel hôtel 5* de référence en matière de concept hôtelier au cœur de ce quartier de luxe. C'est dans ce contexte que l'hôtel a été renommé « Normandy – Le Chantier », lieu de vie expérientiel et immersif où les clients sont plongés dans un univers de co-construction et de créativité.

Collection "Les Créatives"	2024	2025
Nombre d'hôtels concernés	6	6
Nombre de chambres théoriques	310	312
CA Hébergement (en K€)	13 142	15 258
Prix moyen (maximum) (en €)	250	279
Prix moyen (minimum) (en €)	126	76
Prix moyen HT / chambre louée (en €)	183	199
Taux d'occupation	70%	74%
Revpar (en €)	129	147

✓ **La collection « Les Intemporelles »**

La collection Intemporelles regroupe les établissements qui ont fait l'origine du Groupe Machefert depuis les années 90. Ils ont importé le concept des « boutiques hôtels » en France en offrant une hôtellerie familiale de charme ;

La **Villa Beaumarchais** est un boutique hôtel 4* dans le Haut-Marais du 3ème arrondissement de Paris, à la décoration raffinée sur la thématique de la vénerie et offrant en son centre un magnifique patio pourvu d'une verrière, de fontaines et d'arbres pour former un agréable Jardin d'Hiver ;

La **Villa Panthéon**, un hôtel 4* au cœur du quartier Latin, dans le 5ème arrondissement de Paris, à l'ambiance feutrée qui emprunte à l'esthétique des clubs privés anglais, où les boiseries et tissus tendus se mêlent aux canapés Chesterfield ;

La **Villa Montparnasse** localisée dans le quartier Denfert-Rochereau, dans le 14ème arrondissement de Paris, se caractérise par une combinaison de plantes exotiques et de matériaux naturels comme le bois couleur acajou soigneusement mis en scène pour donner à cet hôtel 4* l'atmosphère d'une maison coloniale à l'esprit safari ;

La **Villa Luxembourg**, située sur le très animé boulevard du Montparnasse, dans le 6ème arrondissement de Paris, l'hôtel est en cours de travaux avec une réouverture prévue en milieu d'année 2026 ;

La **Villa Royale Montsouris**, proche du Parc Montsouris, dans le 14ème arrondissement de Paris, restituée à merveille les charmes de l'Orient : colonnades et plafonds voûtés, cuivre, zelliges et fer forgé donnent à l'hôtel des airs de Riad marocain.

Le **Pavillon Nation**, situé à quelques mètres de la place animée de la Nation, dans le 11ème arrondissement de Paris, est un hôtel 3* à la décoration design proposant des chambres élégantes, confortables et dotées d'équipements modernes ;

Le **Pavillon Opéra Grands-Boulevards** fait face au célèbre théâtre des Folies Bergères, dans le 9ème arrondissement de Paris, et joue avec les matières et les tonalités pour composer une ambiance aux accents exotiques où les motifs et les couleurs de la savane associés au bois sombre rappellent l'esprit des lodges africains ;

Le **Pavillon Courcelles** propose différents types d'hébergements, du studio avec kitchenette au duplex, à quelques pas de l'emblématique rue de Lévis dans le 17ème arrondissement de Paris, une rue piétonne où artisans, étals de marchés, restaurants et petites boutiques se mêlent joyeusement. L'établissement est aujourd'hui loué entier dans le cadre d'un partenariat avant d'entamer une rénovation complète en 2027.

Certains de ces établissements sont en cours de rénovation et seront amenés à voir évoluer leur classement.

Collection "Les Intemporelles"	2024	2025 ⁽¹⁾
Nombre d'hôtels concernés	11	11
Nombre de chambres théoriques	483	356
CA Hébergement (en K€)	13 292	13 587
Prix moyen (maximum) (en €)	177	285
Prix moyen (minimum) (en €)	103	67
Prix moyen HT / chambre louée (en €)	140	145
Taux d'occupation	72%	76%
Revpar (en €)	101	111

(1) Les établissements Lutèce, Alessandra et Villa Royale ont cédé leur activité au 12 juillet 2025. L'étab. Luxembourg est en travaux. L'étab. Courcelles est mis en location.

12. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

12.1 ÉVOLUTION DES PRINCIPAUX AGREGATS DU COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Chiffre d'affaires	45 300	43 520	+1 780
Charges courantes opérationnelles	(15 698)	(38 856)	+23 158
Résultat courant opérationnel	29 603	4 664	+24 938
Autres produits et charges opérationnels	158	(2 479)	+2 637
Résultat opérationnel	29 761	2 185	+27 576
Coût de l'endettement financier net	(15 067)	(19 483)	+4 416
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	-	-	-
Résultat avant impôt	14 694	(17 298)	+31 992
Produit / (charge) d'impôt	(2 928)	(273)	-2 655
Résultat net de l'ensemble consolidé	11 765	(17 571)	+29 337

12.2 ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

L'analyse sectorielle du chiffre d'affaires est présentée au § 11. Le chiffre d'affaires peut être réparti de la manière suivante :

Chiffre d'affaires (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Activités hôtelières	44 738	41 613	+3 125
Autres	562	1 907	-1 345
Total Chiffre d'affaires	45 300	43 520	+1 780

Le chiffre d'affaires du Groupe de l'exercice 2025 ressort à 45,3m€, en hausse de 4.1% par rapport à l'année précédente.

Les prix moyens et les taux d'occupation se sont légèrement améliorés pendant l'exercice.

12.3 CHARGES OPERATIONNELLES

Charges d'exploitation (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Commissions d'intermédiaires	3 357	3 739	-382
Achats Nourritures et boissons	2 181	2 590	-409
Entretien, maintenance et nettoyage des locaux	2 419	2 432	-13
Honoraires	3 574	1 868	+1 706
Energie	1 525	1 262	+262
Locations immobilières	434	1 119	-775
Frais bancaires	1 427	1 138	+289
Location de linge	1 026	1 018	+8
Achats Matériels et fournitures	1 045	1 189	-144
Coûts de personnel extérieur	882	920	-38
Loyers mobiliers divers	229	211	+18
Charges locatives	89	105	-16
Autres charges d'exploitation	1 168	872	+297
Total Achats d'exploitation	19 267	18 463	+804

Les locations ne concernent que des locations sur biens de faibles valeur (téléphonie, sécurité, matériel de cuisines, etc.)

Les frais bancaires sont servis aux intermédiaires d'encaissement des règlements par carte bancaire.

12.4 CHARGES DE PERSONNEL

Charges de personnel (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
<i>Charges de personnel de l'activité courante</i>	(10 662)	(10 890)	+228
Charges de personnel	(10 662)	(10 890)	+228
Charges sociales	(3 310)	(3 019)	-291
Variations provisions et apurement des passifs sociaux	-	1 267	-1 267
Participation	(470)	-	-470
Total Charges de personnel	(14 442)	(12 642)	-1 800

Les effectifs du Groupe sont détaillés au paragraphe 16.1 de la présente partie IV (« Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 »)

12.5 DETAIL DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

Amortissements, dépréciations et provisions (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Immobilisations incorporelles	(0)		-0
Immobilisations corporelles	(5 830)	(3 710)	-2 119
Droits d'utilisation	(3 442)	(3 406)	-36
Dotations aux amortissements	(9 272)	(7 116)	-2 155
Dépréciation des actifs courants	(269)	(103)	-167
Provisions pour risques et charges	(2 581)	(30)	-2 550
Dotations aux provisions	(2 850)	(133)	-2 717
Goodwill		(2 476)	+2 476
Dotation aux dépréciations	-	(2 476)	+2 476
Reprises des dépréciations sur actifs courants	1 088	52	+1 035
Reprises	1 088	52	+1 035
Dot. amort. et aux prov. nettes des reprises	(11 034)	(9 673)	-1 361

12.6 AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS

Autres produits et charges opérationnels (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courant		7	-7
Indemnité sur contentieux		-	-
Reprise dépréciation du Goodwill			-
Variation des provisions pour risques et charges	158	(15)	+173
Autres produits et charges non courants		5	-5
Total Autres produits et charges opérationnels	158	(3)	+161

La variation des provisions pour risques est détaillée au paragraphe 13.9 de la présente partie IV (« Comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2025 »).

12.7 COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

Les intérêts financiers constituant le coût de l'endettement financier brut sont liés aux emprunts et dettes contractés auprès des établissements de crédit et des organismes de crédit-bail. Ils comprennent également les charges financières calculées sur la dette liée aux contrats de location retraités selon l'IFRS 16.

Coût de l'endettement financier (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Intérêts sur emprunts	(15 255)	(14 695)	-560
Pertes de change	(515)	(9)	-506
Intérêts sur crédit-bail	(541)	(724)	+183
Intérêts contrats de location simple capitalisés	(1 467)	(1 577)	+110
Autres charges financières	-	(3 073)	+3 073
Coût de l'endettement financier brut	(17 778)	(20 078)	+2 300
Autres produits et charges financiers	2 711	595	+2 116
Total Coût de l'endettement financier net	(15 067)	(19 483)	+4 416

Les charges financières sur emprunts se rapportent principalement aux dettes Colcity et Bain.

12.8 IMPOT

Le taux d'imposition retenu est le taux légal applicable en 2025 à l'ensemble des entreprises françaises, soit 25 %. La charge d'impôt se ventile comme suit :

Charges d'IS (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Impôts exigibles	(1 295)	(72)	-1 223
Impôts différés	(1 633)	(201)	-1 432
Total	(2 928)	(273)	-2 655

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

Charge nette d'impôt constatée dans les comptes (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Résultat courant avant Impôt	14 694	(17 298)	+31 992
Produit / (charge) théorique d'impôt (25%)	(3 673)	4 325	-7 998
Différences permanentes	(729)	(1 420)	+690
Imputation des déficits antérieurs	-	-	-
Limitation des impôts différés	-	-	-
Pertes fiscales non activées	(171)	(3 229)	+3 059
Utilisation pertes fiscales antérieurement activées	1 485		+1 485
Correction d'imposition différée sur location financement			-
Impact retraitements de consolidation	154	51	+103
Impact changement de taux d'imposition	6		+6
Autres	159	51	+108
Produit / (charge) d'impôt consolidé(e)	(2 929)	(273)	-2 655

13 NOTES SUR LE BILAN

13.1 GOODWILL

(en milliers d'euros)	31/12/2024	Aug.	Cession	IFRS5	Ecart de conversion	31/12/2025
Goodwill	39 270	13 334	(652)	(815)	-	51 137
Dépréciation	(3 598)	-	-	812	-	(2 786)
Ecart d'acquisition net	35 673	13 334	(652)	(3)	-	48 351

Au 31 décembre 2024, la variation du poste était :

(en milliers d'euros)	31/12/2023	Aug.	Cession	Reclassement	Ecart de conversion	31/12/2024
Goodwill	39 270	-	-	-	-	39 270
Dépréciation	(1 122)	(2 476)	-	-	-	(3 598)
Ecart d'acquisition net	38 149	(2 476)	-	-	-	35 673

Les goodwill correspondent à la valeur des fonds de commerce ou des écarts d'acquisition selon les principes exposés en § 10.4.

A chaque clôture, le groupe s'assure que la valeur recouvrable des immobilisations incorporelles tel que mentionné au § 10.4.

Le tableau suivant présente le détail des goodwill par UGT en K€ au 31 décembre 2025 :

(en milliers d'euros)	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Villa Beaumarchais	2 698	-	2 698
Pavillon Nation	2 650	-	2 650
Kraft	2 500	-	2 500
Villa Montparnasse	567	-	567
Maison Eugénie	465	-	465
Villa Luxembourg	5 286	(2 476)	2 810
Pavillon Opéra Bourse	320	-	320
Pavillon Courcelles	1 524	-	1 524
Normandy Hotel	14 439	-	14 439
Villa Royale Montsouris	3 277	-	3 277
La Dépendance	1 257	-	1 257
Murano Resort Marrakech	296	(296)	-
Kube Gassin	2 506	-	2 506
MD Immobilier	13 334	-	13 334
Total	51 122	(2 772)	48 351
Ecart de change	14	(14)	-
Total Goodwill	51 136	(2 786)	48 351

Au 31.12.2024 le détail des goodwill par UGT était :

(en milliers d'euros)	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Villa Beaumarchais	2 698	-	2 698
Villa Alessandra	652	-	652
Pavillon Nation	2 650	-	2 650
Kraft	2 500	-	2 500
Villa Montparnasse	567	-	567
Maison Eugénie	465	-	465
Villa Luxembourg	5 286	(2 476)	2 810
Pavillon Opéra Bourse	320	-	320
Pavillon Courcelles	1 524	-	1 524
Villa Royale Pigalle	815	(812)	3
Normandy Hotel	14 439	-	14 439
Villa Royale Montsouris	3 277	-	3 277
La Dépendance	1 257	-	1 257
Murano Resort Marrakech	296	(296)	-
Kube Gassin	2 506	-	2 506
SIAM	-	-	-
Total	39 257	(3 584)	35 673
Ecart de change	14	(14)	-
Total Goodwill	39 271	(3 598)	35 673

Depuis le 31 décembre 2019, le Groupe retient les valeurs communiquées par un expert indépendant, qui réalise une étude de valorisation des actifs du périmètre. La dernière analyse date de décembre 2025. Elle ne fait ressortir aucune perte de valeur. Aucun indice ne permet d'envisager une perte de valeur depuis cette date.

Il est à noter que les dépréciations antérieurement constatées sur les Goodwill ne peuvent être reprises sur la base de nouvelles valorisations supérieures.

Cet expert a valorisé les quotes-parts des murs des hôtels détenues par le Groupe, ainsi que fonds selon plusieurs méthodes :

- Méthode 1 : Basée sur les DCF (Discounted Cash Flows)
- Méthode 2 : l'analyse de comparables transactionnels afin de tenir compte de la réalité du marché.

Pour chaque UGT ont été réalisées :

- Une analyse des caractéristiques spécifiques (capacité, état des lieux qualitatif, prestations, indicateurs de performance, classement hôtelier)
- Une analyse de l'environnement concurrentiel et touristique, positionnement sur leur marché de référence
- Une analyse des business plans prévisionnels sur 5 ans (mode de détention, prévisions d'investissements)

Une comparaison a été effectuée entre la valeur d'utilité et la juste valeur. La plus grande des deux valeurs est supérieure à la valeur comptable de l'UGT, ce qui n'a pas mis en évidence de perte de valeur.

Evaluation du bien selon le DCF - Discounted Cash Flows

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

La méthode DCF est une méthode d'évaluation de la valeur de marché de chaque actif économique fondée sur l'actualisation des flux de trésorerie disponibles futurs générés par l'actif à un taux de rentabilité de marché. Les cash flows intègrent des charges de renouvellement d'investissement estimées à un pourcentage des recettes totales.

La valorisation est obtenue par addition :

- D'une part, de la valeur actualisée des flux de trésorerie attendus sur un horizon de prévisions explicite et,
- D'autre part, de la valeur actualisée du portefeuille d'activités de la société étudiée à l'issue de la période de prévisions (couramment appelée « valeur terminale » ou « valeur de continuité »).

Afin de définir la valeur résiduelle intrinsèque globale en fin de période, selon la formule de Gordon Shapiro, le Cash-Flow de croisière est capitalisé à un taux de capitalisation correspondant au taux d'actualisation duquel est déduit le taux de croissance long terme. Le taux de croissance long terme est estimé à 2,0%, correspondant au taux cible communiqué par diverses institutions bancaires (Banque de France, BCE, etc.). Les cash flows intègrent des charges de renouvellement d'investissements estimées à un pourcentage des recettes totales. Les taux d'actualisation appliqués en décembre 2025 par l'expert sont compris entre 5,6% et 9,0% selon les actifs. Les hypothèses retenues ont été les suivantes :

- Le taux sans risque cristallisé par les taux OAT long terme (2,950%) (source : Fairness Finance – Moyenne 6 mois, à fin septembre 2025);
- Une prime de risque de marché, reflétant le supplément de risque attribué à un investissement en actions. Cette prime est estimée à 5,94% (source : Fairness Finance – moyenne 6 mois, à fin septembre 2025) ;
- Un bêta des capitaux propres à dette nulle estimé par Rydge, sur la base de l'ensemble des paramètres détaillés ci-dessous :
 - Accessibilité de l'établissement : facilité d'accéder à l'établissement, visibilité de l'établissement.
 - Attractivité pour la clientèle Affaires : capacité de l'établissement à capter cette clientèle.
 - Attractivité pour la clientèle Loisirs : capacité de l'établissement à capter cette clientèle.
 - Qualité du bâti : attractivité, situation, état général de l'actif.
 - Environnement concurrentiel de l'hôtel : intensité et importance de la concurrence, notamment de proximité.
 - Avis d'expert portant sur la liquidité/réversibilité de l'actif, la maîtrise des Murs et Fonds de Commerce ou du Fonds de Commerce seul, l'exposition à la conjoncture, la capacité de l'exploitant à réaliser les performances d'exploitation prévues dans le plan d'affaires et tenant compte notamment de la structure de coûts des hôtels, de leur taille, de l'historique de leurs performances, et de la cohérence de leur stratégie.
- Le taux de croissance long terme : pour les évaluations d'actifs Murs et Fonds, ou Fonds seuls : il est estimé à 2,0% (voir ci-dessus). Pour les évaluations d'actifs Murs seuls : il est également estimé à 2,0%, correspondant à la moyenne 10 ans des évolutions du taux ILC (source : INSEE).

13.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES A DUREE DE VIE DEFINIE

(en milliers d'euros)	31/12/2024	IFRS5	Augment.	Dimin.	31/12/2025
Montant brut	553	(10)	-	(13)	530
Amortissements	(365)	5	-	2	(358)
Immob. incorp. nettes	188	(6)	-	(11)	171

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

Au 31 décembre 2024, les immobilisations incorporelles avaient évolué de la façon suivante :

(en milliers d'euros)	31/12/2023	Reclass.	Augment.	Dimin.	31/12/2024
Montant brut	553	-	-	-	553
Amortissements	(365)	-	-	-	(365)
Immob. incorp. nettes	188	-	-	-	188

13.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Au 31 décembre 2025 la variation des immobilisations se présente comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2024	Ecart de conversion	Variation de périmètre	Augment.	Dimin.	IFRS 5	31/12/2025
Terrains / agencements	7 563	(7)	1 768	967	(753)	-	9 538
Constructions	69 933	(147)	5 004	2 281	(5 633)	(194)	71 243
Crédits-baux immobiliers et mobiliers	21 695	-	-	-	-	-	21 695
Droits d'utilisation (IFRS 16)	34 829	-	-	-	(1 948)	(481)	32 400
Matériels et outillages	7 159	(9)	-	45	(2 102)	-	5 093
Autres immobilisations	41 067	4	76	1 901	(3 044)	(1 802)	38 201
Immobilisations corporelles brutes	182 245	(159)	-	5 194	(13 481)	(2 477)	178 170
Amort. et provisions des immob.	(53 347)	157	(1 500)	(5 879)	8 142	1 773	(50 654)
Amort. droits d'utilisation (IFRS 16)	(17 256)	-	-	(3 192)	-	79	(20 369)
Amort. des crédits-baux immob. et mob.	(4 924)	-	-	(250)	-	-	(5 174)
Amortissements	(75 527)	157	(1 500)	(9 321)	8 142	1 852	(76 197)
Immobilisations corporelles nettes	106 718	(2)	(1 500)	(4 127)	(5 339)	(624)	101 974

L'augmentation relative aux Droits d'utilisation correspond à une mise à jour de la valeur des loyers annuels lorsque ces derniers sont, en 2025, supérieurs d'au moins 25% à leurs valeurs contractuelles historiques.

Au 31 décembre 2024 la variation des immobilisations se présentait comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2023	Ecart de conversion	Augment.	Dimin.	Reclass.	31/12/2024
Terrains / agencements	7 547	16	-	-	-	7 563
Constructions	69 204	342	171	-	215	69 933
Crédits-baux immobiliers et mobiliers	21 695	-	-	-	-	21 695
Droits d'utilisation (IFRS 16)	30 927	-	3 953	(51)	-	34 829
Matériels et outillages	7 030	20	111	-	(3)	7 159
Autres immobilisations	38 338	19	2 922	-	(212)	41 067
Immobilisations corporelles brutes	174 741	398	7 158	(51)	-	182 245
Amort. et provisions des immob.	(49 247)	(352)	(3 710)	-	(38)	(53 347)
Amort. droits d'utilisation (IFRS 16)	(14 156)	-	(3 151)	51	-	(17 256)
Amort. des crédits-baux immob. et mob.	(4 669)	-	(255)	-	-	(4 924)
Amortissements	(68 072)	(352)	(7 116)	51	(38)	(75 527)
Immobilisations corporelles nettes	106 669	46	41	-	(38)	106 718

NB : Les informations relatives aux hypothèques et nantisements existant sur les immobilisations sont détaillées dans la note relative aux engagements hors bilan (cf. paragraphe 14 de la présente partie IV « Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 »).

Les immobilisations financées par crédit-bail et les droits d'utilisation (IFRS 16) sont ventilés par nature de contrat au 31 décembre 2025 :

(en milliers d'euros)	Valeur brute	Amortissements	Valeur nette	Redevances
Constructions et terrains	53 312	(24 760)	28 552	1 660
Climatiseur	327	(327)	-	-
Matériel informatique	327	(327)	-	-
Matériel vidéo et audio	129	(129)	-	-
Immobilisations financées par crédit-bail	54 095	(25 543)	28 552	1 660

En 2024, les immobilisations financées par crédit-bail et les droits d'utilisation (IFRS 16) étaient ventilés comme présenté ci-dessous.

(en milliers d'euros)	Valeur brute	Amortissements	Valeur nette	Redevances
Constructions et terrains	55 741	(21 458)	34 283	1 793
Climatiseur	327	(265)	62	-
Matériel informatique	327	(327)	-	-
Matériel vidéo et audio	129	(129)	-	-
Immobilisations financées par crédit-bail	56 524	(22 180)	34 344	1 793

Informations sur les contrats relatifs aux hôtels

Au 31 décembre 2025, deux hôtels sont financés par crédit-bail dont les détails sont présentés ci-dessous :

Hôtel	Baillleur	Signé le	Durée	Date de fin	Taux	31/12/25		
						Droit Utilis. net	Dettes financière	Intérêts financiers
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	nov-07	20 ans	déc-27	Euribor 3 mois + 2	11 671	7 518	344
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	janv-10	18 ans	déc-27	Euribor 3 mois + 2,30	690	167	10
La Dépendance	Gecina	sept-08	20 ans	oct-28	6,58%	4 160	2 719	187

Deux crédits-bail concernent l'établissement du Kube Saint Tropez, correspondants à deux périodes d'extension de l'établissement.

Au 31 décembre 2024, deux hôtels étaient financés par crédit-bail dont les détails sont présentés ci-dessous :

Hôtel	Baillleur	Signé le	Durée	Date de fin	Taux	31/12/25		
						Droit Utilis. net	Dettes financière	Intérêts financiers
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	nov-07	20 ans	déc-27	Euribor 3 mois + 2	11 745	7 518	344
Kube Saint-Tropez	Fortis Lease	janv-10	18 ans	déc-27	Euribor 3 mois + 2,30	671	167	10
La Dépendance	Gecina	sept-08	20 ans	oct-28	6,58%	4 105	2 719	187

Les caractéristiques des principaux contrats de location des hôtels au 31 décembre 2025 sont présentées ci-dessous :

Hôtel	Type de bailleur	Dernier renouv.	Fin de contrat (hypothèse)	Durée	Taux d'actual. annuel	Droit d'util. Net 31/12/2025	Dettes de loc. 31/12/2025	Intérêts 2025
Normandy	Baillleur institut.	01/07/2022	31/03/2035	12 ans	8,0%	5 378	6 519	547
Villa Royale Montsouris	Baillleur institut.	01/01/2020	29/12/2028	9 ans	8,0%	308	380	36
Villa Eugénie	Baillleur institut.	01/07/2022	31/12/2031	9 ans	8,0%	978	1 086	91
Villa Opéra Bourse	Baillleur institut.	01/08/2020	24/07/2029	9 ans	8,0%	307	385	34
Villa Montparnasse	Baillleur institut.	30/06/2022	31/03/2024	9 ans	8,0%	1 119	1 173	100
Autres Etablissements	Baillleurs privés				8,0%	3 942	6 352	615
						12 031	15 894	1 424
Villa Royale Pigalle	Baillleur institut.	31/01/2021	25/01/2031	9 ans	8,0%	402	511	44

Au 31/12/2024 les caractéristiques des principaux contrats de location étaient :

Hôtel	Type de bailleur	Dernier renouv.	Fin de contrat (hypothèse)	Durée	Taux d'actual. annuel	Droit d'util. Net 31/12/2024	Dettes de loc. 31/12/2024	Intérêts 2024
Normandy	Bailleur institut.	01/07/2022	31/03/2035	12 ans	8,0%	6 073	7 112	562
Villa Royale Pigalle	Bailleur institut.	31/01/2021	25/01/2031	9 ans	8,0%	481	590	50
Villa Royale Montsouris	Bailleur institut.	01/01/2020	29/12/2028	9 ans	8,0%	410	487	39
Villa Eugénie	Bailleur institut.	01/07/2022	31/12/2031	9 ans	8,0%	1 141	1 221	82
Villa Opéra Bourse	Bailleur institut.	01/08/2020	24/07/2029	9 ans	8,0%	392	475	41
Villa Montparnasse	Bailleur institut.	30/06/2022	31/03/2024	9 ans	8,0%	1 273	1 288	45
Autres Etablissements	Bailleurs privés				8,0%	7 802	14 613	758
						17 573	25 785	1 577

13.4 AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

Autres Actifs financiers non courants (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Titres de participation	215	215	-
Dépôts et cautionnements	948	934	+13
Total	1 163	1 150	+13

Les autres actifs financiers non courants se composent de dépôts de garantie de loyers, de dépôts de garantie bancaires et d'avances-preneur sur les contrats de crédit-bail.

13.5 COMPTES DE TIERS ACTIFS ET PASSIFS COURANTS

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Créances clients (en milliers d'euros)	31/12/2025			31/12/2024
	Total	< à 1 an	> à 1 an	
Clients et comptes rattachés	2 271	2 271		+2 457
Dépréciations clients	(364)	(364)		-1 160
Clients – valeur nette	1 907	1 907	-	+1 297

AUTRES TIERS ACTIFS COURANTS

Autres actifs courants (en milliers d'euros)	31/12/2025			31/12/2024
	Total	< à 1 an	> à 1 an	
Stock	246	246	-	127
Créances fiscales et sociales	5 230	5 230	-	4 632
Comptes courants	241	241	-	167
Provisions comptes courants	(168)	(168)	-	(78)
Débiteurs divers	2 033	2 033	-	430
Provisions débiteurs divers	-	-	-	-
Charges constatées d'avance	378	378	-	299
Autres créances et comptes de régularisation	28 827	28 827	-	2 012
Autres actifs courants	36 787	36 787	-	7 589

DEPRECIATION DES ACTIFS COURANTS

(en milliers d'euros)	A l'ouverture	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	Ecart de conversion	Entrée Péri-mètre	A la clôture
Stocks	-	-	-	-	-	-
Créances Clients	1 160	78	(1 088)	(3)	216	364
Autres créances	-	-	-	-	-	-
Dépréciation des actifs courants	1 160	78	(1 088)	(3)	216	364

AUTRES TIERS PASSIFS COURANTS

Autres dettes (en milliers d'euros)	31/12/2025			31/12/2024
	Total	< à 1 an	> à 1 an	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 788	7 788	-	10 818
Dettes vis-à-vis du personnel et des organ. sociaux	3 807	3 807	-	6 449
TVA à payer	2 171	2 171	-	6 013
Autres dettes d'impôts et taxes	4 221	4 221	-	4 276
Dettes fiscales et sociales	10 199	10 199	-	16 738
Autres dettes et comptes de régularisation	3 639	3 639	-	6 917
Total Autres dettes	21 626	21 626	-	34 472

13.6 ACTIFS FINANCIERS ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

ANALYSE DE LA TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Trésorerie (en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation
VMP	873	13	+860
Disponibilités (Equivalents de trésorerie)	9 477	5 805	+3 672
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10 350	5 818	+4 532
Concours bancaires	(18)	(47)	+29
Total Trésorerie nette	10 332	5 772	+4 560

CATEGORIE D'ACTIFS FINANCIERS

(en milliers d'euros)	31/12/2025	Prêts et créances	Evaluation à la juste valeur		
			Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : info. observable	Niveau 3 : info. non observables
Actifs non courants					
Autres actifs non financiers	1 163	1 163	-	1 163	-
Immobilisations financières	1 163	1 163	-	-	-
Trésorerie	9 477	9 477	-	9 477	-
VMP	873	873	-	873	-
Dispo. et équivalents de trésorerie	10 350	9 477	-	10 350	-

13.7 IMPOTS DIFFERES

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

Impôt différé Actif (en milliers d'euros)	31/12/2024	Reclass.	Ecart de conv. / Réserves	Variation Impact Résultat	31/12/2025
Reports déficitaires activés	141		42	(121)	62
Provision retraite (IDR)	97		(11)	11	97
IFRS 16 - Retraitement locations simples	734			(92)	642
Participation des salariés	337			141	478
Frais d'émission d'emprunt	-				-
Décalages temporaires	-				-
Autres	175			(130)	45
Compensation IDA IDP	(1 484)		(31)	207	(1 308)
Total Impôt différé Actif	(0)	-	(0)	16	16

Impôt différé Passif (en milliers d'euros)	31/12/2024	Reclass.	Ecart de conv. / Réserves	Variation Impact Résultat	31/12/2025
IFRS 16 - Retraitement crédit-bail	(2 160)			(237)	(2 397)
Retrait. provisions réglementées	(1 007)			367	(640)
Actualisation des emprunts au TIE				(1 753)	(1 753)
Ecart d'évaluation	(323)			26	(296)
Autres	(184)			91	(93)
Compensation IDA IDP	1 494		31	(144)	1 381
Total Impôt différé Passif	(2 180)	-	31	(1 649)	(3 798)

Les déficits fiscaux des sociétés consolidées au 31/12/2025 sont :

(en milliers d'euros)	Taux d'impôt sur les société applicable	31/12/2024	Entrée de périmètre	Imputation sur bénéfice fiscal de l'année	Déficit fiscal de l'année	Activation de déficits fiscaux	31/12/2025
Les Hôtels de Paris	FR 25,0%	67 676		(6 062)		-	61 614
SIAM	FR 25,0%	565		(363)		(203)	-
Paris Palace Marrakech	FR 25,0%	6 286			283	-	6 570
MDI	FR 25,0%	-	168	(121)			47
Total déficits fiscaux reportables non activés		74 528	168	(6 546)	283	(203)	68 231

Les déficits fiscaux des sociétés consolidées au 31/12/2024 étaient :

(en milliers d'euros)	Taux d'impôt sur les société applicable	31/12/2023	Imputation sur bénéfice fiscal de l'année	Déficit fiscal de l'année	Activation de déficits fiscaux	31/12/2024
Les Hôtels de Paris	FR 25,0%	55 622		12 054	-	67 676
SIAM	FR 25,0%	895	(330)		-	565
Paris Palace Marrakech	FR 25,0%	6 244		42	-	6 286
Total déficits fiscaux reportables non activés		62 762	(330)	12 096	-	74 528

13.8 CAPITAL

Au 31 décembre 2025, le capital social de la société Les Hôtels de Paris est composé de 7 386 981 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

Titres <i>Nombre de titres</i>	Nombre de titres	Montant (en milliers €)
Nombre de titres en début d'exercice	7 386 981	14 000
Augmentation de capital	-	-
Diminution de capital	-	-
Nombre de titres en fin d'exercice	7 386 981	14 000

13.9 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES ET ENGAGEMENTS SOCIAUX

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2024	Dotation période	Reprise	Ecart actuariels	31/12/2025
Provision pour retraites	387	44	-	(44)	387
Provision pour risques et charges	-	-	-	-	-
Total provisions à caractère non courant	387	44	-	(44)	387
Provisions fiscales, litiges et autres	2 273	2 651	(158)	-	4 766
Total provisions à caractère courant	2 273	2 651	(158)	-	4 766

13.9.1 DESCRIPTION DES REGIMES DE RETRAITES

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

REGIMES A COTISATIONS DEFINIES

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

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

REGIMES A PRESTATIONS DEFINIES

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

L'engagement calculé sur une base actuarielle, est déterminé de manière rétrospective pour l'ensemble des salariés en tenant compte des hypothèses actuarielles de l'ancienneté, des conventions collectives en vigueur, de la rotation par catégorie de personnel, de la table de mortalité (INSEE 2017-2019), ainsi que d'un taux d'actualisation. Ce taux d'actualisation consiste en un indice composé d'obligations de première catégorie d'entreprises industrielles et commerciales de la zone Euro avec une échéance supérieure à 10 ans. Le calcul est réalisé annuellement par un actuaire indépendant à l'aide de la méthode des unités de crédit projetées.

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

	31/12/24	31/12/25
Age de départ à la retraite	64 ans	64 ans
Evolution des salaires non cadre	2,1% constant	2,1% constant
Evolution des salaires cadre	2,1% constant	2,1% constant
Taux d'actualisation	3,38%	3,96%
Effectifs éligibles présents	223	210
Valorisation de l'engagement au 31 décembre (en k€)	387	387

Le passif enregistré au bilan au titre des régimes à prestations définies représente la valeur actualisée de l'obligation au titre des plans à prestations définies à la date de clôture, ajustée des gains et pertes actuariels. Lorsque les droits des employés augmentent (ou sont réduits) par suite d'une modification de régime, la part de l'augmentation (ou de la diminution) liée aux services passés rendus par les employés est reconnue en charge (produit) de façon immédiate. Lorsque les droits sont acquis immédiatement, la charge (le produit) est reconnu(e) immédiatement au compte de résultat.

Le coût des services au titre de la période est présenté au compte de résultat en charges de personnel. Les charges et produits liés à l'actualisation de l'obligation au titre des régimes à prestations définies sont présentés en charges et produits financiers.

Les écarts actuariels sont constatés dans les autres éléments du résultat global, parmi les éléments qui ne seront pas recyclés en résultat.

La variation de la valorisation de l'engagement se décompose comme suit:

Variation de l'engagement (en milliers d'euros)	
Engagement au 31/12/2024	387
Impact résultat net	44
Gains et pertes actuariels	-44
Engagement au 31/12/2025	387

L'impact résultat de la variation se décompose comme suit :

Impact résultat	2024	2025
Coût des services rendus	30	31
Effet lié au décalage de l'âge de départ à la retraite		
Charges d'intérêts	12	13
Impact résultat	42	44

13.9.2 PROVISIONS POUR LITIGES

Les provisions pour risques et charges concernent principalement :

- 3 136k€ de provisions pour litiges dont 2 020k€ de dotation pour un litige avec un ancien prestataire (nous avons provisionné le montant demandé par le prestataire sachant qu'une procédure est en cours) ; et 1 116k€ de litiges prudhommaux pour 13 litiges ouverts. Quatre litiges existant-au 31 décembre 2024 ont été clôturés générant une reprise de provision de 143k€ dont 49k€ ont été utilisés.
- 1 300k€ de provision pour relative à la participation des salariés au titre de l'exercice 2021. Il convient de préciser que l'ancien accord de participation (RSP) avait été dénoncé le 30 décembre 2020. Le plan de sauvegarde de l'emploi (PSE) mis en place en 2021 n'a pas permis finalement la négociation d'une nouvelle formule. Le résultat 2021 de HDP SA étant lié à des cessions d'actifs de nature exceptionnelle réalisées pour assurer la continuité d'exploitation du Groupe et préserver son intérêt social, le Groupe et ses conseils considèrent qu'aucune RSP n'est due au titre d'une année de 2021, année de crise et de déficit historique lié à la pandémie. Néanmoins, une provision calculée sur l'ancienne formule du RSP a été comptabilisée au 31 décembre 2021 dans le respect du principe de prudence et maintenue comme telle au 31 décembre 2025. Aucun nouvel accord n'a été signé sur l'année

13.10 EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

L'évolution des emprunts et des dettes financières sur l'exercice 2025 est présentée dans le tableau ci-dessous :

(en milliers d'euros)	31/12/2024	Flux de trésorerie			Variations non cash				31/12/2025
		Augment.	Var. dettes fourn. reclassées	Dimin.	Var.	Entrée de périmètre	Ecart de conv.	Autres	
Emprunt obligataire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts / dettes auprès des établ. de crédits	6 685	-	-	(801)	(5)	4 892	-	-	10 771
Emprunts / dettes auprès des org. de crédit bail	13 720	-	(1 633)	(1 197)	-	-	-	-	10 890
Dettes IFRS 16	25 785	-	(3 886)	(5 493)	-	-	-	(511)	15 895
Dettes liées à participation des salariés	70	-	-	-	(67)	-	-	-	3
Concours bancaires	47	-	-	-	(29)	-	(0)	-	18
Dettes financières - Bain		135 525	-	-	1 100	-	-	-	136 625
Dettes financières - Colcity	117 435	-	-	(92 880)	6 738	-	-	-	31 293
Emprunts et dettes financières diverses	2 810	-	-	-	(1 981)	(586)	-	-	243
Total	166 552	135 525	(5 520)	(100 371)	5 756		(0)	(511)	205 738

La ventilation des échéances d'emprunts sur les exercices 2024 et 2025 se présente comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2025			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunt obligataire	-	-	-	-
Emprunts / dettes auprès des établ. de crédits	10 771	1 006	3 802	5 962
Emprunts / dettes auprès des org. de crédit-bail	10 890	1 664	9 226	-
Dettes IFRS 16	15 894	3 726	8 337	3 832
Dettes liées à participation des salariés	3	3	-	-
Concours bancaires	18	18	-	-
Dettes financières - Bain	136 625	-	136 625	-
Dettes financières - Colcity	31 293	31 293	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	243	158	85	-
Total	205 738	37 868	158 075	9 794

(en milliers d'euros)	31/12/2024			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunt obligataire	-	-	-	-
Emprunts / dettes auprès des établ. de crédits	6 685	613	3 087	2 985
Emprunts / dettes auprès des org. de crédit-bail	13 720	3 304	10 416	-
Dettes IFRS 16	25 785	9 767	11 071	4 947
Dettes liées à participation des salariés	70	70	-	-
Concours bancaires	47	47	-	-
Dettes financières - Colcity	117 435	117 435	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 810	2 631	179	-
Total	166 552	133 867	24 753	7 932

13.11 CATEGORIES DE PASSIFS FINANCIERS

Au 31 décembre 2025, les passifs financiers se présentaient ainsi :

(en milliers d'euros)	31/12/2025	Passif financier au coût amorti	Evaluation à la juste valeur		
			Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : informations observable	Niveau 3 : informations non observables
Passifs courants	-	-	-	-	-
Emprunts auprès des établ. de crédit	1 006	1 006	-	1 006	-
Dettes des locations immobilières	3 726	3 726	-	3 726	-
Financement des locations financières	1 664	1 664	-	1 664	-
Concours bancaires	18	18	-	18	-
Dettes liées à la participation des salariés	3	3	-	3	-
Dettes financières - Colcity	31 762	31 762	-	31 762	-
Emprunts et dettes financières diverses	158	158	-	158	-
Emprunts et dettes financières	38 337	38 337	-	38 337	-
Passifs non courants					
Emprunts auprès des établissements de crédit	9 764	9 764		9 764	-
Dettes des locations immobilières	9 226	9 226		9 226	-
Financement des locations financières	12 169	12 169		12 169	-
Dettes financières - Bain	136 156	136 156		136 156	-
Dettes financières - Colcity	-	-			-
Emprunts et dettes financières divers	85	85		85	-
Emprunts > 1 an	167 400	167 400	-	167 400	-
Fournisseurs	7 788	7 788		7 788	-
Dettes fiscales et sociales	10 199	10 199		10 199	-
Autres dettes	3 639	3 639		3 639	-

Au 31 décembre 2024, les passifs financiers se présentaient comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2024	Passif financier au coût amorti	Evaluation à la juste valeur		
			Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : informations observable	Niveau 3 : informations non observables
Passifs courants	-	-	-	-	-
Emprunts auprès des établ. de crédit	613	613	-	613	-
Dettes des locations immobilières	9 767	9 767	-	9 767	-
Financement des locations financières	3 304	3 304	-	3 304	-
Concours bancaires	47	47	-	47	-
Dettes liées à la participation des salariés	70	70	-	70	-
Dettes financières - Colcity	117 435	117 435	-	117 435	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 631	2 631	-	2 631	-
Emprunts et dettes financières	133 867	133 867	-	133 867	-
Passifs non courants					
Emprunts auprès des établissements de crédit	6 071	6 071	-	6 071	-
Dettes des locations immobilières	10 416	10 416	-	10 416	-
Financement des locations financières	16 018	16 018	-	16 018	-
Emprunts et dettes financières divers	179	179	-	179	-
Emprunts > 1 an	32 684	32 684	-	32 684	-
Fournisseurs	10 818	10 818	-	10 818	-
Dettes fiscales et sociales	16 738	16 738	-	16 738	-
Autres dettes	6 917	6 917	-	6 917	-

14 ENGAGEMENTS HORS BILAN

14.1. LES CREDITS-BAIL

La société a souscrit à plusieurs contrats de crédit-bail dans le cadre de l'acquisition des murs de certains de ses hôtels.

Engagements en couverture des contrats de crédit-bail :

Bailleur	Immeuble / Contrat	Garanties données	Garanties reçues
Fortis Lease	Kube St Tropez	Nantissement du fonds de commerce Nantissement avance-preneur de 665k€ Hypothèque conventionnelle de 1 081k€ sur 8 lots détenus par la société dans l'immeuble de l'hôtel 1K	Caution personnelle solidaire de M. Patrick Machefert pour 2 200k€

14.2.DETTES FINANCIERES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

Garanties données à Colcity en couverture de l'emprunt :

Hôtel	Hypothèque des murs	Nantissement des fonds de commerce
1K	Non renouvelée	Oui
Kube Paris	Non renouvelée	Oui
Pavillon Nation	Non renouvelée	Oui
Villa Beaumarchais	Non renouvelée	Oui
Kraft	Non renouvelée	Oui
Villa Montparnasse	Non renouvelée	Oui
Villa Panthéon	Non renouvelée	Oui
Pavillon Courcelles	Non renouvelée	Oui
La Dépendance		Oui
Normandy Hotel		Oui
Villa Eugénie		Oui
Villa Montsouris		Oui
Pavillon Bourse		Oui
Villa Royale Pigalle		Oui
Villa Luxembourg		Oui
Kube Saint-Tropez		

Une valorisation de marché doit régulièrement être établie pour les murs et fonds de commerce donnés en garantie.

Nantissement d'actions	Nombre	% détention
<u>Titres détenus par la société</u>		
Titres SIAM	4 500	50,0%
<u>Titres de la société Les Hôtels de Paris détenus par :</u>		
Capinvest	2 977 855	40,0%
M. Patrick Machefert - Mandataire	885 112	12,0%

Nantissement de créances sur filiale SIAM (En milliers d'Euros)	Au 31 décembre 2025
Compte-courant financier	4 857
Créance clients	-

14.3.AUTRES GARANTIES

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

	SIAM
Prêteur	Caisse Epargne et prévoyance Alpes-Corse
Dette financière couverte	Prêt taux fixe amortissable de 9 300 K€ souscrit en 2015 sur 15 ans, à échéance juillet 2032 ⁽¹⁾
Garanties reçues	Caution personnelle Mr Patrick Machefert à hauteur de 500 K€ à échéance juillet 2032
Garanties données	Garantie hypothécaire sur le terrain à bâtir cadastré de 70 hectares sur Gassin (83580) avec toutes les constructions qui pourraient y être faites (Extension de l'hôtel Kube St-Tropez)

(1) : La CEPAC a consenti à une franchise de remboursement en capital et intérêts du prêt de quatre trimestrialités entre le 1er octobre 2020 et le 1er juillet 2021 du fait de la crise de la Covid-19.

Autres garanties données :

- Engagement donné par la société à Mr Patrick Machefert, son Président, à lui verser, en cas de cessation anticipée de ses fonctions, une indemnisation du dirigeant à hauteur de 24 mois de sa rémunération brute mensuelle.

15 ELEMENTS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

	Etablissements liés (En milliers d'Euros)	Lien des parties liées	Opérations au P&L 2025			Positions sur le bilan au 31/12/2025				
			Autres opérations	Dépréciation	Intérêts	Clients	Fourn.	Droit utilisation Net	Dette financière	C/C / Conv. de trésor. ⁽¹⁾
Les Hôtels de Paris	Capinvest	Dirigeant commun	-	0	-	-	-	-	-	-
	SAS Hôtels Partners Paris	Dirigeant commun	6	(2)	-	14	-	-	-	-
	SNC Hôtels Partners	Dirigeant commun	-	-	-	-	-	-	-	-
	Kapital France	Dirigeant commun / Action.	3	(4)	-	4	-	-	-	-
	Kapital Hospitality	Dirigeant commun / Action.	5	(5)	2	11	-	-	-	70
	Mezcal Brothers	Dirigeant commun / Admin.	(105)	-	-	2	(32)	-	-	-
	Neptune	Dirigeant commun / Admin.	77	(64)	1	1 049	-	-	-	-
	MACHEFERT Patrick	Actionnaire / Bailleur	(169)	(123)	(64)	-	(111)	599	(731)	-
	DERORY Christiane	Actionnaire / Bailleur	(15)	(22)	(9)	-	(52)	83	(100)	-
MACHEFERT Kevin	Actionnaire / Bailleur	(15)	(87)	(28)	-	(83)	240	(309)	-	
Total Les Hôtels de Paris			(214)	(307)	(98)	1 080	(278)	923	(1 140)	70
SIAM	Capinvest	Dirigeant commun								105
	Hotels Partners Paris	Dirigeant commun			(2)					3
Total SIAM			-	-	(2)	-	-	-	-	108
Cyme	MACHEFERT Patrick	Dirigeant								11
	DERORY Christiane	Actionnaire								1
Total Cyme			-	-	-	-	-	-	-	13
Total Groupe			(214)	(307)	(101)	1 080	(278)	923	(1 140)	190

(1) : Correspond à la position nette des comptes-courants (i.e. y compris dépréciations).

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

16 AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AU RAPPORT

16.1.EFFECTIFS

Les effectifs du groupe sont répartis sur 1 société, les effectifs France sont tous portés par la société Les Hôtels de Paris.

Par catégorie professionnelle	Au 31 décembre 2025				Au 31 déc. 2024		Var.
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	8	20	28	12%	33	13%	-15%
Agents de maîtrise	29	14	43	19%	39	16%	+10%
Employés	52	103	155	67%	174	70%	-11%
Dirigeants	1	2	3	1%	3	1%	-%
Total France	90	139	229	99%	249	100%	-8%
Effectifs Maroc		2	2	1%		-%	
Total Groupe	90	141	231	100%	249	100%	-7%

Effectifs moyens par catégorie professionnelle	Moyenne 2025				Moyenne 2024		Var.
	Femmes	Hommes	Total	%	Total	%	
Cadres	11,8	22,7	34,4	11%	30,5	12%	+13%
Agents de maîtrise	33,8	15,7	49,4	15%	29,0	11%	+71%
Employés	82,4	153,1	235,5	73%	200,7	76%	+17%
Dirigeants	1,0	2	3	1%	3,0	1%	-3%
Total France	128,95	193,36	322,31	99%	263,14	100%	+22%
Maroc		2	2	1%		-%	
Total Groupe	128,95	195,36	324,31	100%	263,14	100%	+23%

16.2.REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

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

Rémunérations versées aux mandataires sociaux (En milliers d'Euros)	31/12/25	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21	31/12/20
Patrick Machefert - Président	294	302	295	298	297	287
Christiane Derory - Directeur Général	294	301	295	298	298	287
Kevin Machefert - Directeur Général	162	116	97	123	n.a	n.a
Rémunérations nettes versées aux dirigeants⁽⁴⁾	750	720	687	719	595	574
Patrick Machefert - Président	15	23	23	18	18	-
Christiane Derory - Directeur Général	15	10	10	8	9	-
Kevin Machefert - Directeur Général	15	12	12	9	8	-
Jetons de présence attribués aux mandataires	45	45	45	35	35	-
Avantages à court terme	-	-	-	-	-	-
Avantages postérieurs à l'emploi	cf. commentaire					
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-	-
Paiements fondés sur des actions	-	-	-	-	-	-
Autres rémunérations	-	-	-	-	-	-

⁽⁴⁾ : la rémunération indiquée correspond à la rémunération nette imposable

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

	Exercice 2025	Exercice 2024	Exercice 2023	Exercice 2022	Exercice 2021
Evolution (en %) de la rémunération totale attribuée aux Dirigeants ⁽¹⁾	+5%	+4%	-4%	+22%	- %
Evolution (en %) de la rémunération moyenne des salariés	+7%	-3%	+3%	+6%	+6%
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés	x 29,2	x 29,9	x 27,8	x 29,6	x 25,8
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	-2%	+7%	-6%	+15%	-6%
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés	x 35,7	x 35,8	x 34,2	x 38,0	x 32,0
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	-0%	+5%	-10%	+19%	-7%
Ratio par rapport au SMIC	x 42,5	x 41,4	x 40,9	x 45,3	x 38,3
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	+3%	+1%	-10%	+18%	-1%

(1) Monsieur Kevin Machefert a été nommé Directeur Général au 1^{er} janvier 2022

16.3. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES

Les principaux actionnaires inscrits au nominatif et au porteur au 31 mars 2026 sont les suivants :

Actionariat	En action	% d'action	En voix	% des voix
Made Two	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Contrôle indirect de M. P. Machefert	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Christiane Derory	83 137	1,1%	83 137	1,0%
Compagnie Financière du Phénix	391 465	5,3%	391 465	4,8%
Autres actionnaires au nominatif	850 288	11,5%	1 697 367	20,6%
Actionnaires au porteur	865 126	11,7%	865 126	10,5%
Autres actionnaires	2 190 016	29,6%	3 037 095	36,9%
Total	7 386 981	100%	8 234 060	100%
<i>dont actionnaires au nominatif</i>	6 521 855	88,3%	7 368 934	89,5%
<i>dont actionnaires au porteur</i>	865 126	11,7%	865 126	10,5%

Au total, au 27 février 2026, Monsieur Patrick Machefert contrôle indirectement 5 196 965 actions (70,4 %) représentant 5 196 965 droits de vote (63,1 %).

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

Au cours de l'année 2025, dans le cadre de l'opération de financement par Bain Capital, une structure de double holding a été mise en place entre la société HDP et les actionnaires historiques et dirigeants de la société. Il en résulte que M. Patrick Machefert, Mme Christiane Derory (en partie), M. Kevin Machefert, les sociétés Capinvest, Hotels Partners Paris et Kapital Hospitality ne sont plus actionnaires de HDP mais de Made One, qui détient 100% de Made Two qui est l'actionnaire principal de HDP. Finalement, de manière indirecte, les détentions de ces mêmes acteurs restent identiques.

Néanmoins, le transfert des parts a fait perdre le droit de vote double à ces parts, droit de vote double accordé au bout de deux ans de détention sans mouvement. La conséquence est une modification plus significative en termes de contrôle de la société.

16.4. COVENANTS BANCAIRES

Dans le cadre de son contrat avec Bain, la société s'est engagée à respecter les ratios financiers suivants jusqu'à fin 2028.

Ratio Cash Debt Yield

Le ratio Cash Debt Yield correspond au rapport entre :

- Ebitda : Ebitda consolidé normatif hors produits et charges exceptionnelles et hors produits et charges liées à l'émissions d'obligations

Que divise

- L'Endettement (Borrowings) : le montant des emprunts financiers (dettes bancaires, obligataires, découverts bancaires) de toutes les sociétés du groupe hors montant IFRS 16, y compris crédits-baux et réserve spéciale de participation.

Ci-dessous le montant minimal du ratio selon la date :

Période se terminant le	Cash Debt Yield
31 mars 2026	4,50%
30 juin 2026	6,20%
31 décembre 2026	6,20%
30 juin 2027	9%
31 décembre 2027	9%
30 juin 2028	9,50%
31 décembre 2028	9,50%

Ratio Loan To Value

La société s'était engagée à respecter à tout moment un ratio LTV à un niveau inférieur ou égal à 62,5%.

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

- L qui désigne la somme de l'encours du crédit, y compris, à la date considérée ;
- V qui désigne la valeur marché (des murs et des fonds de commerce) de ceux des hôtels inclus, objets de suretés tels que déterminés aux termes du plus récent rapport d'expertise.

16.5 ANALYSE ET GESTION DES RISQUES

16.5.1 RISQUES DE MARCHE

RISQUES LIES AUX TAUX D'INTERET

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

Dans ce cadre, deux crédits-bail sont indexés sur Euribor 3 mois. Ils représentent 4,4% de la dette financière du groupe. 95,6% de la dette est à taux fixe. La dette à taux fixe a toujours été privilégiée par le management.

Au 31 décembre 2025 le Groupe n'a pas de couverture de taux d'intérêt.

RISQUES LIES AUX TAUX DE CHANGE

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

RISQUES LIES AUX ACTIONS

Il n'existe pas de risque significatif compte tenu de la détention majoritaire directe et indirecte des actions par les dirigeants de la société.

RISQUES MARCHE ET PAYS

Environnement macroéconomique et risque d'inflation à court terme

La possibilité d'une nouvelle hausse des prix de l'énergie, notamment du pétrole et du gaz, constitue un risque majeur. Les tensions géopolitiques au Moyen-Orient font peser une incertitude directe sur les capacités de production et les routes d'approvisionnement. Une flambée des prix de l'énergie aurait un double impact :

- Sur les entreprises, via l'augmentation des coûts d'exploitation (énergie, transports, matières premières)
- Sur les ménages, via une réduction du pouvoir d'achat et un arbitrage défavorable aux dépenses de loisirs, dont le tourisme

Même si l'inflation a été partiellement maîtrisée en Europe, elle risque d'atteindre un niveau suffisamment élevé pour peser sur la consommation. La confiance des ménages demeure fragile, ce qui se traduit par des comportements plus prudents : réduction des séjours, raccourcissement des durées, arbitrage vers des destinations plus proches ou moins coûteuses.

Dans ce contexte, la demande touristique apparaît plus volatile et fortement dépendante des évolutions économiques à court terme.

Tensions géopolitiques majeures au Moyen-Orient

L'intensification des tensions entre l'Iran, les États-Unis et Israël constitue en 2025 et début 2026 un risque géopolitique central.

Au-delà des affrontements directs et des opérations militaires en cours, ce conflit fait peser plusieurs risques systémiques :

- La perturbation des routes énergétiques stratégiques (notamment dans le détroit d'Ormuz)
- Une instabilité accrue dans l'ensemble de la région du Golfe
- Une montée du risque sécuritaire perçue à l'échelle internationale

Les pays du Golfe, qui représentent des marchés émetteurs importants pour le tourisme haut de gamme, sont directement exposés à cette instabilité. Une dégradation de la situation entraîne une baisse des déplacements internationaux.

Par ailleurs, même en l'absence d'un conflit ouvert généralisé, la simple perception d'un risque élevé suffit à modifier les comportements des voyageurs. Le tourisme étant une industrie de confiance, toute détérioration du climat géopolitique mondial entraîne un effet immédiat sur les intentions de voyage.

Dépendance aux hubs du Golfe et fragilisation des flux en provenance d'Asie.

Un autre risque important concerne la dépendance d'une partie des flux touristiques long-courriers aux grands hubs aériens du Golfe, en particulier Dubaï et Doha, qui jouent un rôle central dans l'acheminement des clientèles en provenance d'Asie, notamment d'Asie du Sud-Est et d'Inde, vers l'Europe et la France.

Cette situation pèse directement sur la fluidité des voyages vers la France. Pour une partie importante des voyageurs asiatiques, et plus particulièrement pour les clientèles indiennes et sud-est asiatiques, la dégradation de la connectivité, l'incertitude sur les correspondances et la perception d'un trajet devenu plus risqué ou plus complexe peuvent conduire à des arbitrages défavorables, voire à un renoncement pur et simple au voyage. Le conflit ne touche donc pas seulement les clientèles du Moyen-Orient ; il fragilise également des marchés émetteurs asiatiques qui transitent habituellement par ces hubs pour rejoindre l'Europe.

Dans ces conditions, le Groupe considère que le conflit au Moyen-Orient ne constitue pas seulement un risque géopolitique régional, mais également un risque direct sur les flux touristiques internationaux à destination de la France, en affectant à la fois la capacité de déplacement, la confiance des voyageurs et l'accessibilité aérienne de plusieurs marchés émetteurs stratégiques.

Impact global des conflits sur le tourisme international

Les tensions au Moyen-Orient, combinées à la poursuite du conflit en Ukraine, contribuent à un climat international instable.

Ces conflits ne génèrent pas systématiquement un report mécanique vers l'Europe. Au contraire, ils produisent souvent une hausse de l'aversion au risque chez les voyageurs internationaux, la réduction globale des flux long-courriers et un ralentissement des réservations anticipées.

Les clientèles internationales, notamment nord-américaine et asiatiques, sont particulièrement sensibles à ces facteurs. Elles adaptent leurs comportements en fonction de la perception du risque global, et non uniquement local.

Fragilité accrue de certains marchés émetteurs

Dans cet environnement, plusieurs marchés apparaissent structurellement plus exposés :

Amérique du Nord (notamment USA) : extrême sensibilité aux conditions économiques et aux contextes de sécurité. Il s'agit du premier émetteur qui reste très fragile et prudent. L'incertitude liée au contexte géopolitique, politique et économique fragilise le marché touristique français.

Moyen-Orient : dépendance aux revenus pétroliers et forte sensibilité aux tensions régionales

Asie : dépendante de la croissance et de la stabilité internationale

Marchés émergents : vulnérabilité accrue à l'inflation et aux chocs énergétiques

À l'inverse, le marché européen présente une meilleure résilience relative, notamment en raison de sa proximité et de coûts de transport plus maîtrisés. Toutefois, il reste lui aussi exposé à la dégradation du pouvoir d'achat liée à l'inflation.

Climat social, perception du risque et attractivité de la destination France

La fréquentation touristique reste également dépendante de facteurs internes à la destination.

En France, les tensions sociales récurrentes, les mouvements de grève et les perturbations des transports peuvent affecter l'expérience client et l'image du pays à l'international.

Par ailleurs, dans un contexte mondial déjà incertain, la perception de sécurité et de stabilité devient un critère déterminant dans le choix des destinations. La France et Paris, bien que bénéficiant d'une attractivité structurelle forte, restent exposés à ces enjeux d'image.

Conclusion et stratégie du Groupe

Face à ces risques macroéconomiques et géopolitiques, le Groupe poursuit une stratégie de diversification visant à réduire son exposition à une dépendance excessive à certains marchés.

Cette stratégie repose sur :

- Une diversification des marchés émetteurs
- Un équilibre entre les segments loisirs et affaires
- Une volonté d'accroître l'offre MICE (clientèle européenne)
- Une adaptation permanente de la politique tarifaire et commerciale
- Un renforcement de la présence sur le marché européen, notamment français considéré comme plus stable à court terme

Cette approche permet d'atténuer les effets d'un ralentissement potentiel des clientèles long-courriers, notamment en provenance des USA, du Moyen-Orient et de l'Asie.

Il n'en demeure pas moins que l'activité du Groupe reste dépendante de l'image internationale de la France et en particulier de Paris, dont l'attractivité conditionne une part significative de la fréquentation.

Dans un environnement marqué par une forte incertitude, la Direction reste vigilante mais confiante dans la capacité du Groupe à s'adapter à ces évolutions.

16.5.2 RISQUES DE CREDIT

Le Groupe est susceptible d'être exposé à un risque de crédit au titre de ses créances clients.

Il s'agit d'agences de voyages, de partenaires commerciaux et d'entreprises financièrement installés.

Au 31 décembre 2025, la valeur maximale du risque est égale à leur valeur nette comptable.

Le groupe n'a pas de placement financier.

16.5.3 RISQUES DE LIQUIDITE

La gestion du risque de liquidité est centralisée par la direction financière du groupe Les Hôtels de Paris. La gestion de trésorerie de la société et des sociétés consolidées est globale au niveau de l'enseigne, en application de la convention de gestion centralisée de trésorerie conclue entre l'ensemble des sociétés concernées, et permet de compenser les excédents et les besoins de trésorerie internes, préalablement à toute recherche de ressources sur les marchés financiers.

La société ne dispose pas, auprès de ses établissements bancaires de ligne globale de crédit.

Les procédures collectives qui ont protégé HDP de l'exigibilité de la créance Colcity ont abouti à un financement dont une partie importante a permis le remboursement de cette dette ainsi que toutes les dettes fournisseurs, bailleurs, fiscales etc. Au 31/12/2025, une grande partie du passif pré redressement judiciaire a été apuré.

Par ailleurs, le business plan de l'opération de financement prévoit une capitalisation des intérêts et un remboursement *in fine* par la cession d'un ou plusieurs actifs.

Les actifs de la société composés de murs et de fonds de commerce à Paris, ayant une valeur significative, la réalisation d'une partie de son portefeuille serait de nature à permettre à la société de faire face à des besoins de trésorerie complémentaires, le cas échéant.

Néanmoins, le statut de société en redressement judiciaire limite le Groupe dans sa capacité de trouver de nouvelles lignes de financement. En conséquence, sur l'exercice 2025, le Groupe a limité ses programmes d'investissement au nécessaire pour l'entretien et la maintenance de ses établissements.

16.5.4 RISQUES POUR L'ENVIRONNEMENT

L'engagement du Groupe envers la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) se traduit par une série d'initiatives concrètes visant à réduire l'impact environnemental et à promouvoir des pratiques durables dans les hôtels, qu'ils soient en cours de rénovation ou d'exploitation. L'ensemble des mesures prises est présenté au § 20.

16.5.5 RISQUES DONNEES PERSONNELLES NUMERIQUES

Pour les besoins de son activité la Société utilise certaines données de ses clients (identité et parfois données de paiement) notamment dans le cadre des réservations des établissements en conformité avec le règlement n° 2016/679 appelé aussi RGPD. Ces données pourraient faire l'objet de malveillance, d'origine interne ou d'origine externe. Ainsi, le Groupe pourrait être victime d'attaques informatiques (virus, déni de service, etc.), de sabotage ou d'intrusion (physique ou informatique), pouvant nuire à la disponibilité, à l'intégrité ou encore à la confidentialité de ces données. De tels événements, s'ils se matérialisaient, pourraient affecter les propriétaires des données volées ou divulguées. De plus, outre l'interruption de ses activités, la responsabilité du Groupe pourrait être engagée et donner lieu notamment à indemnisation des clients. La violation de ces données exposerait le Groupe à des sanctions financières et pourrait porter atteinte à sa réputation.

Le Service informatique est chargé de la sécurisation des infrastructures, systèmes et applications nécessaires à l'activité du Groupe. Il a pour rôle de prévenir les intrusions, virus et attaques en administrant un ensemble de matériels et logiciels dédiés à la sécurité informatique et en effectuant régulièrement des tests d'intrusion. Dans le cadre du programme de conformité au RGPD, le Groupe maintient une cartographie des processus de traitement des données, évalue les risques auxquels elles sont exposées et, si nécessaire, établit et met en œuvre un plan d'action de remédiation.

16.5.6 RISQUES LIES AUX LITIGES

Les principaux litiges sont présentés dans le paragraphe 6.6 « Litiges » de la partie « Comptes annuels de l'exercice ». Tous les litiges traités par le Groupe sont suivis par la Direction Juridique assistée en cas de besoin par des cabinets d'avocats spécialisés et ont fait l'objet, si nécessaire, de provisions dans les comptes de la société.

Pour rappel, la société LES HOTELS DE PARIS a sollicité et obtenu du Tribunal de commerce de Paris l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, prononcée le 29 avril 2024 afin de permettre à la Société d'apurer définitivement son passif. Au moment de la rédaction de ce rapport, la requête en fin de procédure collective est en cours de rédaction par les deux co-CEP (les co-commissaires à l'exécution du plan), elle viendra constater la parfaite exécution du plan et le retour de la société en situation in bonis.

A l'exception des procédures évoquées ci-dessus, il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du Groupe.

16.5.7 RISQUES DOMMAGES ET PERTES D'EXPLOITATION

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

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

16.6 HONORAIRES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2025 pour l'ensemble consolidé s'élèvent à 302k€ et se répartit comme suit :

2025 <i>(en milliers d'euros)</i>	OPSIONE		Cabinet Blanchard Tissandier		RSM	
	Commissaire aux comptes	Réseau	Commissaire aux comptes	Réseau	Commissaire aux comptes	Réseau
Certification et examen limité semestriel des comptes individuels et consolidés						
• Émetteur	115		105		73	
• Filiales intégrées globalement						
<i>Sous-total</i>	115	0	105	0	73	0
Services autres que la certification des comptes						
• Émetteur					9	
• Filiales intégrées globalement						
<i>Sous-total</i>	0	0	0		9	
TOTAL	115	0	105	0	82	0

17 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Les rapports des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2025 et sur les conventions règlementées sont présentés en annexes.

V. RAPPORT SUR LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

1. CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

La Société Les Hôtels de Paris se réfère au code de gouvernement d'entreprise Middlednext, révisé en dernier lieu en septembre 2021.

2. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DECEMBRE 2025

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

- Patrick Machefert, président ;
- Christiane Derory, directeur général et administrateur ;
- Kevin Machefert, directeur général et administrateur

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

Monsieur Patrick Machefert

Monsieur Patrick Machefert est le Président fondateur, à l'origine du projet et de la société, il appartient en conséquence à la direction de l'entreprise depuis son origine.

Il a été renouvelé dans son mandat d'administrateur pour la dernière fois lors de l'Assemblée Générale du 26 juin 2025, pour une durée de 6 exercices, qui expirera à l'occasion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2030 à tenir dans le courant de l'année 2031.

Madame Christiane Derory

Madame Christiane Derory est, avec Monsieur Patrick Machefert, à l'origine du projet et de la société. Elle appartient à la direction de l'entreprise depuis son origine.

Elle a été renouvelée dans son mandat d'administrateur pour la dernière fois lors de l'Assemblée Générale du 21 août 2024 pour une durée de 6 exercices, qui expirera à l'occasion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029 à tenir dans le courant de l'année 2030.

Monsieur Kevin Machefert

Il a été renouvelé dans son mandat d'administrateur lors de l'Assemblée Générale du 26 juin 2025, pour une durée de 6 exercices, qui expirera à l'occasion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2030 à tenir dans le courant de l'année 2031.

Monsieur Rafael Coste Campos

Monsieur Rafael Coste Campos a été nommé en qualité d'observateur à compter du 5 août 2025 pour une durée indéterminée, étant précisé que ce mandat ne confère pas la qualité d'administrateur et n'ouvre pas droit au vote au sein du Conseil.

3. LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

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

Monsieur Patrick Machefert :

- Président de la SAS Paris Palace Marrakech (RCS Paris 485 068 423) ;
- Gérant - associé de la Société Civile Sée (RCS Paris 420 335 952) ;
- Gérant de la SCI Gassin Saint-Tropez (RCS Paris 509 005 971) ;
- Président de la SAS SIAM (RCS Paris 529 218 752) ;
- Président de la SAS Hôtels Partners Paris (RCS Paris 811 348 267) ;
- Gérant de la SC MD Invest (RCS Paris 939 028 247).

Madame Christiane Derory :

- Associée de la Société Civile Sée (RCS Paris 420 335 952) ;
- Gérante de la SC MD Invest (RCS Paris 939 028 247).

Monsieur Kevin Machefert :

- Président de la SAS Kapital France (RCS Paris 821 287 299) ;
- Gérant de la SCI KM 75 (RCS Paris 801 908 104) jusqu'au 29 octobre 2025 ;
- Président de la SAS Kapital Hospitality (RCS Paris 802 701 136) depuis le 14 avril 2021 ;
- Administrateur M3 Liquors (RCS 801 721 606) ;
- Gérant de la SCI KM 75 (RCS Paris 801 908 104) jusqu'au 29 octobre 2025 ;

4. ROLE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

4.1 ROLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration représente collectivement l'ensemble des actionnaires et agit dans l'intérêt social.

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 (article 19 des statuts de la société).

Les principales responsabilités du conseil d'administration, indépendamment des autorisations particulières prévues par la loi, sont les suivantes :

- La fixation des principaux objectifs du Groupe ;
- L'approbation des principales décisions relatives aux investissements, prises de participations, et projets de développement de la Société ;
- L'approbation des questions relatives à la communication financière ;
- L'arrêté des comptes (annuels et consolidés).

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

Par ailleurs, le conseil d'administration peut donner au mandataire de son choix, toute délégation de pouvoirs, dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des statuts.

4.2 FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Organisation des réunions du conseil d'administration

Compte tenu de la structure du conseil d'administration, celui-ci n'est pas doté d'un règlement intérieur organisant son fonctionnement.

Le conseil se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de l'entreprise ou la réglementation.

Les administrateurs sont informés verbalement de la date de la réunion dès que celle-ci est arrêtée, puis les convocations sont adressées par mail et/ou par télécopie, par le service juridique, aux interlocuteurs concernés (administrateurs et représentants du Comité social et économique, et en fonction de l'ordre du jour, les Commissaires aux comptes), au moins trois jours avant la tenue de la réunion.

De manière générale, le conseil d'administration se réunit au siège social. Il peut se réunir en tout autre lieu défini par le Président du conseil d'administration, en concertation avec chacun des administrateurs, afin d'assurer une présence maximum de chacun des membres du conseil à la réunion.

L'ordre du jour de chaque séance est fixé par le Président du conseil d'administration en fonction de l'actualité de la société.

Les représentants du personnel (collège cadres et employés) sont conviés et assistent en règle générale aux réunions.

Les Commissaires aux Comptes sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration qui portent sur l'examen et l'arrêté des comptes semestriels et annuels (annuels et consolidés).

Le censeur est également convié à toutes les réunions du conseil d'administration.

Information du conseil d'administration

Lorsque l'ordre du jour et l'organisation matérielle le permet, il est adressé aux administrateurs, préalablement à la réunion, un dossier présentant les données chiffrées qui seront présentées en conseil.

Les administrateurs sont également tenus informés régulièrement des évènements significatifs et de l'activité de la société lors de rencontres parfois informelles.

En conséquence, chaque administrateur reçoit 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 projet de procès-verbal de la précédente réunion est présenté et validé à chaque début de séance.

Jetons de présence

Chaque année, le conseil d'administration procède à la répartition des jetons de présence alloués par l'assemblée générale, en tenant compte notamment de la participation effective des administrateurs aux réunions du Conseil.

4.3 OBLIGATIONS DES ADMINISTRATEURS

Dans le cadre de leur mandat, les administrateurs sont tenus au respect de diverses obligations :

Devoir de diligence et de transparence

Les administrateurs doivent consacrer à leur mandat, le temps et l'attention nécessaire à la défense de l'intérêt social. Chaque administrateur est garant de la compatibilité de ses fonctions avec les fonctions qu'il exerce par ailleurs, et doit notamment déclarer chaque année la liste des fonctions qu'il exerce dans d'autres sociétés.

Les administrateurs veillent au maintien de leur indépendance d'analyse et de décision et s'engagent à ne pas accepter une situation ou un avantage qui viendrait compromettre leur indépendance.

Devoir de réserve et de confidentialité

Les administrateurs ont un devoir général de réserve et de confidentialité à l'égard des informations dont ils ont eu connaissance dans le cadre de leur mandat. Ce devoir de réserve est rappelé aux membres présents, à chaque réunion du conseil d'administration.

Devoir d'information sur les opérations réalisées sur les titres Les Hôtels de Paris

Les administrateurs ont accès à des informations privilégiées qui, si elles étaient rendues publiques, seraient susceptibles d'avoir une influence sur le cours de l'action. Ils sont tenus de ne pas utiliser ces informations pour réaliser, directement ou indirectement, des transactions sur ces titres et de ne communiquer en aucun cas ces informations.

En outre, les administrateurs ont l'interdiction de procéder à des opérations sur les titres dans les périodes précédant et les jours suivant la publication des comptes ou du chiffre d'affaires.

Enfin, chaque administrateur doit déclarer sous sa propre responsabilité, à l'AMF et à la société, les opérations réalisées sur les titres de la société.

4.4 EVALUATION DES CONVENTIONS PORTANT SUR DES OPERATIONS COURANTES ET CONCLUES A DES CONDITIONS NORMALES

Conformément à l'article L.22-10-12 du Code de commerce, le conseil d'administration évalue régulièrement les conventions portant sur des opérations courantes, conclues à des conditions normales afin de s'assurer que celles-ci remplissent bien ces conditions.

4.5 REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION TENUES AU COURS DE L'EXERCICE 2024

Le conseil d'administration de la Société s'est réuni treize fois au cours de l'année 2025. Les convocations, accompagnées de l'ordre du jour, ont été faites par voie de message électronique, plusieurs jours avant la date de la réunion.

La durée des réunions ordinaires du conseil d'administration a été en moyenne d'une heure et demie. Le taux de participation des membres hors censeur, a été de 100%.

Le conseil d'administration se réunit à la demande du Président selon les besoins de l'activité.

En 2024, le conseil d'administration a notamment :

- Approuvé la poursuite des conventions réglementées engagées et conclues au cours d'exercices antérieurs et autorisé une nouvelle convention de trésorerie ;
- Décidé l'acquisition de onze lots de copropriété donnés à bail à la Société ;
- Arrêté les comptes annuels et consolidés de l'exercice 2024 ;
- Arrêté les comptes semestriels clos au 30 juin 2025.

4.6 FORMATION DES ADMINISTRATEURS

Le plan de formation des administrateurs est à mettre en place. Les enjeux de recherche de plan de sortie du Redressement Judiciaire ont monopolisé l'attention du conseil d'administration sur cet exercice et sur les deux précédents. La mise en place de ce plan de formation sera une priorité dès le retour de la société In Bonis.

5. MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Selon les termes des statuts de la Société, article 20 :

« Direction Générale

Le Directeur Général est nommé par le Conseil d'Administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant les limitations de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général doit être âgé de moins de 65 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général est réputé démissionnaire d'office et il est procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. La révocation du Directeur Général non président peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est décidée sans juste motif.

Pouvoirs du Directeur Général

Chaque 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. »

6. COMITE DE DIRECTION

Aux côtés du conseil d'administration, un comité de direction a été institué depuis l'exercice 2002.

Ce comité de direction, qui se réunit chaque fois que l'intérêt social l'exige, a pour mission d'étudier les problématiques rencontrées sur les exploitations, d'établir les bases de la stratégie du groupe et de suivre les performances des hôtels et des services centraux. Il décide également des orientations commerciales et marketing nécessaires.

En plus des membres du conseil d'administration, le comité de direction est actuellement composé des cadres dirigeants de la société Les Hôtels de Paris.

7. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

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

L'article 17 des statuts de la Société précise : « Le Conseil d'administration nomme, parmi ses membres personnes physiques, un Président et détermine sa rémunération. »

L'article 20 des statuts de la Société précise : « Le Directeur Général est nommé par le Conseil d'Administration qui (...) détermine sa rémunération ».

Les statuts de la Société précisent dans l'article 21 :

« 1. L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux administrateurs des jetons de présence dont le montant reste maintenu jusqu'à décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'administration répartit cette rémunération entre ses membres comme il l'entend.

2. La rémunération du Président du Conseil d'administration et celle des directeurs généraux sont fixées par le Conseil d'administration.

3. Il peut être alloué, par le Conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs. Ces rémunérations sont portées en charge d'exploitation et soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, que celles ici prévues, ne peut être allouée aux administrateurs, sauf s'ils sont liés à la société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par la Loi. »

Les dirigeants ne bénéficient d'aucune rémunération variable.

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

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

7.2 REMUNERATIONS PERÇUES AU TITRE DE L'EXERCICE 2025

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

Rémunérations versées aux mandataires sociaux (En milliers d'Euros)	31/12/25	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21
Patrick Machefert - Président	294	302	295	298	297
Christiane Derory - Directeur Général	294	301	295	298	298
Kevin Machefert - Directeur Général	162	116	97	123	n.a
Rémunérations nettes versées aux dirigeants⁽¹⁾	750	720	687	719	595
Patrick Machefert - Président	15	23	23	18	18
Christiane Derory - Directeur Général	15	10	10	8	9
Kevin Machefert - Directeur Général	15	12	12	9	8
Jetons de présence attribués aux mandataires	45	45	45	35	35
Avantages à court terme	-	-	-	-	-
Avantages postérieurs à l'emploi	cf. commentaire				
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-
Paiements fondés sur des actions	-	-	-	-	-
Autres rémunérations	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ : la rémunération indiquée correspond à la rémunération nette imposable

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

	Exercice 2025	Exercice 2024	Exercice 2023	Exercice 2022	Exercice 2021
Evolution (en %) de la rémunération totale attribuée aux Dirigeants ⁽¹⁾	+5%	+4%	-4%	+22%	- %
Evolution (en %) de la rémunération moyenne des salariés	+7%	-3%	+3%	+6%	+6%
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés	x 29,2	x 29,9	x 27,8	x 29,6	x 25,8
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	-2%	+7%	-6%	+15%	-6%
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés	x 35,7	x 35,8	x 34,2	x 38,0	x 32,0
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	-0%	+5%	-10%	+19%	-7%
Ratio par rapport au SMIC	x 42,5	x 41,4	x 40,9	x 45,3	x 38,3
Evolution du ratio (en %) par rapport à l'exercice précédent	+3%	+1%	-10%	+18%	-1%

(1) Monsieur Kevin Machefert a été nommé Directeur Général au 1^{er} janvier 2022

7.3 REMUNERATIONS PREVUES POUR L'EXERCICE 2025

Pour l'exercice 2025, le montant global des rémunérations versées aux mandataires sociaux, incluant salaires et avantages en nature, devrait être le suivant :

- Monsieur Patrick Machefert : 294k€ de rémunération nette imposable ;
- Madame Christiane Derory : 294k€ de rémunération nette imposable ;
- Monsieur Kevin Machefert : 162k€ de rémunération nette imposable.

Les jetons de présence ont été fixés à 45k€ pour l'année 2025 et seront répartis par parts égales entre les administrateurs.

8. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CAPITAL

8.1 CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE LES HOTELS DE PARIS

Le capital de la société d'un montant de 14 000 000,00 € est divisé en 7 386 981 actions de même catégorie, représentant 8 234 060 droits de vote au 31 mars 2026.

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

8.2 TITRES NON REPRESENTATIFS DU CAPITAL

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

8.3 PROGRAMME DE RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS

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

8.4 ACTIONNARIAT SALARIE

La part du capital et des droits de vote qui y sont attachés détenus par des salariés n'est pas significative (respectivement 0,003% et 0,004%).

9. REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

9.1 EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL

Titres <i>Nombre de titres</i>	Nombre de titres	Montant (en milliers €)
Nombre de titres en début d'exercice	7 386 981	14 000
Augmentation de capital	-	-
Diminution de capital	-	-
Nombre de titres en fin d'exercice	7 386 981	14 000

9.2 REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL PAR TYPE D'ACTIONNAIRES

Les principaux actionnaires inscrits au nominatif et au porteur au 31 mars 2026 sont les suivants :

Actionariat	En action	% d'action	En voix	% des voix
Made Two	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Contrôle indirect de M. P. Machefert	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Christiane Derory	83 137	1,1%	83 137	1,0%
Compagnie Financière du Phénix	391 465	5,3%	391 465	4,8%
Autres actionnaires au nominatif	850 288	11,5%	1 697 367	20,6%
Actionnaires au porteur	865 126	11,7%	865 126	10,5%
Autres actionnaires	2 190 016	29,6%	3 037 095	36,9%
Total	7 386 981	100%	8 234 060	100%
<i>dont actionnaires au nominatif</i>	<i>6 521 855</i>	<i>88,3%</i>	<i>7 368 934</i>	<i>89,5%</i>
<i>dont actionnaires au porteur</i>	<i>865 126</i>	<i>11,7%</i>	<i>865 126</i>	<i>10,5%</i>

Au total, au 31 mars 2026, Monsieur Patrick Machefert contrôle directement ou indirectement 5 196 965 actions (70,4%) représentant 5 196 965 droits de vote (63,1%).

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

Les principaux actionnaires inscrits au nominatif et au porteur au 30 juin 2025 étaient les suivants :

Actionariat	En action	% d'action	En voix	% des voix
Made Two	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Contrôle indirect de M. P. Machefert	5 196 965	70,4%	5 196 965	63,1%
Christiane Derory	83 137	1,1%	83 137	1,0%
Compagnie Financière du Phénix	391 465	5,3%	391 465	4,8%
Autres actionnaires au nominatif	850 288	11,5%	1 697 367	20,6%
Actionnaires au porteur	865 126	11,7%	865 126	10,5%
Autres actionnaires	2 190 016	29,6%	3 037 095	36,9%
Total	7 386 981	100%	8 234 060	100%
<i>dont actionnaires au nominatif</i>	<i>6 521 855</i>	<i>88,3%</i>	<i>7 368 934</i>	<i>89,5%</i>
<i>dont actionnaires au porteur</i>	<i>865 126</i>	<i>11,7%</i>	<i>865 126</i>	<i>10,5%</i>

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

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

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

A la suite de l'apport de titres de la société par Monsieur Patrick Machefert, Madame Christiane Derory et la Société Capinvest Services Ltd à la société Made Two, le pacte d'engagement collectif de conservation d'actions signé en mai 2015 est caduque.

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

10. MARCHE DES ACTIONS LES HOTELS DE PARIS

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

10.1 COURS DE BOURSE DE L'ACTION ET VOLUME DES TRANSACTIONS

Période	Ouverture	Plus Haut	Plus Bas	Clôture	Volume
Janvier 2025	1,16€	1,63€	1,16€	1,50€	26 953
Février 2025	1,52€	1,52€	1,32€	1,47€	10 329
Mars 2025	1,31€	1,48€	1,10€	1,36€	28 243
Avril 2025	1,26€	1,94€	1,26€	1,94€	43 249
Mai 2025	1,90€	2,08€	1,81€	2,04€	26 482
Juin 2025	2,18€	2,34€	2,06€	2,20€	7 928
Juillet 2025	2,18€	2,30€	2,02€	2,04€	14 469
Août 2025	2,08€	2,24€	2,00€	2,12€	7 544
Septembre 2025	1,91€	2,22€	1,91€	2,02€	6 949
Octobre 2025	2,20€	2,20€	1,97€	2,00€	7 586
Novembre 2025	2,00€	2,12€	1,80€	1,99€	7 973
Décembre 2025	1,95€	2,00€	1,65€	1,98€	18 297
Janvier 2026	1,68€	2,10€	1,71€	1,97€	29 483
Février 2026	1,81€	1,73€	2,02€	1,81€	10 915
Mars 2026	1,84€	2,02€	1,80€	2,00€	5 445

10.2 ÉTABLISSEMENT ASSURANT LA GESTION DU SERVICE TITRES

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

10.3 ÉTAT RECAPITULATIF DES OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE

Aucune déclaration de franchissement de seuil n'a été déclarée en 2025.

11. PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLEES GENERALES

11.1 MODALITES DE PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES GENERALES

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

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

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

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

11.2 DROIT DE VOTE

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

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

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

11.3 REVUE DES VOTES NEGATIFS

Lors des Assemblées générales les votes négatifs, notamment des minoritaires, sont analysés avec attention. L'analyse est présentée au Conseil d'Administration en vue de l'assemblée générale suivante.

12. DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

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

13. AUTORISATION DONNEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN VUE DE PERMETTRE A LA SOCIETE DE RACHETER ET D'INTERVENIR SUR SES PROPRES ACTIONS

L'assemblée générale du 26 juin 2025 a autorisé pour une durée de 18 mois le Conseil d'administration à procéder ou faire procéder à des achats, cessions ou transferts d'actions ordinaires de la société, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code du commerce, pour 738 698 actions ordinaires susceptibles d'être acquises au prix de 5 euros maximum par action dans la limite d'un investissement maximal de la société de 2 500 000 euros et à céder ces actions à prix minimum de 3 euros.

14. LE CONTROLE INTERNE

14.1 DEFINITION DU CONTROLE INTERNE

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

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

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

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

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

14.2 CADRE CONCEPTUEL ET MISE EN PLACE DU DISPOSITIF

LE CADRE CONCEPTUEL

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

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

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

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

LA MISE EN PLACE DU DISPOSITIF

Périmètre d'application

Le périmètre d'application des procédures de contrôle interne comprend tous les établissements exploités par la société Les Hôtels de Paris ainsi que le Centre de Services Partagés.

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

Démarche adoptée

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

Le contrôle interne mis en œuvre repose principalement sur :

- La responsabilisation à tous niveaux ;

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

Clôtures annuelles et arrêtés semestriels des comptes

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

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

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

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

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

Publication du chiffre d'affaires trimestriel

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

14.3 ELABORATION ET CONTROLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE DES ACTIONNAIRES

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

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

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

14.4 LES ACTEURS DU CONTROLE INTERNE

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

La direction générale supervise tous les chefs de service et représente directement et/ou indirectement les départements composant le Centre de Services Partagés, à savoir : la finance, la comptabilité, le commercial, les ressources humaines, la paie, le marketing, l'informatique, le technique, la décoration, la maintenance, le juridique et l'administratif.

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

14.5 ORGANISATION GENERALE DU CONTROLE INTERNE

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

14.6 GESTION DES RISQUES

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

RISQUES FINANCIERS

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

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

RISQUES JURIDIQUES

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

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

RISQUES SOCIAUX

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

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

CONTROLE DES PROCEDURES

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

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

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

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

Des contrôles inopinés et aléatoires sont également diligentés au sein de chaque hôtel et de chaque service, en fonction des points d'étude sollicités par la direction et le comité de direction (audits opérationnels pour évaluer une unité

opérationnelle spécifique, audit des fonctions support du siège, ou audits thématiques transversaux). Les rapports d'intervention sont remis au Directeur Général Adjoint et au comité de direction pour analyse et prise de décisions.

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

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

14.7 ORGANISATION GENERALE ET MISE EN ŒUVRE DU CONTROLE INTERNE COMPTABLE ET FINANCIER

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

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

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

Le contrôle interne comptable et financier vise à assurer :

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. ANNEXES

1. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE LES HOTELS DE PARIS

Dénomination

Les Hôtels de Paris

Siège social

256 Rue Saint Honoré – 75001 Paris – France

Site internet

www.leshotelsdeparis.com

Les informations figurant sur le site internet du Groupe ne font pas partie du Rapport Financier Annuel, sauf si ces informations sont incorporées par référence dans le Rapport Financier Annuel.

Forme juridique

Société Anonyme

Législation

Société anonyme constituée sous le régime de la législation française.

Durée

Date de constitution : le 22 juillet 1992

Date d'expiration : le 22 juillet 2091

Description de l'activité

Les Hôtels de Paris, société anonyme immatriculée en France et domiciliée au 256 Rue Saint Honoré – 75001 Paris (France), est une entreprise familiale mais surtout une identité, cultivée depuis la création de l'entreprise en 1992.

La société Les Hôtels de Paris représente un réseau d'hôtels unique et intégré bénéficiant de localisations de qualité au centre de Paris. Le groupe bénéficie en outre, d'un emplacement de choix dans les destinations touristiques phares que représentent Saint Tropez et Marrakech.

Le groupe possède ainsi, au 31 décembre 2025, 14 hôtels à Paris, 1 hôtel à St Tropez et 1 hôtel à Marrakech.

Immatriculation de la Société

388 083 016 R.C.S. Paris

Code APE : 5510Z

Exercice social

Du 1^{er} janvier au 31 décembre

2. [Lois SAPIN II](#)

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

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

3. [RGPD](#)

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

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

Les départements concernés par la collecte et la conservation de données chez Machefert Group sont les départements RH, Finances, Sales, Marketing et IT. Les logiciels et solutions utilisés par Machefert Group concernés par le respect des données sont « RGPD compliant » depuis l'implémentation de cette nouvelle norme en UE.

Le Groupe Machefert a mandaté un cabinet d'avocats spécialisés, Ydès avocats, aux fins de vérification/ d'actualisation de la mise en conformité. La vérification de la conformité porte sur les sujets suivants :

- Conformité Relations Salariés
- Charte informatique / Politique de confidentialité des salariés
- Registre de traitements
- Politique de gestion des droits des personnes concernées
- Politique de gestion et traitement des incidents de sécurité
- Formulaire de collecte de données personnelles du Site Internet + Newsletter
- Politique de confidentialité du/ des Sites Internet
- Avenant aux contrats conclus entre les
- Hôtels de Paris et ses sous-traitants/ partenaires amenés à traiter des données personnelles pour le compte des Hôtels de Paris.

Des ajustements ont été effectués à la marge.

4. [RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS CLOS AU 31 DECEMBRE 2025](#)

OPSIONE	BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL
109 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris	4 place Barthelemy Niollon 13100 Aix-en-Provence
SASU de Commissariat aux comptes Capital de 47 962 € RCS Paris 409 967 130	SAS de Commissariat aux comptes Capital de 100 000 € RCS Aix-en-Provence 410 575 633

LES HOTELS DE PARIS

Société anonyme à Conseil d'Administration
Au capital de 14 000 000 d'euros

256 RUE SAINT-HONORE
75001 PARIS

RCS PARIS 835 078 502

**Rapport des Commissaires aux
Comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2025

LES HOTELS DE PARIS
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société LES HOTELS DE PARIS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société LES HOTELS DE PARIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 01 janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note 4.2 « Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes annuels.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans la note 4 « Les principes et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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

Point clé de l'audit : Fonds commerciaux	Réponse d'audit apportée
<p>Au 31 décembre 2025, les fonds commerciaux sont inscrits au bilan pour une valeur nette comptable de 51.365 milliers d'euros.</p> <p>Ces actifs ne sont pas amortis et font donc l'objet d'un test de dépréciation une fois par an. Ce test de dépréciation se fonde sur la valeur actuelle déterminée sur la base de la méthode des <i>Discounted Cash-Flow</i> et l'analyse des comparables. Les modalités du test de dépréciation mis en œuvre sont décrites en note 4.3 « Méthode d'évaluation retenue pour certains postes du Bilan – Immobilisations incorporelles » de l'annexe des comptes annuels. Comme indiqué dans cette note, la Direction peut avoir recours à un expert indépendant pour évaluer les fonds commerciaux.</p> <p>La détermination de la valeur actuelle des fonds commerciaux, qui représente un montant significatif, repose sur le jugement de la Direction. Nous avons donc considéré l'évaluation des fonds commerciaux comme un point clé de l'audit.</p>	<p>Nous avons examiné la conformité des méthodologies appliquées par la société aux normes comptables en vigueur.</p> <p>Nous avons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pris connaissance du processus d'évaluation ainsi que des contrôles mis en place par la direction pour l'évaluation des fonds commerciaux ; • Pris connaissance, le cas échéant, de la nature et de l'étendue des travaux à réaliser par l'expert mandaté par la société résultant des instructions données par la direction ; • Apprécié le caractère raisonnable des hypothèses clés issues des tests de dépréciation dans le cadre de l'évaluation des fonds commerciaux ; • Vérifié que la note 4.3 de l'annexe des comptes annuels communique une information appropriée.

Point clé de l'audit : Provisions pour risques et charges	Réponse d'audit apportée
<p>Au 31 décembre 2025, des provisions pour risques sont inscrites pour une valeur de 4.763 milliers d'euros. Comme indiqué dans la note 4.3 « Méthodologie d'évaluation retenue pour certains postes du Bilan – Provisions pour risques et charges » de l'annexe, toute obligation actuelle résultant d'un évènement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.</p> <p>Nous avons considéré qu'il s'agit d'un point clé de l'audit dans la mesure où le montant des provisions est sensible aux estimations et aux hypothèses retenues par la direction de la société, et par conséquent, peut avoir une incidence significative sur les comptes annuels.</p>	<p>Nous avons pris connaissance du processus d'évaluation de ces provisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • examiner la régularité des procédures mises en œuvre pour recenser, documenter, valider et suivre les provisions ; • examiner les correspondances avec les tiers ainsi que leur confrontation avec les estimations de la Direction ; • examiner, les cas échéants, les courriers des avocats et des conseils externes de la société ; • contrôler les informations données dans l'annexe.

Vérifications spécifiques

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du Code de Commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'articles L.22-10-9 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres informations

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires**Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel**

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Les HOTELS DE PARIS par l'assemblée générale du 5 septembre 2018 pour le cabinet BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL et du 26 juin 2025 pour le cabinet OPSIONE.

Au 31 décembre 2025, le cabinet BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL était dans la 13^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet OPSIONE dans la 1^{ère} année, dont respectivement 13 et 1 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

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

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

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

Il incombe au Conseil d'Administration remplissant les fonctions du comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

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

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l’audit des comptes annuels*Objectif et démarche d’audit*

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

Comme précisé par l’article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

Rapport au Conseil d’Administration remplissant les fonctions du comité d’audit

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

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Conseil d'Administration remplissant les fonctions du comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au Conseil d'Administration remplissant les fonctions du comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Conseil d'Administration remplissant les fonctions du comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Paris et Aix-en-Provence, le 30 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

Opsione

Société de Commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Paris

**Blanchard Tissandier Audit
Expertise Conseil**

Société de Commissariat aux comptes
Membre de Compagnie Régionale
d'Aix– Bastia

5. [RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CLOS AU 31 DECEMBRE 2025](#)

OPSIONE	BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL
109 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris	4 place Barthelemy Niollon 13100 Aix-en-Provence
SASU de Commissariat aux comptes Capital de 47 962 € RCS Paris 409 967 130	SAS de Commissariat aux comptes Capital de 100 000 € RCS Aix-en-Provence 410 575 633

LES HOTELS DE PARIS

Société anonyme à Conseil d'Administration
Au capital de 14 000 000 d'euros

256 RUE SAINT-HONORE
75001 PARIS

RCS PARIS 835 078 502

**Rapport des Commissaires aux
Comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2025

LES HOTELS DE PARIS
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS
Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la société LES HOTELS DE PARIS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société LES HOTELS DE PARIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 01 janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note 6.2 « Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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

Point clé de l'audit : Goodwill	Réponse d'audit apportée
<p>Au 31 décembre 2025, la valeur des Goodwill figurant au bilan du Groupe s'élève à 48.351 milliers d'euros et correspondent à des écarts d'acquisition constatés lors de l'acquisition d'activités et de sociétés. Ils ont été alloués aux groupes d'unités génératrices de trésorerie (UGT) des activités des hôtels du Groupe.</p> <p>La direction s'assure lors de chaque exercice que la valeur comptable de ces goodwill n'est pas supérieure à leur valeur recouvrable et ne présente pas de risque de perte de valeur. Les modalités du test de dépréciation mis en œuvre sont décrites en note 10.4 et le détail des hypothèses retenues présenté en note 13.1 de l'annexe consolidée. La détermination de la valeur recouvrable des goodwill repose sur des jugements exercés par la direction, s'agissant notamment des taux de croissance et de rentabilité des hôtels retenus pour les projections de flux futurs de trésorerie et du taux d'actualisation qui leur est appliqué.</p> <p>Comme indiqué dans la note 13.1, la Direction a recours à un expert indépendant pour évaluer les goodwill.</p> <p>La détermination de la valeur recouvrable des goodwill, qui représente un montant significatif, repose sur le jugement de la Direction. Nous avons donc considéré l'évaluation des goodwill comme un point clé de l'audit.</p>	<p>Nous avons examiné la conformité des méthodologies appliquées par la société aux normes comptables en vigueur.</p> <p>Nous avons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pris connaissance du processus d'évaluation ainsi que des contrôles mis en place par la direction pour l'évaluation des Goodwill ; • Pris connaissance, de la nature et de l'étendue des travaux à réaliser par l'expert mandaté par la société résultant des instructions données par la direction ; • Apprécié la pertinence et la cohérence des modèles et paramètres d'évaluation utilisées ; • Apprécié la valeur recouvrable des UGT sur la base des dernières transactions réalisées ; • Vérifié que les notes 10.4 et 13.1 de l'annexe des comptes consolidés donnent une information appropriée.

Point clé de l'audit : Provisions pour risques et charges	Réponse d'audit apportée
<p>Au 31 décembre 2025, des provisions pour risques sont inscrites pour une valeur de 5.153 milliers d'euros. Comme indiqué dans la note 10.6 « Provisions » de l'annexe, des provisions sont comptabilisées lorsque à la clôture de l'exercice, le groupe a une obligation à l'égard d'un tiers, qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celle-ci.</p> <p>Nous avons considéré qu'il s'agit d'un point clé de l'audit dans la mesure où le montant des provisions est sensible aux estimations et aux hypothèses retenues par la direction de la société, et par conséquent, peut avoir une incidence significative sur les comptes consolidés.</p>	<p>Nous avons pris connaissance du processus d'évaluation de ces provisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • examiner la régularité des procédures mises en œuvre pour recenser, documenter, valider et suivre les provisions ; • examiner les correspondances avec les tiers ainsi que leur confrontation avec les estimations de la Direction ; • examiner, les cas échéants, les courriers des avocats et des conseils externes des sociétés du Groupe ; • contrôler les informations données dans l'annexe.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. S'agissant de comptes consolidés, nos diligences comprennent la vérification de la conformité du balisage de ces comptes au format défini par le règlement précité.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes consolidés inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Les HOTELS DE PARIS par l'assemblée générale du 5 septembre 2018 pour le cabinet BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL et du 26 juin 2025 pour le cabinet OPSIONE.

Au 31 décembre 2025, le cabinet BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL était dans la 13^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet OPSIONE dans la 1^{ère} année, dont respectivement 13 et 1 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Il incombe au Conseil d'Administration replissant les fonctions du comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

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

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés**Objectif et démarche d'audit**

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui

d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au Conseil d'Administration remplissant les fonctions du comité d'audit

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

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Conseil d'Administration remplissant les fonctions du comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au Conseil d'Administration remplissant les fonctions du comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Conseil d'Administration remplissant les fonctions du comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Paris et Aix-en-Provence, le 30 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

Opsione

Société de Commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Paris

**Blanchard Tissandier Audit
Expertise Conseil**

Société de Commissariat aux comptes
Membre de Compagnie Régionale
d'Aix– Bastia

6. [RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES AU 31 DECEMBRE 2025](#)

LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 256, rue Saint-Honoré – 75001 Paris
Société anonyme au capital de 14 000 000 euros

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

Exercice clos le 31 décembre 2025

OPSIONE
109 rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 Paris
SASU de Commissariat aux comptes
Capital de 47 962 €
RCS Paris 409 967 130

BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE
CONSEIL
4 place Barthelemy Niollon
13100 Aix-en-Provence
SAS de Commissariat aux comptes
Capital de 100 000 €
RCS Aix-en-Provence 410 575 633

LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 256, rue Saint-Honoré – 75001 Paris
Société anonyme au capital de 14 000 000 euros

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 décembre 2025

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

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Convention de trésorerie avec la société NEPTUNE :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d'administration de la société LES HOTELS DE PARIS et Président de la société NEPTUNE.
- Modalités :
 - Une convention de compte courant avec la société NEPTUNE a été conclue le 20 mai 2025, prévoyant que le montant des avances en comptes courant octroyées au profit de NEPTUNE est fixé à la somme maximale de 150.000€.

Au 31 décembre 2025, le montant total du compte courant s'élève à 63.670,50€, intérêts courus non échus inclus et calculés à un taux de 3%, inférieur au taux fiscalement déductible de l'année de référence à hauteur de 1.381,61€.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 20 mai 2025, votre conseil d'administration a décidé d'autoriser cette convention dans la mesure où elle permet de faciliter la gestion de flux de trésorerie entre les sociétés.

En application de l'article L.823-12, nous vous signalons que votre société n'a pas respecté l'article L.22-10-13 alinéa 1 du code de commerce qui prévoit la publication sur son site internet des informations sur cette convention au plus tard au moment de la conclusion de celle-ci.

Rachat de créances de la société MD Immobilier :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d'administration de la société LES HOTELS DE PARIS et Président de la société NEPTUNE.
- Modalités :
 - Dans le cadre de la mise en place du financement accordé à la Société par Bain Capital pour l'achat de la totalité des actions de la société MD Immobilier, il était également prévu que la Société LES HOTELS DE PARIS rachète les créances que détenaient les cédants sur la société MD Immobilier.

Au 31 décembre 2025, le montant total des créances s'élève à 2.285.367,21€, inscrits à un compte d'actif non rémunéré.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 2 août 2025, votre conseil d'administration a autorisé cette convention entrant dans le cadre du contrat de financement de Bain Capital.

En application de l'article L.823-12, nous vous signalons que votre société n'a pas respecté l'article L.22-10-13 alinéa 1 du code de commerce qui prévoit la publication sur son site internet des informations sur cette convention au plus tard au moment de la conclusion de celle-ci.

Convention d'indemnisation de Monsieur Patrick Machefert :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du Conseil d'administration de la société LES HOTELS DE PARIS
- Modalités :
 - Pour parfaire le financement de l'acquisition de lots de copropriété, MD Immobilier et ses filiales ont contracté auprès d'établissements bancaires plusieurs emprunts d'un montant total cumulé de 7.464.030 €.
 - L'octroi des emprunts avait été subordonné à la condition déterminante que Monsieur Patrick Machefert se porte caution personnelle et solidaire, au bénéfice des prêteurs, de la bonne exécution des obligations de paiement de MD Immobilier et de ses filiales au titre desdits emprunts pour un montant total cumulé en principal de 7.464.030 €.

Informés du projet de cession, les prêteurs ont exigé le maintien à leur bénéfice des engagements de caution de Monsieur Patrick Machefert comme condition sine qua non du maintien des emprunts.

Dans ce contexte, la société a indemnisé Monsieur Patrick Machefert pour le service qu'il lui a rendu grâce aux engagements de caution au moyen du versement à ce dernier d'une commission à hauteur de 160 000 €.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 21 juillet 2025, votre conseil d'administration décidé d'autoriser cette convention qui s'inscrit dans le cadre du financement de Bain Capital.

En application de l'article L.823-12, nous vous signalons que votre société n'a pas respecté l'article L.22-10-13 alinéa 1 du code de commerce qui prévoit la publication sur son site internet des informations sur cette convention au plus tard au moment de la conclusion de celle-ci.

Conventions non autorisées préalablement

En application des articles L.225-42 et L. 823-121 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions suivantes n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration. Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

Avenant à la convention de trésorerie avec la société SIAM :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d'administration de la société LES HOTELS DE PARIS et Président de la société SIAM.
- Modalités : Un avenant à la convention de trésorerie avec la société SIAM a été conclu le 25 juillet 2025, prévoyant que le montant des avances en comptes courant octroyées au profit de SIAM est porté du montant de 4.500.000€ à la somme maximale de 5.000.000€.

Au 31 décembre 2025, le montant total du compte courant s'élève à 4.857.031€, intérêts courus non échus inclus et calculés à un taux de 3%, inférieur au taux fiscalement déductible de l'année de référence à hauteur de 120.305€.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 25 juillet 2025, votre conseil d'administration a examiné préalablement la convention mais n'a pas pu l'autoriser, tous les administrateurs étant concernés.

En application de l'article L.823-12, nous vous signalons que votre société n'a pas respecté l'article L.22-10-13 alinéa 1 du code de commerce qui prévoit la publication sur son site internet des informations sur cette convention au plus tard au moment de la conclusion de celle-ci.

Avenant à la convention de trésorerie avec la société Paris Palace Marrakech :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d’administration de la société LES HOTELS DE PARIS et Président de la société Paris Palace Marrakech.
- Modalités : Un avenant à la convention de compte courant avec la société Paris Palace Marrakech a été conclu le 14 janvier 2025, prévoyant que le montant des avances en comptes courant octroyées au profit de Paris Palace Marrakech est porté du montant de 10.000.000€, à la somme maximale de 10.500.000€.

Au 31 décembre 2025, le montant total du compte courant s’élève à 10.510.601€, intérêts courus non échus inclus et calculés à un taux de 3%, inférieur au taux fiscalement déductible de l’année de référence à hauteur de 308.191€.

La comptabilisation des intérêts a engendré le dépassement du plafond autorisé à la clôture de l’exercice 2025. A la date de signature de notre rapport, aucun avenant n’a été porté à notre connaissance et le conseil d’administration n’a pas encore procédé à l’autorisation de cette nouvelle convention.

CONVENTIONS DEJA APPROUVES PAR L’ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d’exercices antérieurs et dont l’exécution s’est poursuivie au cours de l’exercice écoulé

En application de l’article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l’exécution des conventions suivants, déjà approuvés par l’assemblée générale au cours d’exercices antérieurs, s’est poursuivie au cours de l’exercice écoulé.

Avenant à la convention de bail commercial avec la société SIAM :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d’administration de la société LES HOTELS DE PARIS et Président de la société SIAM.
- Modalités : Le bail commercial signé avec la société SIAM le 8 décembre 2016 portant sur une durée de 9 ans ferme à compter du 1er avril 2016 permettant à la société LES HOTELS DE PARIS d’exploiter l’extension du Kube Hôtel Gassin a fait l’objet d’un avenant en date du 4 janvier 2021.

L’avenant au bail prévoit, à compter du 1er janvier 2021, un loyer annuel en principal (HT et hors charges) de 840.000€.

Le loyer est révisable annuellement en fonction de la variation de l’indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publié par l’INSEE.

Un dépôt de garantie de 300.000€ a été versé à la signature du bail initial.

Au 31 décembre 2025, les montants comptabilisés s’élèvent à 996.796€ au titre des loyers et 60.000€ au titre des charges.

Le conseil d’administration a procédé à l’examen annuel de cette convention lors de sa réunion du 29 avril 2026 et a décidé que le maintien de cette convention permet de poursuivre l’exploitation de l’hôtel Kube Gassin dans la totalité de sa capacité.

Convention de trésorerie avec la société CYME :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d’administration de la société LES HOTELS DE PARIS et Gérant de la société CYME.

La société LES HOTELS DE PARIS détient 100% du capital de la société CYME.

- Modalités : Une convention de trésorerie a été conclue avec la société CYME le 9 octobre 2018, prévoyant des avances en comptes courant octroyées au profit de CYME de 3.000.000€.

Au 31 décembre 2025, le montant total du compte courant s’élève à 1.451.887€, intérêts courus non échus inclus et calculés à un taux de 3%, inférieur au taux fiscalement déductible de l’année de référence, à hauteur de 42.594€.

Le conseil d'administration a procédé à l'examen annuel de cette convention lors de sa réunion du 29 avril 2026 et a décidé de maintenir cette convention dans la mesure où elle permet de faciliter la gestion de flux de trésorerie entre les sociétés.

Avenant à la convention de trésorerie avec la SCI GASSIN :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d'administration de la société LES HOTELS DE PARIS et Gérant de la SCI GASSIN.
- Modalités : Un avenant à la convention de trésorerie a été conclu avec la SCI GASSIN le 15 novembre 2018, prévoyant que le montant des avances en comptes courant octroyées au profit de la SCI GASSIN est porté du montant initial de 500.000€, à la somme maximale de 650.000€.

Au 31 décembre 2025, le montant total du compte courant s'élève à 197.162€, intérêts courus non échus inclus et calculés à un taux de 3%, inférieur au taux fiscalement déductible de l'année de référence, à hauteur de 5.784€.

Le conseil d'administration a procédé à l'examen annuel de cette convention lors de sa réunion du 29 avril 2026 et a décidé de maintenir cette convention, dans la mesure où elle permet de faciliter la gestion de flux de trésorerie entre les sociétés.

Avenant à la convention de trésorerie avec la société MURANO RESORT MARRAKECH :

- Personne intéressée :

Patrick Machefert, Président du conseil d'administration de la société LES HOTELS DE PARIS et Président directeur général de la société MURANO RESORT MARRAKECH.

Christiane Derory et Kévin Machefert, directeurs généraux de la société LES HOTELS DE PARIS et administrateurs de la société MURANO RESORT MARRAKECH.

- Modalités : Un avenant à la convention de trésorerie a été signée en date du 5 juillet 2023 prévoyant que le montant des avances en comptes courant octroyées au profit de la société MURANO RESORT MARRAKECH est porté du montant initial de 950.000€, à la somme maximale de 1.200.000€.

Au 31 décembre 2025, le montant total du compte courant s'élève à 1.158.578€, qui n'ont donné lieu à aucune facturation d'intérêts au cours de l'exercice, cette société étant en cours de liquidation.

Le conseil d'administration a procédé à l'examen annuel de cette convention lors de sa réunion du 29 avril 2026 et a décidé de maintenir cette convention, dans la mesure où elle permet de faciliter la gestion de flux de trésorerie entre les sociétés.

Convention d'indemnisation de M. Patrick Machefert :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du Conseil d'administration de la société LES HOTELS DE PARIS
- Modalités : En cas de cessation anticipée de ses fonctions, aux conditions suivantes :
 - Respect d'un préavis de six mois pendant lequel le Président devra transmettre dans les meilleures conditions les dossiers à son successeur.
 - Sauf en cas de faute lourde, dans l'hypothèse d'une révocation prononcée dans des circonstances de nature à porter une atteinte injustifiée à l'honorabilité ou à la considération du Président, notamment aux efforts fournis et aux résultats obtenus, versement d'une indemnité correspondant à 24 mois de la rémunération brute mensuelle qui lui sera allouée à compter du 1^{er} janvier 2000.

Le conseil d'administration a procédé à l'examen annuel de cette convention lors de sa réunion du 29 avril 2026 et a décidé que le maintien de cette convention est pleinement justifié par le rôle du Président au sein du groupe.

Conventions approuvées au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale du 26 juin 2025, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 6 mai 2025.

Convention de trésorerie avec la société AMAZIGH :

- Personne intéressée : Kévin Machefert, Administrateur et Directeur Général de la société LES HOTELS DE PARIS et Gérant de la société AMAZIGH.
- Modalités : Une convention de trésorerie a été conclue avec la société AMAZIGH le 8 février 2024, prévoyant des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs pour un montant maximum de 1.000.000€ et donne lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2025, le montant total du compte courant s'élève à 86.383€, intérêts courus non échus inclus et calculés à un taux de 3%, inférieur au taux fiscalement déductible de l'année de référence à hauteur de 1.222€.

Le conseil d'administration a procédé à l'examen annuel de cette convention lors de sa réunion du 29 avril 2026 et a décidé de maintenir cette convention, dans la mesure où elle permet de faciliter la gestion de flux de trésorerie entre les sociétés.

Convention de trésorerie avec la société LIFE :

- Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d'administration de la société LES HOTELS DE PARIS et Gérant de la société LIFE.
- Modalités : Une convention de trésorerie a été conclue avec la société LIFE le 7 octobre 2024, prévoyant des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs pour un montant maximum de 1.000.000€ et donne lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2025, la société a consenti des avances à la société LIFE à hauteur de 555.160€, intérêts courus non échus inclus et calculés à un taux de 3%, inférieur au taux fiscalement déductible de l'année de référence à hauteur de 4.339€.

Le conseil d'administration a procédé à l'examen annuel de cette convention lors de sa réunion du 29 avril 2026 et a décidé de maintenir cette convention, dans la mesure où elle permet de faciliter la gestion de flux de trésorerie entre les sociétés.

Fait à Aix en Provence et Paris, le 30 avril 2026
Les commissaires aux comptes

Opsione

Société de Commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Paris

**Blanchard Tissandier Audit
Expertise Conseil**

Société de Commissariat aux comptes
Membre de Compagnie Régionale
d'Aix– Bastia

7. TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT DE GESTION (INCLUANT LE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE)

Rapport de gestion		SECTION DU RFA
1. SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE		
1.1 Situation de la Société durant l'exercice écoulé et analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et du Groupe, notamment de situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires	Article L.225-100-1,I,1° L.232-1,II, L.233-6 ET L.233-26	§ 9 RG
1.2 Indicateurs clés de performance de nature financière	Article L.225-100-1,I,2°	§ 9 RG
1.3 Indicateurs clés de performance de nature non financière ayant attiré à l'activité spécifique de la Société et du Groupe, notamment les informations relatives aux questions d'environnement et de personnel	Article L.225-100-1,I,2°	§ 20 RG
1.4 Evénements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport de gestion est établi	Article L.232-1,II et L.233-26	§ 7 RG
1.5 Identité des principaux actionnaires et détenteurs de droits de vote aux assemblées générale, et modifications intervenues au cours de l'exercice	Article L.233-13	§ 17.1 RG
1.6 Succursales existantes	Article L.232-1,II	n.a
1.7 Prises de participation significatives dans des sociétés ayant leur siège social sur le territoire français	Article L.233-6 al.1	n.a
1.8 Aliénation de participations croisées	Articles L.233-29, L.233-30 et R.233-19	n.a
1.9 Evolution prévisible de la situation de la Société et du Groupe et perspectives d'avenir	Articles L.232-1,II et L.233-26	§ 12 RG
1.10 Activités en matière de recherche et développement	Articles L.232-1,II et L.233-26	n.a
1.11 Tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des 5 derniers exercices	Article R.225-102	§ 21 RG
1.12 Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients	Article D.441-6	§ 14 RG
1.13 Montant des prêts interentreprises consentis et déclaration du Commissaire aux Comptes	Articles L.511-6 et R.511-2-1-3 du Code monétaire et financier	n.a
2. CONTRÔLE INTERNE ET GESTION DES RISQUES		
2.1 Description des principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée	Article L.225-100-1,I,3°	§ 5 RG
2.2 Indications sur les risques financiers liés aux effets du changement climatique et la présentation des mesures que prend l'entreprise pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas-carbone dans toutes les composantes de son activité	Article L.22-10-35,1°	§ 20 RG
2.3 Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place, par la société et par le Groupe, relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière	Article L.22-10-35,2°	§ 13 RGE
2.4 Indications sur les objectifs et la politique concernant la couverture de chaque catégorie principale de transactions et sur l'exposition aux risques de prix, de crédit, de liquidité et de trésorerie, ce qui inclut l'utilisation des instruments financiers	Article L.225-100-1,4°	§ 5 RG
2.5 Dispositif anticorruption	Loi n°2016-1691 du 9 décembre 2019 dite "Sapin 2"	§ Annexe
2.6 Plan de vigilance et compte-rendu de sa mise en œuvre effective	Article L.225-102-4	§ 13 RGE
3. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE		
INFORMATIONS SUR LES REMUNERATIONS		
3.1 Politique de rémunération des mandataires sociaux	Article L.22-10-8,I, alinea 2	§ 7.1 RGE
3.2 Rémunération et avantages de toute nature versés durant l'exercice ou attribués au titre de l'exercice à chaque mandataire social	Article L.22-10-9,I,1°	§7.2 RGE
3.3 Proportion relative de la rémunération fixe et variable	Article L.22-10-9,I,2°	n.a
3.4 Utilisation de la possibilité de demander la restitution d'une rémunération variable	Article L.22-10-9,I,3°	n.a
3.5 Engagements de toute nature pris par la Société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci	Article L.22-10-9,I,4°	§ 7.2 RGE

3.6 Rémunération versée ou attribuée par une entreprise comprise dans le périmètre de consolidation au sens de l'article L.233-16 du Code de commerce	Article L.22-10-9,I,5°	n.a
3.7 Ratios entre le niveau de rémunération de chaque dirigeant mandataire social et les rémunérations moyennes et médiane des salariés de la Société	Article L.22-10-9,I,6°	§ 7.2 RGE
3.8 Evolution annuelle de la rémunération, des performances de la Société, de la rémunération moyenne des salariés de la Société et des ratios susvisés au cours des 5 exercices les plus récents	Article L.22-10-9,I,7°	§ 7.2 RGE
3.9 Explication de la manière dont la rémunération totale respecte la politique de rémunération adoptée, y compris de la manière dont elle contribue aux performances à long terme de la Société et de la manière dont les critères de performances ont été appliqués	Article L.22-10-9,I,8°	§ 7 RGE
3.10 Manière dont a été pris en compte le vote de la dernière Assemblée Générale Ordinaire prévu au sens de l'article L. 22-10-34 du Code de Commerce	Article L.22-10-9,I,9°	§ 11.3 RGE
3.11 Ecart par rapport à la procédure de mise en œuvre de la politique de rémunération et toute dérogation	Article L.22-10-9,I,10°	n.a
3.12 Application des dispositions du second alinea de l'article L. 225-45 du Code de commerce (suspension du versement de la rémunération des administrateurs en cas de non-respect de la mixité du conseil d'administration)	Article L.22-10-9,I,11°	n.a
3.13 Attribution et conservations des options par les mandataires sociaux	Article L.225-185	n.a
3.14 Attribution et conservations d'actions gratuites aux dirigeants mandataires sociaux	Articles L.225-197-1 et L. 22-10-59	n.a

INFORMATIONS SUR LA GOUVERNANCE

3.15 Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires durant l'exercice	Article L.225-37-4,1°	§ 3 RGE
3.16 Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale	Article L.225-37-4,2°	§ 16 RG
3.17 Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale en matière d'augmentations de capital	Article L.225-37-4,3°	§ 12
3.18 Modalités d'exercice de la Direction Générale	Article L.225-37-4,4°	§ 5 RGE
3.19 Composition, conditions de la préparation et d'organisation des travaux du Conseil	Article L.22-10-10,1°	§ 4 RGE
3.20 Application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil	Article L.22-10-10,2°	n.a
3.21 Eventuelles limitations que le Conseil apporte aux pouvoirs du Directeur Général	Article L.22-10-10,3°	§ 5 RGE
3.22 Référence à un code de gouvernement d'entreprise et application du principe comply or explain	Article L.22-10-10,4°	§ 1 RGE
3.23 Modalités particulières de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale	Article L.22-10-10,5°	§ 11 RGE
3.24 Procédure d'évaluation des conventions courantes, mise en œuvre	Article L.22-10-10,6°	§ 13 RGE
3.25 Informations susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange	Article L.22-10-11	n.a
3.26 Pour les sociétés anonymes à conseil de surveillance: observations du Conseil de surveillance sur le rapport du Directoire et les comptes de l'exercice	Article L. 225-68, dernier alinea	n.a

4. ACTIONNARIAT ET CAPITAL

4.1 Structure, évolution du capital de la Société et franchissement des seuils	Article L. 233-13	§ 9 RGE
4.2 Acquisition et cession par la Société de ses propres actions	Article L225-211	§ 8.3 RGE
4.3 Etat de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice (proportion du capital représentée)	Article L225-102, alinea 1°	§ 8.4 RGE
4.4 Mention des ajustements éventuels pour les titres donnant accès au capital en cas de rachats d'actions ou d'opérations financières	Articles R. 229-90 et R.229-91	n.a
4.5 Informations sur les opérations des dirigeants et personnes liées sur les titres de la Société	Article L. 621-19-2 du Code monétaire et financier	§ 9.3 RGE
4.6 Montant des dividendes qui ont été mis en distribution au titre des 3 exercices précédents	Article 243 bis du Code général des Impôts	§ 15 RG

8. TEXTE DES RESOLUTIONS – ASSEMBLEE GENERALE DU 30 JUIN 2026

Résolutions à caractère ordinaire

Première résolution – Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2025, ainsi que du rapport du Président prévu à l'article L.225-37 du Code de commerce et de celui des Commissaires aux comptes sur le rapport précité du Président, approuve dans toutes leurs parties et sans réserves, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été présentés.

L'Assemblée Générale approuve les opérations traduites par ces comptes et/ou mentionnées dans ces rapports ainsi que les actes de gestion accomplis par le conseil d'administration au cours de cet exercice.

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

Deuxième résolution – Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, constate que les résultats sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 font apparaître un résultat bénéficiaire de 3 385 658,56 €.

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice en totalité au compte Report à Nouveau, ainsi qu'il suit :

- Report à nouveau antérieur	- 47 315 865,25€
- Affectation du résultat de l'exercice au report à nouveau :	3 385 658,56 €
- Report à nouveau après affectation	<u>- 43 930 206,69€</u>

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

Troisième résolution – Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2025, approuve dans toutes leurs parties et sans réserve, les comptes consolidés tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Quatrième résolution – Approbation du rapport spécial sur les conventions réglementées

L'Assemblée Générale, statuant en la forme ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, approuve les termes.

En conséquence, l'Assemblée Générale prend acte et ratifie l'intégralité des conventions y mentionnées ainsi que leur impact enregistré dans les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cinquième résolution – Approbation de la convention de trésorerie passée avec la société Siam

L'Assemblée Générale, statuant en la forme ordinaire, autorise la convention de trésorerie avec la société Siam permettant de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectifs pour un montant maximum porté à 5 000 000 €, donnant lieu à intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence ;

Les actionnaires intéressés n'ayant pas pris part au vote, cette résolution est adoptée à la majorité des autres actionnaires présents ou représentés, par..... voix pour et voix contre.

Sixième résolution – Fixation des jetons de présence

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, fixe à compter de l'exercice 2025, le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil d'administration à la somme de 50 000 €.

Septième résolution – Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Président au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (say on pay ex post) articles L. 225-37-2 et L. 225-100 du Code de commerce

L'assemblée Générale, en application des articles L.225-37-2 et L.225.100 du code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au Président au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels que présentées dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la société.

Huitième résolution – Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Madame Christiane Derory, Directeur général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (say on pay ex post) articles L. 225-37-2 et L. 225-100 du Code de commerce

L'assemblée Générale, en application des articles L.225-37-2 et L.225.100 du code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Madame Christiane Derory, Directeur Général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels que présentées dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la société.

Neuvième résolution – Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Kevin Machefert, Directeur général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (say on pay ex post) articles L. 225-37-2 et L. 225-100 du Code de commerce

L'assemblée Générale, en application des articles L.225-37-2 et L.225.100 du code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Kevin Machefert, Directeur Général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels que présentées dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la société.

Dixième résolution – Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toutes natures attribuables au Président de la Société au titre de l'exercice 2026 (say on pay ex ante)

L'Assemblée générale, en application de l'article L.225-37 du Code de commerce approuve les principes et critères de détermination de répartition et d'attribution des éléments fixe, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les autres avantages de toutes natures attribuables au Président au titre de l'exercice 2026, tels que présentés dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la société.

Onzième résolution – Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d’attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toutes natures attribuables à Madame Christiane Derory, Directeur général de la Société au titre de l’exercice 2026 (say on pay ex ante)

L’Assemblée générale, en application de l’article L.225-37 du Code de commerce approuve les principes et critères de détermination de répartition et d’attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les autres avantages de toutes natures attribuables à Madame Christiane Derory, Directeur Général au titre de l’exercice 2026, tels que présentés dans le rapport du Conseil d’administration sur le gouvernement d’entreprise de la société.

Douzième résolution – Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d’attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toutes natures attribuables à Monsieur Kevin Machefert, Directeur général de la Société au titre de l’exercice 2026 (say on pay ex ante)

L’Assemblée générale, en application de l’article L.225-37 du Code de commerce approuve les principes et critères de détermination de répartition et d’attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les autres avantages de toutes natures attribuables à Monsieur Kevin Machefert, Directeur Général au titre de l’exercice 2026, tels que présentés dans le rapport du Conseil d’administration sur le gouvernement d’entreprise de la société.

Treizième résolution - Nomination du co-commissaire aux comptes suppléant

L’assemblée générale constate que le mandat d’un Co-Commissaire aux comptes suppléant est arrivé à son terme.

La nomination d’un Commissaire aux suppléant n’étant plus nécessaire lorsque le commissaire aux comptes est une société, l’assemblée générale décide de ne pas procéder à la nomination d’un nouveau Co-Commissaire aux comptes suppléant

Résolutions à caractère extraordinaire

Quatorzième résolution – Modification des statuts

Le premier paragraphe du 1. de l’ Article 15 – CONSEIL D’ADMINISTRATION est ainsi complété :

Nul ne peut être nommé Administrateur s’il a dépassé l’âge de 80 ans. S’il vient à dépasser l’âge de 80 ans, il est réputé démissionnaire d’office à l’issue de la plus prochaine Assemblée Générale.

Quinzième résolution – Modification des statuts

Le premier paragraphe de l’ Article 17 – ORGANISATION ET DIRECTION DU CONSEIL D’ADMINISTRATION est ainsi complété :

Nul ne peut être nommé Président du Conseil d’Administration s’il a dépassé l’âge de 80 ans. S’il vient à dépasser cet âge, le Président est réputé démissionnaire d’office de ses fonctions de Président.

Résolution à caractère mixte

Seizième Résolution – Pouvoirs en vue des formalités

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes les formalités qui seront nécessaires.