

LES HÔTELS BAVEREZ



REGINA
PARIS



RAPHAEL
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



Rapport financier semestriel 30 juin 2013

www.leshotelsbaverez-sa.com

LES HOTELS BAVEREZ

Société Anonyme au Capital de € 10 127 050

Siège social : 2, Place des Pyramides 75001 PARIS

RCS PARIS 572 158 558

RAPPORT SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2013

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2013

ACTIVITE ET RESULTAT

Augmentation du Chiffre d'affaires cumulé au 30 juin 2013 : 8,24 %

En K€	1er	2eme	Cumul du 1/01 au 30/06
	Trimestre	Trimestre	
2013			
Hôtel Regina Paris	2 022	3 089	5 111
Villa Hôtel Majestic Paris	1 309	1 726	3 035
Hôtel Raphael Paris	2 638	3 729	6 367
TOTAL 2013	5 969	8 544	14 513
2012			
Hôtel Regina Paris	1 749	3 045	4 794
Villa & Hôtel Majestic Paris	1 325	1 822	3 147
Hôtel Raphael Paris	2 340	3 127	5 467
TOTAL 2012	5 414	7 994	13 408
Variation en %	10.25%	6.88%	8.24%

Le chiffre d'affaires de nos trois établissements s'élève à 14,5 millions d'euro au 30 juin 2013, soit une augmentation de 8,24 % par rapport au 30 juin 2012.

Les hôtels Raphael et Regina Paris, soutenus par l'activité touristique ou d'affaires et les événements comme le salon de l'aviation améliorent leurs Taux d'Occupation tout en augmentant leurs prix moyens. La Villa Hotel Majestic Paris maintient son prix moyen mais baisse en volume, souffrant notamment de la gêne occasionnée par les nuisances des travaux avoisinants.

Notre Taux d'Occupation d'ensemble a gagné 0,78 point pour s'établir à 70,67 % au 30 juin 2013. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 338,48 € pour 314,81 € l'an dernier à la même date, soit une

augmentation de 7,52 %. Le RevPar (Revenu par chambre) s'établit à 239,21 € hors taxes. Il était de 220,04 € au 30 juin 2012.

Au 30 juin 2013, le total des produits d'exploitation s'est élevé à 14 806 K€ contre 13 711 K€ l'année précédente à la même date, soit une augmentation de 7,98 %.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 13 756 K€ contre 13 350 K€ au 30 juin 2012, soit une augmentation de 3,04 %.

Le résultat d'exploitation s'élève en conséquence à 1 050 K€ au 30 juin 2013 pour 361 K€ au 30 juin 2012.

Le résultat financier s'établit à 36 K€ il était de 8 K€ au 30 juin 2012.

L'impôt sur les sociétés s'élève à 309 K€ et comprend un crédit d'impôt obtenu en 2013 de 32 K€ et l'impôt calculé sur les comptes au 30 juin 2013.

Le résultat net est un profit de 777 K€ à mi-année 2013. Il était de 225 K€ au 30 juin 2012.

Au niveau du bilan actif, les investissements en cours représentent 1 042 K€ correspondant aux travaux engagés pour la rénovation de l'hôtel Regina et à ceux de la cuisine de l'hôtel Raphael.

La trésorerie passe de 17,5 M€ au 31/12/2012 à 15,9 M€ au 30 juin 2013. L'endettement net est une situation de trésorerie positive de 11,1 M€ pour 11,6 M€ en fin d'année 2012.

Le total du bilan est de 49,8 M€

Au passif les provisions pour risques et charges ont augmenté de 75 K€ comparées au 31 décembre 2012, résultant de la constitution de provisions complémentaires pour les travaux de ravalement et les litiges prud'homaux (cf. Litiges en cours et provisions ci-dessous).

La société a remboursé 1098 K€ d'emprunt sur ce semestre.

Le total des dettes est de 10,1 M€ au 30 juin 2013, il était de 11,1 M€ au 31 décembre 2012.

Rappelons que les comptes semestriels au 30 juin 2013 n'ont pas fait l'objet de travaux de la part du commissaire aux comptes, la société n'ayant plus l'obligation de faire revoir ses comptes semestriels.

FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2013

Assemblée Générale du 14 juin 2013

L'Assemblée générale des actionnaires du 14 juin 2013 a approuvé le versement d'un dividende de 0,16 € par action, prélevé sur le bénéfice de l'année 2012. Ce dividende a été mis en paiement le 28 juin 2013.

Travaux

Le projet de rénovation de l'Hotel Regina Paris suit son cours et les travaux débutent en septembre 2013 pour un coût prévisionnel de 15 M€.

L'hôtel Raphael a profité de l'été pour refaire entièrement sa cuisine et pâtisserie.

LES LITIGES EN COURS ET PROVISIONS

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers 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, contractuel ou découler des pratiques de la société.

L'estimation du montant des provisions correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour remplir son obligation.

Les provisions constituées conformément aux décisions du Conseil d'administration, ainsi que pour faire face aux divers risques et charges de la société s'élèvent au 30 juin 2013 à € 2 739 034.

Elles se composent de :

Provision pour Litiges

La provision pour prud'hommes s'élève à 1 350 657 au 30 juin 2013. Elle était de 1 300 234 € au 31 décembre 2012.

Une dotation complémentaire a été constituée sur le semestre pour 111 000 € concernant cinq affaires nouvelles ou sur des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont eu lieu sur le semestre. Une reprise de provision de € 60 577 a été effectuée concernant deux dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2013 et des ajustements suite à des jugements ou règlements partiels.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à € 2 684 176 au 30 juin 2013. La société a provisionné un montant de 1 350 657 euros considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

Provision pour Grosses Réparations : Ravalement

L'évaluation de la provision pour grosses réparations relative aux constructions a été effectuée sur la base d'estimations (devis) du coût de ravalement et prend en compte les caractéristiques et l'environnement géographique de chacun des établissements (montant estimé de 1 600 K€). En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société a constitué une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux, étalée sur une période de 13 ans.

La provision au 30 juin 2013 s'élève à 1 388 K€. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2017.

REPARTITION DU CAPITAL

Les informations publiées dans le rapport financier annuel 2012 de la société, sont présentées ci-dessous pour mémoire :

	% du capital	% des droits de vote
Famille BAVEREZ :	58.08 %	70.62 %
Financière de l'Echiquier :	8.18 % ⁽¹⁾	4.99 %
Quilvest et Associés Gestion d'Actifs :	5.81 %	3.54 %
CIC Investissement :	5.53 %	3.37 %

⁽¹⁾ La Financière de l'Echiquier a porté à notre connaissance le 12 juillet 2013 un franchissement de seuil à la baisse en droits de vote en dessous du seuil statutaire de 5%.

Elle nous informe détenir à cette date 8,18% du capital et 4,99% des droits de vote.

A la connaissance de la société aucune autre personne physique ou morale ne possède, directement ou indirectement, seul ou de concert plus de 5 % des actions du capital ou des droits de vote.

Rappelons que conformément à l'article 13 des statuts de la société, disposeront de deux voix par action lors des Assemblée générale, sans limitation, les propriétaires d'actions nominatives entièrement libérées, qui auront été inscrites à leur nom pendant quatre ans au moins.

La société ne détient pas ses propres actions.

OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES TITRES DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2013

Il n'y a pas eu d'opérations réalisées sur les titres de la société sur le premier semestre 2013.

GESTION DES RISQUES

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport financier annuel 2012. Il n'y a pas eu d'évolution notable de ces risques au cours du semestre écoulé.

EVENEMENT POSTERIEUR A L'ARRETE AU 30 JUIN 2013

Nouvel emprunt

La société a souscrit un nouvel emprunt de 10 M€ afin de financer en partie les travaux de rénovation de l'hôtel Regina estimés à 15 M€.

Cette emprunt prend effet le 1^e septembre 2013 avec une période de décaissement de 12 mois et il est remboursable en 9 ans soit jusqu'au 1^e septembre 2023.

Il est remboursable par amortissement constant et porte intérêt à 3,10% par an.

La garantie de cet emprunt consiste en un nantissement sur le fonds de commerce de l'établissement l'hôtel Regina Paris, sis 2 place des Pyramides 75001 Paris.

Contrôle fiscal

La société a reçu fin juillet 2013 un avis de vérification de comptabilité qui portera sur les exercices 2010 à 2012. Ce contrôle débute en septembre 2013.

PERSPECTIVE D'AVENIR

Nos hôtels à l'instar de l'hôtellerie française et parisienne ont su tirer profit du dynamisme des grands salons internationaux et le premier semestre 2013 est encore en progression par rapport aux années passées. Cette tendance semble néanmoins se ralentir progressivement.

L'ouverture de nos nouveaux sites internet en début de 2^e trimestre 2013 et les investissements récurrents dans nos établissements notamment ont permis un bon maintien de l'activité et la satisfaction de nos clients.

Le second semestre devrait se poursuivre sur cette tendance pour les établissements Raphael et Villa Hôtel Majestic. Le Regina quant à lui verra son chiffre d'affaires amputé sur le second semestre en raison du blocage des chambres pour la rénovation de l'aile Rivoli qui démarre en septembre 2013.

L'année 2013 devrait donc être en terme d'activité un peu en deçà de 2012 au global sur la société. Les résultats, impactés par ces travaux du second semestre, devraient être en baisse par rapport à ceux dégagés l'an dernier.

COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2013

(Comptes non audités)

I. — Bilan

	30/06/2013		30/06/2012	31/12/2012
Actif	Brut	Amortissement provision	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	336 781	157 018	179 764	116 029
Autres immobilisations incorporelles	26 652	11 641	15 011	1 488
Immobilisations corporelles :				
Terrains	1 091 384		1 091 384	1 091 384
Constructions	46 252 708	20 849 986	25 402 722	25 813 912
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 849 028	5 026 028	2 823 000	2 855 001
Autres immobilisations corporelles	1 153 728	940 875	212 854	153 330
Immobilisations corporelles en cours	1 042 134		1 042 134	575 892
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	78 057		78 057	85 537
Autres immobilisations financières	28 292		28 292	28 292
	57 858 765	26 985 548	30 873 217	30 720 865
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	291 781		291 781	260 785
Marchandises	194 936	4 000	190 936	200 164
Avances et acomptes versés sur commandes	25 713		25 713	64 961
Créances :				
Clients et comptes rattachés	2 088 404	124 438	1 963 966	1 683 118
Autres créances	325 100		325 100	285 684
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres	7 473 027	104 557	7 368 471	4 356 156
Disponibilités	8 387 088		8 387 088	8 542 647
Charges constatées d'avance	400 746		400 746	418 878
	19 186 795	232 995	18 953 801	15 812 392
Total général	77 045 560	27 218 542	49 827 018	46 533 258
			50 379 707	

Passif	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
	Net	Net	Net
Capitaux propres :			
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 981	1 370 981	1 370 981
Réserve légale	1 101 919	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	23 655 652	23 027 202	23 027 202
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	777 329	224 798	1 008 046
	<u>37 032 932</u>	<u>35 851 950</u>	<u>36 635 198</u>
Provisions pour risques et charges :			
Provisions pour risques	1 350 657	945 000	1 300 234
Provisions pour charges	1 388 377	1 337 975	1 363 176
	<u>2 739 034</u>	<u>2 282 975</u>	<u>2 663 410</u>
Dettes (1) :			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	4 789 192	3 949 474	5 884 656
Emprunts et dettes financières	16 682	8 682	16 682
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	269 858	282 193	558 711
Fournisseurs et comptes rattachés	1 382 970	1 081 135	1 310 750
Dettes fiscales et sociales	2 832 603	2 602 041	2 863 149
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	651 921	364 246	295 322
Autres dettes	44 856	72 139	79 194
Produits constatés d'avance	66 970	38 424	72 635
	<u>10 055 053</u>	<u>8 398 333</u>	<u>11 081 099</u>
Total général	<u>49 827 018</u>	<u>46 533 258</u>	<u>50 379 707</u>
<i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>	<i>3 160 730</i>	<i>2 196 181</i>	<i>4 002 946</i>
<i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>	<i>6 624 464</i>	<i>5 919 959</i>	<i>6 519 442</i>
<i>(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>			

II. — Compte de résultat

	30/06/2013		30/06/2012	
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises	3 034 198		3 034 198	2 805 324
Production vendue (services)	11 479 703		11 479 703	10 603 960
Chiffre d'affaires net	14 513 900		14 513 900	13 409 285
Reprises sur provisions et transfert de charges				
Autres produits			216 668	227 266
			75 547	74 788
			14 806 116	13 711 339
Charges d'exploitation :				
Achats de marchandises			979 443	845 733
Variation de stocks			-76 943	-6 522
Autres achats et charges externes			3 945 741	3 819 187
Impôts, taxes et versements assimilés			822 499	803 178
Salaires et traitements			4 753 801	4 551 174
Charges sociales			1 890 564	1 854 728
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 116 217	1 053 670
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			124 438	100 975
Pour risques et charges : dotations aux provisions			136 201	290 201
Autres charges			64 167	37 759
			13 756 129	13 350 084
Résultat d'exploitation			1 049 987	361 254
Produits financiers :				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			58 796	67 289
Reprises sur provisions et transfert de charges			112 204	147 156
Différences positives de change			272	222
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			92 722	12 532
			263 993	227 199
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			104 557	108 893
Différences négatives de change			89 387	87 649
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			34 111	22 329
			228 054	218 872
Résultat financier			35 939	8 328
Résultat courant avant impôts			1 085 926	369 582

Compte de résultat (suite) :

	30/06/2013	30/06/2012
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations en capital		
Reprise sur dépréciations, provisions		
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion		60 130
Sur opérations en capital		
		60 130
Résultat exceptionnel		-60 130
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	308 597	84 654
Total des produits	15 070 109	13 938 538
Total des charges	14 292 779	13 713 740
Bénéfice ou perte	777 329	224 798

III. — Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	1er Semestre 2013 En K€	1er Semestre 2012 En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	777.3	224.8
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	1 173.0	1 284.4
Plus et moins value de cession	0.0	0.0
Autres charges et produits calculés	0.0	0.0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-76.9	-6.5
Variation des créances d'exploitation	-657.5	-397.7
Variation des dettes d'exploitation	-287.2	-799.9
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 021.6	-1 204.1
Flux net de trésorerie généré par l'activité	928.7	305.1
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations	-1 483.6	-978.0
Cessions ou réductions d'immobilisations	0.4	0.0
Autres flux liés aux opérations d'investissement	356.6	70.9
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-1 126.6	-907.1
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	-379.6	0.0
Augmentation de capital en numéraire	0.0	0.0
Emprunt	0.0	0.0
Remboursement d'emprunt	-1 095.5	-878.8
Autres flux liés aux opérations de financement	0.0	-8.0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 475.1	-886.8
Variation de trésorerie	-1 673.0	-1 488.8
Trésorerie d'ouverture	17 533.1	14 496.5
Variation de trésorerie de la période	-1 673.0	-1 488.8
Trésorerie à la clôture de la période	15 860.1	13 007.7
En milliers d'euros	30/06/2013	30/06/2012
Emprunt auprès des établissements de crédit	4 775.6	3 937.5
Dettes financières diverses	16.7	8.7
Intérêts courus	8.4	12.0
Concours bancaires	0.0	0.0
Total des dettes financières	4 800.8	3 958.2
Endettement Net - Situation de trésorerie positive	11 059.3	9 049.5

IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	31/12/2012	+	Dividendes	-	30/06/2013
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	25 500 101	628 451			26 128 552
Report à nouveau	0				0
Résultat	1 008 046	777 329	-379 595	-628 451	777 329
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	36 635 197	1 405 780	-379 595	-628 451	37 032 932

V. — Notes annexes aux comptes sociaux.

Règles et méthodes comptables (Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

Les comptes ont été établis selon les principes comptables français.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Changement de méthode d'évaluation

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

Changement de présentation

Aucun changement notable de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue selon le mode linéaire ou dégressif.

- Constructions	: 30 à 50 ans
- Aménagement des constructions	: 10 à 30 ans
- Installations techniques, matériel et outillage	: 5 à 20 ans
- Installations générales, agenc. et aménag. divers	: 3 à 15 ans
- Matériel de bureau et informatique	: 5 ans
- Mobilier	: 10 ans

Immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont amortis sur 5 ans.

Les logiciels informatiques acquis séparément sont amortis sur 3 à 5 ans.

Stocks

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée.

Dépréciation

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est constituée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur nominale. L'estimation de cette provision est réalisée au cas par cas.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Actions

Les actions sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. En fin d'exercice, leur coût d'acquisition est comparé au dernier cours connu, si ce dernier est inférieur, il est constitué une provision pour la différence.

Obligations

Les obligations sont comptabilisées à leur valeur nominale. A la clôture, celle-ci est comparée à la dernière valeur connue hors coupon couru. Si cette dernière est inférieure, il est constitué une provision pour la différence.

SICAV, FCP et assimilés

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. A la clôture de l'exercice, si le coût d'acquisition est supérieur à la valeur de rachat, cette différence est constatée par la constitution d'une provision.

Le montant des plus-values latentes sur Sicav, non comptabilisé conformément aux règles comptables, s'élève au 30 juin 2013 à 178 222 euros.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers 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, contractuel ou découler des pratiques de la société.

L'estimation du montant des provisions correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour remplir son obligation.

Les provisions constituées conformément aux décisions du Conseil d'administration, ainsi que pour faire face aux divers risques et charges de la société s'élèvent au 30 juin 2013 à € 2 739 034.

Elles se composent de :

Provision pour Litiges

La provision pour prud'hommes s'élève à 1 350 657 au 30 juin 2013. Elle était de 1 300 234 € au 31 décembre 2012.

Une dotation complémentaire a été constituée sur le semestre pour 111 000 € concernant cinq affaires nouvelles ou sur des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont eu lieu sur le semestre. Une reprise de provision de € 60 577 a été effectuée concernant deux dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2013 et des ajustements suite à des jugements ou règlements partiels.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à € 2 684 176 au 30 juin 2013. La société a provisionné un montant de 1 350 657 euros considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

Provision pour Grosses Réparations : Ravalement

L'évaluation de la provision pour grosses réparations relative aux constructions a été effectuée sur la base d'estimations (devis) du coût de ravalement et prend en compte les caractéristiques et l'environnement géographique de chacun des établissements (montant estimé de 1 600 K€). En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société a constitué une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux, étalée sur une période de 13 ans.

La provision au 30 juin 2013 s'élève à 1 388 K€. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2017.

EMPRUNT

Afin de financer en partie les travaux de réhabilitation en hôtel de l'immeuble situé 30-32 rue la Pérouse et les travaux de remise aux normes ou d'embellissement de l'hôtel Majestic situé 29 rue Dumont d'Urville à Paris 16e, le Conseil d'administration du 16 février 2007 a autorisé la mise en place d'un emprunt pour un montant de 7 millions d'euros, complété le 28 avril 2009 par un emprunt de 3 millions d'euros.

La garantie de ces emprunts consiste en un nantissement sur le fonds de commerce sis 30-32 rue La Pérouse 75116 Paris.

Au cours de l'année 2012, la société a réalisé un certain nombre de travaux (Sécurité Incendie à l'hôtel Raphael, mise en conformité des sanitaires pour les PMR, etc...) et a souhaité les faire financer par emprunt.

Un nouvel emprunt a été contracté à cet effet le 1^{er} août 2012 pour un montant de 3 millions d'euros remboursable sur 5 ans. Cet emprunt porte intérêt au taux fixe de 2,5% l'an.

Il n'y a ni nantissement ni garantie attachée à cet emprunt.

L'emprunt de 7 millions d'euros est remboursable par amortissement constant sur 7 ans jusqu'au 28 août 2015 et porte intérêts à 3,92% plus 0,30% si Euribor 3 mois est inférieur à 5% ou à Euribor 3 mois plus 0,30% au-delà.

L'emprunt de 3 millions d'euros est remboursable par amortissement constant sur 4 ans jusqu'au 27 mai 2013 et porte intérêts à 2,86%.

L'emprunt de 3 millions d'euros contracté le 1^{er} août 2012 porte intérêt au taux fixe de 2,5% l'an. Il est remboursable par mensualités constantes de 53 242,08 euros jusqu'au 31 juillet 2017.

Au 30 juin 2013, le capital restant à rembourser s'élève à 4,8 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés sur le semestre s'élève à 89 386 euros.

Nouvel emprunt

La société a souscrit un nouvel emprunt de 10 M€ afin de financer en partie les travaux de rénovation de l'hôtel Regina estimés à 15 M€.

Cette emprunt prend effet le 1^{er} septembre 2013 avec une période de décaissement de 12 mois et il est remboursable en 9 ans soit jusqu'au 1^{er} septembre 2023.

Il est remboursable par amortissement constant et porte intérêt à 3,10% par an.

La garantie de cet emprunt consiste en un nantissement sur le fonds de commerce de l'établissement l'hôtel Regina Paris, sis 2 place des Pyramides 75001 Paris.

EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIES EN ACTIVITE

L'évaluation des engagements en matière de retraite et avantages assimilés n'a pas fait l'objet d'une mise à jour pour la présentation des comptes semestriels au 30 juin 2013.

Au 31 décembre 2012, elle se présentait comme suit :

Les engagements de l'entreprise sont évalués à la clôture de l'exercice, salarié par salarié. L'engagement de l'entreprise envers un salarié en activité représente une dette potentielle à long terme.

Cette dette est (d'après OEC, rec n°123 méthode de répartition des coûts au prorata de l'ancienneté) :

- actualisée en appliquant un taux d'intérêts composés compatible avec la nature de dette à long terme.
- pondérée par la probabilité pour que le salarié remplisse un jour les conditions requises (espérance mathématique de la dette actualisée répartie entre les exercices au prorata de l'ancienneté acquise).

Elle est calculée sur la totalité des salariés en contrat à durée indéterminée, avec un âge de départ volontaire des employés à la retraite à 65 ans.

$$D = I \times (1 + i)^{-n} \times Pp \times Ps \times na / nt$$

D = estimation actuelle de l'engagement

I = montant de l'indemnité prévue

na = nombre actuel d'années d'ancienneté

nt = nombre total d'années d'ancienneté le jour du départ en retraite

n = (nt-na)

Pp = probabilité de présence d'un salarié à l'âge de retraite.

Ps = probabilité de survie à l'âge de la retraite.

i = taux d'intérêt retenu pour l'actualisation.

Le taux d'actualisation retenu (obligation à long terme) : 2,60 %

Engagement Indemnités :	20 518 €
+ charges sociales (43%) :	<u>8 823 €</u>
	29 341 €

Rappelons que ce montant ne fait pas l'objet d'une provision dans nos comptes.

ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 30 juin 2013, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 5 896 K€ pour les travaux de rénovations à réaliser à l'hôtel Regina et les travaux de la cuisine de l'hôtel Raphael.

En contrepartie, les entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations doivent fournir à notre société une prestation à hauteur des mêmes montants.

ENGAGEMENTS RECUS

Au 30 juin 2013, le montant total des cautions reçues et non échues des entreprises de travaux ayant travaillé sur le site de l'Hôtel Raphael Paris s'élève à 19 604 €.

ENGAGEMENTS DONNES

Au 30 juin 2013, le nombre total des heures acquises par les salariés de la société au titre du Droit Individuel à la Formation s'élève à 19 060 heures.

Les emprunts contractés pour faire face aux dépenses de travaux de la Villa & Hôtel Majestic Paris réalisés jusqu'en 2010, sont garantis par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 30 rue La Pérouse 75116 Paris.

Le nouvel emprunt de 10 M€ contracté courant aout 2013 est garanti par un nantissement du fonds de commerce de l'hôtel Regina Paris sis 2 place des Pyramides 75001 Paris.

PARTIES LIEES

Absence de transaction significative avec les parties liées.

GESTION DES RISQUES

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport financier annuel 2012. Il n'y a pas eu d'évolution notable de ces risques au cours du semestre écoulé.

FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2013

Assemblée Générale du 14 juin 2013

L'Assemblée générale des actionnaires du 14 juin 2013 a approuvé le versement d'un dividende de 0,16 € par action, prélevé sur le bénéfice de l'année 2012. Ce dividende a été mis en paiement le 28 juin 2013.

Travaux

Le projet de rénovation de l'Hotel Regina Paris suit son cours et les travaux débutent en septembre 2013 pour un coût prévisionnel de 15 M€.

L'hôtel Raphael a profité de l'été pour refaire entièrement sa cuisine et pâtisserie.

EVENEMENT POSTERIEUR A L'ARRETE AU 30 JUIN 2013

Nouvel emprunt

La société a souscrit un nouvel emprunt de 10 M€ afin de financer en partie les travaux de rénovation de l'hôtel Regina estimés à 15 M€.

Cette emprunt prend effet le 1^e septembre 2013 avec une période de décaissement de 12 mois et il est remboursable en 9 ans soit jusqu'au 1^e septembre 2023.

Il est remboursable par amortissement constant et porte intérêt à 3,10% par an.

La garantie de cet emprunt consiste en un nantissement sur le fonds de commerce de l'établissement l'hôtel Regina Paris, sis 2 place des Pyramides 75001 Paris.

Contrôle fiscal

La société a reçu fin juillet 2013 un avis de vérification de comptabilité qui portera sur les exercices 2010 à 2012. Ce contrôle débute en septembre 2013.

Immobilisations :

	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions	Diminutions Par virement	Par cession	Valeur brute fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :					
Frais d'établissement, de recherche et développement : total I					
Autres postes d'immobilisations incorporelles : total II	382 311	102 540		121 418	363 433
Immobilisations corporelles :					
Terrains	1 091 384				1 091 384
Constructions sur sol propre	24 353 951	99 153		352	24 452 752
Constructions sur sol d'autrui	2 695 160				2 695 160
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	18 955 072	150 291		568	19 104 796
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 529 109	333 894		13 975	7 849 028
Installations générales, agencements et aménagements divers	696 791	19 613			716 404
Matériel de bureau et informatique, mobilier	414 654	22 670			437 324
Immobilisations corporelles en cours	286 990	1 042 134	286 990		1 042 134
Total III	56 023 110	1 667 756	286 990	14 895	57 388 982
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	106 061	288			106 349
Total IV	106 061	288			106 349
Total général (I + II + III + IV)	56 511 483	1 770 584	286 990	136 313	57 858 765

Amortissements :

Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties / reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations Amortissables				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	268 220	21 857	121 418	168 659
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	9 569 838	649 849	568	10 219 120
Constructions sur sol d'autrui	504 593	26 373		530 966
Instal. Générales, agenc. Et aménag. Constructions	9 973 504	126 396		10 099 900
Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 782 309	257 695	13 975	5 026 028
Installations générales, agencements et aménagements divers	615 579	9 880		625 459
Matériel de bureau et informatique, mobilier	291 249	24 167		315 416
Total III	25 737 072	1 094 359	14 543	26 816 889
Total general (I + II + III)	26 005 292	1 116 217	135 961	26 985 548

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Néant

Charges à répartir sur plusieurs exercices :

Néant

Provisions inscrites au bilan :

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations exercice	Diminutions : reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions règlementées : (Néant)				
Provisions pour risques et charges :				
Provisions pour litiges	1 300 234	111 000	60 577	1 350 657
Provisions pour grosses réparations	1 363 176	25 201		1 388 377
Autres provisions pour risques et charges				
Total II	2 663 410	136 201	60 577	2 739 034
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	4 000			4 000
Sur comptes clients	135 628	124 438	135 628	124 438
Autres provisions pour dépréciations	112 204	104 557	112 204	104 557
Total III	251 833	228 995	247 833	232 995
Total général (I + II + III)	2 915 242	365 196	308 410	2 972 028
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		260 639	196 205	
Financières		104 557	112 204	
Exceptionnelles				

Etat des créances et des dettes :

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé :			
Prêts	78 057		78 057
Autres immobilisations financières	28 292	0	28 292
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	66 561		66 561
Autres créances clients	2 021 843	2 021 843	
Personnel et comptes rattachés	24 021	24 021	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	60 131	60 131	
Taxe sur la valeur ajoutée	222 009	222 009	
Débiteurs divers	18 939	18 939	
Charges constatées d'avance	400 746	400 746	
Total	2 920 599	2 747 689	172 910

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit :				
A un an maximum à l'origine	13 543	13 543		
A plus d'un an à l'origine (1)	4 775 649	1 631 601	3 144 048	
Emprunts et dettes financières diverses	16 682		16 682	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 382 970	1 382 970		
Personnel et comptes rattachés	1 129 357	1 129 357		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 182 996	1 182 996		
Impôt sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	97 024	97 024		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	423 226	423 226		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	651 921	651 921		
Groupe et associés				
Autres dettes	44 856	44 856		
Produits constatés d'avance	66 970	66 970		
Total	9 785 195	6 624 464	3 160 730	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 098 294

Produits à recevoir : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23).

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	30/06/2013	30/06/2012
Créances clients et comptes rattachés		8 683
Autres créances	2 331	1 269
Valeurs mobilières de placement	12 586	4 124
Disponibilités	9 014	49 283
Total	23 932	63 359

Charges à payer : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23).

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	30/06/2013	30/06/2012
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 440	11 974
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	282 227	134 441
Dettes fiscales et sociales	1 993 347	1 780 769
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 980	34 919
Autres dettes	0	19 257
Total	2 305 994	1 981 361

Produits et charges constatés d'avance : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23).

Produits constatés d'avance	30/06/2013	30/06/2012
Produits d'exploitation	66 970	38 424
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	66 970	38 424

Charges constatées d'avance	30/06/2013	30/06/2012
Charges d'exploitation	400 746	418 878
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	400 746	418 878

Composition du capital social : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-12).

Différentes catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions de capital	Sans	2 372 468			2 372 468

Ventilation du chiffre d'affaires net : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-21).

	France	Etranger	Total
Prestations de services	11 475 545		11 475 545
Ventes de marchandises	3 034 198		3 034 198
Produits des activités annexes	4 157		4 157
Total	14 513 900		14 513 900

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-20).

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	1 085 926	308 597	777 329
+ Résultat exceptionnel			
- Participations des salariés			
Résultat comptable	1 085 926	308 597	777 329

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-24).

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	23 420
Provision pour ravalement	1 253 330
Plus value sur VMP	178 222
Total	1 454 972

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Responsables du rapport financier semestriel, du contrôle des comptes et des documents accessibles au public

1^{er} Semestre 2013

Nom et fonction de la personne qui assume la responsabilité du rapport financier semestriel

Véronique Beauvais-Valcke

Directeur général

Attestation du responsable

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

Paris, le 12 septembre 2013

Véronique Beauvais-Valcke

Directeur général

Responsable de l'information financière

Sylvie Ausseur

Directeur financier

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

2, place des Pyramides

75001 Paris

Tél. : 01 42 60 31 10

sylvie.ausseur@hotels-baverez.com