REGINA PARIS

RAPHAEL PARIS

MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

LES HÔTELS BAVEREZ

Comptes annuels 2017

Arrêtés par le Conseil d'administration du 10 avril 2018 et audités

Société anonyme au capital de 10 127 050 €
Siège social : 2, place des Pyramides, 75001 Paris.
572 158 558 R.C.S. Paris
www.leshotelsbaverez-sa.com

REGINA PARIS

RAPHAEL PARIS

MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

COMPTES ANNUELS 2017

I. — Bilan.

Actif	31/12/2017 Brut	Amortissement provision	Net	31/12/2016 Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	307 313	227 657	79 656	90 402
Autres immobilisations incorporelles	13 991	11 441	2 550	3 612
Immobilisations corporelles :				
Terrains	1 091 384		1 091 384	1 091 384
Constructions	57 326 590	25 789 693	31 536 897	32 480 310
Installations techniques, matériel et outillage industriels	11 881 217	6 198 810	5 682 407	5 332 935
Autres immobilisations corporelles	1 944 585	1 765 259	179 326	770 287
Immobilisations corporelles en cours	670 158		670 158	1 008 983
Avances et acomptes	318 646		318 646	48 518
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	16 109		16 109	16 108
Autres immobilisations financières	48 743		48 743	48 943
	73 618 735	33 992 860	39 625 876	40 891 482
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	244 044		244 044	272 989
Marchandises	140 398	15 154	125 243	113 262
Avances et acomptes versés sur commandes	16 042		16 042	50 013
Créances :				
Clients et comptes rattachés	1 214 527	153 609	1 060 918	866 227
Autres créances	2 074 907	10 000	2 064 907	1 734 789
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres	350 000		350 000	2 455 976
Disponibilités	9 054 035		9 054 035	4 170 402
Charges constatées d'avance	338 592		338 592	408 120
	13 432 544	178 763	13 253 781	10 071 778
Total général	87 051 280	34 171 623	52 879 657	50 963 260

REGINA PARIS

RAPHAEL PARIS

MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

Passif	31/12/2017 Net	31/12/2016 Net
Capitaux propres :		
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 980	1 370 980
Réserve légale	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	20 798 732	20 945 868
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 560 211	-147 136
	34 958 892	33 398 681
Provisions pour risques et charges :		
Provisions pour risques	297 100	443 600
Provisions pour charges	765 122	951 736
	1 062 222	1 395 336
Dettes (1) :		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	10 778 327	10 136 528
Emprunts et dettes financières	8 425	8 425
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	508 367	790 605
Fournisseurs et comptes rattachés	1 570 289	1 339 919
Dettes fiscales et sociales	3 149 409	2 966 639
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	783 839	837 899
Autres dettes	32 670	63 777
Produits constatés d'avance	27 220	25 451
	16 858 544	16 169 243
Total général	52 879 657	50 963 260
(1) Dont à plus d'un an (a)	*9 660 358*	*7 978 151*
(1) Dont à moins d'un an (a)	*6 689 820*	*7 400 486*

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

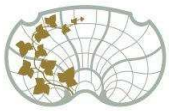
REGINA PARIS RAPHAEL PARIS MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

II. — Compte de résultat.

	31/12/2017			31/12/2016
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises	5 765 865		5 765 865	5 163 350
Production vendue (services)	23 102 397		23 102 397	21 093 722
Chiffre d'affaires net	28 868 262		28 868 262	26 257 072
Reprises sur provisions et transfert de charges			852 753	855 876
Autres produits			177 052	211 970
			29 898 067	27 324 918
Charges d'exploitation :				
Achats de marchandises			1 605 211	1 458 637
Variation de stocks			29 990	9 409
Autres achats et charges externes			9 139 899	8 588 541
Impôts, taxes et versements assimilés			1 446 828	1 393 294
Salaires et traitements			9 127 383	8 771 465
Charges sociales			3 614 281	3 477 986
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 225 882	3 317 674
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			174 763	118 942
Pour risques et charges : dotations aux provisions			201 301	220 901
Autres charges			138 099	157 778
			28 703 635	27 514 625
Résultat d'exploitation			1 194 432	-189 707
Produits financiers :				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			18 160	28 633
Reprises sur provisions et transfert de charges			53 074	44 515
Différences positives de change			-2 119	4 591
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			137 877	
			206 992	77 739
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux provisions				53 074
Intérêts et charges assimilées			234 073	289 739
Différences négatives de change			5 647	4 899
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			47 516	2 677
			287 236	350 389
Résultat financier			-80 244	-272 650
Résultat courant avant impôts			1 114 188	-462 357

Compte de résultat (suite) :

	31/12/2017 Total	31/12/2016 Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	388	3 200
Reprise sur dépréciations, provisions		
	388	3 200
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	68	
Sur opérations en capital	28 794	75 988
	28 862	75 988
Résultat exceptionnel	-28 474	-72 788
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	-474 498	-388 009
Total des produits	30 105 451	27 405 859
Total des charges	28 545 240	27 552 995
Bénéfice ou perte	1 560 211	-147 136
Résultat par action	0,66	-0,06
Résultat dilué par action	0,66	-0,06



III. — Tableau des flux de trésorerie.

(En milliers d'euros.)

En milliers d'euros	Année 2017	Année 2016
	En K€	En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	1 560,2	-147,1
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	2 858,5	3 117,4
Plus et moins value de cession		
Autres charges et produits calculés	29,2	72,8
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	30,0	9,4
Variation des créances d'exploitation	-719,2	-149,2
Variation des dettes d'exploitation	100,8	175,1
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-588,5	35,3
Flux net de trésorerie généré par l'activité	3 859,4	3 078,3
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations	-1 724,9	-1 691,0
Cessions ou réductions d'immobilisations	0,5	14,8
Autres flux liés aux opérations d'investissement	-52,2	-362,4
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-1 776,6	-2 038,5
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	0,0	-189,8
Augmentation de capital en numéraire	0,0	0,0
Emprunt	11 306,6	0,0
Remboursement d'emprunt	-10 669,1	-2 356,8
Autres flux liés aux opérations de financement	4,4	-11,0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	641,8	-2 557,6
Variation de trésorerie	2 724,6	-1 517,9
Trésorerie d'ouverture	6 679,5	8 197,3
Variation de trésorerie de la période	2 724,6	-1 517,9
Trésorerie à la clôture de la période	9 404,0	6 679,5

Calcul de l'endettement net :

En milliers d'euros	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Emprunt auprès des établissements de crédit	10 755,0	10 117,6
Dettes financières diverses	8,4	8,4
Intérêts courus	21,1	18,9
Concours bancaires		
Total des dettes financières	10 784,5	10 145,0
Endettement Net	1 380,5	3 465,5

IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	**31/12/2016**	**+**	**Dividendes**	**-**	**31/12/2017**
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	23 418 767			-147 136	23 271 631
Report à nouveau	0				0
Résultat	-147 136	1 560 211		147 136	1 560 211
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	33 398 681	1 560 211	0	0	34 958 892

V. — Notes annexes aux comptes sociaux.

Règles et méthodes comptables

Les comptes ont été établis conformément aux dispositions du Code de commerce et du nouveau plan comptable général (règlement ANC 2014-03).

Les conventions générales comptables ont été appliquées avec sincérité, 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 comptable. 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.
La société a vendu l'intégralité de son portefeuille au cours de l'année 2017.

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.
La société a vendu l'intégralité de son portefeuille au cours de l'année 2017.

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.

La société a vendu l'intégralité de son portefeuille au cours de l'année 2017.

DISPONIBILITES - Comptes à terme et BMTN

Les comptes à terme s'élèvent à 3,0 M€ au 31 décembre 2017.
Les intérêts courus non échus sur les comptes à terme ont été comptabilisés au 31 décembre 2017 pour un montant de 3 233 €.

Les bons monétaires s'élèvent à 350 K€ au 31 décembre 2017.
Les intérêts courus non échus sur les bons monétaires ont été comptabilisés au 31 décembre 2017 pour un montant de 1 239 €.

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.

Provision pour Litiges

La provision pour prud'hommes s'élève à 297 100 € au 31 décembre 2017 ; elle s'élevait à 443 600 € en fin d'année 2016.

Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2017 pour 132 000 € concernant trois nouveaux dossiers ouverts durant l'exercice 2017. Une reprise de provision de 278 500 € a été effectuée concernant sept affaires qui se sont terminées sur l'exercice 2017 et un ajustement à la suite d'un jugement.

La société provisionne ces litiges après avis pris auprès de ses avocats, certaines demandes étant 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. En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société constitue une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux.

La société a décidé lors de son conseil d'administration de septembre 2015 de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Regina à compter du 1e juillet 2015 afin de lui permettre de faire face à cette obligation - article L 132-1 du Code de la construction. La provision sera complètement dotée au 31 décembre 2035.

L'hôtel Raphael ayant engagé des travaux de ravalement en octobre 2017, la dotation de la provision a été arrêtée au 30 septembre 2017 et une reprise de provision a été effectuée au 31 décembre 2017 pour un montant de 256 K€ au regard de l'avancement des travaux à la clôture. La provision au 31 décembre 2017 apparait suffisante au regard des travaux engagés.

Concernant l'hôtel Majestic-Spa, la provision pour ravalement est dotée intégralement depuis l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Le total des provisions pour ravalement pour nos trois établissements au 31 décembre 2017 s'élève à 765 K€ contre 952 K€ au 31 décembre 2016. La dotation annuelle s'élève à 69 K€ et la reprise de provision à 256 K€ sur l'exercice.

Autres litiges

La société a fait appel dans le litige qui l'oppose à un prestataire intervenant sur les travaux de rénovation de l'hôtel Regina, et pour lequel elle avait été condamnée au versement d'une provision de 220 000 € hors taxes par Ordonnance en référé du 13 janvier 2014. La Cour d'appel dans son arrêt du 20 janvier 2015 confirmait la désignation d'un expert et la provision prononcée en référé. En revanche, elle faisait droit à notre demande subsidiaire que cette provision se voit ramenée à 191.436 € HT, soit une différence de 28.564 € HT avec la somme payée. L'expertise est toujours en cours. Il convient de préciser que cette somme a été mise à la charge du Maître d'œuvre conformément à son contrat. Il en sera de même pour toute somme complémentaire que la société serait amenée à débourser pour ce litige.

Contrôle fiscal

La société a fait l'objet d'un contrôle fiscal initié en septembre 2016 et portant sur les exercices 2013, 2014 et 2015.
Le 16 novembre 2016, une proposition de rectification a été émise par l'administration fiscale et les redressements portent sur la TVA et les valeurs nettes comptables des éléments d'actifs mis au rebut dus aux travaux de l'hôtel Regina principalement sur ces années.
Suite à notre courrier d'observation de janvier 2017, l'administration a abandonné le redressement en TVA puisqu'injustifié. Concernant les mises au rebut, l'administration qui entendait maintenir son redressement pour une base de 215 K€ nous a fait part de l'abandon des rehaussements après un recours hiérarchique effectué en mars 2017.

Contrôle URSSAF

Le contrôle URSSAF portant sur les années 2014 à 2016 et qui a débuté en avril 2017 s'est terminé en septembre 2017. Un redressement d'un montant de 55 K€ a été notifié à la société le 22 septembre. Par ailleurs, le contrôle a permis à la société d'obtenir gain de cause dans un litige qui l'opposait à cet organisme sur les taux d'accident du travail appliqués à la société depuis 2011, avec la reconnaissance d'un crédit de 34 K€ en faveur de la société.

EMPRUNT

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…).
L'emprunt contracté à cet effet le 1er aout 2012 pour un montant de 3 millions d'euros, remboursable sur 5 ans a été définitivement remboursé en aout 2017.
Cet emprunt a porté intérêt au taux fixe de 2,5% l'an. Il n'y a ni nantissement ni garantie attachée à cet emprunt.

L'hôtel Regina sur l'année 2013 a engagé des travaux de rénovation complète, incluant la réfection de la toiture ainsi que le ravalement de l'immeuble. L'ampleur de ces travaux estimés à 15 M€ a nécessité la mise en place d'un emprunt à compter de septembre 2013 pour 10 M€. Un complément d'emprunt de 3 millions d'euros a été souscrit en juin 2015.
Ces deux emprunts étaient garantis par un nantissement sur le fonds de commerce sis 2 place des Pyramides 75001 Paris.

Lors du Conseil d'administration de mars 2017 et afin de pouvoir exécuter les travaux d'étanchéité de la terrasse et le ravalement des façades de l'hôtel Raphael, il a été décidé de restructurer la dette existante en y intégrant 2 M€ supplémentaire de sorte que le nouvel emprunt contracté s'élève à 11.3 M€ et les deux emprunts précédents consacrés aux travaux de l'hôtel Regina ont été remboursés.
Le nantissement sur le fonds de commerce de l'hôtel Regina a été reporté sur cet emprunt.

Au 31 décembre 2017, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 10.8 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2017 s'élève à 234 019 euros.

L'emprunt de 3 millions d'euros contracté le 1er aout 2012 a porté intérêt au taux fixe de 2,5% l'an. Il a été intégralement remboursé par mensualités constantes de 53 242,08 euros jusqu'au 31 juillet 2017.

L'emprunt de 11,3 M€, contracté le 24 mai 2017 porte intérêt au taux fixe annuel de 2.00 % l'an. Il est remboursable par amortissement constant de 41 trimestres d'un montant de 275 769 euros sur 10 ans et 3 mois à partir de mai 2017, soit jusqu'au 24 août 2027.

CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2013, constaté dans les comptes annuels 2013 pour 286 211 € et comptabilisé au crédit du compte 699 – Crédit d'impôt - a été partiellement imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au 31 décembre 2013 pour 131 499 €. Ce crédit d'impôt a essentiellement servi au financement de travaux dans nos établissements.
Le reliquat n'ayant pas pu être imputé sur les impôts du fait des déficits fiscaux, il a fait l'objet d'un remboursement par l'administration en juillet 2017.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2014 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2014 s'élève à 417 666 €.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2015 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2015 s'élève à 411 349 €.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2016 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2016 s'élève à 390 192 €.

Ces crédits d'impôts n'ont pas pu être imputés du fait des déficits fiscaux des exercices 2014, 2015 et 2016.

Au 31 décembre 2017, le montant du CICE constaté dans les comptes selon les mêmes modalités s'élève à 472 231 €.

Le total des CICE restant en compte au 31 décembre 2017 s'élève donc à 1 691 438 €. Une demande de remboursement du CICE 2014 pour 417 666 € sera adressé à l'administration en mai 2018.

Les modes de comptabilisation sont identiques à ceux de 2013.

EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIES EN ACTIVITE

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.

Taux d'actualisation retenu au 31 décembre 2017 (obligation à long terme) : 1,15 %

Au 31 décembre 2017, le montant des engagements de l'entreprise à ce titre est évalué à :

Engagement Indemnités :	64 570 €
+ charges sociales (46%) :	29 702 €
	94 272 €

Au 31 décembre 2016, le montant des engagements de l'entreprise était évalué à :

Engagement Indemnités :	52 043 €
+ charges sociales (46%) :	23 940 €
	75 983 €

Le taux d'actualisation était également de 1.15%

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

ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 31 décembre 2017, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 1 021 K€ pour les travaux d'étanchéité de la terrasse, du ravalement et des ascenseurs 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.

REGINA PARIS RAPHAEL PARIS MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

ENGAGEMENTS RECUS

Au 31 décembre 2017, le montant total des cautions reçues et non échues des entreprises de travaux ayant travaillé sur le site de l'Hôtel Raphael et de l'Hôtel Regina Paris s'élève à 40 745 €.

ENGAGEMENTS DONNES

L'emprunt renégocié courant 2017 pour le financement des travaux réalisés à l'hôtel Regina jusqu'en 2015 et à réaliser à l'hôtel Raphael est garanti par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 2 Place des Pyramides 75001 Paris.

Ce nantissement est évalué à 12.5 M€ représentant le capital emprunté initialement et les intérêts auquel s'ajoute le nantissement d'un compte à terme de 2 M€ qui se libère de 250 K€ tous les trimestres jusqu'au 24 mai 2019.

PARTIES LIEES

Absence de transaction significative avec les parties liées.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Montant en € HT		%
Audit	**2017**	**2016**	
Commissariat aux comptes			
- KPMG	45 660	49 821	
TOTAL	**45 660**	**49 821**	**-8,4%**

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Après une année 2016 très affectée par les attentats terroristes et un état d'urgence qui a fait fuir les touristes de la capitale, l'activité hôtelière portée par une année comportant de nombreux salons dont le salon du Bourget en juin a renoué avec de belles progressions du chiffre d'affaires et des indicateurs, même si le marché du Moyen Orient n'a pas suffisamment produit de recettes dans nos hôtels cet été.

L'hôtel Majestic – Spa a retrouvé un nouveau Directeur en juin 2017 qui a su positionner cet hôtel sur son marché. De plus l'intégralité des chambres disponibles a été remis à la vente de sorte qu'il affiche de nouveau ses 52 clés, chambres et appartements spacieux, depuis le 12 mars 2018.

La rénovation nécessaire d'un ascenseur de service à l'hôtel Raphael ainsi que le commencement en fin d'année des travaux en terrasse et du ravalement obligatoire provoquent une baisse d'activité attendue sur la fin d'année 2017 et début 2018. Son nouveau Directeur arrivé en novembre 2017, attaché au luxe, à l'élégance et au service à la clientèle est un atout pour la réouverture de toutes les unités, ainsi que d'une terrasse rénovée au printemps 2018.

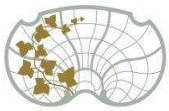
L'hôtel Regina, rénové depuis mi 2015 commence à trouver sa vitesse de croisière et a réussi à faire une belle progression sur l'année 2017 avec le retour des clients dans la capitale qui apprécient ce lieu emprunt d'histoire avec un confort de très haute qualité pour des séjours en ville.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes clos au 31 décembre 2017 de la société, n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Notons cependant qu'un litige en cours depuis 2010 a trouvé une issue favorable en 2018 par la signature d'un protocole d'accord amiable, mettant fin à toutes poursuites, et par le versement d'une indemnité de 460 K€ à l'hôtel Raphael.

Par un arrêt du 13 mars 2018 la Cour d'Appel condamne nos opposants au versement d'un montant de 1 094 K€ à l'hôtel Majestic, dont 324 K€ déjà reçu et comptabilisé en profit au cours de l'exercice 2015.



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	304 373	23 859		6 929	321 303
Immobilisations corporelles :					
Terrains	1 091 384				1 091 384
Constructions sur sol propre	32 465 898	1 219 575		26 981	33 658 491
Constructions sur sol d'autrui	2 695 160				2 695 160
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	20 780 192	278 825		86 077	20 972 940
Installations techniques, matériel et outillage industriels	11 557 439	442 713		118 934	11 881 218
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 433 679	24 854		24 714	1 433 819
Matériel de transport	13 857				13 857
Matériel de bureau et informatique, mobilier	462 025	68 142		33 258	496 908
Immobilisations corporelles en cours	1 008 983	686 671	1 025 497		670 157
Avances et acomptes	48 519	342 001	71 874		318 647
Total III	71 557 135	3 062 781	1 097 370	289 965	73 232 581
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	65 052	300		500	64 852
Total IV	65 052	300	0	500	64 852
Total général (I + II + III + IV)	71 926 560	3 086 940	1 097 370	297 394	73 618 736

Amortissements :

Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations Immobilisations Amortissables	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties / reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	210 360	35 666	6 929	239 097
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	12 102 475	1 233 385	20 211	13 315 649
Constructions sur sol d'autrui	717 891	53 903		771 794
Instal. Générales, agenc. et aménag. Constructions	10 640 572	919 650	83 594	11 476 628
Installations techniques, matériel et outillage industriels	6 224 504	832 474	115 624	6 941 354
Installations générales, agencements et aménagements divers	750 504	85 763	8 713	827 554
Matériel de transport	6 303	3 777		10 080
Matériel de bureau et informatique, mobilier	382 467	61 264	33 029	410 702
Total III	30 824 716	3 190 216	261 171	33 753 761
Total général (I + II + III)	31 035 076	3 225 882	268 100	33 992 858

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 pour risques et charges :				
Provisions pour litiges	443 600	132 000	278 500	297 100
Provisions pour grosses réparations	951 736	69 301	255 916	765 121
Autres provisions pour risques et charges				
Total I	1 395 336	201 301	534 416	1 062 221
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	22 314	11 154	18 314	15 154
Sur comptes clients	105 628	153 609	105 628	153 609
Autres provisions pour dépréciations	85 117	10 000	85 117	10 000
Total II	213 058	174 763	209 059	178 762
Total général (I + II)	1 608 395	376 064	743 475	1 240 984
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		376 064	690 401	
Financières			53 074	
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 (1)	16 108		16 108
Autres immobilisations financières	48 743		48 743
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	85 990		85 990
Autres créances clients	1 128 537	1 128 537	
Personnel et comptes rattachés	6 435	6 435	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	1 691 569	417 797	1 273 772
Taxe sur la valeur ajoutée	341 706	341 706	
Débiteurs divers	35 196	35 196	
Charges constatées d'avance	338 593	265 731	72 862
Total	3 692 878	2 195 403	1 497 475
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	0		

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	2 248	2 248		
A plus d'un an à l'origine (1)	10 776 079	1 124 146	4 412 312	5 239 621
Emprunts et dettes financières diverses	8 425			8 425
Fournisseurs et comptes rattachés	1 570 289	1 570 289		
Personnel et comptes rattachés	1 204 910	1 204 910		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 086 277	1 086 277		
Impôt sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	162 612	162 612		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	695 610	695 610		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	783 838	783 838		
Groupe et associés				
Autres dettes	32 669	32 669		
Produits constatés d'avance	27 219	27 219		
Total	16 350 178	6 689 820	4 412 312	5 248 046
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 306 550			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	10 669 135			

Produits à recevoir :

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2017	31/12/2016
Créances clients et comptes rattachés	0	7 546
Autres créances	0	0
Valeurs mobilières de placement	0	7 805
Disponibilités	1 239	1 296
Total	1 239	16 647

Charges à payer :

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2017	31/12/2016
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	21 067	18 932
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	598 304	400 804
Dettes fiscales et sociales	2 362 386	2 214 014
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	254 994	383 254
Autres dettes		3 928
Total	3 236 752	3 020 932

Produits et charges constatés d'avance :

Produits constatés d'avance	31/12/2017	31/12/2016
Produits d'exploitation	27 220	25 451
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	27 220	25 451

Charges constatées d'avance	31/12/2017	31/12/2016
Charges d'exploitation	338 592	408 121
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	338 592	408 121

Composition du capital social :

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

REGINA PARIS RAPHAEL PARIS MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

Ventilation du chiffre d'affaires net :

	France	Etranger	Total
Prestations de services	22 929 002		22 929 002
Ventes de marchandises	5 765 866		5 765 866
Produits des activités annexes	173 394		173 394
Total	28 868 262		28 868 262

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices :

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	1 114 188		1 114 188
+ Résultat exceptionnel	-28 475		-28 475
- Participations des salariés			
- Crédit d'impôt Apprentissage		-2 267	2 267
- CICE		-472 231	472 231
Résultat comptable	1 085 713	-474 498	1 560 211

*Le CICE comptabilisé est calculé sur les salaires versés au cours de l'exercice

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt :

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	15 980
Provision pour ravalement	551 325
Total	567 305
Déficit reportable	3 546 184
Créance future (28%)	1 151 777

Effectif moyen :

Effectif Moyen	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	32	
Agents de maîtrise et techniciens	33	
Employés	170	25
Total	236	25

Transferts de charges :

Transferts de charges	Montant
Divers refacturations	27 052
Aide apprentissage, formation et avantages en natures	75 509
Remboursement d'assurance	59 791
Total	162 352

Rémunération des organes d'administration et de direction :

Rémunérations allouées aux membres	Montant
Des organes d'administration et de direction	307 000
Total	307 000

Participation des salariés :

Participation des salariés	Montant
Part de la réserve spéciale de participation utilisée hors de l'entreprise au cours de l'exercice	350 882
Total	350 882

REGINA PARIS

RAPHAEL PARIS

MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

LES HÔTELS BAVEREZ

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et Rapport spécial sur les conventions réglementées

Exercice 2017

(Copies des rapports ci-après)

REGINA
PARIS

RAPHAEL
PARIS

MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS

KPMG

KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1.55.68.86.66
Télécopie : +33 (0)1.55.68.86.60
Site internet : www.kpmg.fr

Les Hôtels Baverez S.A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Les Hôtels Baverez S.A.

2, place des Pyramides - 75001 Paris

Ce rapport contient 27 pages

Référence : VdB-SC

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

REGINA PARIS

RAPHAEL PARIS

MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

KPMG

KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1.55.68.86.66
Télécopie : +33 (0)1.55.68.86.60
Site internet : www.kpmg.fr

Les Hôtels Baverez S.A.

Siège social : 2, place des Pyramides - 75001 Paris
Capital social : €.10 127 050

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée générale de la société Les Hôtels Baverez S.A.,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Les Hôtels Baverez S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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.

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 du commissaire 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Le paragraphe « Provisions pour risques et charges » de l'annexe expose les règles et les méthodes comptables relatives aux provisions pour risques et charges. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

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.

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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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.823-10-1 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.

Paris La Défense, le 10 avril 2018
KPMG S.A.

Vincent de Becquevort
Associé

REGINA PARIS

RAPHAEL PARIS

MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

KPMG

KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1.55.68.86.66
Télécopie : +33 (0)1.55.68.86.60
Site internet : www.kpmg.fr

Les Hôtels Baverez S.A.

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

Les Hôtels Baverez S.A.

2, place des Pyramides - 75001 Paris

Ce rapport contient 3 pages

Référence : VdB-SC

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre à Paris sous le n° 14-30080101 et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

REGINA PARIS

RAPHAEL PARIS

MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1.55.68.86.66
Télécopie : +33 (0)1.55.68.86.60
Site internet : www.kpmg.fr

Les Hôtels Baverez S.A.

Siège social : 2, place des Pyramides - 75001 Paris
Capital social : €.10 127 050

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée générale de la société Les Hôtels Baverez S.A.,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, 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 découvertes 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 L. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées 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.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

KPMG

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'Assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Paris La Défense, le 10 avril 2018

KPMG S.A.

Vincent de Becquevort
Associé

REGINA PARIS

RAPHAEL PARIS

MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

LES HÔTELS BAVEREZ

Rapport du Conseil d'Administration

Exercice 2017

Société anonyme au capital de 10 127 050 €

Siège social : 2, place des Pyramides, 75001 Paris.

572 158 558 R.C.S. Paris

www.leshotelsbaverez-sa.com

Les Hôtels Baverez S.A.

Société Anonyme au Capital de € 10 127 050

Siège social : 2, Place des Pyramides 75001 PARIS

RCS PARIS 572 158 558

EXERCICE 2017

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président du Conseil d'Administration : Madame Françoise BAVEREZ
Directeur Général et administrateur : Madame Véronique VALCKE

ADMINISTRATEURS

Messieurs Y. de LAROUSSILHE, P. d'HARCOURT, C. BEAUVAIS, D. BAVEREZ

COMMISSAIRE AUX COMPTES

KPMG S.A.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 14 JUIN 2018

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de vous demander de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées.

Les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Nous vous présentons notre rapport concernant l'activité et les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

L'exercice 2017 se solde par un profit de 1 560 210,86 € contre une perte de 147 135,87 € au 31 décembre 2016.

Ce profit s'entend après les crédits d'impôts de 474 498 € (CICE et crédit d'impôt apprentissage), et amortissements pour 3 225 882 € (dont 28 794 € en exceptionnel). Elle n'a pas permis de dégager une participation des salariés aux résultats de l'entreprise.

PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

Les comptes de la société Les Hôtels Baverez S.A. ont été établis conformément aux dispositions du Code de commerce et du nouveau plan comptable général (règlement ANC 2014-03).
Ils ne sont pas soumis aux normes comptables internationales IFRS puisqu'ils ne comportent pas de consolidation.

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

ACTIVITE ET RESULTAT 2017

La société Les Hôtels Baverez est propriétaire et exploitant de trois hôtels 5 étoiles avec restaurants, dont un avec Spa. Ces établissements sont situés au cœur de Paris :

- dans le 1e arrondissement pour l'hôtel Regina, en face du Louvre
- et dans le 16e arrondissement pour les hôtels Raphael et Majestic-Spa, à proximité de la place de l'Etoile et de l'Arc de Triomphe.

Le chiffre d'affaires des trois établissements de la société s'élève à 28,9 millions d'euros au 31 décembre 2017, soit une augmentation de plus de 9,94% par rapport à l'année précédente.

L'Hôtel Regina garde une belle progression de chiffre d'affaires réalise une augmentation annuelle de 15,5%. Son prix moyen est en augmentation de 3,9% et son RevPar de 13,92% pour atteindre 292,08 euros en fin d'année.

L'Hôtel Majestic – Spa voit son chiffre d'affaires progresser de 15,6 % en cumulé au 31 décembre 2017. Il réalise une augmentation de chiffre d'affaires de 20,8% sur le quatrième trimestre. La réouverture de trois chambres et la bonne conjoncture du tourisme Parisien, ainsi qu'un meilleur repositionnement commercial permettent de réaliser une augmentation de RevPar de 14,6% avec une légère baisse du prix moyen de 3,4% et une augmentation du taux d'occupation de 10,4 points par rapport à l'an dernier.

L'Hôtel Raphael réalise une augmentation de 1,8% de chiffre d'affaires annuel. Il perd 2,7% sur le 4e trimestre 2017. Les difficultés rencontrées sur l'été avec l'absence de clientèle moyen-orientale n'ont pas été comblées sur le 4e trimestre 2017 car l'hôtel a engagé les travaux de ravalement et d'étanchéité de sa Terrasse, l'obligeant à stériliser certains espaces et quelques chambres qui ne sont plus à la vente. Son Taux d'Occupation perd donc 1,5 point par rapport à l'an dernier, son prix moyen augmente de 3,0 % sur l'année et son RevPar de 0,7 %.

	REGINA		RAPHAEL		MAJESTIC		LES HOTELS BAVEREZ		
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	Variation
TO (en %)	80.15	73.09	65.12	66.60	66.35	56.09	71.81	67.18	*4.63*
PM	364.43 €	350.76 €	373.68 €	362.92 €	374.06 €	386.17 €	369.17 €	361.33 €	*2.17%*
RevPar	292.08 €	256.38 €	243.34 €	241.86 €	248.20 €	216.61 €	265.09 €	242.78 €	*9.19%*
Chiffre d'affaires total en K€	12 681	10 981	10 910	10 712	5 277	4 564	28 868	26 257	*9.94%*

Le Taux d'Occupation d'ensemble sur chambres disponibles s'établit à 71,81 % au 31 décembre 2017, il était de 67,18 % au 31 décembre 2016. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 369,17 € pour 361,33 € l'an dernier à la même date, soit une augmentation de 2,17 %. Le RevPar global (Revenu par chambre) s'établit à 265,09 € hors taxes. Il était de 242,78 € au 31 décembre 2016, soit une augmentation de 9,19 %.

Le résultat d'exploitation est un profit de 1 194 432 € contre une perte de 189 707 € en 2016.

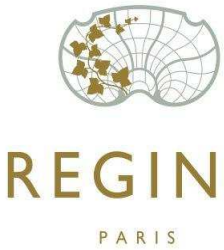
Le résultat financier est une perte de 80 244 € contre une perte de 272 650 € au 31 décembre 2016.

Le résultat exceptionnel est une perte de 28 474 € contre une perte de 72 788 € l'an dernier.
Il est constitué uniquement des valeurs nettes comptables des immobilisations mises au rebut.

Le résultat net 2017 est un bénéfice de 1 560 210,86 contre une perte de 147 135,87 € en 2016.

LES CHIFFRES CLES

En €	Année 2017	Année 2016	Année 2015
Chiffre d'affaires	28 868 262	26 257 072	26 458 833
Excédent brut d'exploitation	4 796 378	3 467 811	2 516 172
Résultat d'exploitation	1 194 432	-189 707	-773 559
Résultat financier	-80 245	-272 650	-160 102
Résultat courant	1 114 187	-462 357	-933 661
Résultat exceptionnel	-28 474	-72 788	-1 025 181
Participation des salariés	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	474 498	388 009	287 850
Résultat net	1 560 211	-147 136	-1 670 992



RESULTATS PAR ETABLISSEMENT

	REGINA		RAPHAEL		MAJESTIC		S.A.		
	2017	*2016*	2017	*2016*	2017	*2016*	2017	*2016*	Variation en %
Taux d'Occupation - TO en %	80.15	*73.09*	65.12	*66.60*	66.35	*56.09*	71.81	*67.18*	4.63
Revenu par chambre - RevPar (TO x Prix moyen) en euros	292.08	*256.38*	243.34	*241.86*	248.2	*216.61*	265.09	*242.78*	9.19%
Total Chiffre d'affaires	12 681 495	*10 980 679*	10 909 611	*10 712 210*	5 277 157	*4 564 185*	28 868 263	*26 257 074*	9.94%
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	12 964 915	*11 537 916*	11 414 866	*11 087 410*	5 518 287	*4 699 593*	29 898 069	*27 324 919*	9.42%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	9 435 619	*8 764 290*	10 311 699	*9 868 650*	5 354 372	*5 224 168*	25 101 691	*23 857 108*	5.22%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	3 529 296	*2 773 626*	1 103 167	*1 218 760*	163 915	*-524 575*	4 796 378	*3 467 811*	38.31%
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 873 610	*975 758*	298 896	*455 719*	-978 075	*-1 621 184*	1 194 431	*-189 707*	729.62%
RESULTAT FINANCIER	-83 021	*-268 594*	2 595	*-4 028*	181	*-29*	-80 245	*-272 651*	70.57%
RESULTAT COURANT	1 790 589	*707 164*	301 491	*451 691*	-977 894	*-1 621 213*	1 114 186	*-462 358*	340.98%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-2 250	*-1 746*	-26 223	*-10 735*	0	*-60 306*	-28 474	*-72 787*	60.88%
RESULTAT AVANT IS & PARTICIP	1 788 339	*705 418*	275 268	*440 956*	-977 894	*-1 681 519*	1 085 713	*-535 145*	302.88%
PARTICIPATION							0	*0*	
IS							474 498	*388 009*	22.29%
RESULTAT NET (en euros)							**1 560 211**	***-147 136***	**1160.39%**

Les charges communes sont allouées entre les trois établissements en fonction de clés de répartition adaptées.

LES FAITS MARQUANTS

Après une année 2016 très affectée par les attentats terroristes et un état d'urgence qui a fait fuir les touristes de la capitale, l'activité hôtelière a été soutenue sur l'année 2017 avec une bonne progression du chiffre d'affaires, portée par une année comportant de nombreux salons dont le salon du Bourget en juin.

L'hôtel Raphael qui avait réalisé la rénovation de 39 chambres et suites en 2016, et qui a renouvelé avec brio sa classification 5 étoiles en mars 2017 a rencontré plus de difficultés à se redresser. En effet l'activité a été contrastée avec notamment un marché du Moyen Orient qui n'a quasiment pas produit de recettes dans nos hôtels cet été alors que les chiffres du tourisme étranger à Paris montraient des taux de

progression à deux chiffres. De plus sur la fin d'année 2017, des travaux de ravalement et de réaménagement de la terrasse ont été entrepris afin d'accueillir les clients dans un environnement totalement repensé dès ce printemps 2018.

L'hôtel Majestic-Spa qui avait rencontré des difficultés en 2016 a repris une bonne activité dès le mois de mai sous l'impulsion de son nouveau directeur, et a terminé l'année avec une augmentation globale de chiffre d'affaires de 15.6%.

L'hôtel Regina, totalement rénové en 2015 profite de ces embellissements et montre une belle progression de son chiffre d'affaire de 15.5% en 2017. Il entreprend la création d'un espace fitness sur l'hiver 2017/2018.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes clos au 31 décembre 2017 de la société, n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Notons cependant qu'un litige en cours depuis 2010 a trouvé une issue favorable en 2018 par la signature d'un protocole d'accord amiable, mettant fin à toutes poursuites, et par le versement d'une indemnité de 460 K€ à l'hôtel Raphael.

En outre, par un arrêt du 13 mars 2018 la Cour d'Appel a condamné nos opposants au versement d'un montant de 1 094 K€ à l'hôtel Majestic, dont 324 K€ déjà reçu et comptabilisé en profit au cours de l'exercice 2015.

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.

Provision pour Litiges

La provision pour prud'hommes s'élève à 297 100 € au 31 décembre 2017 ; elle s'élevait à 443 600 € en fin d'année 2016.

Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2017 pour 132 000 € concernant trois nouveaux dossiers ouverts durant l'exercice 2017. Une reprise de provision de 278 500 € a été effectuée concernant sept affaires qui se sont terminées sur l'exercice 2017 et un ajustement à la suite d'un jugement.

La société provisionne ces litiges après avis pris auprès de ses avocats, certaines demandes étant 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. En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société constitue une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux.

La société a décidé lors de son conseil d'administration de septembre 2015 de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Regina à compter du 1e juillet 2015 afin de lui permettre de faire face à cette obligation - article L 132-1 du Code de la construction. La provision sera complètement dotée au 31 décembre 2035.

L'hôtel Raphael ayant engagé des travaux de ravalement en octobre 2017, la dotation de la provision a été arrêtée au 30 septembre 2017 et une reprise de provision a été effectuée au 31 décembre 2017 pour un montant de 256 K€ au regard de l'avancement des travaux à la clôture. La provision au 31 décembre 2017 apparait suffisante au regard des travaux engagés.

Concernant l'hôtel Majestic-Spa, la provision pour ravalement est dotée intégralement depuis l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Le total des provisions pour ravalement pour nos trois établissements au 31 décembre 2017 s'élève à 765 K€ contre 952 K€ au 31 décembre 2016. La dotation annuelle s'élève à 69 K€ et la reprise de provision à 256 K€ sur l'exercice.

Autres litiges

La société a fait appel dans le litige qui l'oppose à un prestataire intervenant sur les travaux de rénovation de l'hôtel Regina, et pour lequel elle avait été condamnée au versement d'une provision de 220 000 € hors taxes par Ordonnance en référé du 13 janvier 2014.
La Cour d'appel dans son arrêt du 20 janvier 2015 confirmait la désignation d'un expert et la provision prononcée en référé. En revanche, elle faisait droit à la demande subsidiaire de notre société visant à ce que cette provision se voit ramenée à 191.436 € HT, soit une différence de 28.564 € HT avec la somme payée. L'expertise est toujours en cours. Il convient de préciser que cette somme a été mise à la charge du Maître d'œuvre conformément à son contrat. Il en sera de même pour toute somme complémentaire que la société serait amenée à débourser pour ce litige.

Contrôle fiscal

La société a fait l'objet d'un contrôle fiscal initié en septembre 2016 et portant sur les exercices 2013, 2014 et 2015.
Le 16 novembre 2016, une proposition de rectification a été émise par l'administration fiscale et les redressements portent sur la TVA et les valeurs nettes comptables des éléments d'actifs mis au rebut dus aux travaux de l'hôtel Regina principalement sur ces années.

Suite à notre courrier d'observation de janvier 2017, l'administration a abandonné le redressement en TVA puisqu'injustifié. Concernant les mises au rebut, l'administration qui entendait maintenir son redressement pour une base de 215 K€ nous a fait part de l'abandon des rehaussements après un recours hiérarchique effectué en mars 2017.

Contrôle URSSAF

Le contrôle URSSAF portant sur les années 2014 à 2016 et qui a débuté en avril 2017 s'est terminé en septembre 2017. Un redressement d'un montant de 55 K€ a été notifié à la société le 22 septembre. Par ailleurs, le contrôle a permis à la société d'obtenir gain de cause dans un litige qui l'opposait à cet organisme sur les taux d'accident du travail appliqués à la société depuis 2011, avec la reconnaissance d'un crédit de 34 K€ en faveur de la société.

HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cette information est présentée dans l'annexe aux comptes annuels 2017.

Aucune autre prestation ou mission connexe n'a été effectuée par le commissaire aux comptes au cours de l'exercice 2017.

CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2013, constaté dans les comptes annuels 2013 pour 286 211 € et comptabilisé au crédit du compte 699 – Crédit d'impôt - a été partiellement imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au 31 décembre 2013 pour 131 499 €. Ce crédit d'impôt a essentiellement servi au financement de travaux dans nos établissements.
Le reliquat n'ayant pas pu être imputé sur les impôts du fait des déficits fiscaux, il a fait l'objet d'un remboursement par l'administration en juillet 2017.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2014 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2014 s'élève à 417 666 €.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2015 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2015 s'élève à 411 349 €.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2016 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2016 s'élève à 390 192 €.

Ces crédits d'impôts n'ont pas pu être imputés du fait des déficits fiscaux des exercices 2014, 2015 et 2016.

Au 31 décembre 2017, le montant du CICE constaté dans les comptes selon les mêmes modalités s'élève à 472 231 €.

Le total des CICE restant en compte au 31 décembre 2017 s'élève donc à 1 691 438 €. Une demande de remboursement du CICE 2014 pour 417 666 € sera adressé à l'administration en mai 2018.

Les modes de comptabilisation sont identiques à ceux de 2013.

REGINA PARIS RAPHAEL PARIS MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

PERSPECTIVES D'AVENIR

Conforté par la reprise de l'économie et le maintien des taux d'occupation au cours de l'année écoulé, les trois hôtels de la société ont entrepris des travaux de rénovation et création de nouveaux espaces afin d'accueillir toujours mieux leurs clients.

L'hôtel Regina se dote d'un espace fitness au sous – sol, ainsi que d'un salon supplémentaire en revisitant des espaces existants. L'hôtel Majestic -Spa a réouvert toutes ses chambres et a profité des vacances d'hiver pour rénover son Spa. L'hôtel Raphael quant à lui a entrepris sur l'hiver 2017/2018 la rénovation de sa façade, la création d'aménagements nouveaux pour sa terrasse mythique, ainsi que la poursuite des rénovations d'ascenseurs.

Cette année de consolidation des résultats et de reprise des investissements, devrait nous permettre d'embellir encore les établissements afin de permettre à l'activité de se développer. Le début d'année est prometteur et nous anticipons un résultat bénéficiaire pour l'année 2018.

GESTION DES RISQUES

FACTEURS DE RISQUES

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats.

Les principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée sont les risques liés :

- aux menaces terroristes et à l'état d'urgence,
- au contexte économique avec notamment la parité des monnaies, et donc la possibilité pour les touristes étrangers de voyager en Europe,
- au contexte politique,
- à la concurrence et notamment les risques rencontrés avec les agences en ligne et les nouveaux concurrents ayant développé de nouveaux business modèles comme les locations d'appartement meublés,
- et le risque de liquidité.

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

RISQUES LIES À L'ACTIVITE ET À L'ENVIRONNEMENT

Par sa nature, l'activité de la société comporte peu de risque pour l'environnement. Il s'agit pour l'essentiel de risques d'incendie, de rupture de canalisation d'eau ou de gaz. Concernant notre activité de restauration, le principal risque consiste en la pollution des eaux liées aux évacuations d'eaux grasses.

Des moyens de prévention et de lutte ont été mis en place dans chaque établissement afin de minimiser ces risques.

ASSURANCES – COUVERTURE DES RISQUES

La majeure partie des risques encourus par la société est couverte par la souscription d'assurances portant notamment sur :

- les dommages aux biens pour ce qui concerne les risques d'incendie, de dégâts des eaux, vol, vandalisme, bris de glace ou de machine,
- la protection financière pour ce qui concerne les risques de perte d'exploitation, de perte de la valeur vénale du fonds de commerce en cas de sinistre,
- les responsabilités pour ce qui concerne les risques de mise en cause de notre responsabilité civile professionnelle,

En matière de dommages et pertes d'exploitation, la couverture maximale est de 50 M€ par sinistre, ce qui permettrait de couvrir les pertes et indemnités consécutives à un sinistre qui frapperait l'un de nos établissements.

RISQUES FINANCIERS

RISQUES DE TAUX D'INTERETS ET DE CHANGE

Risque de change :

Les volumes traités en devises ne justifient pas la mise en place de couvertures de change. Les devises concernées sont essentiellement le Dollar US et le Yen.

Au cours de l'exercice 2017, le montant total des opérations en devises s'est élevé à un équivalent de 157 K€.

Risque de taux d'intérêts :

Les emprunts en cours de la société étant à taux fixe il n'y a pas de risque de taux.

RISQUES SUR LES ACTIONS DETENUES EN PORTEFEUILLE

Le portefeuille de valeurs mobilières de placement, tel que présenté dans le tableau d'inventaire au 31 décembre 2017, est composé exclusivement d'instruments de trésorerie monétaires (Bons monétaires) pour 350 K€ souscrits auprès d'établissements bancaires de premier rang.

L'intégralité des autres placements financiers ont été cédés au cours de l'année 2017.

Il n'y a donc plus de provision au regard de ce portefeuille, ni plus-value latente.

PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES

Notre société ne détient aucune participation.

REGINA PARIS RAPHAEL PARIS MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

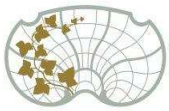
ETAT DES DELAIS DE PAIEMENT (SELON ARTICLE D.441 I.-1° FOURNISSEURS)

En application des dispositions de l'article L.441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture de l'exercice, du solde des créances à l'égard des clients et des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance.

	Article D.441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A - TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT						
Nombres de factures concernées						67
Montant total des factures concernées (TTC)		136 293.46	364.07			136 657.53
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (en TTC)		1.1977%	0.0032%	0.00%	0.00%	1.20%
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires de l'exercice (en TTC)						
B - FACTURES EXCLUES DU -A- RELATIVES A DES DETTES ET CREANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES						
Nombres de factures exclues						151
Montant total des factures exclues (TTC)						270 399.38
C - DELAI DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES						
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels pour les fournisseurs avec contrats, Délais légaux pour tous les fournisseurs dont les délais sont réglementés (notamment denrées périssables)					

ETAT DES DELAIS DE PAIEMENT (SELON ARTICLE D.441 I.-2° CLIENTS)

	Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A - TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT						
Nombres de factures concernées						285
Montant total des factures concernées (TTC)		43 860.60	177 163.80	2 100.00	56 338.29	279 462.69
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (en TTC)						
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires de l'exercice (en TTC)		0.14%	0.55%	0.01%	0.18%	0.87%
B - FACTURES EXCLUES DU -A- RELATIVES A DES DETTES ET CREANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES						
Nombres de factures exclues						74
Montant total des factures exclues (TTC)						185 812.02
C - DELAI DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES						
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels pour les Clients avec contrats, Délais légaux pour tous les autres clients donc à réception de facture					



PRESENTATION DES BIENS DONT LA SOCIETE EST PROPRIETAIRE AU 31/12/2017

- Les hôtels

HOTEL REGINA 5*	HOTEL RAPHAEL 5*	HOTEL MAJESTIC-Spa 5*
2, Place des Pyramides	17, Avenue Kléber	30, rue la Pérouse
75001 PARIS	75116 PARIS	75116 PARIS
(99 chambres et suites)	(83 chambres et suites)	(51 chambres et appartements)
		LE MAJCLUB (spa)

- La restauration

Le Bar Anglais	RAPHAEL Le Bar Anglais	Le bar - Le Premium
Wine & Friends	RAPHAEL Le « 17 »	Le restaurant – Le Magnum
La Terrasse Cour Jardin	RAPHAEL La Terrasse	

Et nos salons …

DIVERS

La société possède deux appartements situés au 2ième et 3ième étage du 15, Avenue Kléber 75116 PARIS, mitoyens de l'hôtel RAPHAEL.

INVENTAIRE DES VALEURS MOBILIERES

TYPE DE VALEURS	PRIX DE REVIENT	EVALUATION AU 31/12/2017
BMTN	350 000	360 405
TOTAL GENERAL	350 000	360 405

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

(Article 20 des statuts)

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 se soldant par un bénéfice de 1 560 210,86 euros.

2. L'affectation du résultat

- L'affectation du résultat de notre société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.

- Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 1 560 210,86 euros de la façon suivante :

Origine

- Bénéfice de l'exercice	1 560 210,86 €

Affectation

- Autres réserves	1 180 615,98 €
- Dividendes	379 594,88 €

3. Le dividende

- Le dividende revenant à chaque action serait de 0,16 euros. Il est rappelé que pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, ce dividende est assujetti à l'imposition forfaitaire unique au taux global de 30%, sauf si elles optent à l'imposition de ces revenus au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans ce dernier cas, l'intégralité du montant ainsi distribué sera éligible à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts.

- Le détachement du coupon interviendrait le 26 juin 2018 et le paiement des dividendes serait effectué le 28 juin 2018.

4. Les distributions antérieures de dividendes (CGI 243 bis)

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le tableau ci-après fait état du montant des dividendes et autres revenus distribués au titre des trois précédents exercices, ainsi que de leur éventuelle éligibilité à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôt, bénéficiant le cas échéant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION		REVENUS NON ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUÉS	
2014	-	-	-
2015	189 797,44 € Soit 0,08 € par action		
2016	-	-	-

Pour mémoire, le nombre d'actions composant le capital est de 2 372 468. Il n'y a pas d'actions autodétenues.

5. Les charges non déductibles fiscalement (CGI 39-4)

Nous vous informons que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ne font apparaître aucune dépense ou charge visée par l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

REGINA PARIS RAPHAEL PARIS MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

LE CAPITAL DE LA SOCIETE

1. L'actionnariat de la société (L. 233-13)

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2017, plus de 5 %, de 10%, de 15%, de 20%, de 25%, de 33,33 %, de 50%, de 66,66 %, de 90% ou de 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales :

	% du capital	% des droits de vote
Famille BAVEREZ :	58.53 %	71.29 %
Quilvest et Associés Gestion d'Actifs :	5.81 % (1)	3.62 %
Franklin Finance	17.07 % (2)	10.63 %

(1) Déclaration du 1er décembre 2006 - Franchissement de seuil le 24 novembre 2006 (avis AMF n°206C2182)

(2) La société Franklin Finance a déclaré au 18 novembre 2016 un franchissement de seuil de 15% et détenir
17,07 % du capital et 10,60 % des droits de vote.

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

Rappelons que l'article 13 des statuts de la société prévoit un droit de vote double : disposeront de deux voix par action lors des Assemblées générales, 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.

STOCKS OPTIONS & ACTIONS GRATUITES

La société n'a consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions, ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L.225-197-1 du Code de commerce.

2. Renouvellement de l'autorisation concernant la mise en œuvre du programme de rachat d'actions et de l'autorisation visant à réduire le capital par annulation d'actions autodétenues (L. 225-209)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de dix-huit mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 15 juin 2017 dans sa sixième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourraient être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action LES HÔTELS BAVEREZ par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente Assemblée Générale des actionnaires dans sa cinquième résolution à caractère extraordinaire.

Ces opérations pourraient notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société n'entendrait pas utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés.

Nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 90 euros par action et en conséquence le montant maximal de l'opération à 21 352 140 euros.

Le conseil d'administration disposerait donc des pouvoirs nécessaires pour faire le nécessaire en pareille matière.

En conséquence de l'objectif d'annulation, nous vous demandons de bien vouloir autoriser le Conseil d'Administration, pour une durée de 24 mois, à annuler sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital, calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois précédant, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de son programme de rachat et à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

3. Renouvellement de la délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes

La délégation de compétence en vue d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes expire le 8 août 2018.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir la renouveler et donc de conférer au Conseil d'administration, pour une nouvelle période de 26 mois, la compétence nécessaire aux fins d'augmenter le capital par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation

serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

Le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de cette délégation ne pourrait pas excéder le montant nominal de 5 000 000 euros. Ce montant n'inclurait pas la valeur nominale globale des actions ordinaires supplémentaires à émettre éventuellement pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

4. Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital au profit des adhérents d'un PEE

Nous soumettons à votre vote la présente résolution, afin d'être en conformité avec les dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, aux termes duquel l'Assemblée Générale Extraordinaire doit également statuer sur une résolution tendant à la réalisation d'une augmentation de capital dans les conditions prévues par les articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail, lorsqu'elle délègue sa compétence pour réaliser une augmentation de capital en numéraire. L'inscription à l'ordre du jour de cette délégation au profit des adhérents d'un PEE permet également à la Société de satisfaire à l'obligation triennale prévue par les dispositions susvisées.

Dans le cadre de cette délégation, nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de groupe établis par la Société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce et de l'article L.3344-1 du Code du travail.

En application des dispositions de l'article L.3332-21 du Code du travail, le Conseil d'administration pourrait prévoir l'attribution aux bénéficiaires, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourrait être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe, et/ou (ii), le cas échéant, de la décote.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale supprimerait le droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital qui pourraient être réalisées par utilisation de l'autorisation serait de 0,5 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'administration, étant précisé que ce montant serait indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital. A ce montant s'ajouterait, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des titres de capital de la Société.

Cette délégation aurait une durée de 26 mois.

Il est précisé que, le prix des actions à souscrire serait déterminé conformément aux méthodes indiquées à l'article L. 3332-20 du Code du travail.

Le Conseil d'administration aurait tous pouvoirs pour :

- procéder aux évaluations à faire afin d'arrêter, à chaque exercice sous le contrôle des commissaires aux comptes, le prix de souscription ;
- attribuer gratuitement des actions de la société ou d'autres titres donnant accès au capital, dans la limite de l'avantage fixé par la loi et déterminer le nombre et la valeur des titres qui seraient ainsi attribués.

Le Conseil d'administration disposerait, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière.

5. Mise en harmonie des statuts

Nous vous proposons de mettre en harmonie l'article 13-3 des statuts alinéa 2 de la société relatif au droit de vote des usufruitiers et nu-propriétaires avec l'article 787 B du code général des impôts de la façon suivante, le reste de l'article demeurant inchangé :

« En cas de démembrement de propriété d'une action, le droit de vote est attribué comme suit :

- *lorsque le nu-propriétaire bénéficie, lors de la transmission de la nue-propriété assortie d'une réserve d'usufruit au profit du donateur, des dispositions relatives à l'exonération partielle, prévue par l'article 787B du Code Général des Impôts, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.*
  Cette répartition s'applique sans limitation de durée.
  Pour assurer son exécution, cette répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propriétaire sera mentionnée sur le compte où sont inscrit leurs droits.

- *dans les autres cas, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires. »*

Enfin, nous vous proposons de donner tous pouvoirs au Conseil d'administration afin de mettre les statuts en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. **Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux**

Conformément aux dispositions de l'Article L225-102-1 alinéa 3, nous vous rendons compte ci-après de la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice.

LISTE DES ADMINISTRATEURS LES HOTELS BAVEREZ	AUTRES FONCTIONS EXERCEES
Madame Françoise BAVEREZ Président du Conseil d'administration	Gérant de la SC REJESEL
Madame Véronique VALCKE Directeur Général	Administrateur de MEDEF PARIS
Monsieur Christian BEAUVAIS	
Monsieur David BAVEREZ	Administrateur de : Deepsky Corporation Limited, Hong-Kong Active Global Health Sciences Education Group Pte Limited, Singapour Alpima Limited, Londres Tanexo (HK) Limited, Hong-Kong Dadinvestment (HK) Limited, Hong-Kong Isola Capital Belgium SA, Bruxelles
Monsieur Pierre d'HARCOURT	Vice - Président du Conseil de surveillance Pyrénées Presse Président du Conseil de surveillance SA INTERNETO Gérant de la SARL PHARCOURT Membre du Conseil de surveillance de Groupe Sud-Ouest
Monsieur Yves de LAROUSSILHE	

REGINA PARIS RAPHAEL PARIS MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le mandat de notre Commissaire aux comptes, nommé par l'Assemblée générale du 15 juin 2017, KPMG S.A., n'arrive pas à expiration avec la présente Assemblée.

Rappelons que depuis la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 dite loi Sapin II, la désignation d'un ou de plusieurs commissaires aux comptes suppléants n'est requise que si le commissaire aux comptes titulaire désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle (c. com. art. L. 823-1, al. 2 modifié). Cette disposition est entrée en vigueur depuis le 11 décembre 2016.
En conséquence, nous n'avons plus de commissaire aux comptes suppléants dans notre cas.

LES SALARIES

La quotité de capital détenu à la clôture de l'exercice (L. 225-102)

A la clôture de l'exercice la participation des salariés telle que définie à l'article L. 225-102 du code de commerce représentait 0 % du capital social de la société.

Intéressement

Selon l'accord en place, l'activité de l'année 2017 permet de dégager un intéressement au profit des salariés de l'entreprise pour un montant brut de 278 100 euros auxquels s'ajoutent les charges sociales pour 55 620 euros.

LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Aucune convention réglementée n'a été conclue au cours de l'exercice 2017.

Nous vous demandons en conséquence de prendre acte de l'absence de convention nouvelle de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

CONCLUSION

Votre Conseil vous invite à approuver par votre vote, le texte des résolutions qu'il vous propose.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

ANNEXE 1 : TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL EN COURS DE VALIDITE

Type	Date d'autorisation	Montant maximum	Durée	Utilisation au cours des exercices précédents	Montant résiduel au 31 décembre 2017
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes	09/06/2016	5 000 000 €	26 mois	Néant	5 000 000 €
Augmentation de capital par émission d'actions réservées aux adhérents d'un PEE (en application des articles L.3332-18 et s. du Code du travail)	15/06/2015	0.5 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation (montant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital)	26 mois	Néant	0.5 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation. Cette délégation a expiré le14 août 2017. Elle n'a pas été utilisée au cours de sa durée de validité.

ANNEXE 2 : TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL PROPOSEES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JUIN 2018

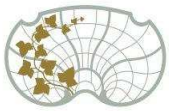
Type	Date d'autorisation	Montant maximum	Durée
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes	14/06/2018	5 000 000 €	26 mois
Augmentation de capital par émission d'actions réservées aux adhérents d'un PEE (en application des articles L.3332-18 et s. du Code du travail)	14/06/2018	0.5 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation (montant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital)	26 mois

ANNEXE 3 : TABLEAU DE SYNTHESE DES OPERATIONS SUR TITRES DES MANDATAIRES SOCIAUX, DES HAUTS RESPONSABLES ET DE LEURS PROCHES REALISEES AU COURS DU DERNIER EXERCICE

(Articles L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et 223-26 du RG de l'AMF)

Au cours de l'année 2017, une seule opération sur les titres de la société a été déclarée par les mandataires sociaux, les hauts responsables ou leurs proches :

Date de l'opération	Déclarant	Instrument financier	Nature de l'opération	Lieu de l'opération	Nombre de titres	Prix unitaire (en €)	Montant de l'opération (en €)
01 mars 2017	Mme Françoise Baverez Président du Conseil d'administration	Actions	Acquisition	Euronext Growth Paris	2010	43.50	87 435.00



RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En Euros	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
Capital en fin d'exercice					
Capital social	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050
Nombre d'actions ordinaires	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468
Opérations et résultat					
Chiffre d'affaires (H.T.)	27 186 112	24 488 184	26 458 833	26 257 073	28 868 263
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 231 642	1 038 233	808 235	2 582 214	3 944 184
Impôts sur les bénéfices	-183 725	-552 368	-287 850	-388 009	-474 498
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	813 900	-1 401 924	-1 670 992	-147 136	1 560 211
Résultat distribué	260 971				
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	1.02	0.67	0.46	1.25	1.86
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0.34	-0.59	-0.70	-0.06	0.66
Dividende attribué	0.11		0.08		
Personnel					
Effectif moyen des salariés	283	278	262	253	261
Montant de la masse salariale	9 748 081	9 220 737	8 964 042	8 771 465	9 127 383
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. oeuvres sociales)	4 073 307	3 450 611	3 410 493	3 477 986	3 614 281

REGINA PARIS RAPHAEL PARIS MAJESTIC VILLA & HÔTEL PARIS

PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 14 JUIN 2018

ORDRE DU JOUR

À caractère ordinaire :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende,
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés - constat de l'absence de convention nouvelle,
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond,

À caractère extraordinaire :

- Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, plafond,
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, sort des rompus,
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression de droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, prix d'émission, possibilité d'attribuer des actions gratuites en application de l'article L. 3332-21 du code du travail,
- Mise en harmonie des statuts,
- Délégation à donner au Conseil d'administration en vue d'apporter les modifications nécessaires aux statuts de la société pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire,
- Pouvoirs pour les formalités.

PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2017, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 1 560 210,86 euros.

Deuxième résolution - Affectation du résultat de l'exercice

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de la façon suivante :

Origine	
- Bénéfice de l'exercice	1 560 210,86 €
Affectation	
- Autres réserves	1 180 615,98 €
- Dividendes	379 594,88 €

L'Assemblée générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 0,16 euros. Il est rappelé que pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, ce dividende est assujetti à l'imposition forfaitaire unique au taux global de 30%, sauf si elles optent à l'imposition de ces revenus au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans ce dernier cas, l'intégralité du montant ainsi distribué sera éligible à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts.

Le détachement du coupon interviendra le 26 juin 2018.
Le paiement des dividendes sera effectué le 28 juin 2018.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la date de détachement du coupon, la société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le tableau ci-après fait état du montant des dividendes et autres revenus distribués au titre des trois précédents exercices, ainsi que de leur éventuelle éligibilité à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôt, bénéficiant le cas échéant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION		REVENUS NON ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUÉS	
2014	-	-	-
2015	189 797,44 € Soit 0,08 € par action		
2016	-	-	-

Pour mémoire, le nombre d'actions composant le capital est de 2 372 468. Il n'y a pas d'actions autodétenues.

Troisième résolution - Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés – Constat de l'absence de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial du commissaire aux comptes mentionnant l'absence de convention nouvelle de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

Quatrième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 15 juin 2017 dans sa sixième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action HOTELS BAVEREZ par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF,

- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente Assemblée Générale des actionnaires dans sa cinquième résolution.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

Ces opérations pourront être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société n'entend pas utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés.

Le prix maximum d'achat est fixé à 90 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 21 352 140 euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

À caractère extraordinaire :

Cinquième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, plafond

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport du commissaire aux comptes :

1) Donne au Conseil d'Administration l'autorisation d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois précédents, les actions que la société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L. 225-209 du Code de commerce ainsi que de réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,

2) Fixe à vingt-quatre mois à compter de la présente Assemblée, la durée de validité de la présente autorisation,

3) Donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, modifier en conséquence les statuts de la société et accomplir toutes les formalités requises.

Sixième résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, sort des rompus

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

1) Délègue au Conseil d'Administration, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

2) Décide qu'en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce, en cas d'augmentation de capital sous forme d'attribution gratuite d'actions, les droits formant rompus ne seront pas négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.

3) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.

4) Décide que le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de 5 000 000 euros, compte non tenu du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

   Ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.

5) Confère au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts.

6) Prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Septième résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression de droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, prix d'émission, possibilité d'attribuer des actions gratuites en application de l'article L. 3332-21 du code du travail

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, statuant en application des articles L. 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228-92 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

1) Délègue sa compétence au Conseil d'Administration à l'effet, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la société au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de groupe établis par la société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail.

2) Supprime en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises en vertu de la présente délégation.

3) Fixe à vingt-six mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de cette autorisation.

4) Limite le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente délégation à 0,5% du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation, ce montant étant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des titres de capital de la société.

5) Décide que le prix des actions à souscrire sera déterminé conformément aux méthodes indiquées à l'article L. 3332-20 du Code du travail. Le conseil a tous pouvoirs pour procéder aux évaluations à faire afin d'arrêter, à chaque exercice sous le contrôle du commissaire aux comptes, le prix de souscription. Il a également tous pouvoirs pour, dans la limite de l'avantage fixé par la loi, attribuer gratuitement des actions de la société ou d'autres titres donnant accès au capital et déterminer le nombre et la valeur des titres qui seraient ainsi attribués.

6) Décide, en application des dispositions de l'article L.3332-21 du Code du travail, que le Conseil d'Administration pourra prévoir l'attribution aux bénéficiaires définis au premier paragraphe ci-dessus, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourra être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe, et/ou (ii), le cas échéant, de la décote ;

Le Conseil d'Administration pourra ou non mettre en œuvre la présente autorisation, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires.

Huitième résolution – Mise en harmonie des statuts

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de mettre en harmonie l'article 13-3 alinéa 2 des statuts de la société avec l'article 787 B du code général des impôts de la façon suivante, le reste de l'article demeurant inchangé :

« En cas de démembrement de propriété d'une action, le droit de vote est attribué comme suit :

- lorsque le nu-propriétaire bénéficie, lors de la transmission de la nue-propriété assortie d'une réserve d'usufruit au profit du donateur, des dispositions relatives à l'exonération partielle, prévue par l'article 787B du Code Général des Impôts, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.
  Cette répartition s'applique sans limitation de durée.
  Pour assurer son exécution, cette répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propriétaire sera mentionnée sur le compte où sont inscrit leurs droits.

- dans les autres cas, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires. »

Neuvième résolution - Délégation à donner au Conseil d'administration en vue d'apporter les modifications nécessaires aux statuts de la société pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, donne tous pouvoirs au Conseil d'administration afin de mettre les statuts en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

Dixième résolution - Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.