

# LES HÔTELS BAVEREZ

---



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
HOTEL-SPA  
PARIS



Rapport semestriel  
30 juin 2018

[www.leshotelsbaverez-sa.com](http://www.leshotelsbaverez-sa.com)

# LES HOTELS BAVEREZ

Société Anonyme au Capital de € 10 127 050

Siège social : 2, Place des Pyramides 75001 PARIS

RCS PARIS 572 158 558

## RAPPORT SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2018

### SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2018

#### ACTIVITE ET RESULTAT

Variation du Chiffre d'affaires au 30 juin 2018 : + 5,72%

| En K€                    | 1er Trimestre | 2ème Trimestre | Cumul du 1/01 au 30/06 |
|--------------------------|---------------|----------------|------------------------|
| <b>2018</b>              |               |                |                        |
| Hôtel Regina Paris       | 2 720         | 4 007          | 6 727                  |
| Hôtel Majestic-Spa Paris | 1 248         | 1 753          | 3 001                  |
| Hôtel Raphael Paris      | 1 538         | 3 254          | 4 792                  |
| <b>TOTAL 2018</b>        | <b>5 506</b>  | <b>9 014</b>   | <b>14 520</b>          |
| <b>2017</b>              |               |                |                        |
| Hôtel Regina Paris       | 2 532         | 3 626          | 6 158                  |
| Hôtel Majestic-Spa Paris | 929           | 1 344          | 2 273                  |
| Hôtel Raphael Paris      | 2 193         | 3 110          | 5 303                  |
| <b>TOTAL 2017</b>        | <b>5 654</b>  | <b>8 080</b>   | <b>13 734</b>          |
| <b>Variation en %</b>    | <b>-2.62%</b> | <b>11.56%</b>  | <b>5.72%</b>           |

Le chiffre d'affaires des trois établissements s'élève à 14,5 millions d'euros au 30 juin 2018. Il était de 13,7 millions d'euros au 30 juin 2017, soit une progression de 5,72%.

L'Hôtel Regina voit son chiffre d'affaires augmenter de 9 % avec une progression de 2,6 % de son prix moyen, une augmentation de 1.4 points de taux d'occupation qui s'élève à 81,4% au 30 juin 2018 ; et en conséquence une augmentation du RevPar de 4,3 %.

L'hôtel Regina a su maintenir un niveau élevé d'activité sur ce premier semestre avec des événements dans la mode notamment, et a terminé un programme de refonte complet du sous-sol avec la création d'un salon destiné aux séminaires et banquets et d'un espace de bien-être qui comporte un sauna et un hammam, et également un espace de fitness que nos clients réclamaient et qui les accueille dès fin juin pendant leurs séjours dans l'hôtel.

L'Hôtel Majestic – spa réalise une belle performance avec une augmentation de 32 % de chiffre d'affaires sur le semestre. Son taux d'occupation gagne 17.6 points comparé à l'an dernier avec un prix moyen en baisse de 5,5 %, son RevPar progresse de 22,9 %.

L'hôtel Majestic-Spa a réouvert toutes les chambres à la vente avec la mise en service de la 52<sup>e</sup> clé fin février 2018. Il a profité de cet hiver pour rénover son Spa afin de pouvoir toujours accueillir ses clients dans un meilleur confort et avec de nouvelles installations de fitness.

Le chiffre d'affaires de l'Hôtel Raphael perd 10 % sur ce semestre par rapport à l'an dernier, les travaux entrepris sur l'hiver et le début du printemps nous ont obligé à fermer presque 40% des chambres à la vente ainsi que certains salons pour que notre clientèle ne souffre pas du bruit et des désagréments de ces travaux. Le taux d'occupation perd 7 points et le prix moyen augmente de 3,76% de sorte que le RevPar baisse de 7,7% au 30 juin 2018.

L'hôtel Raphael a réalisé le ravalement de sa façade avec reprise des pierres extérieures. Il a réaménagé complètement sa Terrasse pour une ouverture début mai 2018 dans un environnement totalement repensé et a rénové 2 ascenseurs de service. Tous ces travaux se sont terminés au mois de mai 2018 et déjà sur le mois de juin 2018 l'activité reprend très vite avec un TO supérieur de 7.7 points par rapport à juin 2017 et un chiffre d'affaires supérieur de 16% sur le mois de juin comparé à l'an dernier.

Le Taux d'Occupation d'ensemble sur chambres disponibles pour la société s'établit donc à 71,32 % au 30 juin 2018 pour 69.41% au 30 juin 2017. Le prix moyen hors taxes s'élève à 367,75 € pour 363,37 € l'an dernier à la même date. Le RevPar (Revenu par chambre) s'établit à 262,29 €. Il était de 252,21 € hors taxes au 30 juin 2017.

#### LES INDICATEURS DETAILLES PAR HOTEL SE PRESENTENT COMME SUIV :

|                                  | REGINA     |            |              | RAPHAEL    |            |               | MAJESTIC   |            |               | LES HOTELS BAVEREZ |            |              |
|----------------------------------|------------|------------|--------------|------------|------------|---------------|------------|------------|---------------|--------------------|------------|--------------|
|                                  | 30/06/2018 | 30/06/2017 | Var.         | 30/06/2018 | 30/06/2017 | Var.          | 30/06/2018 | 30/06/2017 | Var.          | 30/06/2018         | 30/06/2017 | Var.         |
| <b>TO</b>                        | 81.40%     | 80.03%     | <b>1.37</b>  | 56.62%     | 63.64%     | <b>-7.02</b>  | 75.82%     | 57.80%     | <b>18.02</b>  | 71.32%             | 69.41%     | <b>1.91</b>  |
| <b>PM</b>                        | 369.93 €   | 360.60 €   | <b>2.59%</b> | 374.11 €   | 360.54 €   | <b>3.76%</b>  | 355.69 €   | 376.49 €   | <b>-5.52%</b> | 367.75 €           | 363.37 €   | <b>1.21%</b> |
| <b>RevPar</b>                    | 301.13 €   | 288.60 €   | <b>4.34%</b> | 211.82 €   | 229.43 €   | <b>-7.68%</b> | 269.69 €   | 217.60 €   | <b>23.94%</b> | 262.29 €           | 252.21 €   | <b>4.00%</b> |
| <b>Chiffre d'aff. total - K€</b> | 6 727      | 6 158      | <b>9.24%</b> | 4 792      | 5 303      | <b>-9.64%</b> | 3 001      | 2 273      | <b>32.03%</b> | 14 520             | 13 734     | <b>5.72%</b> |

Au 30 juin 2018, le total des produits d'exploitation s'est élevé à 15 323 K€ pour 14 260 K€ l'année précédente à la même date, soit une progression de 7,5 %.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 14 874 K€ pour 14 330 K€ au 30 juin 2017, soit une augmentation de 3,8 %.

Le résultat d'exploitation est un profit de 449 K€ pour une perte de 70 K€ au 30 juin 2017.

Le résultat financier est une perte de 98 K€, c'était un profit de 27 K€ au 30 juin 2017.

Le résultat exceptionnel est un bénéfice de 166 K€.

L'impôt sur les sociétés est un profit de 211 K€ et comprend un crédit d'impôt obtenu en 2017 de 6 K€ et le CICE calculé au 30 juin 2018 pour 205 K€.

Le résultat net est un profit de 727 K€ à mi année 2018. Au 30 juin 2017 le résultat net était un bénéfice de 186 K€.

Au niveau du bilan actif, les investissements en cours représentent 773 K€ et correspondent principalement aux soldes des travaux engagés à l'hôtel Raphael concernant la terrasse et les ascenseurs et à l'hôtel Regina pour l'espace de wellness et la nouvelle salle de séminaire en sous-sol qui n'ont pas encore pu être immobilisés.

La trésorerie s'élève à 7,7 M€ comparée à 9,4 M€ au 31 décembre 2017. L'endettement net s'élève à 2,6 M€ pour 1,4 M€ au 31 décembre 2017.

Le total du bilan est de 52,0 M€.

Au passif les provisions pour risques et charges ont diminué de 407 K€ comparées au 31 décembre 2017, résultant principalement de la reprise de provision pour ravalement de 371 K€ et des dotations ou reprises de provisions pour les litiges prud'homaux (cf. Litiges en cours et provisions ci-dessous).

Le total des dettes est de 16,5 M€ au 30 juin 2018, il était de 16,9 M€ au 31 décembre 2017.

Rappelons que les comptes semestriels au 30 juin 2018 n'ont pas fait l'objet de travaux de la part du commissaire aux comptes, la société n'ayant pas l'obligation de faire revoir ses comptes semestriels.

## **FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2018**

### **Assemblée Générale du 14 juin 2018**

L'Assemblée générale des actionnaires s'est tenue le 14 juin 2018 et a approuvé les comptes annuels 2017 présentant un bénéfice de 1 560 K€.

Elle a approuvé la décision de verser un dividende de 0,16 euro par action à la date du 28 juin 2018.

### **Travaux**

Comme évoqué ci-dessus, les gros travaux engagés cet hiver dans les trois hôtels sont terminés et ont été réceptionnés sur ce second trimestre 2018. Tous les espaces bloqués pour les travaux ont été remis en service en mai et juin 2018.

## **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 243 100 € au 30 juin 2018 ; elle s'élevait à 211 100 € en fin d'année 2017.

Une dotation de 99 K€ a été constituée concernant deux nouvelles affaires et une affaire ancienne ; et une reprise de provision a été effectuée sur le 1<sup>er</sup> semestre 2018 pour 153 000 € concernant quatre affaires pour lesquels des jugements ou autres évènements sont intervenus sur l'exercice.

La société provisionne les 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 (montant estimé de 1 600 K€). En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société a constitué une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux, initialement étalée sur une période de 13 ans.

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 1<sup>er</sup> 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 30 juin 2035, soit sur une période de 20 ans.

Par suite de la fin des travaux de l'hôtel Raphael en mai 2018, la société a également décidé lors de son conseil d'administration du 6 septembre 2018 de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Raphael à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018 qui sera également étalée sur une période de 20 ans, la provision sera donc intégralement dotée au 31 mai 2038.

Le total des provisions pour ravalement pour nos trois établissements au 30 juin 2018 s'élève à 412 K€ contre 765 K€ au 31 décembre 2017. La dotation s'élève à 18 K€ sur le semestre et la reprise de provision correspondant à l'hôtel Raphael s'élève à 371 K€.

### **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 déboursier pour ce litige.

### **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 30 juin 2018, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 10,2 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 106 348 euros.

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 €.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2017 s'élève à 472 231,27 €. Un ajustement de 2179,73 € a été comptabilisé en 2018 portant le montant du CICE 2017 à 474 411 €.

Ces crédits d'impôts n'ont pas pu être imputés du fait des déficits des exercices 2014, 2015 et 2016. La société a donc demandé et obtenu le remboursement du CICE 2014 de 417 666 € mi-juin 2018.

Au 30/06/2018, le montant du CICE constaté dans les comptes selon les mêmes modalités s'élève à 202 712 €. Il fera l'objet d'un calcul définitif au 31 décembre 2018.

Le total des CICE restant en compte au 30 juin 2018 s'élève donc à 1 275 952 €.

Leurs modes de comptabilisation sont identiques à ceux de 2013.

## REPARTITION DU CAPITAL

Les informations publiées dans le rapport annuel 2017 de la société, sont présentées ci-dessous pour mémoire.

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2016, 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 % <sup>(1)</sup>  | 3.62 %               |
| Franklin Finance                        | 17.07 % <sup>(2)</sup> | 10.63 %              |

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

<sup>(2)</sup> 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.

## **OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES TITRES DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2018**

Il n'y a pas eu d'opération réalisée par les dirigeants sur les titres de la société au cours du premier semestre 2018.

## **GESTION DES RISQUES**

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport annuel 2017. Il n'y a pas eu d'évolution notable de ces risques au cours du semestre écoulé.

## **EVENEMENT POSTERIEUR A L'ARRETE AU 30 JUIN 2018**

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis l'arrêt des comptes semestriels au 30 juin 2018.

Pour rappel, aucun événement n'avait été mentionné dans le rapport annuel au 31 décembre 2017.

Nous notons la réception début 2018 d'une indemnité de 460 K€ à l'hôtel Raphael concernant un litige datant de 2010 qui venait de trouver une issue favorable. Ce montant a été porté en produits exceptionnels au cours de ce premier semestre 2018.

Nous notons également un arrêt de la Cour d'Appel du 13 mars 2018 en notre faveur dans une affaire concernant l'Hôtel Majestic. Le montant a été perçu fin juillet 2018 et comptabilisé en produits exceptionnels sur le second semestre 2018 pour un montant de 774 K€.

## **PERSPECTIVES D'AVENIR**

La reprise de la croissance qui a débuté fin 2017 et qui se poursuit au début de cette année a bénéficié à la société qui affiche des taux de progressions encourageants sur ce semestre, notamment sur les hôtels Majestic et Regina, et ce avec une accélération depuis la fin des grèves ou mouvements sociaux de début 2018.

L'hôtel Raphael est en cours de reprise d'activité après un hiver difficile notamment du fait des travaux de ravalement et d'étanchéité de la Terrasse qui se sont terminés avant l'été.

La clientèle étrangère est également de retour à Paris et vient soutenir cette croissance de manière plus accrue sur le mois de juin 2018, début de la période estivale.

Les résultats attendus pour 2018 seront bénéficiaires et en partie portés par les produits exceptionnels reçus sur l'année. Nous restons cependant prudents car si les chiffres d'affaires globaux sont en progression, les amortissements et les charges financières consécutives aux financements des rénovations ont un impact significatif sur le résultat net. De même, les coûts engagés tant au niveau de l'entretien des établissements que de leur distribution sur tous les canaux et le démarchage de nouveaux marchés permettent de belles performances en termes de RevPar mais affectent également le résultat d'exploitation.

**COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2018**  
(Comptes non audités)

**I. — Bilan**

| <b>Actif</b>  | <b>30/06/2018</b> |                                    |                   | <b>30/06/2017</b> | <b>31/12/2017</b> |
|---|-------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>Brut</b>       | <b>Amortissement<br/>provision</b> | <b>Net</b>        | <b>Net</b>        | <b>Net</b>        |
| <b>Actif immobilisé :</b>   |                   |                                    |                   |                   |                   |
| <b>Immobilisations incorporelles :</b>                                  |                   |                                    |                   |                   |                   |
| Concessions, brevets, licences,<br>logiciels, droits et val. similaires | 311 512           | 237 241                            | 74 271            | 90 139            | 79 656            |
| Autres immobilisations<br>incorporelles                                 | 13 991            | 12 078                             | 1 913             | 4 827             | 2 550             |
| <b>Immobilisations corporelles :</b>                                    |                   |                                    |                   |                   |                   |
| Terrains  | 1 091 384         |                                    | 1 091 384         | 1 091 384         | 1 091 384         |
| Constructions   | 58 326 951        | 25 963 616                         | 32 363 335        | 32 603 915        | 31 536 897        |
| Installations techniques, matériel<br>et outillage industriels          | 12 280 770        | 7 305 441                          | 4 975 329         | 5 235 636         | 5 682 407         |
| Autres immobilisations<br>corporelles                                   | 2 000 242         | 1 318 547                          | 681 695           | 762 288           | 179 326           |
| Immobilisations corporelles en<br>cours                                 | 773 041           |                                    | 773 041           | 291 877           | 670 158           |
| Avances et acomptes   | 487 803           |                                    | 487 803           | 103 949           | 318 646           |
| <b>Immobilisations financières (2) :</b>                                |                   |                                    |                   |                   |                   |
| Prêts   | 16 108            |                                    | 16 108            | 16 109            | 16 109            |
| Autres immobilisations<br>financières                                   | 52 223            |                                    | 52 223            | 49 243            | 48 743            |
|   | <b>75 354 025</b> | <b>34 836 923</b>                  | <b>40 517 102</b> | <b>40 249 367</b> | <b>39 625 876</b> |
| <b>Actif circulant :</b>  |                   |                                    |                   |                   |                   |
| <b>Stocks et en-cours :</b>   |                   |                                    |                   |                   |                   |
| Matières premières et autres<br>approvisionnements                      | 275 404           |                                    | 275 404           | 258 771           | 244 044           |
| Marchandises  | 162 376           | 14 356                             | 148 020           | 147 316           | 125 243           |
| Avances et acomptes versés sur<br>commandes                             | 14 328            |                                    | 14 328            | 19 190            | 16 042            |
| <b>Créances :</b>   |                   |                                    |                   |                   |                   |
| Clients et comptes rattachés  | 1 672 952         | 150 530                            | 1 522 422         | 1 223 048         | 1 060 918         |
| Autres créances   | 1 820 296         | 10 000                             | 1 810 296         | 1 852 148         | 2 064 907         |
| <b>Valeurs mobilières de placement :</b>                                |                   |                                    |                   |                   |                   |
| Autres titres   | 300 000           |                                    | 300 000           | 350 000           | 350 000           |
| Disponibilités  | 7 378 746         |                                    | 7 378 746         | 7 379 449         | 9 054 035         |
| Charges constatées d'avance   | 530 115           |                                    | 530 115           | 511 251           | 338 592           |
|   | <b>12 154 217</b> | <b>174 886</b>                     | <b>11 979 331</b> | <b>11 741 173</b> | <b>13 253 781</b> |
| <b>Total général</b>  | <b>87 508 242</b> | <b>35 011 809</b>                  | <b>52 496 433</b> | <b>51 990 540</b> | <b>52 879 657</b> |

| <b>Passif</b>   | <b>30/06/2018</b> | <b>30/06/2017</b> | <b>31/12/2017</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>Net</b>        | <b>Net</b>        | <b>Net</b>        |
| <b>Capitaux propres :</b>   |                   |                   |                   |
| Capital (dont versé : 10 127 050,00)  | 10 127 050        | 10 127 050        | 10 127 050        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport  | 1 370 981         | 1 370 981         | 1 370 980         |
| Réserve légale  | 1 101 919         | 1 101 919         | 1 101 919         |
| Autres réserves   | 21 979 348        | 20 798 732        | 20 798 732        |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)                                    | 727 281           | 185 821           | 1 560 211         |
|   | <u>35 306 579</u> | <u>33 584 503</u> | <u>34 958 892</u> |
| <b>Provisions pour risques et charges :</b>                                   |                   |                   |                   |
| Provisions pour risques   | 243 100           | 211 100           | 297 100           |
| Provisions pour charges   | 411 959           | 992 687           | 765 122           |
|   | <u>655 059</u>    | <u>1 203 787</u>  | <u>1 062 222</u>  |
| <b>Dettes (1) :</b>   |                   |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit                          | 10 274 391        | 11 383 596        | 10 778 327        |
| Emprunts et dettes financières  | 8 425             | 8 425             | 8 425             |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                              | 850 402           | 788 542           | 508 367           |
| Fournisseurs et comptes rattachés   | 1 476 041         | 1 205 271         | 1 570 289         |
| Dettes fiscales et sociales   | 3 109 938         | 3 154 676         | 3 149 409         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                               | 768 042           | 600 263           | 783 839           |
| Autres dettes   | 23 674            | 37 586            | 32 670            |
| Produits constatés d'avance   | 23 882            | 23 891            | 27 220            |
|   | <u>16 534 795</u> | <u>17 202 250</u> | <u>16 858 544</u> |
| <b>Total général</b>  | <u>52 496 433</u> | <u>51 990 540</u> | <u>52 879 657</u> |
| <i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>  | <i>9 108 819</i>  | <i>10 212 901</i> | <i>9 660 358</i>  |
| <i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>   | <i>6 575 574</i>  | <i>6 200 807</i>  | <i>6 689 820</i>  |
| <i>(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i> |                   |                   |                   |

## II. — Compte de résultat

|  | 30/06/2018 |             | 30/06/2017 |            |
|--|------------|-------------|------------|------------|
|  | France     | Exportation | Total      | Total      |
| <b>Produits d'exploitation :</b>                               |            |             |            |            |
| Ventes de marchandises   | 2 934 071  |             | 2 934 071  | 2 853 850  |
| Production vendue (services)                                   | 11 585 601 |             | 11 585 601 | 10 879 761 |
| Chiffre d'affaires net   | 14 519 672 |             | 14 519 672 | 13 733 611 |
| Reprises sur provisions et transfert de charges                |            |             | 755 423    | 411 515    |
| Autres produits  |            |             | 47 715     | 115 257    |
|  |            |             | 15 322 810 | 14 260 383 |
| <b>Charges d'exploitation :</b>                                |            |             |            |            |
| Achats de marchandises   |            |             | 764 042    | 818 027    |
| Variation de stocks  |            |             | -55 323    | -16 474    |
| Autres achats et charges externes                              |            |             | 4 819 999  | 4 382 994  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                          |            |             | 756 722    | 699 132    |
| Salaires et traitements  |            |             | 4 827 450  | 4 741 507  |
| Charges sociales   |            |             | 1 890 883  | 1 870 435  |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements             |            |             | 1 532 521  | 1 577 350  |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations            |            |             | 160 886    | 154 701    |
| Pour risques et charges : dotations aux provisions             |            |             | 126 550    | 40 951     |
| Autres charges   |            |             | 50 428     | 61 555     |
|  |            |             | 14 874 158 | 14 330 178 |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                                 |            |             | 448 652    | -69 795    |
| <b>Produits financiers :</b>                                   |            |             |            |            |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé  |            |             |            |            |
| Autres intérêts et produits assimilés                          |            |             | 7 561      | 3 107      |
| Reprises sur provisions et transferts de charges               |            |             |            | 53 074     |
| Différences positives de change                                |            |             | 3 406      | 0          |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement  |            |             |            | 142 685    |
|  |            |             | 10 967     | 198 866    |
| <b>Charges financières :</b>                                   |            |             |            |            |
| Dotations aux amortissements et aux provisions                 |            |             | 0          | 0          |
| Intérêts et charges assimilées                                 |            |             | 106 348    | 122 169    |
| Différences négatives de change                                |            |             | 2 789      | 2 537      |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement |            |             |            | 47 516     |
|  |            |             | 109 137    | 172 222    |
| <b>Résultat financier</b>                                      |            |             | -98 170    | 26 644     |
| <b>Résultat courant avant impôts</b>                           |            |             | 350 482    | -43 151    |

### Compte de résultat (suite) :

|   | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|---|------------|------------|
|   | Total      | Total      |
| Produits exceptionnels :                    |            |            |
| Sur opérations en capital                   | 460 000    | 1          |
| Reprise sur dépréciations,<br>provisions    |            |            |
|   | 460 000    | 1          |
| Charges exceptionnelles :                   |            |            |
| Sur opérations de gestion                   | 49         | 68         |
| Sur opérations en capital                   | 294 177    | 2 183      |
|   | 294 226    | 2 251      |
| Résultat exceptionnel                       | 165 774    | -2 251     |
| Participation des salariés aux<br>résultats |            |            |
| Impôts sur les bénéfices                    | -211 025   | -231 223   |
| Total des produits                          | 15 793 777 | 14 459 249 |
| Total des charges                           | 15 066 496 | 14 273 428 |
| Bénéfice ou perte                           | 727 281    | 185 821    |

### III. — Tableau des flux de trésorerie

| En milliers d'euros   | 1er Semestre<br>2018 | 1er Semestre<br>2017 |
|---|----------------------|----------------------|
|   | En K€                | En K€                |
| Flux de trésorerie liés à l'activité :  |                      |                      |
| Résultat net  | 727.3                | 185.8                |
| Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité : |                      |                      |
| Amortissements et provisions  | 1 130.8              | 1 331.4              |
| Plus et moins-value de cession  | 0.0                  | 0.0                  |
| Autres charges et produits calculés   | 294.2                | 2.2                  |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :                                    |                      |                      |
| Variation des stocks  | 0.0                  | -16.5                |
| Variation des créances d'exploitation   | -616.2               | -604.0               |
| Variation des dettes d'exploitation   | 196.0                | 23.6                 |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité                                      | -420.3               | -596.9               |
| Flux net de trésorerie généré par l'activité  | 1 732.0              | 922.5                |
| Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :                                       |                      |                      |
| Acquisitions d'immobilisations  | -2 558.0             | -882.0               |
| Cessions ou réductions d'immobilisations  | 0.0                  | 0.0                  |
| Autres flux liés aux opérations d'investissement  | -15.8                | -237.6               |
| Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement                                      | -2 573.7             | -1 119.6             |
| Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :   |                      |                      |
| Dividendes versés aux actionnaires  | -379.6               | 0.0                  |
| Augmentation de capital en numéraire  | 0.0                  | 0.0                  |
| Emprunt   | 0.0                  | 11 306.6             |
| Remboursement d'emprunt   | -551.5               | -10 064.5            |
| Autres flux liés aux opérations de financement  | 47.6                 | 5.0                  |
| Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement  | -883.5               | 1 247.1              |
| Variation de trésorerie   | -1 725.3             | 1 050.0              |
| Trésorerie d'ouverture  | 9 404.0              | 6 679.5              |
| Variation de trésorerie de la période   | -1 725.3             | 1 050.0              |
| Trésorerie à la clôture de la période   | 7 678.7              | 7 729.4              |
|   | Au<br>30/06/2018     | Au<br>30/06/2017     |
| Emprunt auprès des établissements de crédit   | 10 253.8             | 11 359.7             |
| Dettes financières diverses   | 8.4                  | 8.4                  |
| Intérêts courus   | 20.6                 | 23.5                 |
| Concours bancaires  |                      |                      |
| Total des dettes financières  | 10 282.8             | 11 391.6             |
| Endettement Net - Situation de trésorerie positive  | 2 604.1              | 3 662.2              |

#### IV. — Tableau des variations des capitaux propres

| En euros                     | 31/12/2017 | +         | Dividendes | -          | 30/06/2018 |
|------------------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| Capital                      | 10 127 050 |           |            |            | 10 127 050 |
| Primes, réserves             | 23 271 631 | 1 560 211 | -379 595   |            | 24 452 247 |
| Report à nouveau             | 0          |           |            |            | 0          |
| Résultat                     | 1 560 211  | 727 281   |            | -1 560 211 | 727 281    |
| Subventions d'investissement | 0          |           |            |            | 0          |
| Provisions réglementées      | 0          |           |            |            | 0          |
| Autres                       | 0          |           |            |            | 0          |
| Total                        | 34 958 892 | 2 287 492 | -379 595   | -1 560 211 | 35 306 578 |

#### 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 du semestre.

##### Changement de présentation

Aucun changement notable de présentation n'est intervenu au cours du semestre.

#### 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.

### **Obligations**

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

### **SICAV, FCP et assimilés**

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

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

### **Disponibilités - Comptes à terme et BMTN**

Au 30 juin 2018, les comptes à terme s'élèvent à 2,5 M€ et les bons monétaires s'élèvent à 300 K€.

Les intérêts courus non échus ont été comptabilisés au 30 juin 2018 pour un montant de 1 221 €.

## **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 243 100 € au 30 juin 2018 ; elle s'élevait à 211 100 € en fin d'année 2017.

Une dotation de 99 K€ a été constituée concernant deux nouvelles affaires et une affaire ancienne ; et une reprise de provision a été effectuée sur le 1<sup>er</sup> semestre 2018 pour 153 000 € concernant quatre affaires pour lesquels des jugements ou autres évènements sont intervenus sur l'exercice.

La société provisionne les 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 (montant estimé de 1 600 K€). En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société a constitué une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux, initialement étalée sur une période de 13 ans.

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 1<sup>er</sup> 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 30 juin 2035, soit sur une période de 20 ans.

Par suite de la fin des travaux de l'hôtel Raphael en mai 2018, la société a également décidé lors de son conseil d'administration du 6 septembre 2018 de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Raphael à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018 qui sera également étalée sur une période de 20 ans, la provision sera donc intégralement dotée au 31 mai 2038.

Le total des provisions pour ravalement pour nos trois établissements au 30 juin 2018 s'élève à 412 K€ contre 765 K€ au 31 décembre 2017. La dotation s'élève à 18 K€ sur le semestre et la reprise de provision correspondant à l'hôtel Raphael s'élève à 371 K€.

### **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 déboursier pour ce litige.

## **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 30 juin 2018, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 10,2 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 106 348 euros.

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 €.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2017 s'élève à 472 231,27 €. Un ajustement de 2179,73 € a été comptabilisé en 2018 portant le montant du CICE 2017 à 474 411 €.

Ces crédits d'impôts n'ont pas pu être imputés du fait des déficits des exercices 2014, 2015 et 2016. La société a donc demandé et obtenu mi-juin 2018 le remboursement du CICE 2014 pour un montant de 417 666 €.

Au 30/06/2018, le montant du CICE constaté dans les comptes selon les mêmes modalités s'élève à 202 712 €. Il fera l'objet d'un calcul définitif au 31 décembre 2018.

Le total des CICE restant en compte au 30 juin 2018 s'élève donc à 1 275 952 €.

Leurs modes de comptabilisation sont identiques à ceux de 2013.

## EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIES EN ACTIVITE

L'évaluation des engagements en matière de retraite et avantages assimilés n'a pas fait l'objet d'une mise à jour pour la présentation des comptes semestriels au 30 juin 2018.

### Au 31 décembre 2017, elle se présentait comme suit :

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

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

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

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

$$D = I \times (1 + i)^{-n} \times P_p \times P_s \times n_a / n_t$$

D = estimation actuelle de l'engagement

I = montant de l'indemnité prévue

$n_a$  = nombre actuel d'années d'ancienneté

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

$n = (n_t - n_a)$

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

$P_s$  = probabilité de survie à l'âge de la retraite.

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

Le taux d'actualisation retenu (obligation à long terme) : 1,15 %

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Engagement Indemnités :    | 64 570 €        |
| + charges sociales (46%) : | <u>29 702 €</u> |
|                            | <b>94 272 €</b> |

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

## ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 30 juin 2018, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 331 K€. Ces engagements concernent principalement les travaux sur le wellness et les nouvelles installations électriques de l'hôtel Regina.

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

## ENGAGEMENTS RECUS

Au 30 juin 2018, le montant total des cautions reçues et non échues des entreprises de travaux s'élève à 27 360 €.

## ENGAGEMENTS DONNES

Les emprunts contractés en septembre 2013 et juin 2015, restructurés au printemps 2017 et concernant les travaux de rénovations de l'Hôtel Regina sont garantis par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 2 Place des Pyramides 75001 Paris.

Ce nantissement est évalué à 11 M€ représentant le capital restant dû.

## **PARTIES LIEES**

Absence de transaction significative avec les parties liées.

## **GESTION DES RISQUES**

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport annuel 2017. Il n'y a pas eu d'évolution notable de ces risques au cours du semestre écoulé.

## **FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2018**

### **Assemblée Générale du 14 juin 2018**

L'Assemblée générale des actionnaires s'est tenue le 14 juin 2018 et a approuvé les comptes annuels 2017 présentant un bénéfice de 1 560 K€.

Elle a approuvé la décision de verser un dividende de 0,16 euro par action à la date du 28 juin 2018.

### **Travaux**

Comme évoqué ci-dessus, les gros travaux engagés cet hiver dans les trois hôtels sont terminés et ont été réceptionnés sur ce second trimestre 2018. Tous les espaces bloqués pour les travaux ont été remis en service en mai et juin 2018.

## **EVENEMENTS POSTERIEUR A L'ARRETE DU 30 JUIN 2018**

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis l'arrêt des comptes semestriels au 30 juin 2018.

Pour rappel, aucun événement n'avait été mentionné dans le rapport annuel au 31 décembre 2017.

Nous notons la réception début 2018 d'une indemnité de 460 K€ à l'hôtel Raphael concernant un litige datant de 2010 qui venait de trouver une issue favorable. Ce montant a été porté en produits exceptionnels au cours de ce premier semestre 2018.

Nous notons également un arrêt de la Cour d'Appel du 13 mars 2018 en notre faveur dans une affaire concernant l'Hôtel Majestic. Le montant a été perçu fin juillet 2018 et comptabilisé en produits exceptionnels sur le second semestre 2018 pour un montant de 774 K€.

## Immobilisations :

|  | Valeur brute<br>début<br>d'exercice | Acquisitions     | Diminutions<br>par virement | Par<br>cession | Valeur brute<br>fin d'exercice |
|--|-------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------|
| Immobilisations incorporelles :  |                                     |                  |                             |                |                                |
| Frais d'établissement, de recherche et développement : total I         |                                     |                  |                             |                |                                |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles : total II               | 321 303                             | 4 200            |                             |                | 325 503                        |
| Immobilisations corporelles :  |                                     |                  |                             |                |                                |
| Terrains   | 1 091 384                           |                  |                             |                | 1 091 384                      |
| Constructions sur sol propre   | 33 658 491                          | 609 127          |                             | 23 109         | 34 244 509                     |
| Constructions sur sol d'autrui   | 2 695 160                           | 1 664            |                             |                | 2 696 824                      |
| Installations générales, agencements et aménagements des constructions | 20 972 940                          | 1 350 153        |                             | 937 473        | 21 385 620                     |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels            | 11 881 218                          | 421 603          |                             | 22 051         | 12 280 770                     |
| Installations générales, agencements et aménagements divers            | 1 433 819                           | 17 915           |                             |                | 1 451 734                      |
| Matériel de transport  | 13 857                              |                  |                             |                | 13 857                         |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                           | 496 908                             | 37 743           |                             |                | 534 651                        |
| Immobilisations corporelles en cours                                   | 670 157                             | 771 249          | 668 366                     |                | 773 040                        |
| Avances et acomptes  | 318 647                             | 485 198          | 316 043                     |                | 487 802                        |
| <b>Total III</b>   | <b>73 232 581</b>                   | <b>3 694 652</b> | <b>984 409</b>              | <b>982 633</b> | <b>74 960 192</b>              |
| Immobilisations financières :  |                                     |                  |                             |                |                                |
| Prêts et autres immobilisations financières                            | 64 852                              | 3 480            |                             |                | 68 332                         |
| <b>Total IV</b>  | <b>64 852</b>                       | <b>3 480</b>     |                             | <b>0</b>       | <b>68 332</b>                  |
| <b>Total général (I + II + III + IV)</b>                               | <b>73 618 736</b>                   | <b>3 702 332</b> | <b>984 409</b>              | <b>982 633</b> | <b>75 354 028</b>              |

## Amortissements :

| Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations       | Valeur en<br>début<br>d'exercice | Augmentations<br>dotations | Diminutions<br>sorties /<br>reprises | Valeur en<br>fin<br>d'exercice |
|---|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Immobilisations Amortissables                               |                                  |                            |                                      |                                |
| Immobilisations incorporelles :                             |                                  |                            |                                      |                                |
| Frais d'établissement recherche développement total I       |                                  |                            |                                      |                                |
| Autres immobilisations incorporelles total II               | 239 097                          | 10 222                     |                                      | 249 319                        |
| Immobilisations corporelles :                               |                                  |                            |                                      |                                |
| Constructions sur sol propre                                | 13 315 649                       | 605 320                    | 12 633                               | 13 908 336                     |
| Constructions sur sol d'autrui                              | 771 794                          | 27 039                     | 664 123                              | 134 710                        |
| Instal. Générales, agenc. et aménag. Constructions          | 11 476 628                       | 443 944                    | 11 699                               | 11 908 873                     |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 6 941 354                        | 375 786                    |                                      | 7 317 140                      |
| Installations générales, agencements et aménagements divers | 827 554                          | 37 657                     |                                      | 865 211                        |
| Matériel de transport                                       | 10 080                           | 1 889                      |                                      | 11 969                         |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                | 410 702                          | 30 665                     |                                      | 441 367                        |
| <b>Total III</b>  | <b>33 753 761</b>                | <b>1 522 300</b>           | <b>688 455</b>                       | <b>34 587 606</b>              |
| <b>Total général (I + II + III)</b>                         | <b>33 992 858</b>                | <b>1 532 522</b>           | <b>688 455</b>                       | <b>34 836 925</b>              |

## Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Néant

### Charges à répartir sur plusieurs exercices :

Néant

### Provisions inscrites au bilan :

|  | Montant au<br>début de<br>l'exercice | Augmentations :<br>dotations<br>exercice | Diminutions :<br>reprises<br>exercice | Montant à la<br>fin de<br>l'exercice |
|--|--------------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Provisions pour risques et charges :         |                                      |  |                                       |                                      |
| Provisions pour litiges                      | 297 100                              | 99 000                                   | 153 000                               | 243 100                              |
| Provisions pour grosses réparations          | 765 121                              | 18 250                                   | 371 413                               | 411 959                              |
| Autres provisions pour risques et<br>charges |                                      |  |                                       |                                      |
| Total I                                      | 1 062 221                            | 117 250                                  | 524 413                               | 655 059                              |
| Provisions pour dépréciations :              |                                      |  |                                       |                                      |
| Sur stocks et en-cours                       | 15 154                               | 10 356                                   | 11 154                                | 14 356                               |
| Sur comptes clients                          | 153 609                              | 150 530                                  | 153 609                               | 150 530                              |
| Autres provisions pour dépréciations         | 10 000                               |  |                                       | 10 000                               |
| Total II                                     | 178 762                              | 160 886                                  | 164 763                               | 174 885                              |
| Total général (I + II)                       | 1 240 984                            | 278 136                                  | 689 176                               | 829 944                              |
| Dont dotations et reprises :                 |                                      |  |                                       |                                      |
| D'exploitation                               |                                      | 278 136                                  | 689 176                               |                                      |
| Financières                                  |                                      |  |                                       |                                      |
| 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   | 16 109           |                  | 16 109           |
| Autres immobilisations financières            | 52 223           |                  | 52 223           |
| De l'actif circulant :                        |                  |                  |                  |
| Clients douteux ou litigieux                  | 88 081           |                  | 88 081           |
| Autres créances clients                       | 1 584 870        | 1 584 870        |                  |
| Personnel et comptes rattachés                | 6 965            | 6 965            |                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux |                  | 0                |                  |
| Impôts sur les bénéfices                      | 1 499 629        | 411 349          | 1 088 280        |
| Taxe sur la valeur ajoutée                    | 265 616          | 265 616          |                  |
| Autres impôts et taxes                        | 0                | 0                |                  |
| Débiteurs divers                              | 48 086           | 48 086           |                  |
| Charges constatées d'avance                   | 530 115          | 530 115          |                  |
| <b>Total</b>                                  | <b>4 091 694</b> | <b>2 847 001</b> | <b>1 244 693</b> |

| 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                            | 50 287            | 50 287           |                  |                  |
| A plus d'un an à l'origine (1)                         | 10 224 103        | 1 123 709        | 4 412 312        | 4 688 082        |
| Emprunts et dettes financières diverses                | 8 425             |                  |                  | 8 425            |
| Fournisseurs et comptes rattachés                      | 1 476 041         | 1 476 041        |                  |                  |
| Personnel et comptes rattachés                         | 1 248 783         | 1 248 783        |                  |                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux          | 1 110 654         | 1 110 654        |                  |                  |
| Impôt sur les bénéfices                                |                   |                  |                  |                  |
| Taxe sur la valeur ajoutée                             | 139 356           | 139 356          |                  |                  |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés           | 611 144           | 611 144          |                  |                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        | 768 042           | 768 042          |                  |                  |
| Groupe et associés                                     |                   |                  |                  |                  |
| Autres dettes  | 23 676            | 23 676           |                  |                  |
| Produits constatés d'avance                            | 23 882            | 23 882           |                  |                  |
| <b>Total</b>   | <b>15 684 393</b> | <b>6 575 574</b> | <b>4 412 312</b> | <b>4 696 507</b> |

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

| <b>Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan</b> | <b>30/06/2018</b> | <b>30/06/2017</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Créances clients et comptes rattachés                               | 0                 | 503               |
| Autres créances   | 893               | 0                 |
| Valeurs mobilières de placement                                     | 0                 | 0                 |
| Disponibilités  | 1 221             | 1 233             |
| <b>Total</b>  | <b>2 114</b>      | <b>1 736</b>      |

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

| <b>Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan</b> | <b>30/06/2018</b> | <b>30/06/2017</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            | 20 631            | 23 497            |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 557 433           | 349 601           |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 2 369 186         | 2 368 381         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   | 269 549           | 257 203           |
| Autres dettes   | 427               | 2 801             |
| <b>Total</b>  | <b>3 217 226</b>  | <b>3 001 483</b>  |

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

| <b>Produits constatés d'avance</b> | <b>30/06/2018</b> | <b>30/06/2017</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Produits d'exploitation            | 23 882            | 23 891            |
| Produits financiers                |                   |                   |
| Produits exceptionnels             |                   |                   |
| <b>Total</b>                       | <b>23 882</b>     | <b>23 891</b>     |

| <b>Charges constatées d'avance</b> | <b>30/06/2018</b> | <b>30/06/2017</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Charges d'exploitation             | 530 115           | 511 251           |
| Charges financières                |                   |                   |
| Charges exceptionnelles            |                   |                   |
| <b>Total</b>                       | <b>530 115</b>    | <b>511 251</b>    |

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

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

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

|                                | <b>France</b> | <b>Etranger</b> | <b>Total</b> |
|--------------------------------|---------------|-----------------|--------------|
| Prestations de services        | 11 535 466    |                 | 11 535 466   |
| Ventes de marchandises         | 2 930 777     |                 | 2 930 777    |
| Produits des activités annexes | 53 429        |                 | 53 429       |
| Total                          | 14 519 672    |                 | 14 519 672   |

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

|                                | <b>Avant impôt</b> | <b>Impôt correspondant</b> | <b>Après impôt</b> |
|--------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| + Résultat courant             | 350 482            |                            | 350 482            |
| + Résultat exceptionnel        | 165 774            |                            | 165 774            |
| - Participations des salariés  |                    |                            |                    |
| - Crédit d'impôt Apprentissage |                    | -6 133                     | 6 133              |
| - CICE                         |                    | -204 892                   | 204 892            |
| Résultat comptable             | 516 256            | -211 025                   | 727 281            |

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

| <b>Allègements de la dette future d'impôt</b>                 | <b>Montant</b> |
|---|----------------|
| Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation : |                |
| Participation des salariés                                    |                |
| Autres :  |                |
| C3S Contribution de solidarité                                | 8 172          |
| Provision pour ravalement                                     | 179 913        |
| Plus-value sur VMP  |                |
| Total   | 188 085        |
| Déficit reportable  | 3 546 184      |
| Créance future (28%)  | 1 045 595      |

**Transferts de charges : (Arrêté du 27-04-1982)**

| <b>Transferts de charges</b>                 | <b>Montant</b> |
|--|----------------|
| Divers refacturations et avantages en nature | 7 279          |
| Aide apprentissage et formation              | 31 366         |
| Remboursement d'assurance                    | 27 603         |
| Total  | 66 248         |

## LES HOTELS BAVEREZ S.A.

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

1<sup>er</sup> Semestre 2018

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

Françoise BAVEREZ

Président du Conseil d'Administration

Attestation du responsable

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

Paris, le 6 septembre 2018

Françoise BAVEREZ

Président du Conseil d'Administration

Responsable de l'information financière

Sylvie Ausseur

Directeur financier

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

2, place des Pyramides

75001 Paris

Tél. : 01 42 60 31 10

[sylvie.ausseur@hotels-baverez.com](mailto:sylvie.ausseur@hotels-baverez.com)