

# LES HÔTELS BAVEREZ

---



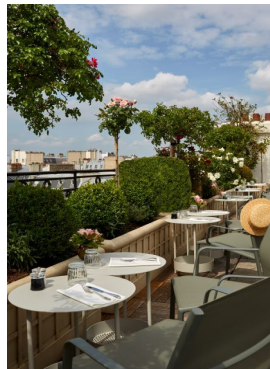
**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
HOTEL-SPA  
PARIS



Rapport semestriel  
30 juin 2021

[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 2021

### SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2021

#### ACTIVITE ET RESULTAT

Variation du Chiffre d'affaires au 30 juin 2021 : - 71,19% vs 2020

En K€	1er Trimestre	2ème Trimestre	Cumul du 1/01 au 30/06
<b><u>2021</u></b>			
Hôtel Regina Paris	22	2	24
Hôtel Majestic-Spa Paris	308	500	808
Hôtel Raphael Paris	1	547	548
<b>TOTAL 2021</b>	<b>331</b>	<b>1 049</b>	<b>1 380</b>
<b><u>2020</u></b>			
Hôtel Regina Paris	1 871	0	1 871
Hôtel Majestic-Spa Paris	961	-5	956
Hôtel Raphael Paris	1 963	0	1 963
<b>TOTAL 2020</b>	<b>4 795</b>	<b>-5</b>	<b>4 790</b>
<b>Variation en % 2021 vs 2020</b>	<b>-93.10%</b>	<b>-21080.00%</b>	<b>-71.19%</b>
<b><u>2019</u></b>			
Hôtel Regina Paris	2 647	4 116	6 763
Hôtel Majestic-Spa Paris	1 042	1 576	2 618
Hôtel Raphael Paris	2 001	3 650	5 651
<b>TOTAL 2019</b>	<b>5 690</b>	<b>9 342</b>	<b>15 032</b>
<b>Variation en % 2021 vs 2019</b>	<b>-94.18%</b>	<b>-88.77%</b>	<b>-90.82%</b>

L'hôtel Regina est totalement fermé depuis le 17 mars 2020. La réouverture au public a eu lieu le 25 aout 2021.

L'hôtel Majestic, fermé depuis le 17 mars 2020 a réouvert en mode « appartements » en septembre 2020 et a subi les diverses restrictions sanitaires depuis lors. Son service de restauration n'est toujours pas réouvert à l'identique de l'année 2019 et son activité SPA est définitivement fermée au public extérieur depuis 2020. Les cinq chambres supplémentaires réceptionnées et terminées en 2020 ont été aménagées sur le début d'année 2021 pour les ouvrir à la clientèle. Le taux d'occupation est de 24,90% au 30 juin 2021 pour 30,18% au 30 juin 2020. Il était de 68,24% au 30 juin 2019. Le prix moyen s'élève à 304,32 euros pour

316,79 euros au 30 juin 2020, soit un RevPar de 75,78 euros pour 95,62 euros l'année dernière à la même date.

L'hôtel Raphael a rouvert ses portes le 1<sup>er</sup> juin 2021 avec une Terrasse embellie qui a attiré de nombreux clients au fur et à mesure des différentes phases de levées des restrictions sanitaires. Mais la météo n'a pas permis une exploitation sur tous les jours du mois de juin 2021.

Il réalise un chiffre d'affaires hébergement de 243 K€ avec un taux d'occupation de 23,98% sur le mois et de 4,11% sur le semestre avec un chiffre d'affaires restauration de 304 K€. Le prix moyen s'élève à 385,24 euros pour 354,97 euros au 30 juin 2020. Le RevPar est de 15,82 euros pour 90,16 euros au 30 juin 2020.

Le chiffre d'affaires des trois établissements de la société s'élève à 1,4 millions d'euro au 30 juin 2021, soit une diminution de 71,19% par rapport au 30 juin 2020 et de 90,82% par rapport au 30 juin 2019.

Le Taux d'Occupation sur l'ensemble des chambres disponibles s'établit à 7,4% au 30 juin 2021 contre 25,20% au 30 juin 2020. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 319,99 € contre 351,70 € l'an dernier à la même date. Le RevPar (Revenu par chambre) s'établit à 23,67 € hors taxes. Il était de 88,62 € au 30 juin 2020 et de 274,87 € au 30 juin 2019.

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

	REGINA				RAPHAEL				MAJESTIC			
	30/06/2021	30/06/2020	Var.	30/06/2019	30/06/2021	30/06/2020	Var.	30/06/2019	30/06/2021	30/06/2020	Var.	30/06/2019
<b>TO</b>	0.00%	22.73%	-22.73	78.54%	4.11%	25.40%	-21.29	65.75%	24.90%	30.18%	-5.28	68.24%
<b>PM</b>	- €	369.89 €	- 100.00%	398.90 €	385.24 €	354.97 €	8.53%	386.06 €	304.32 €	316.79 €	-3.94%	347.64 €
<b>RevPar</b>	- €	84.09 €	- 100.00%	313.31 €	15.82 €	90.16 €	-82.45%	253.82 €	75.78 €	95.62 €	- 20.75%	237.24 €
<b>Chiffres d'aff. total - K€</b>	24	1 871	-98.72%	6 763	548	1 963	-72.08%	5 651	808	956	- 15.48%	2 618

Hôtel non ouvert sur le 1e sem 2021

Hôtel ouvert le 1er juin 2021

Hôtel réouvert depuis septembre 2020

Soit un total au niveau de la société :

	LES HOTELS BAVEREZ				
	30/06/2021	30/06/2020	Var.	30/06/2019	Var S 21/S 19
<b>TO</b>	7.40%	25.20%	-17.80	71.69%	-64.29
<b>PM</b>	319.99 €	351.70 €	-9.02%	383.44 €	-16.55%
<b>RevPar</b>	23.67 €	88.62 €	- 73.29%	274.87 €	-91.39%
<b>Chiffres d'aff. total - K€</b>	1 380	4 790	- 71.19%	15 032	-90.82%

Au 30 juin 2021, le total des produits d'exploitation s'élève à 3 223 K€ incluant 1 480 K€ de subventions d'exploitations constituées de 800 K€ de Fonds de solidarité et de 680 K€ d'Aides « Coûts fixes » ; pour 5 297 K€ l'année précédente à la même date, soit une baisse de 39 %.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 5 987 K€ pour 9 850 K€ au 30 juin 2020, soit une diminution de 39 %.

Le résultat d'exploitation en conséquence est une perte de 2 764 K€ pour une perte de 4 552 K€ au 30 juin 2020.

Le résultat financier est une perte de 142 K€, la perte était de 85 K€ au 30 juin 2020.

Le résultat exceptionnel est un profit de 3 180 K€ correspondant à la vente des appartements du 15 Avenue Kléber Paris 16<sup>e</sup>, que détenait la société et qui a été réalisée le 30 juin 2021. Les fonds ont été reçus le 5 juillet 2021 et ne sont donc pas dans la trésorerie à la clôture du semestre.

Le résultat net est un profit de 273 K€ à mi année 2021. Au 30 juin 2020 le résultat net était une perte de 4 637 K€.

Au niveau du bilan actif, les investissements en cours représentent 1 561 K€ et correspondent principalement aux travaux engagés pour l'ascenseur historique dont l'autorisation de mise en service n'avait pas été reçue au terme du semestre, et aux études et travaux d'architectes pour la préparation de la rénovation de l'hôtel Raphael. Après réception de l'autorisation des services compétents, la mise en service de l'ascenseur historique a pu être réalisée le 30 août 2021.

La trésorerie s'élève à 11,8 M€ comparée à 10,5 M€ au 31 décembre 2020. L'endettement net s'élève à 10,1 M€ au 30 juin 2021 pour un endettement net de 8,6 M€ au 31 décembre 2020.

Le total du bilan est de 54,9 M€.

Au passif les provisions pour risques et charges ont diminué de 175 K€ comparées au 31 décembre 2020, résultant de la dotation de la provision pour ravalement de 31 K€, d'une dotation complémentaire de provision de 17 K€ pour les litiges prud'homaux et de la reprise de provision pour ravalement de 223 K€ pour les appartements du 15 avenue Kléber dont le ravalement a été terminé sur le semestre et avant la vente de ces biens. (cf. Litiges en cours et provisions ci-dessous).

Le total des dettes, y compris d'exploitation, est de 25,7 M€ au 30 juin 2021 et comprend les 10,8 M€ d'emprunts PGE et PGE Saison obtenus en 2020 et les 2.8 M€ de prêts BPI obtenus en janvier 2021, il était de 23,2 M€ au 31 décembre 2020.

Rappelons que les comptes semestriels au 30 juin 2021 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 2021**

### **Covid 19**

La crise de la Covid 19 continue d'impacter très lourdement l'activité touristique et des hôtels en particulier dans la capitale. La clientèle étrangère n'est que peu revenue dans les hôtels.

La société a fait le choix début 2021 de demander et a obtenu l'étalement du Prêt Garanti par l'Etat de 7 M€ sur 5 ans et une suspension de remboursement pour une année supplémentaire. Le remboursement du capital commencera donc fin avril 2022. Concernant le PGE dit « Saison » obtenu en décembre 2020 pour 3,78 M€, la demande de suspension de remboursement et d'étalement sur 5 ans a été réalisée fin août 2021, ce qui nous permet avec les nouvelles recommandations de positionner cet emprunt selon son échéancier. Rappelons que la société est dans l'impossibilité de verser des dividendes avant le remboursement complet des prêts garantis par l'Etat.

La société a également souscrit deux emprunts BPI Tourisme et Relance Covid Tourisme qui ont été reçus le 18 janvier 2021 pour 2,8 M€.

Le gouvernement a ouvert depuis le mois de décembre 2020 le Fonds de solidarité à toutes les entreprises de notre secteur sans seuil d'effectif. La société a ainsi déjà pu bénéficier du fonds pour la période de janvier à avril et a dû renoncer aux demandes faites pour mai et juin 2021, le seuil maximum d'aide de 1.8 M€ étant atteint. Un dispositif complémentaire de prise en charge des coûts fixes a fait l'objet d'un décret le 24 mars 2021. Nous avons pu bénéficier de ce dispositif au titre de janvier et février 2021 pour 340 K€ ainsi que pour la période bimensuelle mars et avril 2021 pour un montant équivalent. L'intégralité des montants demandés et approuvés ont été positionnés en subvention d'exploitation pour un total de 1 480 K€ cumulé au 30 juin 2021.

La demande a été faite pour la période mai et juin 2021 pour 145 K€ mais ni la validation ni les fonds n'ont été perçus.

Le décret du 16 août 2021 modifie le décret du 24 mars 2021 en prolongeant l'aide jusqu'à fin août 2021. Il modifie également le calcul de l'EBE pris en compte puisque nous pourrions à présent exclure de ce calcul les aides « coûts fixes » demandées ou déjà perçues. La société va donc demander les compléments relatifs à ces modifications et extensions de durée.

Le Conseil d'administration du 8 septembre 2020 a demandé et autorisé la vente des deux appartements situés 15 avenue Kléber. L'opération a été réalisée le 30 juin 2021. La vente s'est conclue à 6 M€. La valeur nette comptable des actifs cédés était de 2.6 M€ de sorte que la plus-value réalisée s'élève à 3.4 M€ et sera incluse au résultat 2021 de la société et à son résultat fiscal. Le prix de la vente a été reçu en juillet 2021 sur le compte bancaire de la société.

Les nouveaux variants du virus et leurs conséquences vont encore obérer nos activités sur l'année 2021. Les mesures du gouvernement et la trésorerie qui s'élève à 11,8 M€ au 30 juin 2021 permettront à la société de faire face à ses échéances et devraient permettre d'attendre la réouverture des frontières et le retour des clients.

### **Assemblée Générale du 15 juin 2021**

L'Assemblée générale du 15 juin 2021 a approuvé l'affectation de la perte de l'exercice clos au 31 décembre 2020 s'élevant à 9 943 K€ en Autres réserves ainsi que l'ensemble des autres résolutions.

### **Travaux**

La société a décidé de stopper tous les travaux et projets depuis le 17 mars 2020. Seuls les travaux débutés à l'hôtel Majestic ont pu être terminés.

Des dépenses d'investissements et de travaux de réparation ou de mises aux normes, ont été réalisées uniquement pour la réouverture des hôtels Raphael et Regina en 2021.

### **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 251 100 € au 30 juin 2021. Elle s'élevait à 233 600 € au 31 décembre 2020.

Une dotation complémentaire a été constituée sur le premier semestre pour 17 500 € concernant un dossier déjà ouvert fin 2020.

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 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 31 décembre 2035.

L'hôtel Raphael a effectué des travaux de ravalement d'octobre 2017 à mai 2018. Le Conseil d'administration du 6 septembre 2018 a décidé de reconstituer une provision comme suit :

- De doter une provision pour ravalement pour l'hôtel Raphaël à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018 afin de permettre à la société de faire face à son obligation, de calculer cette provision sur la base du coût du dernier ravalement qui vient de s'achever soit pour une somme globale de 600.000€
- De doter cette provision sur 20 ans, soit 30.000 euros par an, en respectant donc le délai qui s'est écoulé entre les deux ravalements de cet établissement,

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

La copropriété du 15 avenue Kléber – Paris 16<sup>e</sup>, immeuble dans lequel la société détenait deux appartements a décidé de procéder au ravalement en 2020. Une provision correspondant aux tantièmes détenus par la société a été constituée et s'élevait encore à 223 000 € au 31 décembre 2020.

Les travaux ont été terminés sur le premier semestre de sorte qu'une reprise de provision équivalente a été réalisée.

Le total des provisions pour ravalement au 30 juin 2021 s'élève à 596 K€ pour 789 K€ au 31 décembre 2020. La dotation s'élève à 31 K€ sur le semestre pour une reprise de 223 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 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. 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.

Le Maître d'œuvre a intenté une action contre la société sur des sommes impayées. A ce jour nous n'avons pas constitué de provision dans les comptes de la société, les demandes étant infondées et l'expertise étant toujours en cours afin de déterminer les sommes dues à l'une ou l'autre des sociétés en cause.

## **EMPRUNT**

1 - 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 2021, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 8,3 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 30 juin 2021 s'élève à 83 927 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.

### **Covid 19**

La société a sollicité la suspension des remboursements pour 21 mois sur cet emprunt telle que permise par les ordonnances rendues pendant la pandémie.

Un nouvel échéancier de remboursement de l'emprunt a été émis le 3 mars 2021 de sorte que la fin des remboursements de cet emprunt est fixée au 24 mai 2029. Le taux d'intérêt au taux fixe annuel de 2% est inchangé.

2 - La société a souscrit un Prêt Garanti par l'Etat de 7 M€ auprès de la SG (Société Générale). Ce prêt a été reçu le 5 mai 2020. La société a fait le choix courant 2021 de demander et a obtenu l'étalement de ce prêt sur 5 ans et a demandé une suspension de remboursement pour une année supplémentaire. Le remboursement du capital commencera donc fin avril 2022.

Le taux d'intérêt de ce prêt est de 0.30% l'an hors assurance et Prime Garantie de l'Etat.

Au 30 juin 2021, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève donc à 7 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 22 359 euros Prime de garantie de l'état incluse.

3 – La société a souscrit un PGE complémentaire appelé « Saison » auprès de la banque Neuflyze OBC pour 3,78 M€.

Ce prêt a été reçu le 3 décembre 2020. Il fonctionne comme le PGE donc avec une option en fin d'année 2021 pour un remboursement possible sur 5 ans.

La première année l'intérêt est à 0% mais une commission de la BPI sera applicable de 0.30% sur cette première année.

La suspension complémentaire d'un an des remboursements et l'étalement maximum a d'ores et déjà fait l'objet d'une demande auprès de la banque.

Au 30 juin 2021, le capital restant à rembourser sur cet emprunt est de 3,78 millions d'euros, le montant total des intérêts comptabilisés s'élèvent à 15 716 euros.

### **Rappelons que la société est dans l'impossibilité de verser des dividendes avant le remboursement complet des deux prêts garantis par l'Etat.**

4- La société a également souscrit 2 emprunts BPI Tourisme et Relance Covid Tourisme qui ont été perçus par la société le 18 janvier 2021 pour 2,8 M€. Ils portent intérêt au taux de 1,70%.

Ils sont remboursables sur 8 ans avec deux ans de suspension de remboursement

A noter que le prêt Tourisme de 2M€ rentre dans le cadre des « aides de minimis ». Le prêt Relance Covid Tourisme rentre dans le cadre des aides d'état du régime sa.56985 plafonnées à 1.8 M€.

Au 30 juin 2021, le capital restant à rembourser est donc de 2,8 millions d'euros, le montant total des intérêts comptabilisés s'élèvent à 22 035 euros sur ces deux emprunts.

Les prêts décrits aux points 2, 3 et 4 sont dépourvus de tout autre covenant (nantissement ou sureté).

La synthèse des emprunts en cours peut être présentée comme suit :

Montants	Solde au 30/06/2021	Intérêts comptabilisés
SG 24/05/2017 - 24/05/2029 11 306 550.57	8 273 085.74	83 928.00
PGE SG 28/04/2021 - 28/04/2026 7 000 000.00	7 000 000.00	22 359.00
PGE SAISON OBC 30/11/2020 - 30/11/2025 3 780 000.00	3 780 000.00	15 716.00
BPI TOURISME 31/01/2021 - 31/01/2029 2 000 000.00	2 000 000.00	22 035.00
BPI RELANCE TOURISME COVID 31/01/2021 - 31/01/2029 800 000.00	800 000.00	
<b>TOTAL</b>	<b>21 853 085.74</b>	<b>144 038.00</b>

#### **CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI**

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2017 s'élève à 472 231 €. Il a été complété d'un montant de 2 180 € en mars 2018 au titre des rémunérations 2017 de sorte que le total du CICE 2017 s'élève à 474 411 €.

Il a fait l'objet d'un remboursement par l'administration en avril 2021.

Au 31 décembre 2018, le montant du CICE constaté dans les comptes selon les mêmes modalités s'élève à 431 628 €. Il a été partiellement utilisé par imputation de l'imposition de l'année 2018 pour 282 571 €. De sorte qu'il reste un montant de 149 057 € dans les comptes au 30 juin 2021.

Une demande de remboursement du CICE 2018 pour 149 057 €, sera adressé à l'administration en mai 2022.

A noter que depuis 2019, il n'y a plus de CICE, celui-ci s'est transformé en allègement de charges sociales sur les rémunérations.



## REPARTITION DU CAPITAL

Les informations publiées dans le rapport annuel 2019 de la société, sont présentées ci-dessous pour mémoire.

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2019, 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 %
(Actions propres ou détenues par SC Rejesel)		
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 2021

Il n'y a pas eu d'opération réalisée par les dirigeants sur les titres de la société au cours du premier semestre 2021.

## GESTION DES RISQUES

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport annuel 2020.

Rappelons que les principaux facteurs de risques identifiés par la société sont les risques liés :

- aux menaces terroristes et à l'état d'urgence, qui impactent directement le tourisme et notre chiffre d'affaires le cas échéant,
- aux fléaux sanitaires et écologiques mondiaux, dont les effets sur le tourisme et notre chiffre d'affaires est évident dans le contexte actuel de Covid 19,
- 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, qui peut engendrer soit une baisse de nos marges par l'augmentation des commissions de ces agents en ligne, une dépendance à ces agences et le report de notre activité vers les locations meublées
- et le risque de liquidité.

**Covid 19**

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité consécutivement à la pandémie de Covid 19 et à la fermeture des trois établissements pendant plusieurs mois en 2020 et en 2021. Elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

La situation de trésorerie est positive de 11,8 M€ au 30 juin 2021.

La société a recours au dispositif de chômage partiel depuis le 19 mars 2020 et a obtenu les agréments de la DIRECCTE concernant le chômage partiel pour le prolonger à minima jusqu'au 30 septembre 2021. Un accord d'Activité Partielle Longue Durée (APLD) est d'ores et déjà signé avec les instances représentatives du personnel et a obtenu l'agrément de l'administration compétente. Le dispositif le plus pertinent pour l'entreprise sera retenu.

Elle a obtenu le report des échéances de l'emprunt en cours pendant 21 mois. Le Prêt Garanti par l'Etat (PGE) à hauteur de 7 M€ a déjà fait l'objet d'une suspension de remboursement pendant un an supplémentaire et d'un étalement maximum de 5 ans, la demande est en cours pour le second PGE de 3,78 M€.

Les protocoles sanitaires arrêtés par le gouvernement et nos instances professionnelles ont été inclus dans nos procédures afin de garantir la sécurité de nos clients et de nos collaborateurs. Une formation spécifique de nos collaborateurs a d'ores et déjà eu lieu sur ces procédures.

**EVENEMENTS POSTERIEURS A L'ARRETE DU 30 JUIN 2021**

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis l'arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2021.

La crise du Covid 19 impacte très lourdement l'activité touristique et des hôtels de luxe à Paris en particulier du fait de l'absence de touristes de certains pays comme des Etats Unis d'Amérique notamment.

A ce jour, les mesures de confinement et l'état d'urgence sanitaire sont terminés, mais la société après avoir défini avec les instances représentatives du personnel et conformément aux ordonnances et décrets les protocoles sanitaires à mettre en œuvre dans les établissements, doit à présent demander le passe sanitaire à ses clients et à ses collaborateurs, ce qui suscitera des difficultés complémentaires dans l'accueil des personnes dans les établissements de la société.

## PERSPECTIVES D'AVENIR

Le fléau mondial de la pandémie de Covid 19 a très fortement dégradé toute activité en France et dans le monde. Certains pays comme les Etats Unis sont encore très touchés et les vols entre les deux continents ne sont pas encore entièrement rétablis à cette date et très réglementés. La clientèle américaine, friande de nos hôtels de luxe parisiens qui a fait cruellement défaut dans la capitale et ne revient qu'en petit nombre ne sera très probablement pas présente sur cette fin d'année 2021 à l'instar de 2020.

Nos estimations pour la fin 2021 et le 1<sup>e</sup> trimestre 2022 restent donc assez prudentes.

Cependant, les trois établissements de la société sont ouverts à date, le dernier, l'hôtel Regina a rouvert ses portes le 25 aout 2021. La montée en charge des réservations et les perspectives de reprises économiques au fur et à mesure des vaccinations dans tous les pays nous laissent entrevoir une sortie de cette crise à moyen terme et progressive.

Les meilleures estimations de cette sortie de crise montrent donc que l'année 2021 sera très déficitaire pour nous comme pour tout le secteur du tourisme. Notre trésorerie et les mesures de soutien de l'Etat permettraient de passer cette crise dans la mesure où cette dernière serait limitée dans le temps et où les mesures d'accompagnement seraient maintenues tout au moins en partie. Ces informations nous sont néanmoins transmises en dernières minutes par le gouvernement et il est très difficile d'en avoir une vision globale et juste sur laquelle baser nos perspectives d'activité.

Nous mettons tout en œuvre pour préserver notre clientèle, nos collaborateurs, les biens de la société ainsi que pour assurer le maintien d'une trésorerie suffisante et la pérennité de la société. Nous restons très vigilants sur les évolutions des indicateurs de marché.

# COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2020

(Comptes non audités)

## I. — Bilan

	30/06/2021		30/06/2020	31/12/2020
<b>Actif</b>	<b>Brut</b>	<b>Amortissement provision</b>	<b>Net</b>	<b>Net</b>
<b>Actif immobilisé :</b>				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	311 556	202 230	109 326	128 801
Autres immobilisations incorporelles	9 181	7 279	1 902	2 306
Immobilisations corporelles :				
Terrains	263 582		263 582	1 091 384
Constructions	59 545 615	31 366 919	28 178 696	30 876 779
Installations techniques, matériel et outillage industriels	13 682 856	9 200 105	4 482 752	4 965 885
Autres immobilisations corporelles	2 618 452	1 786 207	832 245	699 612
Immobilisations corporelles en cours	1 561 353		1 561 353	1 429 467
Avances et acomptes	11 653		11 653	13 652
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	16 109		16 109	16 109
Autres immobilisations financières	51 923		51 923	51 923
	78 072 281	42 562 740	35 509 541	40 584 808
<b>Actif circulant :</b>				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	204 615		204 615	193 024
Marchandises	162 781	4 174	158 607	146 529
Avances et acomptes versés sur commandes	13 575		13 575	236 075
Créances :				
Clients et comptes rattachés	188 974	32 303	156 671	35 342
Autres créances	6 653 348		6 653 348	1 579 965
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres	0		0	0
Disponibilités	11 757 934		11 757 934	10 506 632
Charges constatées d'avance	416 379		416 379	303 194
	19 397 605	36 477	19 361 128	13 330 156
<b>Total général</b>	97 469 886	42 599 217	54 870 669	52 276 679

<b>Passif</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2020</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	15 492 561	25 435 220	25 435 220
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	273 276	-4 636 636	-9 942 659
	<u>28 365 787</u>	<u>33 398 534</u>	<u>28 092 510</u>
<b>Provisions pour risques et charges :</b>			
Provisions pour risques	251 100	167 600	233 600
Provisions pour charges	596 459	534 959	788 709
	<u>847 559</u>	<u>702 559</u>	<u>1 022 309</u>
<b>Dettes (1) :</b>			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	21 905 807	15 295 362	19 093 976
Emprunts et dettes financières		8 425	8 425
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 067 917	946 224	909 994
Fournisseurs et comptes rattachés	738 619	776 830	840 416
Dettes fiscales et sociales	1 518 064	2 497 337	2 049 520
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	397 060	253 016	240 481
Autres dettes	5 612	782	19 048
Produits constatés d'avance	24 244	35 895	
	<u>25 657 323</u>	<u>19 813 871</u>	<u>23 161 860</u>
<b>Total général</b>	<u>54 870 669</u>	<u>53 914 964</u>	<u>52 276 679</u>
<i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>	<i>21 025 780</i>	<i>7 454 202</i>	<i>15 005 743</i>
<i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>	<i>3 563 626</i>	<i>11 413 446</i>	<i>7 246 121</i>
<i>(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>			

## II. — Compte de résultat

	30/06/2021		30/06/2020	
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises	284 845		284 845	941 801
Production vendue (services)	1 095 042		1 095 042	3 847 598
Chiffre d'affaires net	1 379 887		1 379 887	4 789 399
Subventions d'exploitation			1 480 394	
Reprises sur provisions et transfert de charges			331 671	430 935
Autres produits			30 621	77 018
			3 222 573	5 297 352
Charges d'exploitation :				
Achats de marchandises			117 443	314 841
Variation de stocks			-18 626	83 352
Autres achats et charges externes			1 860 036	3 053 003
Impôts, taxes et versements assimilés			293 535	545 683
Salaires et traitements			1 570 696	3 052 505
Charges sociales			436 209	835 339
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 601 264	1 726 343
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			36 477	142 987
Pour risques et charges : dotations aux provisions			48 250	42 850
Autres charges			41 609	52 643
			5 986 893	9 849 546
Résultat d'exploitation			-2 764 320	-4 552 194
Produits financiers :				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			3 043	4 099
Reprises sur provisions et transfert de charges				
Différences positives de change				1 896
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			3 043	5 995
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			144 038	88 565
Différences négatives de change			1 667	2 097
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			145 705	90 662
Résultat financier			-142 662	-84 667
Résultat courant avant impôts			-2 906 982	-4 636 861

## Compte de résultat (suite) :

	30/06/2021	30/06/2020
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations en capital	6 000 000	225
Reprise sur dépréciations, provisions		
	6 000 000	225
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	240 000	
Sur opérations en capital	2 579 742	0
Dotation exceptionnelle aux amortissements et provision	0	0
	2 819 742	0
Résultat exceptionnel	3 180 258	225
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	0	0
Total des produits	9 225 616	5 303 572
Total des charges	8 952 340	9 940 208
Bénéfice ou perte	273 276	-4 636 636

### III. — Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	1er	1er
	Semestre 2021	Semestre 2020
	En K€	En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	273.3	-4 636.6
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	1 419.5	1 577.0
Plus et moins value de cession	-3 420.3	-0.2
Autres charges et produits calculés	0.0	0.0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-23.7	83.4
Variation des créances d'exploitation	679.2	926.2
Variation des dettes d'exploitation	-464.5	-1 917.1
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	191.0	-907.6
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-1 536.5	-3 967.4
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations	-409.6	-1 909.0
Cessions ou réductions d'immobilisations (1)	6 000.0	0.0
Variation des créances sur immobilisations (1)	-5 764.6	
Variation des dettes sur immobilisations	158.6	-35.7
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-15.6	-1 944.8
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	0.0	0.0
Augmentation de capital en numéraire	0.0	0.0
Emprunt	2 800.0	7 000.0
Remboursement d'emprunt	0.0	-275.8
Autres flux liés aux opérations de financement	3.4	3.5
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	2 803.4	6 727.7
Variation de trésorerie	1 251.3	815.5
Trésorerie d'ouverture	10 506.6	10 178.8
Variation de trésorerie de la période	1 251.3	815.5
Trésorerie à la clôture de la période	11 757.9	10 994.4
(1) cf vente des appartements 15 avenue Kléber réalisée au 30 juin 2021 et encaissée post clôture		
	Au	Au
En milliers d'euros	30/06/2021	30/06/2020
Emprunt auprès des établissements de crédit	21 853.1	15 273.1
Dettes financières diverses	0.0	8.4
Intérêts courus	52.7	22.3
Concours bancaires		
Total des dettes financières	21 905.8	15 303.8
Endettement Net - Situation de trésorerie positive	10 147.9	4 309.4

L'endettement Net est le solde des dettes financières par rapport à la trésorerie disponible et aux placements financiers. Au 30 juin 2021, la position de la société est un endettement net.

A noter que le prêt PGE « saison » souscrit en décembre 2020 pour 3 780 K€ est positionné dans les éléments d'un à plus de cinq ans, la demande d'étalement du remboursement sur 5 ans est faite auprès de la banque. Il en est de même pour les prêts obtenus auprès de la BPI pour 2 800 K€.



## IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	31/12/2020	+	Dividendes	-	30/06/2021
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	27 908 119	-9 942 659			17 965 460
Report à nouveau	0				0
Résultat	-9 942 659	9 942 659		273 276	273 276
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	28 092 510	0	0	273 276	28 365 786

## 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**

Au 30 juin 2021, les comptes à terme s'élèvent à 8,3 M€.

Le montant des intérêts s'élève au 30 juin 2021 à 3 043 €.

## 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 251 100 € au 30 juin 2021. Elle s'élevait à 233 600 € au 31 décembre 2020.

Une dotation complémentaire a été constituée sur le premier semestre pour 17 500 € concernant un dossier déjà ouvert fin 2020.

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 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 31 décembre 2035.

L'hôtel Raphael a effectué des travaux de ravalement d'octobre 2017 à mai 2018. Le Conseil d'administration du 6 septembre 2018 a décidé de reconstituer une provision comme suit :

- De doter une provision pour ravalement pour l'hôtel Raphaël à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018 afin de permettre à la société de faire face à son obligation, de calculer cette provision sur la base du coût du dernier ravalement qui vient de s'achever soit pour une somme globale de 600.000€
- De doter cette provision sur 20 ans, soit 30.000 euros par an, en respectant donc le délai qui s'est écoulé entre les deux ravalements de cet établissement,

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

La copropriété du 15 avenue Kléber – Paris 16<sup>e</sup>, immeuble dans lequel la société détenait deux appartements a décidé de procéder au ravalement en 2020. Une provision correspondant aux tantièmes détenus par la société a été constituée et s'élevait encore à 223 000 € au 31 décembre 2020.

Les travaux ont été terminés sur le premier semestre de sorte qu'une reprise de provision équivalente a été réalisée.

Le total des provisions pour ravalement au 30 juin 2021 s'élève à 596 K€ pour 789 K€ au 31 décembre 2020. La dotation s'élève à 31 K€ sur le semestre pour une reprise de 223 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 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. 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.

Le Maître d'œuvre a intenté une action contre la société sur des sommes impayées. A ce jour nous n'avons pas constitué de provision dans les comptes de la société, les demandes étant infondées et l'expertise étant toujours en cours afin de déterminer les sommes dues à l'une ou l'autre des sociétés en cause.

## EMPRUNT

1 - 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 2021, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 8,3 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 30 juin 2021 s'élève à 83 927 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.

## Covid 19

La société a sollicité la suspension des remboursements pour 21 mois sur cet emprunt telle que permise par les ordonnances rendues pendant la pandémie.

Un nouvel échéancier de remboursement de l'emprunt a été émis 3 mars 2021 de sorte que la fin des remboursements de cet emprunt est fixée au 24 mai 2029. Le taux d'intérêt au taux fixe annuel de 2% est inchangé.

2 - La société a souscrit un Prêt Garanti par l'Etat de 7 M€ auprès de la SG (Société Générale). Ce prêt a été reçu le 5 mai 2020. La société a fait le choix courant 2021 de demander et a obtenu l'étalement de ce prêt sur 5 ans et a demandé une suspension de remboursement pour une année supplémentaire. Le remboursement du capital commencera donc fin avril 2022.

Le taux d'intérêt de ce prêt est de 0.30% l'an hors assurance et Prime Garantie de l'Etat.

Au 30 juin 2021, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève donc à 7 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 22 359 euros Prime de garantie de l'état incluse.

3 – La société a souscrit un PGE complémentaire appelé « Saison » auprès de la banque Neuflyze OBC pour 3,78 M€.

Ce prêt a été reçu le 3 décembre 2020. Il fonctionne comme le PGE donc avec une option en fin d'année 2021 pour un remboursement possible sur 5 ans.

La première année l'intérêt est à 0% mais une commission de la BPI sera applicable de 0.30% sur la première année.

La suspension complémentaire d'un an des remboursements et l'étalement maximum a d'ores et déjà fait l'objet d'une demande auprès de la banque.

Au 30 juin 2021, le capital restant à rembourser sur cet emprunt est de 3,78 millions d'euros, le montant total des intérêts comptabilisés s'élèvent à 15 716 euros.

Il n'y a aucune garantie ou sureté attachée à ces emprunts outre la garantie de l'Etat

Rappelons que la société est dans l'impossibilité de verser des dividendes avant le remboursement complet des prêts garantis par l'Etat.

4- La société a également souscrit 2 emprunts BPI Tourisme et Relance Covid Tourisme qui ont été perçus par la société le 18 janvier 2021 pour 2,8 M€. Ils portent intérêt au taux de 1,70%.

Ils sont remboursables sur 8 ans avec deux ans de suspension de remboursement

A noter que le prêt Tourisme de 2M€ rentre dans le cadre des « aides de minimis ». Le prêt Relance Covid Tourisme rentre dans le cadre des aides du régime sa.56985 plafonnées à 1.8 M€.

Au 30 juin 2021, le capital restant à rembourser est donc de 2,8 millions d'euros, le montant total des intérêts comptabilisés s'élèvent à 22 035 euros.

Montants	Solde au 30/06/2021	Intérêts comptabilisés
SG 24/05/2017 - 24/05/2029	8 273 085.74	83 928.00
11 306 550.57		
PGE SG 28/04/2021 - 28/04/2026	7 000 000.00	22 359.00
7 000 000.00	7 000 000.00	
PGE SAISON OBC 30/11/2020 - 30/11/2025	3 780 000.00	15 716.00
3 780 000.00	3 780 000.00	
BPI TOURISME 31/01/2021 - 31/01/2029	2 000 000.00	22 035.00
2 000 000.00	2 000 000.00	
BPI RELANCE TOURISME COVID 31/01/2021 - 31/01/2029	800 000.00	
800 000.00	800 000.00	
<b>TOTAL</b>	<b>21 853 085.74</b>	<b>144 038.00</b>

## CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2017 s'élève à 472 231 €. Il a été complété d'un montant de 2 180 € en mars 2018 au titre des rémunérations 2017 de sorte que le total du CICE 2017 s'élève à 474 411 €.

Il a fait l'objet d'un remboursement par l'administration en avril 2021.

Au 31 décembre 2018, le montant du CICE constaté dans les comptes selon les mêmes modalités s'élève à 431 628 €. Il a été partiellement utilisé par imputation de l'imposition de l'année 2018 pour 282 571 €.

De sorte qu'il reste un montant de 149 057 € dans les comptes au 30 juin 2021.

Une demande de remboursement du CICE 2018 pour 149 057 €, sera adressé à l'administration en mai 2022.

A noter que depuis 2019, il n'y a plus de CICE, celui-ci s'est transformé en allègement de charges sociales sur les rémunérations.

## 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 2021.

### Au 31 décembre 2020, 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<sub>a</sub> = nombre actuel d'années d'ancienneté

n<sub>t</sub> = nombre total d'années d'ancienneté le jour du départ en retraite

n = (n<sub>t</sub>-n<sub>a</sub>)

P<sub>p</sub> = probabilité de présence d'un salarié à l'âge de retraite.

P<sub>s</sub> = probabilité de survie à l'âge de la retraite.

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

Taux d'actualisation retenu au 31 décembre 2020 (obligation à long terme) : 0.4 %

Au 31 décembre 2020, le montant des engagements de l'entreprise était évalué à :

Engagement Indemnités :	233 661 €
+ charges sociales (44%) :	<u>102 811 €</u>
	<b>336 473 €</b>

Cette évaluation fait application des nouvelles réglementations sur la prise en compte des démissions uniquement dans les motifs de départs, ce qui réduit le turnover de façon significative.

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

## ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 30 juin 2021, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations n'est pas significatif, les gros projets travaux étant terminés et la société n'ayant engagé aucun investissement d'ampleur depuis le 17 mars 2020 suite à la pandémie.

## **ENGAGEMENTS RECUS**

Au 30 juin 2021, le montant total des cautions reçues et non échues des entreprises de travaux ayant travaillé sur le site de l'Hôtel Majestic et l'ascenseur historique de l'hôtel Raphael s'élève à 38 281 €.

La société bénéficie également au titre des PGE souscrits auprès des banques d'une garantie sous forme de caution de l'Etat pour 7 M€ à la SG et de 3,78 M€ à la banque Neufilze OBC.

## **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.

## **PARTIES LIEES**

Absence de transaction significative avec les parties liées.

## **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 2020 et dans le rapport de gestion de ce semestre. Il n'y a pas eu d'évolution notable des risques indiqués sur ce rapport annuel au cours du semestre écoulé.

### **RISQUE DE LIQUIDITE**

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité consécutivement à la pandémie de Covid 19 et à la fermeture des trois établissements pendant plusieurs mois en 2020 et en 2021. Elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

La situation de trésorerie est positive de 11,8 M€ au 30 juin 2021.

La société a recours au dispositif de chômage partiel depuis le 19 mars 2020 et a obtenu les agréments de la DIRECCTE concernant le chômage partiel pour le prolonger à minima jusqu'au 30 septembre 2021. Un accord d'Activité Partielle Longue Durée (APLD) est d'ores et déjà signé avec les instances représentatives du personnel et a obtenu l'agrément de l'administration compétente. Il sera actionné dès que nous ne serons plus éligibles au chômage partiel.

Elle a obtenu le report des échéances de l'emprunt en cours pendant 21 mois. Le Prêt Garanti par l'Etat (PGE) à hauteur de 7 M€ a déjà fait l'objet d'une suspension de remboursement pendant un an supplémentaire et d'un étalement maximum de 5 ans, la demande est en cours pour le second PGE de 3,78 M€.

Les protocoles sanitaires arrêtés par le gouvernement et nos instances professionnelles ont été inclus dans nos procédures afin de garantir la sécurité de nos clients et de nos collaborateurs. Une formation spécifique de nos collaborateurs a d'ores et déjà eu lieu sur ces procédures.

## **FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2021**

### **Covid 19**

La crise de la Covid 19 continue d'impacter très lourdement l'activité touristique et des hôtels en particulier dans la capitale. La clientèle étrangère n'est que peu revenue dans les hôtels.

La société a fait le choix début 2021 de demander et a obtenu l'étalement du Prêt Garanti par l'Etat de 7 M€ sur 5 ans et une suspension de remboursement pour une année supplémentaire. Le remboursement du capital commencera donc fin avril 2022. Concernant le PGE dit « Saison » obtenu en décembre 2020 pour 3,78 M€, la demande de suspension de remboursement et d'étalement sur 5 ans a été réalisée fin août 2021, ce qui nous permet avec les nouvelles recommandations de positionner cet emprunt selon son échéancier. Rappelons que la société est dans l'impossibilité de verser des dividendes avant le remboursement complet des prêts garantis par l'Etat.

La société a également souscrit deux emprunts BPI Tourisme et Relance Covid Tourisme qui ont été reçus le 18 janvier 2021 pour 2,8 M€.

Le gouvernement a ouvert depuis le mois de décembre 2020 le Fonds de solidarité à toutes les entreprises de notre secteur sans seuil d'effectif. La société a ainsi déjà pu bénéficier du fonds pour janvier à avril et a dû renoncer aux demandes faites pour mai et juin 2021, le seuil maximum d'aide de 1.8 M€ étant atteint. Un dispositif complémentaire de prise en charge des coûts fixes a fait l'objet d'un décret le 24 mars 2021. Nous avons pu bénéficier de ce dispositif au titre de janvier et février 2021 pour 340 K€ ainsi que pour la période bimensuelle mars et avril 2021 pour un montant équivalent. L'intégralité des montants demandés et approuvés ont été positionnés en subvention d'exploitation pour un total de 1 480 K€ cumulé au 30 juin 2021.

La demande a été faite pour la période mai et juin 2021 pour 145 K€ mais ni la validation ni les fonds n'ont été perçus.

Le décret du 16 août 2021 modifie le décret du 24 mars 2021 en prolongeant l'aide jusqu'à fin août 2021. Il modifie également le calcul de l'EBE pris en compte puisque nous pourrions à présent exclure de ce calcul les aides « coûts fixes » demandées ou déjà perçues. La société va donc demander les compléments relatifs à ces modifications et extensions de durée.

Le Conseil d'administration du 8 septembre 2020 a demandé et autorisé la vente des deux appartements situés 15 avenue Kléber. L'opération a été réalisée le 30 juin 2021. La vente s'est conclue à 6 M€. La valeur nette comptable des actifs cédés était de 2.6 M€ de sorte que la plus-value réalisée s'élève à 3.4 M€ et sera incluse au résultat 2021 de la société et à son résultat fiscal. Le prix de la vente a été reçu en juillet 2021 sur nos comptes bancaires.

Les nouveaux variants du virus et leurs conséquences vont encore obérer nos activités sur l'année 2021. Les mesures du gouvernement et la trésorerie qui s'élève à 11,8 M€ au 30 juin 2021 permettront à la société de faire face à ses échéances et devraient permettre d'attendre la réouverture des frontières et le retour des clients.

### **Assemblée Générale du 15 juin 2021**

L'Assemblée générale du 15 juin 2021 a approuvé l'affectation de la perte de l'exercice clos au 31 décembre 2020 s'élevant à 9 943 K€ en Autres réserves ainsi que l'ensemble des autres résolutions.

### **Travaux**

La société a décidé de stopper tous les travaux et projets depuis le 17 mars 2020.

Les dépenses d'investissements et de travaux, de réparation ou de mises aux normes, ont été réalisées uniquement pour la réouverture des hôtels Raphael et Regina en 2021.



## **EVENEMENTS POSTERIEURS A L'ARRETE DU 30 JUIN 2021**

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 2021.

La crise du Covid 19 impacte très lourdement l'activité touristique et des hôtels de luxe à Paris en particulier du fait de l'absence de touristes de certains pays comme des Etats Unis d'Amérique notamment.

A ce jour, les mesures de confinement et l'état d'urgence sanitaire sont terminés, mais la société après avoir défini avec les instances représentatives du personnel et conformément aux ordonnances et décrets les protocoles sanitaires à mettre en œuvre dans les établissements, doit à présent demander le passe sanitaire à ses clients et à ses collaborateurs, ce qui suscitera des difficultés complémentaires dans l'accueil des personnes dans les établissements de la société.

## 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	413 905	1 924		95 092	320 737
Immobilisations corporelles :					
Terrains	1 091 384			827 802	263 582
Constructions sur sol propre	35 451 702	31 839		82 990	35 400 551
Constructions sur sol d'autrui	2 711 682	3 919		2 715 600	0
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	24 156 444	131 562		142 942	24 145 064
Installations techniques, matériel et outillage industriels	13 754 831	91 691		163 667	13 682 856
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 887 486	22 552		14 879	1 895 159
Matériel de transport	0				0
Matériel de bureau et informatique, mobilier	766 469	2 678		45 854	723 293
Immobilisations corporelles en cours	1 429 467	198 734	66 849		1 561 353
Avances et acomptes	13 652		1 999		11 653
Total III	81 263 119	482 975	68 847	3 993 734	77 683 512
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	68 032				68 032
Total IV	68 032	0		0	68 032
<b>Total général (I + II + III + IV)</b>	<b>81 745 055</b>	<b>484 899</b>	<b>68 847</b>	<b>4 088 826</b>	<b>78 072 281</b>

## Amortissements :

Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties / reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations Amortissables				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	282 798	21 802	95 092	209 509
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	16 894 405	553 330	82 990	17 364 745
Constructions sur sol d'autrui	935 928	27 731	963 660	0
Instal. Générales, agenc. et aménag.				
Constructions	13 612 717	532 399	142 942	14 002 175
Installations techniques, matériel et outillage industriels	8 993 653	368 695	162 243	9 200 105
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 132 308	48 632	14 879	1 166 061
Matériel de transport	0			0
Matériel de bureau et informatique, mobilier	617 327	48 673	45 854	620 146
Total III	42 186 338	1 579 461	1 412 569	42 353 231
Total général (I + II + III)	42 469 137	1 601 264	1 507 661	42 562 740

## 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	233 600	17 500		251 100
Provisions pour grosses réparations	788 709	30 750	223 000	596 459
Autres provisions pour risques et charges				
Total I	1 022 309	48 250	223 000	847 559
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	9 218	4 174	9 218	4 174
Sur comptes clients	34 315	32 303	34 316	32 303
Autres provisions pour dépréciations	0			0
Total II	43 532	36 477	43 533	36 477
Total général (I + II)	1 065 841	84 727	266 533	884 036
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		84 727	266 533	
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	51 923		51 923
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	19 024	19 024	
Autres créances clients	169 950	169 950	
Personnel et comptes rattachés	3 506	3 506	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	
Impôts sur les bénéfices	149 057	149 057	0
Taxe sur la valeur ajoutée	164 814	164 814	
Autres impôts et taxes		0	
Débiteurs divers	6 335 971	6 335 971	
Charges constatées d'avance	416 379	416 379	
<b>Total</b>	<b>7 326 733</b>	<b>7 258 700</b>	<b>68 032</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		0		
A plus d'un an à l'origine (1)	21 905 807	880 030	16 236 479	4 789 298
Emprunts et dettes financières diverses				0
Fournisseurs et comptes rattachés	738 619	738 619		
Personnel et comptes rattachés	618 308	618 308		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	575 011	575 011		
Impôt sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	42 740	42 740		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	282 002	282 002		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	397 060	397 060		
Groupe et associés				
Autres dettes	5 612	5 612		
Produits constatés d'avance	24 244	24 244		
<b>Total</b>	<b>24 589 403</b>	<b>3 563 626</b>	<b>16 236 479</b>	<b>4 789 298</b>

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice 2 800 000

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 0

A noter que le prêt PGE « saison » souscrit en décembre 2020 pour 3 780 K€ est positionné dans les éléments d'un à plus de cinq ans, la demande d'étalement du remboursement sur 5 ans est faite auprès de la banque. Il en est de même pour les prêts obtenus en janvier 2021 auprès de la BPI pour 2 800 K€.

**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>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>
Créances clients et comptes rattachés	0	0
Autres créances	0	210
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	293	0
<b>Total</b>	<b>293</b>	<b>210</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>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	52 721	22 277
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	321 549	257 422
Dettes fiscales et sociales	1 184 902	1 972 092
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	188 444	106 665
Autres dettes	0	0
<b>Total</b>	<b>1 747 617</b>	<b>2 358 456</b>

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

<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>
Produits d'exploitation	24 244	35 895
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
<b>Total</b>	<b>24 244</b>	<b>35 895</b>

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>
Charges d'exploitation	416 379	517 038
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
<b>Total</b>	<b>416 379</b>	<b>517 038</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>Au début de l'exercice</b>	<b>Créés pendant l'exercice</b>	<b>Remboursés pendant l'exercice</b>	<b>En fin d'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	1 058 562		1 058 562
Ventes de marchandises	284 845		284 845
Produits des activités annexes	36 480		36 480
Total	1 379 887		1 379 887

**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	-2 906 982		-2 906 982
+ Résultat exceptionnel	3 180 258		3 180 258
- Participations des salariés			
Résultat comptable	273 276	0	273 276

**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	0
Provision pour ravalement	179 913
Total	179 913
Déficit reportable	10 077 954
Créance future (26.5%)	2 718 335

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

<b>Transferts de charges</b>	<b>Montant</b>
Divers refacturations et avantages en nature	6 046
Aide apprentissage et formation	10 869
Remboursement d'assurance	48 224
Total	65 138

## LES HOTELS BAVEREZ S.A.

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

1<sup>er</sup> Semestre 2021

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 8 septembre 2021

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)