REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

LES HÔTELS BAVEREZ

Rapport annuel 2022

Assemblée Générale Mixte
du 14 juin 2023

www.leshotelsbaverez-sa.com

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

SOMMAIRE **Pages**

- Lettre du Président 3
- Les Hôtels Baverez SA : Indicateurs clés 2022, 2021, 2020 4
- Evolution du cours de Bourse 5
- Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée générale mixte du 14 juin 2023 6
  - Situation et activité de la société au cours de l'exercice 6
  - Faits marquants de l'exercice 9
  - Honoraires versés au commissaire aux comptes 11
  - Evolution prévisible et perspectives d'avenir 12
  - Gestion des risques 13
  - Etat des délais de paiement 15
  - Proposition d'affectation du résultat 19
  - Actionnariat de la société 20
  - Gouvernement d'entreprise 21
  - Informations sur les mandataires sociaux 24
  - Délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité 27
  - Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la société au cours de l'exercice 2022 27
  - Résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices 28
- Assemblée Générale Mixte du 14 juin 2023
  - Ordre du jour de l'Assemblée générale mixte 29
  - Texte des résolutions 30
- Comptes annuels 2022 33
- Rapports du Commissaire aux Comptes 55
- Responsables du rapport annuel, du contrôle des comptes et des documents accessibles au public 64

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★ RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★ MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

LETTRE DU PRESIDENT

Madame, Monsieur, Chers Actionnaires,

Après la crise liée au Coronavirus les trois établissements hôteliers de la société ont su relancer leur activité avec des atterrissages respectifs, très encourageant.

En effet cette année 2022 constate une activité se rapprochant de l'exercice 2019 pour les trois hôtels de la société malgré un premier trimestre freiné par les contraintes sanitaires encore en place aux Etats Unis notamment.

Parallèlement au redémarrage de notre activité, la guerre en Ukraine s'est enlisée ayant notamment pour conséquence une hausse des coûts de matières premières et de l'énergie.

Depuis plusieurs années, la société s'engage en faveur de l'écologie en diminuant, entre autres son empreinte carbone. Cet engagement a été aussi porté par la hausse des coûts, nous encourageant à réduire nos dépenses énergétiques, de blanchisserie, d'emballage, …

Dans un contexte hautement concurrentiel, toutes les mesures sont prises pour soutenir cette relance de l'activité et pour limiter les coûts, tout en réalisant les investissements nécessaires au maintien de la bonne qualité et de la pérennité des établissements, tant appréciés des clients.

La trésorerie de la société nous permettra de faire face à nos engagements pour l'année à venir.

Le début d'année 2023 nous laisse entrevoir une belle progression de notre activité, qui nous l'espérons ne sera pas trop impactée par les mouvements géopolitiques mondiaux et les augmentations de nos coûts.

Le résultat net de l'année 2022 s'élève à 7 062 K€.

Ce résultat permet de dégager un dividende de 0,28 d'euros par action, qui sera soumis à votre approbation.

Nous vous remercions encore pour votre soutien et votre fidélité.

Françoise Baverez

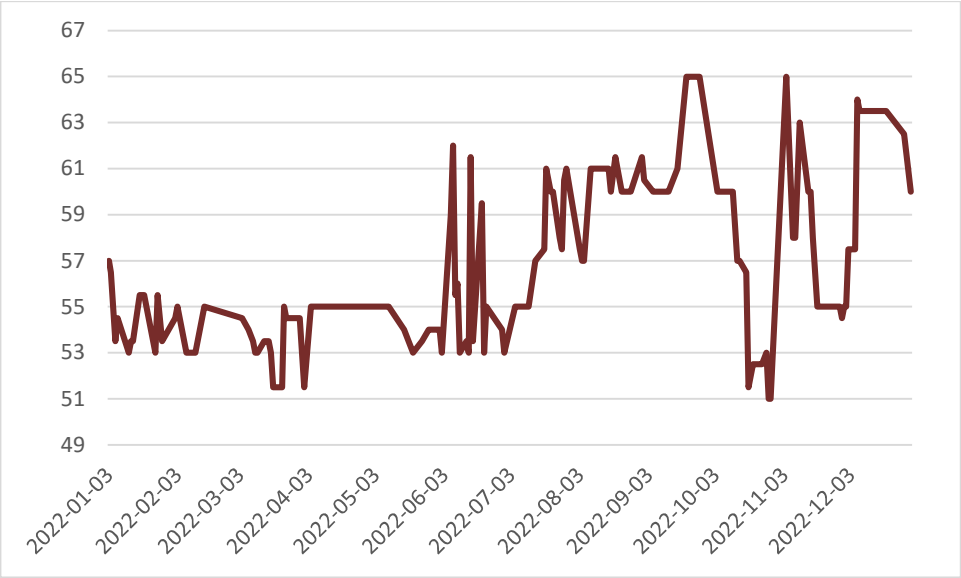
Président du Conseil d'administration

LES HOTELS BAVEREZ S.A. – Indicateurs clés

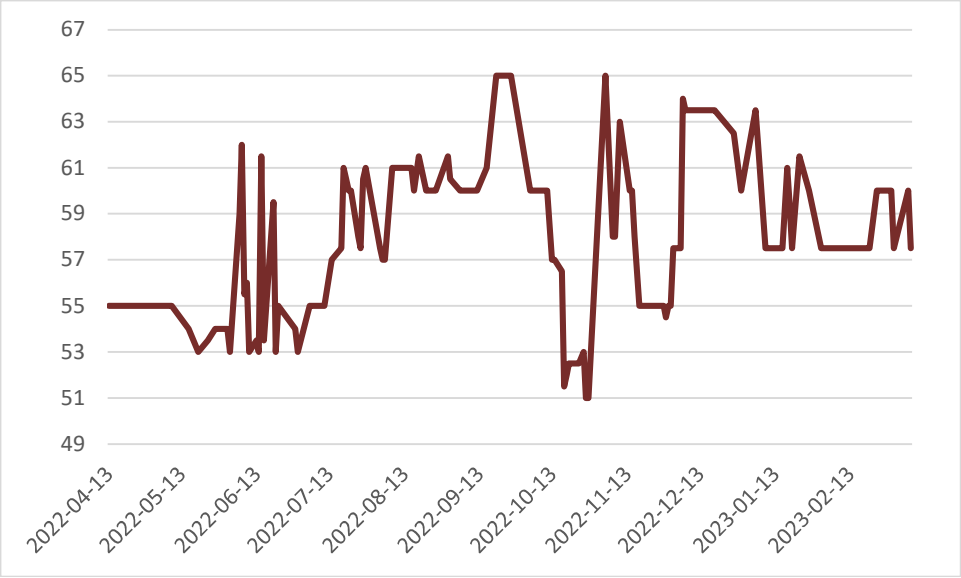
En M€	2022	2021	2020
Chiffre d'affaires	38,8	13,3	5,2
dont : Hébergement	*33,2*	*11*	*4,2*
Restauration	*5,6*	*2,3*	*1*
Excédent brut d'exploitation	12,1	0,9	-6,2
Résultat d'exploitation	8,6	-2,3	-9,8
Bénéfice net	7,1	0,6	-9,9
Taux d'occupation	73,26%	31,09%	13,58%
Prix moyen par chambre	505,69 €	383,89 €	348,30 €
Rev Par	370,49 €	119,34 €	47,29 €
Effectifs	259	224	257

EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DE JANVIER A DECEMBRE 2022

(source Euronext Paris)



EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DU 1er AVRIL 2022 AU 31 MARS 2023



REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★ RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★ MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JUIN 2023

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de vous demander de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées.

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

Nous vous présentons notre rapport concernant l'activité et les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

L'exercice 2022 se solde par un bénéfice de 7 061 984,71 € pour un bénéfice de 605 757,52 € au 31 décembre 2021.

Ce bénéfice s'entend après amortissements pour 3 442 319 €. Il y a constitution d'une réserve spéciale de participation des salariés aux résultats de l'entreprise pour 272 794 € (et charges pour 54 559 €), et un intéressement provisionné au titre de l'année 2022 pour 320 000 €. L'impôt société s'élève à 979 401 €.

PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

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

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

ACTIVITE ET RESULTAT 2022

La société Les Hôtels Baverez est propriétaire et exploitant de trois hôtels 5 étoiles avec restaurants, dont deux avec espace de bien-être. Ces établissements sont situés au cœur de Paris :

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

Le chiffre d'affaires des trois établissements s'élève à 38,8 millions d'euros au 31 décembre 2022, soit une augmentation de 191,15 % par rapport à l'année précédente.

L'hôtel Regina réouvert après Covid le 25 août 2021 a été porté par le retour des touristes dans la capitale. Il réalise en 2022 un chiffre d'affaires de 16,9 M€ (soit près de 21,7% de plus qu'en 2019) avec un taux d'occupation annuel de 76,11% et un prix moyen de 531,25 euros.

L'hôtel Raphael réouvert le 1er juin 2021 après Covid réalise sur 2022 un chiffre d'affaires de 14,6 M€ (en augmentation de plus de 18% par rapport à 2019). Son taux d'occupation sur l'année s'élève à 73,31% avec un prix moyen de 494,62 euros. Ils étaient respectivement de 31,89% et de 383,64 euros en 2021.

L'Hôtel Majestic – Spa a réalisé un chiffre d'affaires de 7,3 M€ sur l'année 2022, soit plus de 28% par rapport à l'année 2019. Son taux d'occupation cumulé au 31 décembre 2022 s'établit à 68,31% avec un prix moyen de 474,05 euros pour 43,66% et 350,19 euros au 31 décembre 2021. Son activité SPA est définitivement fermée au public extérieur depuis 2020 mais les espaces profitent aux clients résidents. Il compte 57 chambres depuis fin 2020, en conséquence les chiffres 2022 et 2021 sont à périmètre identiques.

	REGINA			RAPHAEL			MAJESTIC			LES HOTELS BAVEREZ		
	2022	2021	Var.	2022	2021	**Var.**	2022	2021	**Var.**	2022	2021	**Var.**
TO	76,11%	23,09%	53,02	73,31%	31,89%	**41,42**	68,31%	43,66%	**24,65**	73,26%	31,09%	**42,17**
PM	531,25 €	421,23 €	26,12%	494,62 €	383,64 €	**28,93%**	474,05 €	350,19 €	**35,37%**	505,69 €	383,89 €	**31,73%**
RevPar	404,32 €	97,27 €	315,67%	362,60 €	122,36 €	**196,34%**	323,83 €	152,90 €	**111,79%**	370,49 €	119,34 €	**210,45%**
Chiffre d'affaires total en K€	16 852	4 118	309,23%	14 635	5 931	**146,75%**	7 265	3 261	**122,78%**	38 752	13 310	**191,15%**

Le Taux d'Occupation d'ensemble sur chambres disponibles s'établit à 73,26% au 31 décembre 2022, il était de 31,09% au 31 décembre 2021. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 505,69 euros pour 383,89 euros l'an dernier à la même date. Le RevPar global (Revenu par chambre) s'établit à 370,49 euros hors taxes. Il était de 119,34 euros au 31 décembre 2021.

Le résultat d'exploitation est un profit de 8 599 252 € contre une perte de 2 279 547 € en 2021.

Le résultat financier est une perte de 281 413 € contre une perte de 295 426 € au 31 décembre 2021.

Le résultat exceptionnel est une perte de 3 659 € contre un profit de 3 180 731 € l'an dernier, profit correspondant principalement à la plus-value réalisée sur la vente des deux appartements du 15 avenue Kleber que détenait la société au 30 juin 2021.

Le résultat net 2022 est un bénéfice de 7 061 985 € pour un bénéfice de 605 758 € € au 31 décembre 2021.

LES CHIFFRES CLES

En €	Année 2022	Année 2021	Année 2020
Chiffre d'affaires	38 751 690	13 309 737	5 164 125
Résultat d'exploitation	8 599 252	-2 279 547	-9 754 851
Résultat financier	-281 413	-295 426	-186 121
Résultat courant	8 317 839	-2 574 973	-9 940 972
Résultat exceptionnel	-3 659	3 180 731	-1 687
Participation des salariés	-272 794	0	0
Impôts sur les bénéfices	-979 401	0	0
Résultat net	7 061 985	605 758	-9 942 659

RESULTATS PAR ETABLISSEMENT

	REGINA		**RAPHAEL**		**MAJESTIC**		**S.A.**		
En €	**31 12 2022**	***31 12 2021***	**31 12 2022**	***31 12 2021***	**31 12 2022**	***31 12 2021***	**31 12 2022**	***31 12 2021***	**Variation en %**
Taux d'Occupation - TO en %	76,11	*23,09*	73,31	*31,89*	68,31	*43,66*	73,26	*31,09*	42,17
Revenu par chambre - RevPar (TO x Prix moyen) en euros	404,32	*97,27*	362,6	*122,36*	323,83	*152,90*	370,49	*119,34*	210,45%
Total Chiffre d'affaires	16 851 634	*4 118 285*	15 083 356	*5 930 804*	6 816 700	*3 260 648*	38 751 691	*13 309 737*	191,15%
Total des Produits d'Exploitation	16 995 300	*5 116 161*	15 249 725	*6 663 389*	6 830 262	*3 720 958*	39 075 288	*15 500 508*	152,09%
Total des charges d'Exploitation	-10 890 785	*-4 803 934*	-11 080 112	*-6 580 233*	-5 030 853	*-3 226 418*	-27 001 749	*-14 610 584*	84,81%
Excédent Brut d'Exploitation	6 104 516	*312 228*	4 169 613	*83 156*	1 799 409	*494 541*	12 073 538	*889 924*	1256,69%
Amortissements et Provisions	-1 327 054	*-1 312 832*	-1 249 225	*-889 840*	-898 008	*-966 800*	-3 474 287	*-3 169 472*	9,62%
RESULTAT D'EXPLOITATION	4 777 461	*-1 000 604*	2 920 389	*-806 684*	901 401	*-472 259*	8 599 251	*-2 279 547*	477,24%
RESULTAT FINANCIER	-235 978	*-273 253*	-45 901	*-21 963*	467	*-210*	-281 412	*-295 426*	4,74%
Résultat Courant	4 541 483	*-1 273 858*	2 874 488	*-828 647*	901 868	*-472 469*	8 317 839	*-2 574 974*	423,03%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-3 659	*-47 631*	0	*3 225 269*	0	*3 094*	-3 659	*3 180 731*	
RESULTAT AVANT IS & PARTICIP	4 537 825	*-1 321 489*	2 874 488	*2 396 622*	901 868	*-469 375*	8 314 180	*605 758*	1272,53%
PARTICIPATION							-272 794	*0*	
IS							-979 401	*0*	
RESULTAT NET							**7 061 985**	***605 758***	**1065,81%**

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

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Covid 19

La crise de la Covid 19 a continué d'impacter l'activité touristique et des hôtels dans la capitale sur le premier trimestre 2022. Le passe vaccinal a été suspendu le 14 mars 2022 en France. Depuis le 12 juin 2022, il n'était plus demandé aux voyageurs de faire des tests Covid pour les retours vers les Etats-Unis. La clientèle étrangère et notamment américaine était de retour en grand nombre dans nos établissements à partir du 2e trimestre 2022.

Activité

L'activité de la société s'est redressée progressivement dès le 2e trimestre 2022. Les troisième et quatrième trimestres 2022 ont été très soutenus avec un maintien des prix moyens très élevés. La fin d'année n'a pas été perturbée par des grèves ou autres mouvements comme ce fut le cas fin 2019 ce qui a permis la réalisation de ce résultat en 2022.

Les évènements de l'Est de l'Europe n'ont pas affecté de manière significative et jusqu'à ce jour la reprise d'activité après les deux ans de pandémie. Nous restons cependant vigilants concernant l'impact sur les ressortissants des différents états qui composent notre clientèle, et qui les rendraient plus frileux à voyager.

Nous connaissons des augmentations de coûts sur les matières premières nécessaires à notre activité qui nous ont amené à faire quelques ajustements tarifaires et qui ont affecté nos ratios ou nos dépenses d'exploitation. Mais elles restent encore pour l'instant supportables du fait du bon maintien de nos prix moyens de vente.

Comme l'ensemble des établissements de son secteur d'activité, Les Hôtels Baverez rencontrent des difficultés de recrutement. Cela complique l'activité et a un impact sur les coûts puisqu'il nous faut palier par de l'intérim et des extras.

Les trois établissements de la société ont procédé au renouvellement de leur classement en hôtels 5 étoiles avec succès sur ce début d'année 2022. L'obtention de ces classements 5 étoiles renouvelés démontre de nouveau la qualité des établissements et l'engagement de la direction pour un accueil et un service de luxe appréciés de la clientèle.

Contrôle fiscal

Le contrôle fiscal initié fin octobre 2021 portant sur les exercices 2018 à 2020 et jusqu'au 31 août 2021 au regard de la TVA s'est soldé courant juin 2022 par un redressement concernant les provisions pour ravalement constituées depuis 2015 par la société pour faire face à ces gros travaux d'entretien des immeubles. Ces travaux de ravalement étant éloignés dans le temps, la programmation n'en est pas suffisamment précise.
Le montant de l'impôt correspondant s'élève à 20 532 euros et a été payé le 8 septembre 2022.
En conséquence, les provisions pour ravalement seront systématiquement réintégrées au résultat fiscal et lors de la mise en œuvre des travaux, la provision reprise sera déduite du résultat fiscal.

Travaux

Des dépenses d'investissements et de travaux de réparation ou de mises aux normes, ont été réalisées pour la réouverture des hôtels Raphael et Regina fin 2021 et début 2022 dans le cadre du maintien des équipements et

des chambres en parfait état et notamment pour le passage des différents audits de classification ou d'affiliation des hôtels. La société a repris ses programmes de travaux, stoppés pendant 2 ans pour cause de pandémie de Covid 19. Sur cette fin d'année 2022, une dizaine de salles de bains ont été refaites complètement ainsi que de nombreux travaux de peintures et de réfections de moquettes par exemple.
Le projet de rénovation de l'hôtel Raphael arrêté à l'obtention du permis de construire en 2021 a été remis à l'étude.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes clos au 31 décembre 2022 de la société, n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

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 127 100 € au 31 décembre 2022. Elle s'élevait à 158 100 € au 31 décembre 2021.

Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2022 pour 28 000 € concernant une nouvelle affaire.
Une reprise de provision de 59 000 € a été effectuée concernant trois dossiers qui se sont terminées sur l'exercice 2022.
La société provisionne ces litiges après avis pris auprès de ses avocats, certaines demandes étant infondées.

Provision pour Grosses Réparations : Ravalement

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

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

L'hôtel Raphael 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 :

- doter une provision pour ravalement pour l'hôtel Raphaël à compter du 1er 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€
- 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.

Le total des provisions pour ravalement au 31 décembre 2022 s'élève à 689 K€ contre 627 K€ au 31 décembre 2021. La dotation s'élève à 61,5 K€ sur l'exercice 2022.

A noter, suite au contrôle fiscal portant sur les exercices 2018 à 2020 et qui s'est terminé en juin 2022, la position de l'administration a été définitivement arrêté sur le fait que la programmation des travaux étant trop éloignée dans le temps et donc insuffisamment détaillée et justifiée, il conviendrait que la société réintègre les provisions constituées et qu'elle serait autorisée à déduire fiscalement ces provisions lors des travaux de ravalement et donc lors des reprises de provisions ultérieures – cf. « Contrôle fiscal » ci-dessous.

Contrôle Fiscal

L'Administration a initié fin octobre 2021 un examen de comptabilité portant sur les exercices 2018 à 2020 et jusqu'au 31 août 2021 au regard de la TVA. La société a fait l'objet d'un redressement courant juin 2022.
Le redressement porte uniquement sur les provisions pour ravalements constituées depuis 2015 pour l'hôtel Regina et depuis 2018 pour l'hôtel Raphael. L'impôt correspondant de 20 532 euros ainsi que les 944 euros d'intérêt de retard ont été comptabilisés et payés en septembre 2022.
Il a été décidé de ne pas contester ce redressement, les sommes provisionnées au titre des ravalements, réintégrées fiscalement, pourront être déduites lors des travaux de ravalement à la reprise des provisions.

HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cette information est présentée dans l'annexe aux comptes annuels 2022.

CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2018 s'élève à 431 628 €. Il a été partiellement utilisé par imputation de l'imposition de l'année 2018 pour 282 571 €.

Une demande de remboursement du CICE 2018 pour le solde non imputé de 149 057 € a été adressée à l'administration en avril 2022. Il a fait l'objet d'un remboursement par l'administration le 9 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. La société n'a donc plus aucun CICE à récupérer au 31 décembre 2022.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Après un premier trimestre 2022 d'activité très faible, le retour de la clientèle étrangère et notamment américaine suite à la levée des restrictions sanitaires a boosté nos ventes.
La clientèle étrangère, majoritairement américaine mais aussi européenne, friande des établissements de luxe, a de nouveau voyagé en masse, excepté des pays d'Asie.
Dans le même temps, les voyages d'affaires ont repris petit à petit et ont surtout été présents dans les hôtels à partir de septembre 2022.

Cette affluence de voyageurs et de même de tourisme de proximité a engendré une hausse importante des prix moyens sur la capitale.
Sur la fin d'année, les projets de loi ou les débats sur les retraites n'ont pas déclenchés de mouvements sociaux comme cela avait pu être le cas fin 2019 ce qui a préservé l'activité a un très haut niveau.

Notre activité en ce début d'année 2023 ralentit ou tout au moins se stabilise vers une activité d'hiver plus normale. Mais le premier trimestre 2023 devrait être meilleur que le premier trimestre 2022 qui subissait encore les restrictions sanitaires.

Nos activités d'hébergement et de restauration rencontrent encore des difficultés à recruter dans des métiers qui semblent ne plus être attractifs, nous amenant à devoir faire appel à des solutions souvent plus onéreuses.

La guerre en Ukraine et ses conséquences à moyen et long terme risquent d'impacter nos activités ou nos marges mais à ce jour il est difficile d'évaluer l'ampleur de ceux-ci. Des augmentations tarifaires importantes, jusque-là contraintes par des négociations réalisées lors de notre reprise d'activité en 2021, commencent à se mettre en place depuis le mois de janvier 2023 ce qui devrait affecter nos marges.

Cependant avec la qualité de nos établissements de nouveau reconnue par le renouvellement avec succès de la qualification 5e Etoile pour les 3 hôtels en début d'année 2022, les divers évènements prévus dans la capitale comme le retour des salons de la mode, le salon de l'aviation en juin et la coupe du monde de rugby en fin d'année, nous pensons réaliser un meilleur chiffre d'affaires qu'en 2022 et les réservations engrangées en sont déjà le reflet.

Sauf décision géopolitique grave ou mouvements sociaux d'ampleur, nos premières estimations pour l'année 2023 montrent un résultat bénéficiaire, certainement en deçà de celui de l'année 2022 pour les raisons exposées précédemment et du fait de la mise en œuvre de certains travaux indispensables à nos exploitations au cours de l'année ou en fin d'année 2023.

La trésorerie de la société nous permettra de faire face à nos engagements pour l'année à venir.

La Direction de la société suit les indicateurs de marché et de performance afin de pouvoir réagir et d'ajuster au mieux ses décisions à la conjoncture.

GESTION DES RISQUES

FACTEURS DE RISQUES

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

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

- aux menaces terroristes et à l'état d'urgence,
- aux fléaux sanitaires ou pandémiques, et écologiques mondiaux, qui peuvent totalement stopper l'activité de la société comme nous l'avons vu pour la Covid 19, nos établissements recevant du public et étant tributaires des ouvertures des frontières pour une activité touristique internationale.
- au contexte politique et géopolitique mondial,
- au risque de liquidité,
- au contexte économique avec notamment la parité des monnaies, et donc la possibilité pour les touristes étrangers de voyager en Europe,
- 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.

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir, et notamment grâce aux prêts garantis par l'état obtenus en 2020 ou début 2021.

Au regard de la guerre en Ukraine, le risque de baisse de la fréquentation touristique est difficilement mesurable et dépendra des décisions que les gouvernements prendront. Pour mémoire, le chiffre d'affaires généré par la clientèle Russe et l'Ukrainienne en 2021 représentait 157 K€ soit environ 1,5% du chiffre d'affaires Hébergement de l'année 2021. Nous commençons à subir les augmentations des prix d'achat de nos énergies et des denrées de fonctionnement d'exploitation de nos établissements de sorte que nos marges pourraient être impactées.

RISQUES LIES À L'ACTIVITE ET À L'ENVIRONNEMENT

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

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

ASSURANCES – COUVERTURE DES RISQUES

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

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

En matière de dommages et pertes d'exploitation, la couverture maximale est de 100 M€ par sinistre depuis le 1er janvier 2023 (49,9 M€ précédemment), ce qui permettrait de couvrir les pertes et indemnités consécutives à un sinistre qui frapperait l'un de nos établissements.

RISQUES FINANCIERS

RISQUES DE TAUX D'INTERETS ET DE CHANGE

Risque de change :

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

Au cours de l'exercice 2022, le montant total des opérations en devises s'est élevé à 104 K€.

Risque de taux d'intérêts :

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

RISQUES SUR LES ACTIONS DETENUES EN PORTEFEUILLE

La société ne détient plus de portefeuille d'actions ou obligations, de sorte que ce risque est éteint.

PRISES DE PARTICIPATIONS

Notre société ne détient aucune participation.

ETAT DES DELAIS DE PAIEMENT (SELON ARTICLE D.441-6 I.-1° FOURNISSEURS)

En application des dispositions de l'article L.441-14 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture de l'exercice, du solde des créances à l'égard des clients et des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance.

Au 31/12/2022	Article D.441-6 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A - TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT						
Nombres de factures concernées	552	103	31	15	149	298
Montant total des factures concernées (en euros TTC)	999 453	15 375	-12 432	28 949	70 506	102 398
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (en TTC)	6,79%	0,10%	-0,08%	0,20%	0,48%	0,70%
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires de l'exercice (en TTC)						
B - FACTURES EXCLUES DU -A- RELATIVES A DES DETTES ET CREANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES						
Nombres de factures exclues						28
Montant total des factures exclues (en euros TTC)						96 410
C - DELAI DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES						
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels pour les fournisseurs avec contrats, Délais légaux pour tous les fournisseurs dont les délais sont réglementés (notamment denrées périssables)					

ETAT DES DELAIS DE PAIEMENT (SELON ARTICLE D.441-6 I.-2° CLIENTS)

	Article D.441-6 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
Au 31/12/2022	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A - TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT						
Nombres de factures concernées	0	37	13	7	14	71
Montant total des factures concernées (en euros TTC)	0	150 547	39 107	36 503	67 320	293 478
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (en TTC)						
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires de l'exercice (en TTC)	0,00%	0,35%	0,09%	0,09%	0,16%	0,68%
B - FACTURES EXCLUES DU -A- RELATIVES A DES DETTES ET CREANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES						
Nombres de factures exclues						14
Montant total des factures exclues (en euros TTC)						14 703
C - DELAI DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES						
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels pour les Clients avec contrats, Délais légaux pour tous les autres clients donc à réception de facture					

PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONFORMITE

Compte tenu de la relation de confiance qui existe entre Les Hôtels Baverez, ses clients et ses partenaires, il a été décidé d'inscrire Les Hôtels Baverez dans une démarche de protection des données renforcée.
En effet, Les Hôtels Baverez sont amenés à collecter et à traiter des données à caractère personnel et doivent dès lors se conformer au RGPD (Règlement européen relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données du 27 avril 2016).

Afin de les accompagner dans cette démarche, Les Hôtels Baverez ont fait appel au cabinet Alain Bensoussan Selas spécialisé dans le domaine des nouvelles technologies et pionnier dans le droit de la protection des données.

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

PRESENTATION DES BIENS DONT LA SOCIETE EST PROPRIETAIRE AU 31/12/2022

- Les hôtels

HOTEL REGINA 5*
2, Place des Pyramides
75001 PARIS
(98 chambres et suites)

HOTEL RAPHAEL 5*
17, Avenue Kléber
75116 PARIS
(83 chambres et suites)

HOTEL MAJESTIC-Spa 5*
30, rue la Pérouse
75116 PARIS
(57 chambres et appartements)

LE MAJCLUB,

… et l'espace bien être de l'hôtel Regina

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

- La restauration

Le Bar Anglais	RAPHAEL Le Bar Anglais	Le bar - Le Premium
Le Boudoir	RAPHAEL Le Restaurant	Le restaurant – Le Magnum
La Terrasse Cour Jardin	RAPHAEL La Terrasse	

Et les salons,

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

(Article 20 des statuts)

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 se soldant par un bénéfice de 7 061 984,71 euros.

Nous vous demandons également d'approuver le montant global des dépenses et charges visées au 4e de l'article 39 du Code Général des Impôts, soit la somme de 1 090,00 euros.

2. L'affectation du résultat

- L'affectation du résultat de notre société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.
- Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 7 061 984,71 euros de la façon suivante :

Origine	
- Bénéfice de l'exercice	7 061 984,71 €
Affectation	
- Autres réserves	6 397 693,67 €
- Dividendes	664 291,04 €

3. Le dividende

L'Assemblée générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 0,28 euros. Il est rappelé que pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, ce dividende est assujetti à l'imposition forfaitaire unique au taux global de 30%, sauf si elles optent à l'imposition de ces revenus au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans ce dernier cas, l'intégralité du montant ainsi distribué sera éligible à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts.

Le détachement du coupon interviendra le 21 juin 2023
Le paiement des dividendes sera effectué le 23 juin 2023.

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

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

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois précédents exercices, ni aucun revenu au sens du 1er alinéa du même article.

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

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

Nous vous informons que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 font apparaître une dépense ou charge visée par l'article 39-4 du Code Général des Impôts pour 1 090,00 euros relatifs à l'amortissement du véhicule de la société.

LE CAPITAL DE LA SOCIETE

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

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2022, 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 %	71.86 %
Quilvest et Associés Gestion d'Actifs :	5.81 % (1)	3.57 %
Franklin Finance	17.07 % (2)	10.48 %

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

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

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

Rappelons que l'article 13 des statuts de la société prévoit un droit de vote double : disposeront de deux voix par action lors des Assemblées générales, sans limitation, les propriétaires d'actions nominatives entièrement libérées, qui auront été inscrites à leur nom pendant quatre ans au moins.

La société ne détient aucune de ses actions.

STOCKS OPTIONS & ACTIONS GRATUITES

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

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est dirigée par un Conseil d'administration qui est composé, conformément à l'article 14 des statuts, de trois à dix-huit membres.

Le Conseil d'administration de la Société a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Générale.

Au 31 décembre 2022, le Conseil d'administration était composé de six membres, à savoir :

Nom	*Fonctions*	*Date de nomination / de dernier renouvellement*	*Date d'échéance du mandat*
Françoise BAVEREZ	Administrateur et Président du Conseil d'administration	AG du 14 juin 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027
Véronique BEAUVAIS-CREFCOEUR	Administrateur Directeur Général	AG du 13 juin 2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024
David BAVEREZ	Administrateur	AG du 15 juin 2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026
Christian BEAUVAIS	Administrateur	AG du 14 juin 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027
Pierre D'HARCOURT	Administrateur	AG du 15 juin 2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026
Caroline LEDOUX	Administrateur	AG du 16 juin 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025

L'adresse professionnelle des administrateurs est celle de la Société.

La durée des mandats des administrateurs est de six ans.

La liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des administrateurs durant l'exercice est indiquée ci-dessous.

ORGANISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mission du Président du Conseil d'administration

Le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Comités spécialisés

Le Conseil d'administration de la Société ne comporte pas de comités spécialisés (notamment comité d'audit et comité des nominations et rémunérations). Compte tenu de leur forte implication opérationnelle et de leur excellente connaissance du secteur d'activité dans lequel opère la Société, les administrateurs considèrent que le mode d'organisation actuel du Conseil est le plus efficient et ils assurent le rôle de ces comités.

Limite d'âge

En vertu de l'article 14 des statuts de la Société, aucune personne physique, ayant dépassé l'âge de quatre-vingts ans ne peut être nommée administrateur si sa nomination a pour effet de porter à plus de la moitié des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge.

Si, du fait qu'un administrateur en fonction vient de dépasser l'âge de quatre-vingts ans, la proportion de moitié ci-dessus visée est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Actions des administrateurs

Chaque administrateur doit être propriétaire de 20 actions.
Ces actions sont nominatives, inaliénables et doivent être entièrement libérées.

Réunions du Conseil d'administration

Conformément à l'article 14 des statuts, le Conseil d'administration se réunit sur la convocation du Président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, et au moins une fois par trimestre.
Les convocations aux réunions du Conseil sont effectuées en conformité avec les obligations légales mais en concertation avec chacun des administrateurs afin d'obtenir le maximum de présence de chacun des membres.

L'ordre du jour est fixé par le Président suivant l'actualité de l'entreprise.
Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration de la Société s'est réuni quatre fois, principalement sur les ordres du jour suivants :

- Marche des affaires
- Arrêté des comptes annuels et des comptes semestriels
- Etude des projets de résolution à présenter à l'Assemblée Générale
- Travaux en cours et à réaliser dans les établissements de la société
- Points divers

Au cours de l'année 2022, aucune absence n'a été notée à ces quatre conseils.

Règlement intérieur du Conseil

Le Conseil d'administration s'est doté d'un règlement intérieur en juin 2010. Ce dernier est régulièrement mis à jour et sa dernière version adoptée par le conseil date de décembre 2016.

Ce règlement intérieur complète les règles légales, règlementaires et statutaires afin de préciser les modalités de fonctionnement du Conseil d'administration de la société, ainsi que certaines règles relatives à la répartition des tâches et responsabilités entre le Directeur général de la société et le Président du conseil. Il rappelle également aux administrateurs leurs différents devoirs.

Un code de déontologie boursière a été adopté par le Conseil d'administration le 27 mars 2019. Ce code a pour objet, d'une part, d'informer les mandataires et salariés (initiés ou non) de la société sur les dispositions législatives et règlementaires applicables en la matière et d'autre part, de mettre en place des mesures préventives complémentaires en vue de prévenir les opérations d'initiés.

Censeur

Conformément à l'article 16 des statuts de la Société, Monsieur Yves LASCOMBES DE LAROUSSILHE a été nommé censeur par le conseil d'administration du 5 septembre 2019 pour une durée de six ans.

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS — RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES — MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES

INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

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

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS LES HOTELS BAVEREZ	AUTRES FONCTIONS EXERCEES
Madame Françoise BAVEREZ Président du Conseil d'administration	Gérant de la SC REJESEL
Madame Véronique CREFCOEUR Directeur Général	
Monsieur Christian BEAUVAIS	
Monsieur David BAVEREZ	Administrateur de : Tanexo (HK) Limited, Hong-Kong Dadinvestment (HK) Limited, Hong-Kong Trading Central S.A., Paris
Monsieur Pierre d'HARCOURT	Administrateur de Pyrénées Presse Président du Conseil de surveillance SA SUCCESSIVE Président Viviers d'Audierne
Madame Caroline LEDOUX	Avocat associé – EY Société d'Avocats

2. **Renouvellement de mandat d'administrateur**

Aucun mandat n'arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée. Aucun renouvellement n'est à prévoir.

3. **Montant de la rémunération allouée aux membres du Conseil**

Nous vous suggérons de porter le montant global annuel de la rémunération à allouer au Conseil d'administration de 57 000 euros à 68 400 euros.

Cette décision applicable à l'exercice en cours serait maintenue jusqu'à nouvelle décision.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Renouvellement de KPMG S.A aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire

Le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de KPMG S.A arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée.

Il vous sera proposé de procéder au renouvellement du mandat de KPMG S.A aux fonctions de Commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2029 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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

LES SALARIES

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

Intéressement
Selon l'accord en place, l'activité de l'année 2022 permet de dégager un intéressement de 320 000 € au profit des salariés de l'entreprise.

Participation
L'activité de l'année 2022 déclenche la mise en œuvre de l'accord de participation en place. Au titre de l'année écoulée, le montant de la réserve de participation, dotée au 31 décembre 2022 s'élève à 272 794 € brut à répartir. A cela s'ajoute le forfait social à la charge de la société pour 54 559 €.

LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Aucune convention ni engagement réglementé n'a été conclu au cours de l'exercice 2022.

Les actionnaires seront invités à en prendre acte.

MISE EN HARMONIE DES STATUTS

1. **Mise en harmonie des statuts**

Nous vous proposons de mettre en harmonie :

- l'article 9-2 alinéa 1 « Forme des titres de capital et autres valeurs mobilières – identification des actionnaires – franchissement de seuils de participation » des statuts de la société avec l'article L.228-2

du code de commerce de modifié par la loi n°2019-486 du 22 mai 2019, la façon suivante, le reste de l'article demeurant inchangé :

« 9-2 La société est autorisée à demander à tout moment ***dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires*** *les renseignements relatifs à l'identification des détenteurs de titres au porteur conférant immédiatement ou à terme le droit de vote aux assemblées d'actionnaires. La société est en outre en droit de demander dans les conditions fixées par la loi l'identité des propriétaires de titres lorsqu'elle estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été révélée sont propriétaires de titres pour le compte de tiers. »*

- l'article 14-4 « Conseil d'Administration » des statuts de la société avec les dispositions de l'article L.225-35 du code de commerce tel que modifié par les lois n°2019-486 du 22 mai 2019 et n°2022-296 du 2 mars 2022 afin de préciser l'étendue des pouvoirs du Conseil d'Administration et de le modifier en conséquence comme suit le reste de l'article demeurant inchangé :

« 14.4 Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre, ***conformément à son intérêt social, en considérant les enjeux sociaux, environnementaux, culturels et sportifs de son activité****. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. »*

2. Délégation en vue de mettre en harmonie les statuts de la société

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

CONCLUSION

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Il n'y a aucune délégation en matière d'augmentation de capital en cours de validité au 31 décembre 2022.

ANNEXE 2 : TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL PROPOSEES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JUIN 2023

Il n'y a aucune délégation proposée à l'assemblée générale du 14 juin 2023.

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

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

Au cours de l'année 2022, aucune opération sur les titres de la société n'a été déclarée par les mandataires sociaux, les hauts responsables ou leurs proches.

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

En Euros	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Capital en fin d'exercice					
Capital social	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050
Nombre d'actions ordinaires	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468
Opérations et résultat					
Chiffre d'affaires (H.T.)	32 115 674	31 884 300	5 164 125	13 309 737	38 751 691
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	5 963 982	4 568 150	-6 354 502	3 775 229	11 788 467
Impôts sur les bénéfices	-157 370	-7 867	0	0	-979 401
Participation des salariés	0	0	0	0	-272 794
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	3 182 420	795 396	-9 942 659	605 758	7 061 985
Résultat distribué	521 943	0	0	0	
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	2,58	1,92	-2,68	1,59	4,44
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	1,34	0,34	-4,19	0,26	2,98
Dividende attribué	0,22	0,00	0,00	0,00	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	276	293	257	224	259
Montant de la masse salariale	9 831 697	10 563 693	4 686 814	5 567 039	10 738 914
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. œuvres sociales)	3 949 952	3 886 934	1 335 556	1 472 727	3 703 107

PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 14 JUIN 2023

ORDRE DU JOUR

À caractère ordinaire :

1) Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement,
2) Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende,
3) Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés - Constat de l'absence de convention nouvelle,
4) Renouvellement de KPMG S.A. aux fonctions de Commissaire aux comptes titulaire,
5) Montant de la rémunération allouée aux membres du conseil,

À caractère extraordinaire :

6) Mise en harmonie de l'article 9-2 alinéa 1 *« Forme des titres de capital et autres valeurs mobilières – identification des actionnaires – franchissement de seuils de participation »* des statuts de la société afin de le mettre en conformité avec les dispositions relatives à la procédure d'identification des actionnaires,
7) Mise en harmonie de l'article 14-4 *« Conseil d'Administration »* des statuts de la société, afin de préciser l'étendue des pouvoirs du Conseil d'Administration,
8) Délégation à donner au Conseil d'Administration en vue de mettre en harmonie les statuts de la société avec les dispositions législatives et règlementaires,
9) Pouvoirs pour les formalités.

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★ RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★ MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

TEXTE DES RESOLUTIONS

A caractère ordinaire :

Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 7 061 984,71 euros.

L'Assemblée Générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 1 090,00 euros, des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts, ainsi que l'impôt correspondant.

Deuxième résolution - Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la manière suivante :

Origine	
- Bénéfice de l'exercice	7 061 984,71 €
Affectation	
- Autres réserves	6 397 693,67 €
- Dividendes	664 291,04 €

L'Assemblée Générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 0,28 euros.

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

Le détachement du coupon interviendra le 21 juin 2023

Le paiement des dividendes sera effectué le 23 juin 2023

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois précédents exercices, ni aucun revenu au sens du 1er alinéa du même article.

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

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

Quatrième résolution - Renouvellement de KPMG SA aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale renouvelle KPMG SA, dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée, aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2029 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Il a déclaré accepter ses fonctions.

Cinquième résolution - Montant de la rémunération allouée aux membres du Conseil

L'Assemblée Générale décide de porter le montant global annuel de la rémunération à allouer au Conseil d'Administration de 57 000 euros à 68 400 euros.

Cette décision applicable à l'exercice en cours sera maintenue jusqu'à nouvelle décision.

A caractère extraordinaire :

Sixième résolution - Mise en harmonie de l'article 9-2 alinéa 1 « Forme des titres de capital et autres valeurs mobilières – identification des actionnaires – franchissement de seuils de participation » des statuts de la société afin de le mettre en conformité avec les dispositions relatives à la procédure d'identification des actionnaires

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de mettre en harmonie l'article 9-2 alinéa 1 « Forme des titres de capital et autres valeurs mobilières – identification des actionnaires – franchissement de seuils de participation » des statuts de la société avec l'article L.228-2 du Code de commerce, modifié par la loi n°2019-486 du 22 mai 2019, de la façon suivante, le reste de l'article demeurant inchangé :

« 9-2 La société est autorisée à demander à tout moment ***dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires*** *les renseignements relatifs à l'identification des détenteurs de titres au porteur conférant immédiatement ou à terme le droit de vote aux assemblées d'actionnaires. La société est en outre en droit de demander dans les conditions fixées par la loi l'identité*

des propriétaires de titres lorsqu'elle estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été révélée sont propriétaires de titres pour le compte de tiers. »

Septième résolution - Mise en harmonie de l'article 14-4 « Conseil d'Administration » des statuts de la société, afin de préciser l'étendue des pouvoirs du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de mettre en harmonie l'article 14-4 « Conseil d'Administration » des statuts de la société avec les dispositions de l'article L.225-35 du code de commerce tel que modifié par les lois n°2019-486 du 22 mai 2019 et n°2022-296 du 2 mars 2022 afin de préciser l'étendue des pouvoirs du Conseil d'Administration et de le modifier en conséquence comme suit le reste de l'article demeurant inchangé :

« 14.4 Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre, ***conformément à son intérêt social, en considérant les enjeux sociaux, environnementaux, culturels et sportifs de son activité.*** *Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. »*

Huitième résolution - Délégation à donner au Conseil d'Administration en vue de mettre en harmonie les statuts de la société avec les dispositions législatives et règlementaires

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

Neuvième résolution - Pouvoirs pour les formalités

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

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

LES HÔTELS BAVEREZ

Comptes annuels 2022

Arrêtés par le Conseil d'Administration du 30 mars 2023 et audités

Société anonyme au capital de 10 127 050 €

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

572 158 558 R.C.S. Paris

www.leshotelsbaverez-sa.com

COMPTES ANNUELS 2022

I. — Bilan.

Actif	31/12/2022 Brut	Amortissement provision	Net	31/12/2021 Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	275 091	204 188	70 903	98 465
Autres immobilisations incorporelles	1 078 491	566 835	511 656	852 818
Immobilisations corporelles :				
Terrains	263 582		263 582	263 582
Constructions	58 338 094	31 664 423	26 673 671	27 677 911
Installations techniques, matériel et outillage industriels	12 292 428	8 311 711	3 980 717	4 232 301
Autres immobilisations corporelles	2 464 482	1 693 549	770 933	825 586
Immobilisations corporelles en cours	137 367		137 367	228 391
Avances et acomptes	172 433		172 433	83 068
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	16 109		16 109	16 109
Autres immobilisations financières	51 923		51 923	51 923
	75 090 000	42 440 706	32 649 294	34 330 154
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	258 073		258 073	206 076
Marchandises	132 355	10 608	121 747	134 235
Avances et acomptes versés sur commandes	35 169		35 169	35 175
Créances :				
Clients et comptes rattachés	880 174	22 160	858 014	268 357
Autres créances	252 283		252 283	743 406
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres				
Disponibilités	30 283 523		30 283 523	19 856 545
Charges constatées d'avance	287 290		287 290	301 416
	32 128 867	32 768	32 096 099	21 545 210
Total général	107 218 867	42 473 474	64 745 393	55 875 364

Passif	31/12/2022 Net	31/12/2021 Net
Capitaux propres :		
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 980	1 370 980
Réserve légale	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	16 098 319	15 492 561
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	7 061 985	605 758
	35 760 253	28 698 268
Provisions pour risques et charges :		
Provisions pour risques	127 100	158 100
Provisions pour charges	688 709	627 209
	815 809	785 309
Dettes (1) :		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	19 918 823	21 917 081
Emprunts et dettes financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 792 637	637 216
Fournisseurs et comptes rattachés	1 477 122	1 349 605
Dettes fiscales et sociales	4 615 598	1 956 478
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	350 844	446 185
Autres dettes	14 307	81 055
Produits constatés d'avance		4 167
	28 169 331	26 391 787
Total général	64 745 393	55 875 364
(1) Dont à plus d'un an (a)	*15 726 930*	*19 875 007*
(1) Dont à moins d'un an (a)	*10 649 764*	*5 879 564*

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

II. — Compte de résultat.

	31/12/2022			31/12/2021
	France	Exportat.	Total	Total
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises	5 535 084		5 535 084	2 316 825
Production vendue (services)	33 216 607		33 216 607	10 992 912
Chiffre d'affaires net	38 751 691		38 751 691	13 309 737
Subvention d'exploitation				1 797 124
Reprises sur provisions et transfert de charges			340 278	669 613
Autres produits			73 618	83 567
			39 165 587	15 860 041
Charges d'exploitation :				
Achats de marchandises			1 449 311	795 728
Variation de stocks			-50 118	8 459
Autres achats et charges externes			9 724 667	5 800 043
Impôts, taxes et versements assimilés			1 331 618	875 669
Salaires et traitements			10 738 914	5 567 039
Charges sociales			3 703 107	1 472 727
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 442 318	3 423 873
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			32 768	26 131
Pour risques et charges : dotations aux provisions			89 500	79 000
Autres charges			104 252	90 921
			30 566 335	18 139 588
Résultat d'exploitation			8 599 252	-2 279 547
Produits financiers :				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			60 492	9 612
Reprises sur provisions et transfert de charges				
Différences positives de change			9 679	977
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			70 171	10 589
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			343 403	304 762
Différences négatives de change			8 181	1 253
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			351 584	306 015
Résultat financier			-281 413	-295 426
Résultat courant avant impôts			8 317 839	-2 574 973

Compte de résultat (suite) :

	31/12/2022 Total	31/12/2021 Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion		12 889
Sur opérations en capital		6 000 500
Reprise sur dépréciations, provisions		
	0	6 013 389
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion		252 916
Sur opérations en capital	3 659	2 579 742
	3 659	2 832 658
Résultat exceptionnel	-3 659	3 180 731
Participation des salariés aux résultats	272 794	
Impôts sur les bénéfices	979 401	
Total des produits	39 235 758	21 884 019
Total des charges	32 173 773	21 278 261
Bénéfice ou perte	7 061 985	605 758

III. — Tableau des flux de trésorerie.

(En milliers d'euros.)

En milliers d'euros	Année 2022	Année 2021
	En K€	En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	7 062,0	605,8
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	3 474,3	3 169,5
Plus et moins-value de cession	3,7	-3 420,8
Autres charges et produits calculés	0,0	0,0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-58,1	-0,8
Variation des créances d'exploitation	-65,8	802,9
Variation des dettes d'exploitation	3 869,0	226,4
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	3 745,1	1 028,6
Flux net de trésorerie généré par l'activité	14 285,0	1 383,1
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-1 675,1	5 015,8
Acquisitions/Cessions ou réductions d'immobilisations financières	0,0	0,0
Variation des créances et dettes sur immobilisations	-184,7	136,3
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-1 859,8	5 152,1
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	0,0	2 800,0
Remboursement d'emprunt	-1 978,1	0,0
Variation des autres intérêts courus et dettes financières	-20,2	14,7
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 998,3	2 814,7
Variation de trésorerie	10 427,0	9 349,9
Trésorerie d'ouverture	19 856,5	10 506,6
Variation de trésorerie de la période	10 427,0	9 349,9
Trésorerie à la clôture de la période	30 283,5	19 856,5

Calcul de l'endettement net, excédent net :

En milliers d'euros	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Disponibilités	30 283,5	19 856,5
Trésorerie à la clôture de la période	30 283,5	19 856,5
Emprunt auprès des établissements de crédit	19 875,0	21 853,1
Dettes financières diverses	0,0	0,0
Intérêts courus	43,8	64,0
Concours bancaires		
Total des dettes financières	19 918,8	21 917,1
Endettement Net / (Excédent Net)	-10 364,7	2 060,5

L'endettement net est le solde des dettes financières par rapport à trésorerie disponible et aux placements financiers. Au 31 décembre 2022, la position de la société est un excédent net.

IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	**31/12/2021**	+	**Dividendes**	-	**31/12/2022**
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	17 965 460	605 758			18 571 218
Report à nouveau	0				0
Résultat	605 758	7 061 985		-605 758	7 061 985
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	28 698 268	7 667 743	0	-605 758	35 760 253

V. — Notes annexes aux comptes sociaux.

Règles et méthodes comptables

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

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

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

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

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

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

LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES :

Immobilisations

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

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

Immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont amortis sur 5 ans.
Les logiciels informatiques acquis séparément sont amortis sur 3 à 5 ans.

Stocks

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".
La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée.

Dépréciation

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

Créances

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

DISPONIBILITES - Comptes à terme et Dépôts à terme

Les comptes à terme et dépôts à terme s'élèvent à 17,6 M€ au 31 décembre 2022.
Les intérêts courus non échus sur les comptes à terme ont été comptabilisés au 31 décembre 2022 pour un montant de 39 568 €.

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 127 100 € au 31 décembre 2022. Elle s'élevait à 158 100 € au 31 décembre 2021.

Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2022 pour 28 000 € concernant une nouvelle affaire. Une reprise de provision de 59 000 € a été effectuée concernant trois dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2022.

La société provisionne ces litiges après avis pris auprès de ses avocats, certaines demandes étant infondées.

Provision pour Grosses Réparations : Ravalement

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

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

L'hôtel Raphael 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 1er 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.

Le total des provisions pour ravalement au 31 décembre 2022 s'élève à 689 K€ contre 627 K€ au 31 décembre 2021. La dotation s'élève à 61,5 K€ sur l'exercice 2022.

A noter, suite au contrôle fiscal portant sur les exercices 2018 à 2020 et qui s'est terminé en juin 2022, la position de l'administration a été définitivement arrêté sur le fait que la programmation des travaux étant trop éloignée dans le temps et donc insuffisamment détaillée et justifiée, il conviendrait que la société réintègre les provisions constituées et qu'elle serait autorisée à déduire fiscalement ces provisions lors des travaux de ravalement et donc lors des reprises de provisions ultérieures – cf. « Contrôle fiscal » ci-dessous.

Contrôle Fiscal

L'Administration a initié fin octobre 2021 un examen de comptabilité portant sur les exercices 2018 à 2020 et jusqu'au 31 août 2021 au regard de la TVA.
La société a fait l'objet d'un redressement courant juin 2022.
Le redressement porte uniquement sur les provisions pour ravalements constituées depuis 2015 pour l'hôtel Regina et depuis 2018 pour l'hôtel Raphael. L'impôt correspondant de 20 532 euros ainsi que les 944 euros d'intérêt de retard ont été comptabilisés et payés en septembre 2022.
Il a été décidé de ne pas contester ce redressement, les sommes provisionnées au titre des ravalements, réintégrées fiscalement, pourront être déduites lors des travaux de ravalement à la reprise des provisions.

EMPRUNT

1 - L'emprunt de 11,3 M€, contracté le 24 mai 2017 par l'hôtel Regina et garanti par un nantissement sur le fonds de commerce de ce dernier, porte intérêt au taux fixe annuel de 2.00 % l'an. Il était 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.

Au 31 décembre 2022, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 7,2 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2022 s'élève à 157 020 euros.

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.

Covid 19
Les demandes de durées d'amortissements additionnelles ont été faites de sorte que cet emprunt est remboursable sur 4 ans à compter du 28 juillet 2022, jusqu'au 28 avril 2026. Il porte intérêt au taux de 0.3% l'an - taux d'intérêt applicable en cas d'amortissement additionnel correspondant au coût de financement de la banque – Société Générale - et de la Prime de la Garantie de l'état.

Au 31 décembre 2022, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève donc à 6,1 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 81 144 euros.

3 – La société a souscrit un PGE complémentaire appelé « Saison » auprès de la banque Neuflize OBC pour 3,78 M€.
Ce prêt a été reçu le 3 décembre 2020. Il fonctionne comme un PGE classique.
La première année l'intérêt est à 0% mais une commission de garantie de 0.25% de la BPI est applicable.

Covid 19
Par avenant au 21 septembre 2021, la société a demandé la durée d'étalement additionnelle de sorte que le PGE Saison est remboursable sur 4 ans à compter du 2 mars 2023, jusqu'au 2 décembre 2026. Il porte intérêt au taux de 0.52% ci-inclus la commission de garantie de la BPI.

Au 31 décembre 2022, le capital restant à rembourser sur cet emprunt s'élève à 3,8 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 57 490 euros

Rappelons que la société est tenue au respect de conditions spécifiques et notamment à l'autorisation préalable de cette banque prêteuse avant de pouvoir verser des dividendes tant que le remboursement complet de ce prêt garanti par l'Etat n'est pas réalisé.

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, soit jusqu'au 31 janvier 2029.
A noter que le prêt Tourisme de 2M€ entre dans le cadre des « aides de minimis ». Le prêt Relance Covid Tourisme entre dans le cadre des aides d'état du régime sa.56985 plafonnées à 1.8 M€.

Au 31 décembre 2022, le capital restant à rembourser est donc de 2,8 millions d'euros, le montant total des intérêts comptabilisés s'élèvent à 47 384 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 31/12/2022	Intérêts comptabilisés au 31/12/2022
REGINA SG 24/05/2017 - 24/05/2029	11 306 550,57	7 170 007,62	157 020,10
REGINA PGE SG 28/04/2020 - 28/04/2026	7 000 000,00	6 125 000,00	81 143,60
RAPHAEL PGE SAISON 02/12/2020 - 02/12/2026	3 780 000,00	3 780 000,00	57 489,60
REGINA BPI TOURISME 31/01/2021 - 31/01/2029	2 000 000,00	2 000 000,00	33 846,02
REGINA BPI RELANCE TOURISME COVID 31/01/2021 - 31/01/2029	800 000,00	800 000,00	13 538,41
TOTAL		19 875 007,62	343 037,73

CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2018 s'élève à 431 628 €. Il a été partiellement utilisé par imputation de l'imposition de l'année 2018 pour 282 571 €.

Une demande de remboursement du CICE 2018 pour le solde non imputé de 149 057 € a été adressée à l'administration en avril 2022. Il a fait l'objet d'un remboursement par l'administration le 9 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. La société n'a donc plus aucun CICE à récupérer au 31 décembre 2022.

EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIES EN ACTIVITE

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

Cette dette est (d'après OEC, rec. n°123 méthode de répartition des coûts au prorata de l'ancienneté) :
- actualisée en appliquant un taux d'intérêts composés compatible avec la nature de dette à long terme.
- pondérée par la probabilité pour que le salarié remplisse un jour les conditions requises (espérance mathématique de la dette actualisée répartie entre les exercices au prorata de l'ancienneté acquise).

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

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

D = estimation actuelle de l'engagement
I = montant de l'indemnité prévue
na = nombre actuel d'années d'ancienneté
nt = nombre total d'années d'ancienneté le jour du départ en retraite
n = (nt-na)
Pp = probabilité de présence d'un salarié à l'âge de retraite.
Ps= probabilité de survie à l'âge de la retraite.
i = taux d'intérêt retenu pour l'actualisation.

Taux d'actualisation retenu au 31 décembre 2022 (obligation à long terme) : 3.8 %

Au 31 décembre 2022, le montant des engagements de l'entreprise était évalué à :

Engagement Indemnités :	225 312 €
+ charges sociales (44%) :	99 137 €
	324 449 €

Cette évaluation fait application des nouvelles règlementations 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 31 décembre 2022, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 283 K€. Ce montant concerne des travaux de réfection et d'embellissements de salles de bains, d'électricité, ou divers travaux de peintures ou d'entretien des chambres des trois établissements.
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 31 décembre 2022, il n'y a plus de cautions reçues et non échues de la part des entreprises de travaux.

La société bénéficie 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 3,4 M€ à la banque Neuflize 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 13 M€ représentant le capital emprunté initialement et les intérêts.

PARTIES LIEES

Absence de transaction significative avec les parties liées.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires au titre de la mission de Commissariat aux comptes 2022 s'élèvent à 44 K€ HT.
Pour rappel, en 2021, le montant des honoraires HT s'est élevé à 42 K€.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Covid 19

La crise de la Covid 19 a continué d'impacter l'activité touristique et des hôtels dans la capitale sur le premier trimestre 2022. Le passe vaccinal a été suspendu le 14 mars 2022 en France. Depuis le 12 juin 2022, il n'était plus demandé aux voyageurs de faire des tests Covid pour les retours vers les Etats-Unis. La clientèle étrangère et notamment américaine était de retour en grand nombre dans nos établissements à partir du 2e trimestre 2022.

Activité

L'activité de la société s'est redressée progressivement dès le 2e trimestre 2022. Les troisième et quatrième trimestres 2022 ont été très soutenus avec un maintien de prix moyens très élevés. La fin d'année n'a pas été perturbée par des grèves ou autres mouvements comme ce fut le cas fin 2019 ce qui a permis la réalisation de ce résultat en 2022.

Les évènements de l'Est de l'Europe n'ont pas affecté de manière significative et jusqu'à ce jour la reprise d'activité après les deux ans de pandémie. Nous restons cependant vigilants concernant l'impact sur les ressortissants des différents états qui composent notre clientèle, et qui les rendraient plus frileux à voyager.

Nous connaissons des augmentations de coûts sur les matières premières nécessaires à notre activité qui nous ont amené à faire quelques ajustements tarifaires et qui ont affecté nos ratios ou nos dépenses d'exploitation. Mais elles restent encore pour l'instant supportables du fait du bon maintien de nos prix moyens de vente.

Comme l'ensemble des établissements de son secteur d'activité, Les Hôtels Baverez rencontrent des difficultés de recrutement. Cela complique l'activité et a un impact sur les coûts puisqu'il nous faut palier par de l'intérim et des extras.

Les trois établissements de la société ont procédé au renouvellement de leur classement en hôtels 5 étoiles avec succès sur ce début d'année 2022. L'obtention de ces classements 5 étoiles renouvelés démontre de nouveau la qualité des établissements et l'engagement de la direction pour un accueil et un service de luxe appréciés de la clientèle.

Contrôle fiscal

Le contrôle fiscal initié fin octobre 2021 portant sur les exercices 2018 à 2020 et jusqu'au 31 août 2021 au regard de la TVA s'est soldé courant juin 2022 par un redressement concernant les provisions pour ravalement constituées depuis 2015 par la société pour faire face à ces gros travaux d'entretien des immeubles. Ces travaux de ravalement étant éloignés dans le temps, la programmation n'en est pas suffisamment précise.
Le montant de l'impôt correspondant s'élève à 20 532 euros et a été payé le 8 septembre 2022.
En conséquence, les provisions pour ravalement seront systématiquement réintégrées au résultat fiscal et lors de la mise en œuvre des travaux, la provision reprise sera déduite du résultat fiscal.

Travaux

Des dépenses d'investissements et de travaux de réparation ou de mises aux normes, ont été réalisées pour la réouverture des hôtels Raphael et Regina fin 2021 et début 2022 dans le cadre du maintien des équipements et des chambres en parfait état et notamment pour le passage des différents audits de classification ou d'affiliation des hôtels. La société a repris ses programmes de travaux, stoppés pendant 2 ans pour cause de pandémie de Covid 19. Sur cette fin d'année 2022, une dizaine de salles de bains ont été refaites complètement ainsi que de nombreux travaux de peintures et de réfections de moquettes par exemple.
Le projet de rénovation de l'hôtel Raphael arrêté à l'obtention du permis de construire en 2021 a été remis à l'étude.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes clos au 31 décembre 2022 de la société, n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

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	1 381 098	12 500		40 016	1 353 582
Immobilisations corporelles :					
Terrains	263 582				263 582
Constructions sur sol propre	35 681 207	363 231		1 032 675	35 011 763
Constructions sur sol d'autrui	0				0
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	24 305 945	749 562		1 729 177	23 326 331
Installations techniques, matériel et outillage industriels	13 341 535	466 607		1 515 714	12 292 428
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 932 363	113 651		226 022	1 819 993
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	765 449	61 223		182 182	644 490
Immobilisations corporelles en cours	228 391	130 897	221 921		137 367
Avances et acomptes	83 068	169 356	79 992		172 433
Total III	76 601 540	2 054 528	301 913	4 685 769	73 668 386
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	68 033				68 033
Total IV	68 033	0	0	0	68 033
Total général (I + II + III + IV)	78 050 669	2 067 028	301 913	4 725 785	75 090 000

Les autres immobilisations incorporelles sont composées des honoraires de l'architecte et des différents bureaux d'études qui ont conduit au dépôt du Permis de Construire pour les rénovations à apporter à l'hôtel Raphael. Le Permis de Construire obtenu au regard de ces dépenses est valable plusieurs années. Le montant complété en 2021 et s'élevant à 1 057 K€ a donc été immobilisé en bien incorporel et amorti sur sa durée de validité de 3 ans. Les études pour ces travaux, stoppés pendant la période de pandémie, ont repris courant 2022.

Amortissements :

Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations Immobilisations Amortissables	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties / reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	429 814	381 224	40 016	771 023
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	17 820 846	1 117 544	1 032 675	17 905 715
Constructions sur sol d'autrui				0
Instal. Générales, agenc. et aménag. Constructions	14 488 395	999 489	1 729 177	13 758 708
Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 109 233	714 534	1 512 056	8 311 711
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 215 728	117 652	226 022	1 107 358
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	656 498	111 876	182 182	586 191
Total III	43 290 700	3 061 094	4 682 112	41 669 683
Total general (I + II + III)	43 720 514	3 442 319	4 722 127	42 440 706

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	158 100	28 000	59 000	127 100
Provisions pour grosses réparations	627 209	61 500		688 709
Autres provisions pour risques et charges				
Total I	785 309	89 500	59 000	815 809
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	0	10 608		10 608
Sur comptes clients	26 131	22 160	26 131	22 160
Autres provisions pour dépréciations	0			0
Total II	26 131	32 768	26 131	32 768
Total général (I + II)	811 440	122 268	85 131	848 577
Dont dotations et reprises : D'exploitation		122 268	85 131	
Financières				
Exceptionnelles				

Les dotations et reprises de l'exercice 2022 sont décrites dans le paragraphe relatif aux Provisions ci-dessus.

Etat des créances et des dettes :

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé :			
Prêts (1)	16 109		16 109
Autres immobilisations financières	51 923		51 923
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	14 703	14 703	
Autres créances clients	865 471	865 471	
Personnel et comptes rattachés	83	83	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	
Impôts sur les bénéfices	0	0	
Taxe sur la valeur ajoutée	247 746	247 746	
Débiteurs divers	4 454	4 454	
Charges constatées d'avance	287 290	279 198	8 092
Total	1 487 779	1 411 655	76 124
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	0		

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit :				
A un an maximum à l'origine				
A plus d'un an à l'origine (1)	19 918 823	4 191 893	13 488 979	2 237 950
Emprunts et dettes financières diverses				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 477 122	1 477 122		
Personnel et comptes rattachés	1 772 232	1 772 232		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 297 943	1 297 943		
Impôt sur les bénéfices	958 869	958 869		
Taxe sur la valeur ajoutée	216 454	216 454		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	370 100	370 100		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	350 844	350 844		
Groupe et associés				
Autres dettes	14 307	14 307		
Produits constatés d'avance	0	0		
Total	26 376 694	10 649 764	13 488 979	2 237 950

L'échéancier des emprunts tient compte des avenants signés au cours de l'année 2021 avec la Société Générale et la banque OBC pour le report des remboursements des PGE. Le poste « Avances et acomptes reçus sur commandes en cours » s'élève à 1 793 K€ au 31 décembre 2022 et 637 K€ au 31 décembre 2021. Il enregistre les arrhes versées par les clients pour leur séjours futurs. L'augmentation des arrhes en 2022 est lié à la reprise d'activité et aux réservations anticipées pour les évènements à venir dans la capitale en 2023 et 2024 notamment.

Produits à recevoir :

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2022	31/12/2021
Créances clients et comptes rattachés	0	0
Autres créances	0	0
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	39 568	470
Total	39 568	470

Charges à payer :

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2022	31/12/2021
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	43 815	63 995
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	539 449	550 592
Dettes fiscales et sociales	2 703 842	1 434 044
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	51 690	259 808
Autres dettes	0	0
Total	3 338 796	2 308 439

Produits et charges constatés d'avance :

Produits constatés d'avance	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation	0	4 167
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	0	4 167

Charges constatées d'avance	31/12/2022	31/12/2021
Charges d'exploitation	287 290	301 416
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	287 290	301 416

Composition du capital social :

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

Ventilation du chiffre d'affaires net :

	France	Etranger	Total
Prestations de services	32 830 349		32 830 349
Ventes de marchandises	5 535 084		5 535 084
Produits des activités annexes	386 257		386 257
Total	38 751 691		38 751 691

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices :

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	8 317 839	980 316	7 337 523
+ Résultat exceptionnel	-3 659	-915	-2 744
- Participations des salariés	272 794	0	272 794
Résultat comptable	8 041 386	979 401	7 061 985

Le montant de l'impôt dû au titre de l'année 2022 est calculé au taux de 25% après imputation d'une partie du déficit reportable pour un montant de 4 810 447 euros.

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt :

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	272 794
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	37 042
Provision pour ravalement	553 663
Total	590 705
Déficit reportable	5 422 488
Créance future (25%)	1 503 298

Effectif moyen :

Effectif Moyen	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	35	
Agents de maîtrise et techniciens	32	
Employés	175	17
Total	242	17

Transferts de charges :

Transferts de charges	Montant
Divers refacturations	2 255
Aide, formation et avantages en natures	43 575
Remboursement d'assurance	204 149
Total	249 979

Le montant des remboursements d'assurances obtenu sur l'exercice 2022 est important car nous avons eu de nombreux sinistres sur les hôtels depuis leur réouverture en 2021.

Rémunération des organes d'administration et de direction :

Rémunérations allouées aux membres	Montant
Des organes d'administration et de direction	396 999
Total	396 999

Participation des salariés :

Participation des salariés	Montant
Part de la réserve spéciale de participation utilisée hors de l'entreprise au cours de l'exercice	323 142
Total	323 142

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

LES HÔTELS BAVEREZ

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

Exercice 2022

(Copies des rapports ci-après)

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022
LES HOTELS BAVEREZ S.A.
2 Place des Pyramides 75001 PARIS

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

2 Place des Pyramides 75001 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Assemblée générale de la société LES HOTELS BAVEREZ S.A.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société LES HOTELS BAVEREZ S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

KPMG

Justification des appréciations

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

KPMG

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

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

KPMG

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 30 mars 2023

KPMG SA

Rémi Toulemonde

Associé

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

KPMG

KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022
LES HOTELS BAVEREZ S.A.
2 Place des Pyramides 75001 PARIS

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

KPMG

KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

2 Place des Pyramides 75001 PARIS

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Assemblée générale de la société LES HOTELS BAVEREZ S.A.,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

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

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

REGINA HÔTEL LOUVRE PARIS ★ ★ ★ ★ ★

RAPHAEL HÔTEL CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

MAJESTIC HÔTEL-SPA CHAMPS-ELYSÉES ★ ★ ★ ★ ★

KPMG

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

Paris La Défense, le 30 mars 2023

KPMG SA

Rémi Toulemonde

Associé

LES HOTELS BAVEREZ S.A.
★★★★★

Responsables des comptes annuels, du contrôle des comptes et des documents accessibles au public

Exercice 2022

Nom et fonction de la personne qui assume la responsabilité des comptes annuels

Françoise BAVEREZ — Président du Conseil d'Administration

Attestation du responsable

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 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 de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Paris, le 30 mars 2023

Françoise Baverez

Président du Conseil d'Administration

Responsable de l'information financière

Sylvie Ausseur
Directeur financier
Les Hôtels Baverez S.A.
2, place des Pyramides
75001 Paris
Tél. : 01 42 60 31 10
sylvie.ausseur@hotels-baverez.com