

LES HÔTELS BAVEREZ



REGINA
PARIS



RAPHAEL
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



Rapport financier semestriel
30 juin 2014

www.leshotelsbaverez-sa.com

LES HOTELS BAVEREZ

Société Anonyme au Capital de € 10 127 050

Siège social : 2, Place des Pyramides 75001 PARIS

RCS PARIS 572 158 558

RAPPORT SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2014

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2014

ACTIVITE ET RESULTAT

Variation du Chiffre d'affaires au 30 juin 2014 : -24,61 %

En K€	1er Trimestre	2ème Trimestre	Cumul du 1/01 au 30/06
2014			
Hôtel Regina Paris	641	1 026	1 667
Villa Hôtel Majestic Paris	1 005	1 699	2 704
Hôtel Raphael Paris	2 721	3 849	6 570
TOTAL 2014	4 367	6 574	10 941
2013			
Hôtel Regina Paris	2 022	3 089	5 111
Villa Hôtel Majestic Paris	1 309	1 726	3 035
Hôtel Raphael Paris	2 638	3 729	6 367
TOTAL 2013	5 969	8 544	14 513
Variation en %	-26.84%	-23.06%	-24.61%

Le chiffre d'affaires de nos trois établissements s'élève à 10,9 millions d'euro au 30 juin 2014, soit une baisse de 24,61% par rapport au 30 juin 2013.

La Villa Hôtel Majestic réalise un bon mois de juin qui lui permet de rattraper en partie son retard de début d'année. L'Hôtel Raphael améliore de 3% son chiffre d'affaires par rapport à l'an dernier, avec un bon maintien de son taux d'occupation et de son prix moyen. L'Hôtel Regina, en travaux depuis septembre 2013 avec un peu moins d'un tiers des chambres ouvertes, réalise un chiffre d'affaires en dessous des attentes du fait des réceptions différées de certaines chambres.

Notre Taux d'Occupation d'ensemble sur chambres disponibles s'établit à 69,58 % au 30 juin 2014 pour 70,67% au 30 juin 2013. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 379,81 € pour 338,48 € l'an dernier à la même date, soit une augmentation de 41,33%. Le RevPar (Revenu par chambre) s'établit à 264,28 € hors taxes. Il était de 239,21 € au 30 juin 2013.

Au 30 juin 2014, le total des produits d'exploitation s'est élevé à 11 397 K€ contre 14 806 K€ l'année précédente à la même date, soit une diminution de 23 %.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 13 322 K€ contre 13 756 K€ au 30 juin 2013, soit une réduction de 3,15 %.

Le résultat d'exploitation est une perte de - 1 926 K€ au 30 juin 2014 pour un profit de 1 050 K€ au 30 juin 2013.

Le résultat financier s'établit à 168 K€, il était de 36 K€ au 30 juin 2013.

Le résultat exceptionnel est une perte de 8 K€

L'impôt sur les sociétés est un profit de 183 K€ et comprend un crédit d'impôt obtenu en 2013 de 25 K€, le CICE calculé au 30 juin 2014 pour 169 K€ et l'impôt payé sur les distributions de dividende pour 12 K€

Le résultat net est une perte de 1 583 K€ à mi-année 2014. Au 30 juin 2013 le résultat net était un bénéfice de 777 K€

Au niveau du bilan actif, les investissements en cours représentent 4 694 K€ et correspondent principalement aux travaux engagés pour la rénovation de l'hôtel Regina.

La trésorerie reste stable à 14,7 M€ comparée au 31 décembre 2013 grâce aux tirages effectués sur l'emprunt de 10 M€. L'endettement net est une situation de trésorerie positive de 1,5 M€ pour 11,1 M€ au 30 juin 2013.

Le total du bilan est de 58,3 M€

Au passif les provisions pour risques et charges ont augmenté de 203 K€ comparées au 31 décembre 2013, résultant des dotations ou reprises de provisions pour les travaux de ravalement et les litiges prud'homaux (cf. Litiges en cours et provisions ci-dessous).

Au cours du 1^{er} semestre 2014, la société a tiré 7 691 K€ sur l'emprunt de 10 M€ souscrit pour les travaux de l'hôtel Regina, cet emprunt est donc tiré intégralement au 30 juin 2014 ; et a remboursé 794 K€ sur ce semestre.

Le total des dettes est de 20,9 M€ au 30 juin 2014, il était de 14,2 M€ au 31 décembre 2013.

Rappelons que les comptes semestriels au 30 juin 2014 n'ont pas fait l'objet de travaux de la part du commissaire aux comptes, la société n'ayant plus l'obligation de faire revoir ses comptes semestriels.

FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2014

Assemblée Générale du 16 juin 2014

L'Assemblée générale des actionnaires du 16 juin 2014 a approuvé le versement d'un dividende de 0,11 € par action, prélevé sur le bénéfice de l'année 2013. Ce dividende a été mis en paiement le 27 juin 2014.

Travaux

La rénovation de l'Hôtel Regina Paris est en cours d'achèvement pour sa partie la plus importante et les étages sont remis en service un à un. Pour mémoire, le coût prévisionnel de ces travaux s'élève à 15 M€.

Des études sont en cours de réalisation pour procéder à la modernisation et rénovation des ascenseurs à l'hôtel Raphael, ainsi qu'au ravalement de cet établissement.

LES LITIGES EN COURS ET PROVISIONS

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou découler des pratiques de la société.

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

Les provisions constituées conformément aux décisions du Conseil d'administration, ainsi que pour faire face aux divers risques et charges de la société s'élevaient au 30 juin 2014 à € 2 166 999.

Elles se composent de :

Provision pour Litiges

La provision pour prud'hommes s'élève à 1 158 600 au 30 juin 2014. Elle était de 928 400 € au 31 décembre 2013.

Une dotation complémentaire (déduction faite de la quote-part prise en charge par les assurances) a été constituée sur le semestre pour 265 000 € concernant deux affaires nouvelles, des ajustements sur des dossiers existants ou des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont eu lieu sur le semestre. Une reprise de provision de € 34 800 a été effectuée concernant deux dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2014.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élevaient à € 2 035 480 au 30 juin 2014. La société a provisionné un montant de 1 158 600 euros considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

Provision pour Grosses Réparations : Ravalement

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

La provision au 30 juin 2014 s'élève à 1 008 K€ contre 1 036 K€ au 31 décembre 2013. Elle a fait l'objet d'une dotation de 25 K€ concernant l'un de nos établissements, et d'une reprise de provision pour un montant de 53 K€ du fait des travaux de ravalement déjà engagés à l'Hôtel Regina et constatés dans les comptes de la société.

Litiges en cours

Par ordonnance en référé du 13 janvier 2014, Les Hôtels Baverez S.A ont été condamnés à verser une provision de 220 000 euros hors taxes à valoir sur des factures litigieuses, au titre des travaux d'une entreprise intervenant à l'Hôtel Regina, pour laquelle le contrat a été résilié courant 2013. Il a été fait appel de cette ordonnance et une expertise est en cours. Notre société ne sera pas redevable de ce montant, le Maître d'œuvre s'étant engagé à en supporter la charge. Aucune provision n'a donc été constituée concernant ce litige.

Nous avons également été assignés le 21 mars 2014 à comparaître devant le Tribunal de Commerce de Paris, conjointement avec le Maître d'œuvre, en règlement d'un litige opposant ce dernier et l'un de ses prestataires dont le contrat a été résilié par ce dernier en 2013. Les Hôtels Baverez contestent toute implication dans ce litige. En conséquence, aucune provision n'a été constituée dans les comptes de la société concernant les demandes de ce prestataire qui s'élevaient à 263 700 euros au titre de factures et dommages et intérêts.

REPARTITION DU CAPITAL

Les informations publiées dans le rapport financier annuel 2013 de la société, sont présentées ci-dessous pour mémoire :

	% du capital	% des droits de vote
Famille BAVEREZ :	58.08 %	70.71 %
Financière de l'Echiquier : <i>modifié</i>	6.97 % ⁽¹⁾	4.31 %
Quilvest et Associés Gestion d'Actifs :	5.81 %	3.54 %
CIC Investissement :	5.53 %	3.37 %

⁽¹⁾ La société Financière de l'Echiquier, agissant pour le compte de fonds dont elle assure la gestion a déclaré à la Société le 11 juin 2014 un franchissement de seuil à la baisse et détenir 6,97% du capital et 4,31% des droits de vote.

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

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

La société ne détient pas ses propres actions.

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

Il n'y a pas eu d'opérations réalisées sur les titres de la société sur le premier semestre 2014.

GESTION DES RISQUES

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport financier annuel 2013. Il n'y a pas eu d'évolution notable de ces risques au cours du semestre écoulé.

EVENEMENT POSTERIEUR A L'ARRETE AU 30 JUIN 2014

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis l'arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2014.

PERSPECTIVE D'AVENIR

La première phase des travaux de l'Hôtel Regina commencée en septembre 2013 et touchant 81 chambres sur 119, s'achève avec retard sur le début de l'été. Ce différé de réception de nos chambres obère le résultat au 30 juin 2014. A compter d'octobre, la rénovation des 38 chambres restantes et espaces clients sera mise en œuvre, ce qui provoquera également une diminution importante du chiffre d'affaires et du résultat de cet établissement au second semestre et sur le début de l'année 2015. Le 2^e trimestre 2015 devrait voir revenir des clients attirés par ces embellissements et nouvelles installations tournées vers les nouveaux besoins et services haut de gamme dont l'hôtel rénové sera doté.

L'Hôtel Raphael, toujours phare de notre groupe par sa notoriété portée dans le monde entier et sa clientèle fidèle malgré les nuisances des travaux passés des immeubles voisins, retrouve enfin sa quiétude. Le chiffre d'affaires reste donc soutenu et en progression pour cette année 2014.

L'activité de la Villa Hôtel Majestic s'est bien reprise sur le second trimestre 2014, sans pouvoir rattraper le retard de début d'année. Comme nous l'évoquions déjà en mars 2014, la qualité de service exigée par un hôtel 5 étoiles suppose des frais de structure incompressibles qu'il lui faut absorber. La situation géographique de cet établissement à deux pas de l'étoile, ainsi que l'espace de détente et de bien-être, ainsi que sa piscine sont des atouts très appréciés de la clientèle. Notre Villa hôtel s'équipe d'un nouveau système de Wifi pour répondre aux besoins de nos clients « connectés » de plus en plus nombreux. Malgré les efforts entrepris, le chiffre d'affaires de l'année 2014 ne devrait pas être au niveau de nos attentes.

Le second semestre sera déterminant. Il nous permettra d'avoir une meilleure visibilité quant aux travaux à réaliser sur ces deux derniers établissements et sur la planification de leur mise en oeuvre.

Le résultat attendu pour l'année 2014 comme nous l'avions déjà annoncé devrait être en très forte baisse par rapport à celui de l'année écoulée, voire affichera une perte consécutive aux deux phases de travaux engagées.

COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2013

(Comptes non audités)

I. — Bilan

Actif	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
Brut	Amortissement provision	Net	Net
Net	Net	Net	Net
Actif immobilisé :			
Immobilisations incorporelles :			
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	345 329	204 358	140 971
Autres immobilisations incorporelles	17 186	6 691	10 495
Immobilisations corporelles :			
Terrains	1 091 384		1 091 384
Constructions	52 845 074	22 463 367	30 381 707
Installations techniques, matériel et outillage industriels	8 109 858	4 894 872	3 214 986
Autres immobilisations corporelles	1 332 596	841 349	491 247
Immobilisations corporelles en cours	4 694 443		4 694 443
Avances et acomptes	282 049		282 049
Immobilisations financières (2) :			
Prêts	64 354		64 354
Autres immobilisations financières	28 292		28 292
	68 810 566	28 410 637	40 399 928
Actif circulant :			
Stocks et en-cours :			
Matières premières et autres approvisionnements	283 029		283 029
Marchandises	175 770	8 222	167 548
Avances et acomptes versés sur commandes	30 520		30 520
Créances :			
Clients et comptes rattachés	1 264 226	171 208	1 093 019
Autres créances	1 205 722		1 205 722
Valeurs mobilières de placement :			
Autres titres	6 591 071	77 542	6 513 530
Disponibilités	8 118 346		8 118 346
Charges constatées d'avance	504 253		504 253
	18 172 939	256 971	17 915 968
Total général	86 983 504	28 667 609	58 315 896
			49 827 018
			53 195 388

Passif	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
	Net	Net	Net
Capitaux propres :			
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 981	1 370 981	1 370 981
Réserve légale	1 101 919	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	24 208 581	23 655 652	23 655 652
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-1 582 798	777 329	813 900
	<u>35 225 733</u>	<u>37 032 932</u>	<u>37 069 502</u>
Provisions pour risques et charges :			
Provisions pour risques	1 158 600	1 350 657	928 400
Provisions pour charges	1 008 399	1 388 377	1 035 656
	<u>2 166 999</u>	<u>2 739 034</u>	<u>1 964 056</u>
Dettes (1) :			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	13 151 238	4 789 192	6 254 430
Emprunts et dettes financières	16 682	16 682	16 682
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	297 599	269 858	238 371
Fournisseurs et comptes rattachés	1 597 158	1 382 970	1 617 095
Dettes fiscales et sociales	3 040 322	2 832 603	2 867 682
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 426 397	651 921	3 038 297
Autres dettes	344 913	44 856	66 995
Produits constatés d'avance	48 854	66 970	62 277
	<u>20 923 164</u>	<u>10 055 053</u>	<u>14 161 829</u>
Total général	<u>58 315 896</u>	<u>49 827 018</u>	<u>53 195 388</u>
<i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>	<i>10 585 085</i>	<i>3 160 730</i>	<i>4 430 434</i>
<i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>	<i>10 040 479</i>	<i>6 624 464</i>	<i>9 493 024</i>
<i>(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>			

II. — Compte de résultat

	30/06/2014		30/06/2013	
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises	2 462 594		2 462 594	3 034 198
Production vendue (services)	8 479 630		8 479 630	11 479 703
Chiffre d'affaires net	10 942 224		10 942 224	14 513 900
Reprises sur provisions et transfert de charges			356 058	216 668
Autres produits			98 262	75 547
			11 396 544	14 806 116
Charges d'exploitation :				
Achats de marchandises			883 173	979 443
Variation de stocks			-4 165	-76 943
Autres achats et charges externes			3 455 347	3 945 741
Impôts, taxes et versements assimilés			864 687	822 499
Salaires et traitements			4 612 853	4 753 801
Charges sociales			1 834 183	1 890 564
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 164 557	1 116 217
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			175 430	124 438
Pour risques et charges : dotations aux provisions			290 201	136 201
Autres charges			46 092	64 167
			13 322 357	13 756 129
Résultat d'exploitation			-1 925 813	1 049 987
Produits financiers :				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			34 919	58 796
Reprises sur provisions et transfert de charges			89 376	112 204
Différences positives de change			256	272
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			221 756	92 722
			346 306	263 993
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux provisions			77 542	104 557
Intérêts et charges assimilées			86 149	89 387
Différences négatives de change			130	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			14 041	34 111
			177 862	228 054
Résultat financier			168 444	35 939
Résultat courant avant impôts			-1 757 368	1 085 926

Compte de résultat (suite) :

	30/06/2014	30/06/2013
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations en capital		
Reprise sur dépréciations, provisions		
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	35	
Sur opérations en capital	8 049	
	8 084	
Résultat exceptionnel	-8 084	
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	-182 654	308 597
Total des produits	11 742 850	15 070 109
Total des charges	13 325 649	14 292 779
Bénéfice ou perte	-1 582 798	777 329

III. — Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	1er Semestre 2014 En K€	1er Semestre 2013 En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	-1 582.8	777.3
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	1 396.0	1 173.0
Plus et moins value de cession	0.0	0.0
Autres charges et produits calculés	8.0	0.0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-4.2	-76.9
Variation des créances d'exploitation	406.8	-657.5
Variation des dettes d'exploitation	468.4	-287.2
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	871.0	-1 021.6
Flux net de trésorerie généré par l'activité	692.3	928.7
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations	-6 742.7	-1 483.6
Cessions ou réductions d'immobilisations	0.0	0.4
Autres flux liés aux opérations d'investissement	-611.9	356.6
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-7 354.6	-1 126.6
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	-261.0	-379.6
Augmentation de capital en numéraire	0.0	0.0
Emprunt	7 691.3	0.0
Remboursement d'emprunt	-793.6	-1 095.5
Autres flux liés aux opérations de financement	-0.9	0.0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	6 635.8	-1 475.1
Variation de trésorerie	-26.5	-1 673.0
Trésorerie d'ouverture	14 736.0	17 533.1
Variation de trésorerie de la période	-26.5	-1 673.0
Trésorerie à la clôture de la période	14 709.4	15 860.1
En milliers d'euros	Au 30/06/2014	Au 30/06/2013
Emprunt auprès des établissements de crédit	13 144.0	4 775.6
Dettes financières diverses	16.7	16.7
Intérêts courus	7.0	8.4
Concours bancaires	0.0	0.0
Total des dettes financières	13 167.8	4 800.8
Endettement Net - Situation de trésorerie positive	1 541.7	11 059.3

IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	31/12/2013	+	Dividendes	-	30/06/2014
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	26 128 552	552 929			26 681 481
Report à nouveau	0				0
Résultat	813 900	-1 582 798	-260 971	-552 929	-1 582 798
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	37 069 502	-1 029 869	-260 971	-552 929	35 225 733

V. — Notes annexes aux comptes sociaux.

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

Les comptes ont été établis selon les principes comptables français.

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

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

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

Changement de méthode d'évaluation

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

Changement de présentation

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

LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES :

Immobilisations

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

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

Immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont amortis sur 5 ans.

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

Stocks

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

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

Dépréciation

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

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

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

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Actions

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

Obligations

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

SICAV, FCP et assimilés

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

Le montant des plus-values latentes sur Sicav, non comptabilisé conformément aux règles comptables, s'élève au 30 juin 2014 à 268 050 euros.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou découler des pratiques de la société.

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

Les provisions constituées conformément aux décisions du Conseil d'administration, ainsi que pour faire face aux divers risques et charges de la société s'élèvent au 30 juin 2014 à € 2 166 999.

Elles se composent de :

Provision pour Litiges

La provision pour prud'hommes s'élève à 1 158 600 au 30 juin 2014. Elle était de 928 400 € au 31 décembre 2013.

Une dotation complémentaire (déduction faite de la quote-part prise en charge par les assurances) a été constituée sur le semestre pour 265 000 € concernant deux affaires nouvelles, des ajustements sur des dossiers existants ou des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont eu lieu sur le semestre. Une reprise de provision de € 34 800 a été effectuée concernant deux dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2014.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à € 2 035 480 au 30 juin 2014. La société a provisionné un montant de 1 158 600 euros considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

Provision pour Grosses Réparations : Ravalement

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

La provision au 30 juin 2014 s'élève à 1 008 K€ contre 1 036 K€ au 31 décembre 2013. Elle a fait l'objet d'une dotation de 25 K€ concernant l'un de nos établissements, et d'une reprise de provision pour un montant de 53 K€ du fait des travaux de ravalement déjà engagés à l'Hôtel Regina et constatés dans les comptes de la société.

Litiges en cours

Par ordonnance en référé du 13 janvier 2014, Les Hôtels Baverez S.A ont été condamnés à verser une provision de 220 000 euros hors taxes à valoir sur des factures litigieuses, au titre des travaux d'une entreprise intervenant à l'Hôtel Regina, pour laquelle le contrat a été résilié courant 2013. Il a été fait appel de cette ordonnance et une expertise est en cours. Notre société ne sera pas redevable de ce montant, le Maître d'œuvre s'étant engagé à en supporter la charge. Aucune provision n'a donc été constituée concernant ce litige.

Nous avons également été assignés le 21 mars 2014 à comparaître devant le Tribunal de Commerce de Paris, conjointement avec le Maître d'œuvre, en règlement d'un litige opposant ce dernier et l'un de ses prestataires dont le contrat a été résilié par ce dernier en 2013. Les Hôtels Baverez contestent toute implication dans ce litige. En conséquence, aucune provision n'a été constituée dans les comptes de la société concernant les demandes de ce prestataire qui s'élèvent à 263 700 euros au titre de factures et dommages et intérêts.

EMPRUNT

Afin de financer partiellement les travaux de réhabilitation en hôtel de l'immeuble situé 30-32 rue la Pérouse et les travaux de remise aux normes ou d'embellissement de l'Hôtel Majestic situé 29 rue Dumont d'Urville à Paris 16e, le Conseil d'administration du 16 février 2007 a autorisé la mise en place d'un emprunt pour un montant de 7 millions d'euros, complété le 28 avril 2009 par un emprunt de 3 millions d'euros. Ce dernier emprunt de 3 millions d'euros sur 4 ans a été intégralement remboursé fin mai 2013. La garantie de ces emprunts consiste en un nantissement sur le fonds de commerce sis 30-32 rue La Pérouse 75116 Paris.

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

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

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

L'Hôtel Regina sur l'année 2013 a engagé à son tour des travaux de rénovation complète, incluant la réfection de la toiture ainsi que le ravalement de l'immeuble. L'ampleur de ces travaux estimés à 15 M€ a nécessité la mise en place d'un nouvel emprunt à compter de septembre 2013 pour 10 M€. Un nantissement sur le fonds de commerce sis 2 place des Pyramides 75001 Paris a été donné à la banque concernant cet emprunt.

Au 30 juin 2014, le capital restant à rembourser sur ces trois emprunts en cours s'élève à 13,1 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 30 juin 2014 s'élève à 86 149 euros.

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

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

L'emprunt de 10 M€, contracté le 1^e septembre 2013 porte intérêt à taux fixe de 3,10% l'an. Il est remboursable par 36 trimestres constants de 320 014,88 € sur 9 ans à partir de septembre 2014, soit jusqu'au 1^e septembre 2023.

EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIES EN ACTIVITE

L'évaluation des engagements en matière de retraite et avantages assimilés n'a pas fait l'objet d'une mise à jour pour la présentation des comptes semestriels au 30 juin 2014.

Au 31 décembre 2013, elle se présentait comme suit :

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

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

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

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

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

D = estimation actuelle de l'engagement

I = montant de l'indemnité prévue

na = nombre actuel d'années d'ancienneté

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

n = (nt-na)

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

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

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

Le taux d'actualisation retenu (obligation à long terme) : 3%

Engagement Indemnités :	13 527 €
+ charges sociales (43%) :	<u>5 817 €</u>
	19 344 €

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

ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 30 juin 2014, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 7 545 K€ pour les travaux de rénovations en cours à l'Hôtel Regina.

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

ENGAGEMENTS RECUS

Au 30 juin 2014, le montant total des cautions reçues et non échues des entreprises de travaux sur le site de l'Hôtel Regina Paris s'élève à 361 079 €.

ENGAGEMENTS DONNES

Au 30 juin 2014, le nombre total des heures acquises par les salariés de la société au titre du Droit Individuel à la Formation s'élève à 18 877 heures.

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

L'emprunt contracté en septembre 2013 pour 10 M€ concernant les travaux de rénovation de l'Hôtel Regina est également garanti par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 2 Place des Pyramides 75001 Paris.

PARTIES LIEES

Absence de transaction significative avec les parties liées.

GESTION DES RISQUES

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport financier annuel 2013. Il n'y a pas eu d'évolution notable de ces risques au cours du semestre écoulé.

FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2014

Assemblée Générale du 16 juin 2014

L'Assemblée générale des actionnaires du 16 juin 2014 a approuvé le versement d'un dividende de 0,11 € par action, prélevé sur le bénéfice de l'année 2013. Ce dividende a été mis en paiement le 27 juin 2014.

Travaux

La rénovation de l'Hôtel Regina Paris est en cours d'achèvement pour sa partie la plus importante et les étages sont remis en service un à un. Pour mémoire, le coût prévisionnel de ces travaux s'élève à 15 M€.

Des études sont en cours de réalisation pour procéder à la modernisation et rénovation des ascenseurs à l'hôtel Raphael, ainsi qu'au ravalement de cet établissement.

EVENEMENT POSTERIEUR A L'ARRETE AU 30 JUIN 2014

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis l'arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2014.

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	356 215	7 765		1 464	362 515
Immobilisations corporelles :					
Terrains	1 091 384				1 091 384
Constructions sur sol propre	25 070 535	4 139 426		8 500	29 201 462
Constructions sur sol d'autrui	2 695 160				2 695 160
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	19 128 806	1 819 647			20 948 453
Installations techniques, matériel et outillage industriels	8 188 637	494 919		573 697	8 109 858
Installations générales, agencements et aménagements divers	723 616	306 932		86 531	944 017
Matériel de bureau et informatique, mobilier	437 985	21 173		70 578	388 580
Immobilisations corporelles en cours	4 741 560	4 694 443	4 741 560		4 694 443
Avances et acomptes		282 049			282 049
Total III	62 077 681	11 758 589	4 741 560	739 306	68 355 404
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	92 646				92 646
Total IV	92 646				92 646
Total général (I + II + III + IV)	62 526 542	11 766 354	4 741 560	740 770	68 810 566

Amortissements :

Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations Amortissables		dotations	sorties / reprises	
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	190 057	22 456	1 464	211 049
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	10 900 629	659 154	7 145	11 552 637
Constructions sur sol d'autrui	557 339	26 373		583 712
Instal. Générales, agenc. Et aménag. Constructions	10 195 261	131 757		10 327 018
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 179 109	286 608	570 845	4 894 872
Installations générales, agencements et aménagements divers	635 011	13 798	83 340	565 468
Matériel de bureau et informatique, mobilier	321 398	24 411	69 927	275 881
Total III	27 788 746	1 142 100	731 258	28 199 588
Total general (I + II + III)	27 978 802	1 164 557	732 722	28 410 637

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Néant

Charges à répartir sur plusieurs exercices :

Néant

Provisions inscrites au bilan :

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations exercice	Diminutions : reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions règlementées : (Néant)				
Provisions pour risques et charges :				
Provisions pour litiges	928 400	265 000	34 800	1 158 600
Provisions pour grosses réparations	1 035 656	25 201	52 458	1 008 399
Autres provisions pour risques et charges				
Total II	1 964 056	290 201	87 258	2 166 999
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	4 711	4 222	711	8 222
Sur comptes clients	134 419	171 208	134 419	171 208
Autres provisions pour dépréciations	89 376	77 542	89 376	77 542
Total III	228 505	252 971	224 505	256 971
Total général (I + II + III)	2 192 561	543 172	311 763	2 423 971
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		465 631	222 387	
Financières		77 542	89 376	
Exceptionnelles				

Etat des créances et des dettes :

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé :			
Prêts	64 354		64 354
Autres immobilisations financières	28 292		28 292
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	86 795		86 795
Autres créances clients	1 177 432	1 177 432	
Personnel et comptes rattachés	22 332	22 332	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	108	108	
Impôts sur les bénéfices	358 347	358 347	
Taxe sur la valeur ajoutée	794 972	794 972	
Débiteurs divers	29 964	29 964	
Charges constatées d'avance	504 253	504 253	
Total	3 066 848	2 887 407	179 441

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	7 190	7 190		
A plus d'un an à l'origine (1)	13 144 048	2 575 645	6 917 180	3 651 224
Emprunts et dettes financières diverses	16 682			16 682
Fournisseurs et comptes rattachés	1 597 158	1 597 158		
Personnel et comptes rattachés	1 298 606	1 298 606		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 233 297	1 233 297		
Impôt sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	30 609	30 609		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	477 811	477 811		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 426 397	2 426 397		
Groupe et associés				
Autres dettes	344 913	344 913		
Produits constatés d'avance	48 854	48 854		
Total	20 625 564	10 040 479	6 917 180	3 667 906

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice 7 691 321

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 793 632

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

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	30/06/2014	30/06/2013
Créances clients et comptes rattachés	753	
Autres créances	478	2 331
Valeurs mobilières de placement	3 698	12 586
Disponibilités	8 818	9 014
Total	13 747	23 932

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

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	30/06/2014	30/06/2013
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 031	8 440
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	361 908	282 227
Dettes fiscales et sociales	2 079 097	1 993 347
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 016 856	21 980
Autres dettes	6 001	0
Total	3 470 893	2 305 994

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

Produits constatés d'avance	30/06/2014	30/06/2013
Produits d'exploitation	48 854	66 970
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	48 854	66 970

Charges constatées d'avance	30/06/2014	30/06/2013
Charges d'exploitation	504 253	400 746
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	504 253	400 746

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

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

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

	France	Etranger	Total
Prestations de services	8 475 487		8 475 487
Ventes de marchandises	2 462 594		2 462 594
Produits des activités annexes	4 143		4 143
Total	10 942 224		10 942 224

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

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	-1 757 368	-179 986	-1 577 382
+ Résultat exceptionnel	-8 084	-2 668	-5 416
- Participations des salariés			
Résultat comptable	-1 765 452	-182 654	-1 582 798

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

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	17 505
Provision pour ravalement	873 353
Plus value sur VMP	268 050
Total	1 158 908

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

Transferts de charges	Montant
Divers refacturations	70 687
Aide apprentissage et formation	61 611
Remboursement d'assurance	1 373
Total	133 671

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

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

1^{er} Semestre 2014

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

Françoise BAVEREZ

Président du Conseil d'Administration

Attestation du responsable

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

Paris, le 12 septembre 2014

Françoise BAVEREZ

Président du Conseil d'Administration

Responsable de l'information financière

Sylvie Ausseur

Directeur financier

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

2, place des Pyramides

75001 Paris

Tél. : 01 42 60 31 10

sylvie.ausseur@hotels-baverez.com