

# **SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION HOTEL MAJESTIC**

Société anonyme au capital de 1 174 656 euros

Siège social : 10 LA CROISSETTE

06400 CANNES

RCS CANNES 695420331

## **RAPPORT SEMESTRIEL SUR LES OPÉRATIONS DU SEMESTRE CLOS LE 30/04/2022**

### **I - RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS et FAITS MARQUANTS**

Au titre du semestre clos le 30/04/2022 :

- le chiffre d'affaires s'est élevé à 15 702 K€ (contre 2 085 K€ euros au titre du semestre précédent) ;
- le total des produits d'exploitation s'élève à 17 139 K€ (contre 4 630 K€ au titre du semestre précédent) ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 19 391 K€ (contre 9 708 K€ au titre du semestre précédent).
- Le résultat d'exploitation ressort à – 2 252 K€ (contre – 5 077 K€ au titre du semestre précédent).
- Compte tenu d'un résultat financier de -2 K€ (contre +1 K€ au titre du semestre précédent), le résultat courant avant impôts de l'exercice ressort à – 2 255 K€ (contre - 5 077 K€ pour le semestre précédent).
- Le résultat de l'exercice se solde par une perte de – 425 K€ (contre une perte de -4 122 K€ au titre du semestre précédent).

L'hôtel Majestic a ouvert 104 jours au premier semestre 2022 et était fermé au semestre 2021.

L'épidémie de Covid-19, qui a commencé en Chine début 2020, s'est progressivement étendue sur tous les continents, y compris l'Europe. Les mesures sanitaires mises en place pour freiner la diffusion de ce virus dans chaque pays, et en particulier en France, ont affecté l'ensemble des activités du Groupe SFCMC sur tout le premier semestre de l'exercice précédent et ce jusqu'au 19 mai 2021, rendant les résultats au 30 avril 2021 et au 30 avril 2022 non comparables, du fait de la non comparabilité de l'activité sur les deux périodes, compensée en partie par la constatation lors de l'exercice précédent de :

- la demande de fonds de solidarité et de l'aide dite « coûts fixes », comptabilisées en « Autres produits » à hauteur de 2,5 M€ ;
- la mise au chômage partiel d'un grand nombre de collaborateurs du Groupe (indemnisation par l'Etat à hauteur de 2,4 M€ (comptabilisé en déduction des charges de personnel).

Pour l'activité, seule la comparaison avec le premier semestre 2019 permet de mesurer la performance. En hébergement, le taux d'occupation a atteint 50,19% contre 67.64% au premier semestre 2019. La RMC enregistre une progression de 39,4% (384.24€ au 30 avril 2022 contre 275,64 au 30 avril 2019). Dans ces conditions, le chiffre d'affaires hébergement atteint 6,9 M€ contre 8,9 M€ au premier semestre 2019 avec un RevPar (revenu par chambre disponible à la vente) de 189,6 € contre 183,1 € au 1 semestre 2019.

Le chiffre d'affaires nourriture et boisson s'élève à 4,1 M€, en diminution de 28 % par rapport au premier semestre 2019 (5,7 M€).

Le chiffre d'affaires des autres recettes s'établit à 4,7 M€ et comprend notamment les loyers des boutiques et vitrines, l'activité du SPA et les locations de salle.

Dans ces conditions, l'excédent brut d'exploitation au 30 avril 2022 est de +0,4 million d'euros contre -1,9 million d'euros en 2021 et -0,1 million en 2019.

Par rapport au premier semestre 2019 et malgré un chiffre d'affaires en baisse de 14%, l'évolution des recettes moyennes par chambre associée à une bonne maîtrise des charges ont permis de générer un EBE de +379 k€ contre -109 k€ en 2019.

Les états financiers au 30 avril 2022 ont donc été arrêtés selon le principe de continuité d'exploitation.

## **II - PERSPECTIVES D'AVENIR – EVENEMENTS POST CLOTURE**

Le premier semestre a vu le retour progressif de l'activité.

Si les tendances des mois de mai et juin sont plutôt favorables, le contexte international nous incite à la prudence sur les perspectives estivales.

## BILAN ACTIF

	2022			2021
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)	558 888,78	492 247,90	66 640,88	41 889,71
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Total immobilisations incorporelles</b>	<b>558 888,78</b>	<b>492 247,90</b>	<b>66 640,88</b>	<b>41 889,71</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	2 859 103,11		2 859 103,11	2 859 103,11
Constructions	119 947 921,10	93 525 063,37	26 422 857,73	29 698 533,83
Installations techniques, matériel et outillage industriels	12 547 878,56	11 014 610,93	1 533 267,63	2 022 375,34
Autres immobilisations corporelles	10 052 202,92	8 807 842,29	1 244 360,63	1 483 994,95
Immobilisations en cours	416 098,95		416 098,95	502 478,81
Avances et acomptes	4 897 633,46		4 897 633,46	4 701 955,43
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>150 720 838,10</b>	<b>113 347 516,59</b>	<b>37 373 321,51</b>	<b>41 268 441,47</b>
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	394 000,00		394 000,00	394 000,00
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	36 097,96		36 097,96	36 097,96
Prêts				
Autres immobilisations financières	45 640,00		45 640,00	45 640,00
<b>Total immobilisations financières</b>	<b>475 737,96</b>		<b>475 737,96</b>	<b>475 737,96</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>151 755 464,84</b>	<b>113 839 764,49</b>	<b>37 915 700,35</b>	<b>41 786 069,14</b>
<b>Stocks</b>				
Matières premières, approvisionnements	697 267,34		697 267,34	620 091,04
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	9 297,04		9 297,04	11 715,12
<b>Total des stocks</b>	<b>706 564,38</b>		<b>706 564,38</b>	<b>631 806,16</b>
<b>Créances (3)</b>				
Avances et acomptes versés sur commandes	6 552,37		6 552,37	13 729,36
Clients et comptes rattachés	5 277 597,71	623 074,18	4 654 523,53	2 034 388,13
Autres créances	47 042 674,55		47 042 674,55	45 151 893,57
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Total des créances</b>	<b>52 326 824,63</b>	<b>623 074,18</b>	<b>51 703 750,45</b>	<b>47 200 011,06</b>
<b>Disponibilités et divers</b>				
Valeurs mobilières dont actions propres				
Disponibilités	20 291 505,39		20 291 505,39	265 225,80
<b>Total disponibilités et divers</b>	<b>20 291 505,39</b>		<b>20 291 505,39</b>	<b>265 225,80</b>
Charges constatées d'avance	637 945,35		637 945,35	189 652,94
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>73 962 839,75</b>	<b>623 074,18</b>	<b>73 339 765,57</b>	<b>48 286 695,95</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif	(3 184,69)		(3 184,69)	(4 155,50)
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>225 715 119,90</b>	<b>114 462 838,67</b>	<b>111 252 281,23</b>	<b>90 068 609,60</b>

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

## BILAN PASSIF

	2022	2021
Capital social ou individuel		
Dont versé	1 174 656,00	1 174 656,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	39 391,79	39 391,79
Ecart de réévaluation	2 842 531,90	2 842 531,90
Réserve légale	117 466,00	117 466,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	458 468,56	458 468,56
Report à nouveau	65 516 379,15	53 056 084,83
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>(425 405,82)</b>	<b>(4 121 936,23)</b>
<i>Total situation nette</i>	<i>69 723 487,58</i>	<i>53 566 662,85</i>
Subventions d'investissement	11 017 766,74	13 456 509,34
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>80 741 254,32</b>	<b>67 023 172,19</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	2 578 137,49	3 403 290,54
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>2 578 137,49</b>	<b>3 403 290,54</b>
<b>Dettes financières</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	737 239,01	797 239,01
<i>Total dettes financières</i>	<i>737 239,01</i>	<i>797 239,01</i>
<b>Dettes d'exploitation</b>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	16 415 791,16	9 498 385,58
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 789 337,17	1 540 140,33
Dettes fiscales et sociales	5 254 233,70	6 773 881,50
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>25 459 362,03</i>	<i>17 812 407,41</i>
<b>Dettes diverses</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	497 913,42	122 450,03
Autres dettes	541 059,53	274 049,57
<i>Total dettes diverses</i>	<i>1 038 972,95</i>	<i>396 499,60</i>
<b>Comptes de régularisation</b>		
Produits constatés d'avance	697 315,43	636 000,85
<b>DETTES</b>	<b>27 932 889,42</b>	<b>20 488 146,87</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>111 252 281,23</b>	<b>90 068 609,60</b>

## COMPTE DE RESULTAT

	2022			2021
	France	Export	Total	
Vente de marchandises	38 660,65		38 660,65	799,17
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	15 663 385,36		15 663 385,36	2 083 790,23
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>15 702 046,01</b>		<b>15 702 046,01</b>	<b>2 084 589,40</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			(118 225,31)	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			243 962,55	111 585,10
Autres produits (1) (11)			1 311 138,22	2 434 046,07
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)</b>			<b>17 138 921,47</b>	<b>4 630 220,57</b>
<b>Charges externes</b>				(155 794,16)
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			2 062,39	
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			1 361 054,85	4 740,46
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			(95 442,23)	
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			5 884 372,31	2 909 710,97
<i>Total charges externes</i>			<i>7 152 047,32</i>	<i>2 758 657,27</i>
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>847 803,59</b>	<b>735 079,88</b>
<b>Charges de personnel</b>				
Salaires et traitements			6 401 504,64	1 805 327,21
Charges sociales (10)			2 196 371,15	1 010 197,75
<i>Total charges de personnel</i>			<i>8 597 875,79</i>	<i>2 815 524,96</i>
<b>Dotations d'exploitation</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 552 577,01	3 095 072,20
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				155 655,35
Dotations aux provisions pour risques et charges				57 000,00
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>2 552 577,01</i>	<i>3 307 727,55</i>
<b>Autres charges (12)</b>			<b>240 751,81</b>	<b>90 601,23</b>
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>19 391 055,52</b>	<b>9 707 590,89</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(2 252 134,05)</b>	<b>(5 077 370,32)</b>
<b>Opérations en commun</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (5)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				
Autres intérêts et produits assimilés (5)				54,74
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change			914,57	983,78
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>914,57</b>	<b>1 038,52</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)				
Différences négatives de change			3 361,49	150,74
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>			<b>3 361,49</b>	<b>150,74</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>(2 446,92)</b>	<b>887,78</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>			<b>(2 254 580,97)</b>	<b>(5 076 482,54)</b>

## COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2022	2021
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 387 763,60	955 302,00
Reprises sur provisions et transferts de charges	518 181,51	
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>1 905 945,11</b>	<b>955 302,00</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7 504,34	735,59
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	27 008,62	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	94 000,00	
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>128 512,96</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>1 777 432,15</b>	<b>954 586,41</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(51 743,00)	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>19 045 781,15</b>	<b>5 686 561,09</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>19 471 186,97</b>	<b>9 708 497,32</b>
<b>BENEFICE ou PERTE</b>	<b>(425 405,82)</b>	<b>(4 121 936,23)</b>

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme

(2) Dont produits de locations immobilières

(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

(3) Dont crédit-bail mobilier

(3) Dont crédit-bail immobilier

(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs

(5) Dont produits concernant les entreprises liées

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées

(6 bis) Dont dons faite aux organismes d'intérêt général

(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes

(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles

(8) Dont transferts de charges

218 970,95

(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant

(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)

15 357,00

(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)

196 777,88