

REGINA
PARIS



MAJESTIC
HOTEL-SPA
PARIS



RAPHAEL
PARIS

LES HÔTELS BAVEREZ

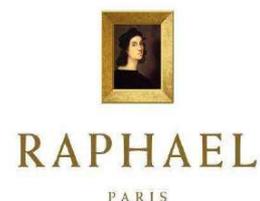
Rapport annuel 2021



Assemblée Générale Ordinaire

14 juin 2022

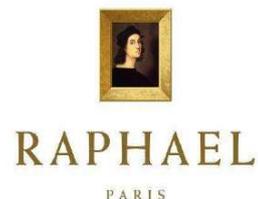
www.leshotelsbaverez-sa.com



SOMMAIRE

Pages

♦ Lettre du Président	3
♦ Les Hôtels Baverez SA : Indicateurs clés 2021, 2020, 2019	4
♦ Evolution du cours de Bourse	5
♦ Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée générale ordinaire du 14 juin 2022	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	12
- 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	26
- Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la société au cours de l'exercice 2021	26
- Résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices	27
♦ Assemblée Générale Ordinaire du 14 juin 2022	
- Ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire	28
- Texte des résolutions	29
♦ Comptes annuels 2021	31
♦ Rapports du Commissaire aux Comptes	55
♦ Responsables du rapport annuel, du contrôle des comptes et des documents accessibles au public	64



LETTRE DU PRESIDENT

Madame, Monsieur, Chers Actionnaires,

Cette année 2021 constate une reprise de l'activité pour les trois établissements de la société, avec une fin d'année prometteuse mais marqué par le coup d'arrêt de décembre à la suite de la diffusion du nouveau variant de la Covid 19.

Ouvert depuis septembre 2020, l'hôtel Majestic a poursuivi son activité toute l'année avec des niveaux encore assez faibles de fréquentation. L'hôtel Raphael et l'hôtel Regina réouvert au printemps et sur fin d'été ont repris une activité soutenue sur la fin d'année.

Malgré les aides obtenues, tant par le chômage partiel, que les aides fonds de solidarité et coûts fixes, la société a préféré conforter son niveau de trésorerie par l'étalement des PGE souscrits, ainsi que par la vente des deux appartements qu'elle détenait avenue Kleber en juin 2021.

Ainsi, le résultat net de l'année 2021 se retrouve bénéficiaire mais l'endettement de la société ne permettra pas de verser un dividende au titre de l'année écoulée.

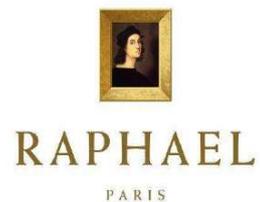
Nous continuons de mettre tout en œuvre pour préserver notre clientèle, nos collaborateurs et les biens de la société, et nous prenons toutes les mesures possibles pour limiter les coûts dans la mise en œuvre de travaux d'entretien.

Le début d'année 2022 nous laisse entrevoir une belle progression de notre activité, qui nous l'espérons ne sera pas trop impactée par les mouvements géopolitiques et la guerre en Ukraine. Les trois établissements de la société ont renouvelé avec succès leur qualification 5 étoiles en ce début d'année et la clientèle est de retour dès ce mois de mars avec la levée des restrictions sanitaires.

Nous aurons certainement encore besoin de votre soutien et de votre fidélité avant un retour à une activité identique à celle de l'année 2019.

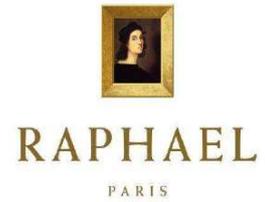
Françoise Baverez

Président du Conseil d'administration



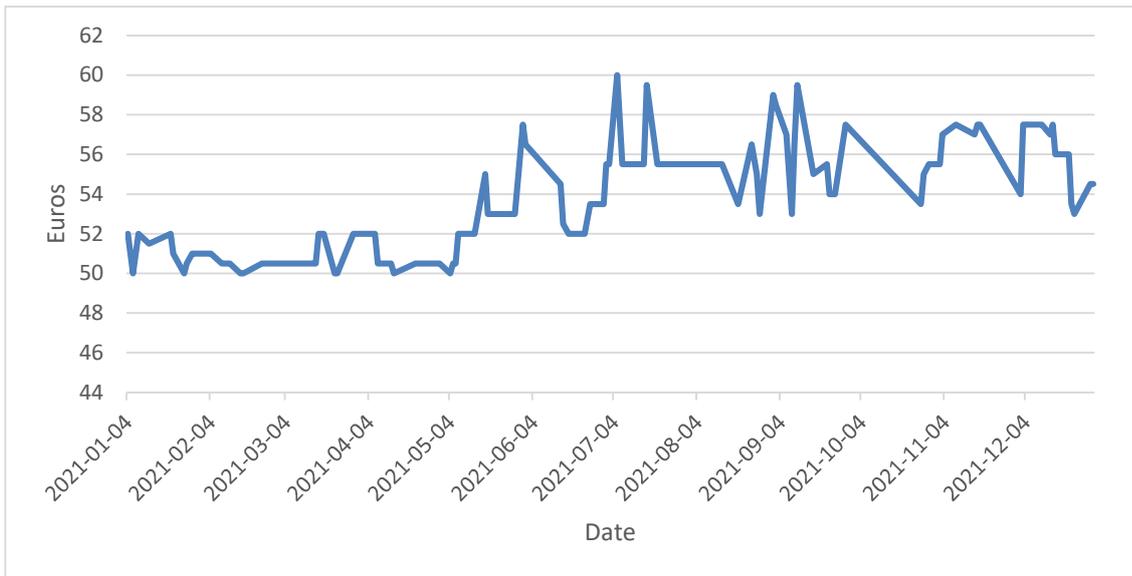
LES HOTELS BAVEREZ S.A. – Indicateurs clés

En M€	2021	2020	2019
Chiffre d'affaires	13,3	5,2	31,9
<i>dont : Hébergement</i>	<i>11</i>	<i>4,2</i>	<i>25,7</i>
<i>Restauration</i>	<i>2,3</i>	<i>1</i>	<i>6,2</i>
Excédent brut d'exploitation	0,9	-6,2	5,0
Résultat d'exploitation	-2,3	-9,8	1
Bénéfice net	0,6	-9,9	0,8
Taux d'occupation	31,09%	13,58%	74,85%
Prix moyen par chambre	383,89 €	348,30 €	386,50 €
Rev Par	119,34 €	47,29 €	289,30 €
Effectifs	224	257	293

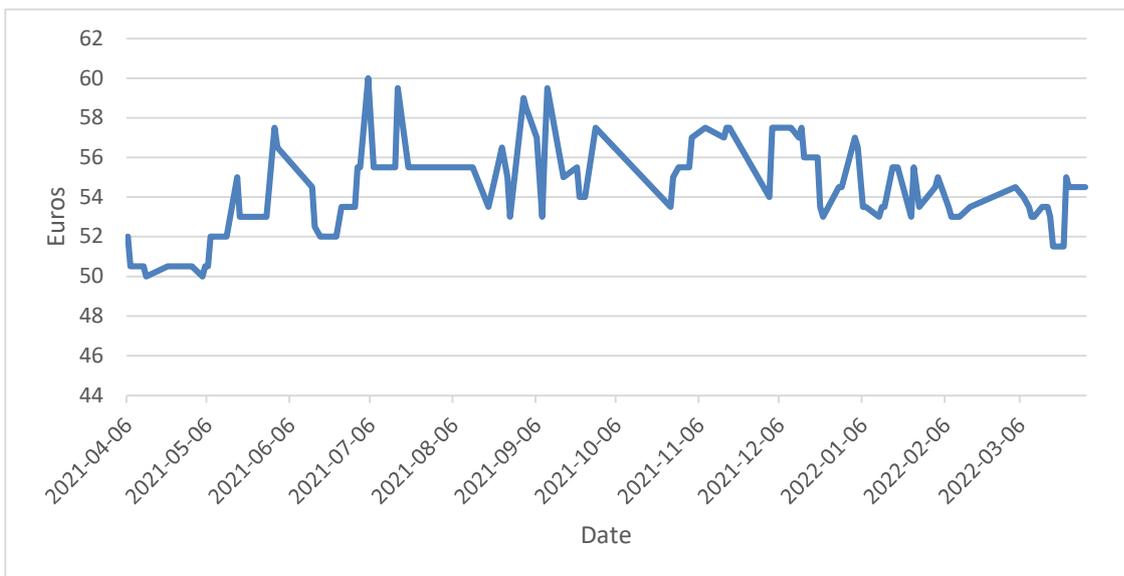


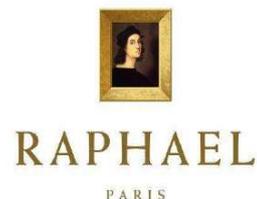
EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DE JANVIER A DECEMBRE 2021

(source Euronext Paris)



EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DU 1^{er} AVRIL 2021 AU 31 MARS 2022





RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

DU 14 JUIN 2022

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 2021.

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 2021.

L'exercice 2021 se solde par un bénéfice de 605 757,52 € contre une perte de 9 942 659,43 € au 31 décembre 2020.

Ce bénéfice s'entend après amortissements pour 3 423 873 €. Il n'y a ni participation des salariés aux résultats de l'entreprise, ni intéressement au titre de l'année 2021.

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 2021

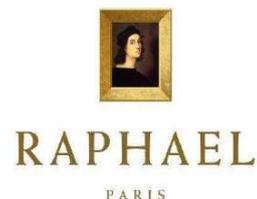
La société Les Hôtels Baverez est propriétaire et exploitant de trois hôtels 5 étoiles avec restaurants, dont deux avec espace de bien-être. Ces établissements sont situés au cœur de Paris :

- dans le 1^e arrondissement pour l'hôtel Regina, en face du Louvre
- et dans le 16^e 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 de nos trois établissements s'élève à 13,3 millions d'euros au 31 décembre 2021, soit une augmentation de 157,75 % par rapport à l'année précédente.

Le chiffre d'affaires de l'Hôtel Regina, réouvert le 26 août 2021 après plus de 17 mois de fermeture augmente de 118,81 % sur l'année 2021.

L'Hôtel Majestic – Spa réouvert depuis mi-septembre 2020 en appartements a réalisé un chiffre d'affaires de 3,3 M€ sur l'année. Son taux d'occupation cumulé au 31 décembre 2021 s'établit à 43,66 % avec un prix moyen de 350,19 euros pour 19,90 % et 314,14 euros au 31 décembre 2020.



L'Hôtel Raphael, réouvert en juin 2021 pour la saison estivale après plus de 14 mois de fermeture, réalise un chiffre d'affaires de 5,9 M€. Son taux d'occupation cumulé au 31 décembre 2021 s'établit à 31,89 % avec un prix moyen de 383,64 euros pour 12,63 % et 354,85 euros au 31 décembre 2020.

	REGINA			RAPHAEL			MAJESTIC			LES HOTELS BAVEREZ		
	2021	2020	Var.	2021	2020	Var.	2021	2020	Var.	2021	2020	Var.
TO	23,09%	11,31%	11,78	31,89%	12,63%	19,26	43,66%	19,90%	23,76	31,09%	13,58%	17,51
PM	421,23 €	371,36 €	13,43%	383,64 €	354,85 €	8,11%	350,19 €	314,14 €	11,48%	383,89 €	348,30 €	10,22%
RevPar	97,27 €	41,98 €	131,71%	122,36 €	44,82 €	173,00%	152,90 €	62,51 €	144,60%	119,34 €	47,29 €	152,36%
Chiffre d'affaires total en K€	4 118	1 882	118,81%	5 931	2 008	195,37%	3 261	1 274	155,97%	13 310	5 164	157,75%

Le Taux d'Occupation d'ensemble sur chambres disponibles s'établit à 31,09% au 31 décembre 2021, il était de 13,58 % au 31 décembre 2020. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 383,89 euros pour 348,30 euros l'an dernier à la même date. Le RevPar global (Revenu par chambre) s'établit à 119,34 euros hors taxes. Il était de 47,29 euros au 31 décembre 2020.

Le résultat d'exploitation est une perte de 2 279 547 € contre une perte de 9 754 851 € en 2020.

Covid 19

La société a bénéficié du chômage partiel des sociétés du secteur S1 donc une prise en charge totale jusqu'à fin octobre 2021 pour un montant de 1 428 842 €, diminuant d'autant la charge de salaires et traitements 2021.

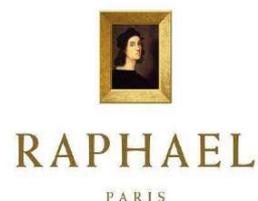
Le résultat financier est une perte de 295 426 € contre une perte de 186 120 € au 31 décembre 2020.

Le résultat exceptionnel est un profit de 3 180 731 € contre une perte de 1 687 € l'an dernier.

Le résultat net 2021 est un bénéfice de 605 758 € contre une perte de 9 942 659 € au 31 décembre 2020.

LES CHIFFRES CLES

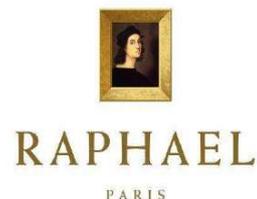
En €	Année 2021	Année 2020	Année 2019
Chiffre d'affaires	13 309 737	5 164 125	31 884 301
Résultat d'exploitation	-2 279 547	-9 754 851	959 697
Résultat financier	-295 426	-186 121	-175 318
Résultat courant	-2 574 973	-9 940 972	784 379
Résultat exceptionnel	3 180 731	-1 687	3 150
Participation des salariés	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	7 867
Résultat net	605 758	-9 942 659	795 396



RESULTATS PAR ETABLISSEMENT

En €	REGINA		RAPHAEL		MAJESTIC		S.A.		Var. en %
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/2021	31/12/2020	
Taux d'Occupation - TO en %	23,09	11,31	31,89	12,63	43,66	19,90	31,09	13,58	17,51
Revenu par chambre - RevPar (TO x Prix moyen) en euros	97,27	41,98	122,36	44,82	152,9	62,61	119,34	47,29	152,36%
Total Chiffre d'affaires	4 118 285	1 881 317	5 930 804	2 008 027	3 260 648	1 274 781	13 309 737	5 164 125	157,73%
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	5 116 161	2 138 023	6 663 389	2 221 580	3 720 958	1 333 256	15 500 508	5 692 858	172,28%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	-4 803 934	-3 998 512	-6 580 233	-4 773 499	-3 226 418	-3 087 542	-14 610 584	-11 859 553	23,20%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	312 228	-1 860 490	83 156	-2 551 920	494 541	-1 754 286	889 924	-6 166 695	114,43%
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 000 604	-3 486 107	-806 684	-3 552 741	-472 259	-2 716 004	-2 279 547	-9 754 852	76,63%
RESULTAT FINANCIER	-273 253	-183 769	-21 963	-2 351	-210	0	-295 426	-186 120	-58,73%
RESULTAT COURANT	-1 273 858	-3 669 875	-828 647	-3 555 093	-472 469	-2 716 004	-2 574 974	-9 940 972	74,10%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-47 631	-1 912	3 225 269	225	3 094	0	3 180 731	-1 687	
RESULTAT AVANT IS & PARTICIP	-1 321 489	-3 671 788	2 396 622	-3 554 867	-469 375	-2 716 004	605 758	-9 942 659	106,09%
PARTICIPATION IS							0	0	
RESULTAT NET							605 758	-9 942 659	106,09%

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



LES FAITS MARQUANTS

Covid 19 et mesures prises

La crise de la Covid 19 a continué d'impacter lourdement l'activité touristique et des hôtels en particulier dans la capitale. La clientèle étrangère est revenue sur le dernier trimestre de l'année avec des événements comme Christo à l'Arc de Triomphe et la semaine de la mode fin septembre et début octobre.

La société a fait le choix début 2021 de demander et a obtenu l'étalement du Prêt Garanti par l'Etat de 7 M€ sur 5 ans et a demandé une suspension de remboursement pour une année supplémentaire. Le remboursement du capital commencera donc fin avril 2022.

Elle a également souscrit un PGE dit « Saison » de 3,8 M€ en complément de ce PGE. Afin de faire face à la durée sans précédent de cette crise consécutive à la pandémie de Covid 19, les administrateurs de la société ont décidé d'opter pour la suspension des remboursements du PGE « Saison » de 3,8 M€ sur une année supplémentaire et pour son étalement sur la durée maximale prévue par les textes.

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

Le gouvernement a ouvert sur 2021 le Fonds de solidarité à toutes les entreprises de notre secteur sans seuil d'effectif. La société a ainsi pu bénéficier du fonds pour janvier à avril 2021 mais a dû renoncer aux demandes de mai et juin car le plafond de 1,8 M€ des aides spécifiques Covid était atteint pour la société. Un dispositif complémentaire de prise en charge des coûts fixes a fait l'objet d'un décret le 24 mars 2021. Nous avons pu bénéficier de ce dispositif au titre des mois de janvier-février et mars-avril 2021 et la demande pour la période de juillet-août 2021 pour un montant de 317 K€ a été reçue début février 2022. Nous avons dû renoncer à la demande faite au titre de mai-juin 2021 consécutivement au résultat net positif de cette période. Ce dispositif ne rentre pas dans l'enveloppe des 1,8 M€ nous avons donc pu en bénéficier.

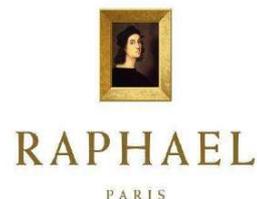
Le Conseil d'administration du 8 septembre 2020 avait autorisé la vente des deux appartements situés 15 avenue Kléber. L'opération réalisée le 30 juin 2021, n'a été encaissée que début juillet sur les comptes bancaires de la société. La vente s'est conclue à 6 M€. La valeur nette comptable des actifs cédés était de 2,6 M€ de sorte que la plus-value réalisée s'élève à 3,4 M€ et est incluse au résultat 2021 de la société et à son résultat fiscal.

Les mesures du gouvernement dont nous avons pu bénéficier en 2021 et la trésorerie qui s'élève à 19,9 M€ au 31 décembre 2021 permettront à la société de faire face à ses échéances à venir.

Travaux

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

Les dépenses d'investissements et de travaux, de réparation ou de mises aux normes, ont été réalisées uniquement pour la réouverture des hôtels Raphael et Regina en 2021 et afin de permettre aux trois établissements de préparer les visites réglementaires des commissions de sécurité ou de renouvellement du classement « 5 étoiles ».



EVENEMENTS POST CLOTURE

La crise du Covid 19 continue d'impacter très lourdement l'activité touristique et des hôtels en particulier sur janvier et février 2022.

L'assouplissement des restrictions sanitaires et les réouvertures des frontières nous laissent entrevoir un retour d'une bonne activité et fréquentation de nos établissements dès le mois d'avril 2022, sous réserve que les évènements géopolitiques de l'Est de l'Europe ne viennent pas ralentir le retour à la normale.

Un litige qui nous opposait à notre Maître d'œuvre sur les travaux de l'hôtel Régina réalisé de 2013 à 2015 a été jugé en date du 14 janvier 2022. Ces éléments ont été provisionnés dans les comptes au 31 décembre 2021 et les paiements définitifs sont intervenus début mars 2022.

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.

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 158 100 € au 31 décembre 2021. Elle s'élevait à 233 600 € au 31 décembre 2020.

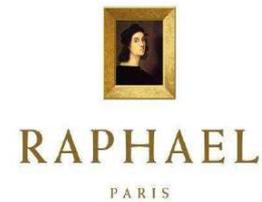
Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2021 pour 17 500 € concernant un ancien dossier. Une reprise de provision de 93 000 € a été effectuée concernant deux affaires qui se sont terminées sur l'exercice 2021.

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

Provision pour Grosses Réparations : Ravalement

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

La société a décidé lors de son conseil d'administration de septembre 2015 de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Regina à compter du 1^{er} 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.

La copropriété du 15 avenue Kléber, immeuble dans lequel la société détenait deux appartements avait décidé de procéder au ravalement en 2020. Une provision correspondant aux tantièmes détenus par la société avait été constituée pour 223 000 € au 31 décembre 2020.

Les appartements ont été vendus le 30 juin 2021. La reprise de provision a été comptabilisée à cette même date.

Le total des provisions pour ravalement au 31 décembre 2021 s'élève à 627 K€ contre 789 K€ au 31 décembre 2020. La dotation s'élève à 61,5 K€ sur l'exercice pour une reprise de 223 K€.

Autres litiges

La société a fait appel dans le litige qui l'oppose à un prestataire intervenant sur les travaux de rénovation de l'hôtel Regina, et pour lequel elle avait été condamnée au versement d'une provision de 220 000 € hors taxes par Ordonnance en référé du 13 janvier 2014.

La Cour d'appel dans son arrêt du 20 janvier 2015 confirmait la désignation d'un expert et la provision prononcée en référé. En revanche, elle faisait droit à la demande subsidiaire de notre société visant à ce que cette provision se voit ramenée à 191.436 € HT, soit une différence de 28.564 € HT avec la somme payée. Il convient de préciser que cette somme a été mise à la charge du Maître d'œuvre conformément à son contrat. Il en sera de même pour toute somme complémentaire que la société serait amenée à déboursier pour ce litige.

Le Maître d'œuvre avait intenté une action contre la société sur des sommes impayées. Au 31 décembre 2020 nous n'avions pas constitué de provision dans les comptes de la société, les demandes initiales pour un montant de 806 559 € étant infondées et l'expertise étant toujours en cours afin de déterminer les sommes dues.

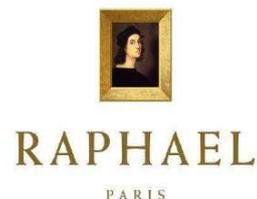
Par un jugement en date 14 janvier 2022, le Tribunal Judiciaire de Paris condamne la société à payer la somme de 71 669,47 euros TTC ainsi que les intérêts de retard sur ce montant.

Les éléments retenus par le Tribunal Judiciaire ont été comptabilisés dans les comptes de la société au 31 décembre 2021 pour :

- 59 724,56 € HT soit 71 669,47 € TTC en provision pour complément de travaux immobilisés,
- 52 916,00 € en provision pour intérêts de retard à payer en charges exceptionnelles.

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.



Au 29 mars 2022, toutes les demandes de documents et questions de l'Administration ont été traitées. Nous n'avons constitué aucune provision au regard de ce contrôle n'ayant à ce stade aucune information sur les éventuels redressements qui pourraient nous être appliqués.

HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cette information est présentée dans l'annexe aux comptes annuels 2021.

CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2017 s'élève à 472 231 €. Il a été complété d'un montant de 2 180 € en mars 2018 au titre des rémunérations 2017 de sorte que le total du CICE 2017 s'élève à 474 411 €. Il a fait l'objet d'un remboursement par l'administration en 2021.

Ce crédit d'impôt n'avait pas pu être imputé du fait des déficits fiscaux des exercices 2014 à 2016.

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

Le total des CICE restant en compte au 31 décembre 2021 s'élève donc à 149 057 €. Une demande de remboursement du CICE 2018 pour 149 057 € sera adressé à l'administration en avril 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.

PERSPECTIVES D'AVENIR

Le fléau mondial qu'est le Coronavirus – COVID 19 - a stoppé net toute notre activité. Le 17 mars 2020 par suite de la mise en confinement de la France entière, les trois hôtels ont été fermés.

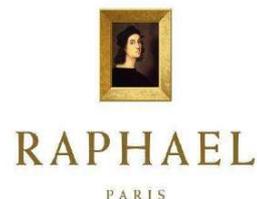
Les trois établissements hôteliers de la société ont pu réouvrir respectivement en septembre 2020 pour Majestic-Spa, juin 2021 pour hôtel Raphael et fin août 2021 pour l'hôtel Regina. L'activité a été relativement soutenue sur la fin d'année mais un nouveau coup d'arrêt dû au nouveau variant du virus a très lourdement impacté notre chiffre d'affaires des mois de janvier et février 2022 alors que nous ne sommes plus éligibles aux aides de l'Etat.

Nos activités d'hébergement mais surtout de restauration rencontrent également 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.

Enfin, l'année 2022 est une année d'élection présidentielle qui peut conduire à des mouvements inattendus sur nos activités.

Cependant avec la qualité de nos établissements de nouveau reconnue par le renouvellement avec succès de la qualification 5^e Etoile pour les 3 hôtels en ce début d'année 2022, la réouverture progressive des frontières et l'allègement des mesures de protections sanitaires, nous pensons encore pouvoir rattraper le retard pris sur ce début d'année par de meilleurs mois au printemps et en été, déjà très prometteurs en termes de réservations.



Sauf décision géopolitique grave, nos premières estimations pour l'année 2022 montrent un résultat proche de l'équilibre et notre trésorerie nous permettrait de pourvoir aux besoins et engagements de la société.

La Direction de la société met en œuvre des contrôles et suivis des 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, grâce aux mesures de soutien de l'Etat telles que le chômage partiel et les aides fonds de solidarités et coûts fixes obtenus en 2021, et également 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. Le chiffre d'affaires générés par la clientèle Russe et l'Ukrainienne en 2021 représente 157 K€ soit environ 1,5% du chiffre d'affaires Hébergement. Nous pouvons également nous attendre à une augmentation 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 LIÉS 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 49,9 M€ par sinistre, 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 2021, le montant total des opérations en devises s'est élevé à 37,6 K€.

Risque de taux d'intérêts :

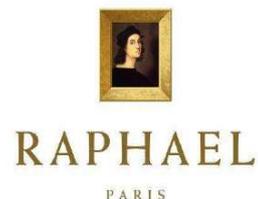
Les emprunts en cours de la société étant à taux fixe il n'y a pas de risque de taux.

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.

PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES

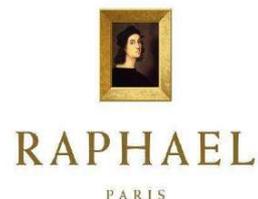
Notre société ne détient aucune participation.



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

En application des dispositions de l'article L.441-6-1 al.1 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.

	Article D.441 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	491	88	20	6	50	164
Montant total des factures concernées (TTC)	748 219	203 179	18 037	1 956	49 200	272 373
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (en TTC)	8,38%	2,28%	0,20%	0,02%	0,55%	3,05%
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						85
Montant total des factures exclues (TTC)						34 133
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 I.-2° CLIENTS)

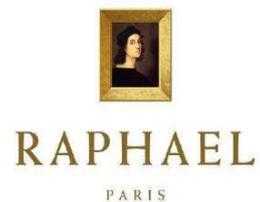
	Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Total (1 jour et plus)
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	
A - TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT						
Nombres de factures concernées	0	37	9	7	18	71
Montant total des factures concernées (TTC)	0	82 777	5 271	17 427	4 427	109 903
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%	0,56%	0,04%	0,12%	0,03%	0,74%
B - FACTURES EXCLUES DU -A- RELATIVES A DES DETTES ET CREANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES						
Nombres de factures exclues						6
Montant total des factures exclues (TTC)						12 234
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.



PRESENTATION DES BIENS DONT LA SOCIETE EST PROPRIETAIRE AU 31/12/2021

- 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)

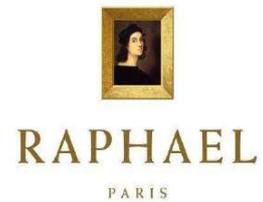


LE MAJCLUB,



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





- La restauration

Le Bar Anglais

Le Boudoir

La Terrasse Cour Jardin

RAPHAEL Le Bar Anglais

RAPHAEL Le Restaurant

RAPHAEL La Terrasse

Le bar - Le Premium

Le restaurant – Le Magnum

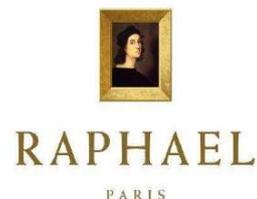


Et les salons,



DIVERS

La société a vendu le 30 juin 2021 les deux appartements qu'elle possédait situés au 2^{ième} et 3^{ième} étage du 15, Avenue Kléber 75116 PARIS afin de faire face à l'impact économique de la pandémie de la Covid 19.



PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

(Article 20 des statuts)

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 se soldant par un bénéfice de 605 757,52 euros.

Nous vous demandons également d'approuver le montant global des dépenses et charges visées au 4^e 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 605 757,52 euros de la façon suivante :

Origine

- Bénéfice de l'exercice 605 757,52 €

Affectation

- Autres réserves 605 757,52 €

3. Le dividende

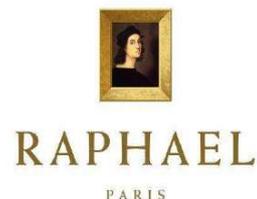
Il n'y a pas de distribution de dividende au titre de l'exercice 2021.

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

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le tableau ci-après fait état du montant des dividendes et autres revenus distribués au titre des trois précédents exercices, ainsi que de leur éventuelle éligibilité à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158 3-2^o du Code général des impôts, bénéficiant le cas échéant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION		REVENUS NON ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUÉS	
2018	521 942,96 € Soit 0.22 € par action		-
2019	-		-
2020	-		-

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 2021 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 2021, 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 1^{er} 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.

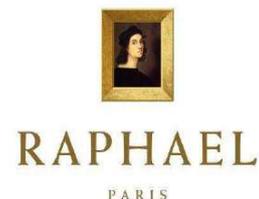
A la connaissance de la société aucune autre personne physique ou morale ne possède plus de 5 % des actions du capital ou des droits de vote.

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 pas ses propres 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.



GOVERNEMENT 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.

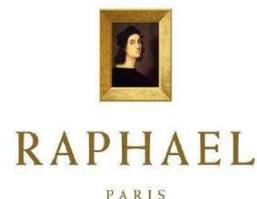
Au 31 décembre 2021, le Conseil d'administration était composé de six membres, à savoir :

<i>Nom</i>	<i>Fonctions</i>	<i>Date de nomination / de dernier renouvellement</i>	<i>Date d'échéance du mandat</i>
Françoise BAVEREZ	Administrateur et Présidente du Conseil d'administration	AG du 9 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021
Véronique BEAUVAIS-CREFCOEUR	Administrateur Directrice Générale	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 9 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021
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.

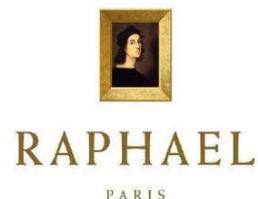
Les convocations aux réunions du Conseil sont effectuées en conformité avec les obligations légales mais en concertation avec chacun des administrateurs afin d'obtenir le maximum de présence de chacun des membres.

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 2021, aucune absence n'a été notée à ces quatre conseils.

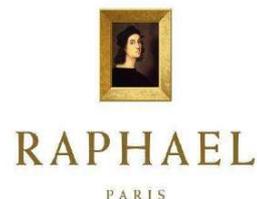


Règlement intérieur du Conseil

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, réglementaires 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 réglementaires applicables en la matière et d'autre part, de mettre en place des mesures préventives complémentaires en vue de prévenir les opérations d'initiés.



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 :
Alpima Limited, Londres
Tanexo (HK) Limited, Hong-Kong
Dadinvestment (HK) Limited, Hong-Kong

Monsieur Pierre d'HARCOURT

Administrateur de Pyrénées Presse et de la Compagnie française
des Papiers de Presse
Président du Conseil de surveillance de Successive
Président Viviers d'Audierne

Madame Caroline LEDOUX

Avocat associé – Reed Smith LLP

2. Renouvellement de mandat d'administrateur de Mme Françoise BAVEREZ

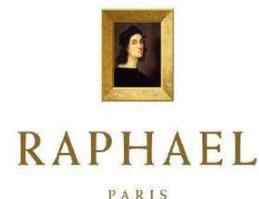
Le mandat d'administrateur de Mme Françoise BAVEREZ arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Nous vous proposons de procéder au renouvellement du mandat de Mme Françoise BAVEREZ pour une nouvelle période de six années qui expirera en 2028, au terme de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

3. Renouvellement de mandat d'administrateur de M. Christian BEAUVAIS

Le mandat d'administrateur de M. Christian BEAUVAIS arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Nous vous proposons de procéder au renouvellement du mandat de M. Christian BEAUVAIS pour une nouvelle période de six années qui expirera en 2028, au terme de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.



LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le mandat de notre Commissaire aux comptes, nommé par l'Assemblée générale du 15 juin 2017, KPMG S.A., n'arrive pas à expiration avec la présente Assemblée.

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 2021 ne permet pas de dégager un intéressement au profit des salariés de l'entreprise.

LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Aucune convention ni engagement réglementé n'a été conclu au cours de l'exercice 2021.

Les actionnaires seront invités à en prendre acte.

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

Type	Date d'autorisation	Montant maximum	Durée	Utilisation au cours des exercices précédents	Montant résiduel au 31 décembre 2021
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes	16/06/2020	5 000 000 €	26 mois	Néant	5 000 000 €
Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription	16/06/2020	Actions : 5 000 000 € Titres de créances : 20 000 000 €	26 mois	Néant	Actions : 5 000 000 € Titres de créances : 20 000 000 €
Augmentation de capital par émission d'actions réservées aux adhérents d'un PEE (en application des articles L.3332-18 et s. du Code du travail)	16/06/2020	0.5 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation (montant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital)	26 mois	Néant	0.5 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation.

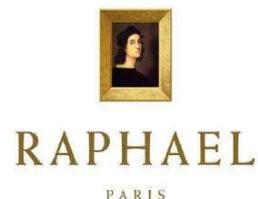
ANNEXE 2: TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL PROPOSEES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JUIN 2022

Il n'y a aucune délégation proposée à l'assemblée générale du 14 juin 2022.

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

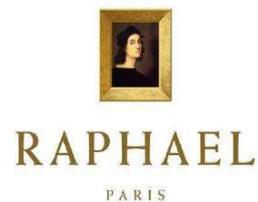
(Articles L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et 223-26 du RG de l'AMF)

Au cours de l'année 2021, 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	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
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.)	28 868 263	32 115 674	31 884 300	5 164 125	13 309 737
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	3 944 184	5 963 982	4 568 150	-6 354 502	3 775 229
Impôts sur les bénéfices	-474 498	-157 370	-7 867	0	0
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	1 560 211	3 182 420	795 396	-9 942 659	605 758
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	1,86	2,58	1,93	-2,68	1,59
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0,66	1,34	0,34	-4,19	0,26
Dividende attribué	0,16	0,22	0,00	0,00	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	261	276	293	257	224
Montant de la masse salariale	9 127 383	9 831 697	10 563 693	4 686 814	5 567 039
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. œuvres sociales)	3 614 281	3 949 952	3 886 934	1 335 556	1 472 727

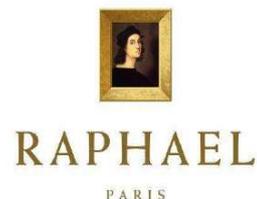


ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 14 JUIN 2022

ORDRE DU JOUR

À caractère ordinaire :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 – Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés - Constat de l'absence de convention nouvelle,
- Renouvellement de Mme Françoise Baverez en qualité d'administrateur,
- Renouvellement de M. Christian Beauvais en qualité d'administrateur,
- Pouvoirs pour les formalités.



PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

À caractère ordinaire :

Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 - 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 2021, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 605 757,52 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.

Deuxième résolution - Affectation du résultat de l'exercice

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 de la manière suivante :

Origine

- Bénéfice de l'exercice 605 757,52 €

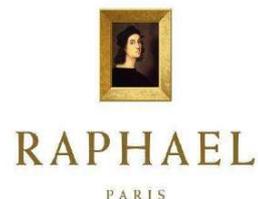
Affectation

- Autres réserves 605 757,52 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le tableau ci-après fait état du montant des dividendes et autres revenus distribués au titre des trois précédents exercices, ainsi que de leur éventuelle éligibilité à la réfaction de 40 % résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts bénéficiant, le cas échéant, aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION		REVENUS NON ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUÉS	
2018	521 942,96 € Soit 0,22 € par action		
2019	-	-	-
2020	-	-	-

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



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 Madame Françoise BAVEREZ en qualité d'administrateur

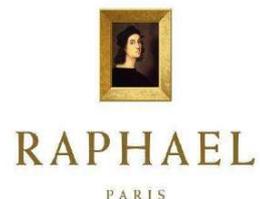
L'Assemblée Générale décide de renouveler Madame Françoise BAVEREZ, en qualité d'administrateur, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Cinquième résolution - Renouvellement de Monsieur Christian BEAUVAIS en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale décide de renouveler Monsieur Christian BEAUVAIS, en qualité d'administrateur, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Sixième 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.



LES HÔTELS BAVEREZ

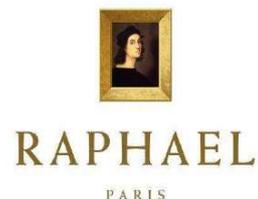
Comptes annuels Exercice 2021

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

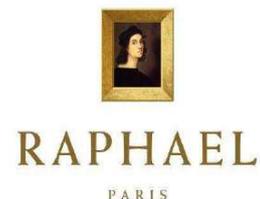
COMPTES ANNUELS 2021

I. — Bilan.

Actif	31/12/2021		31/12/2020	
	Brut	Amortissement provision	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	315 106	216 641	98 465	128 801
Autres immobilisations incorporelles	1 065 991	213 173	852 818	2 306
Immobilisations corporelles :				
Terrains	263 582		263 582	1 091 384
Constructions	59 987 152	32 309 241	27 677 911	30 876 779
Installations techniques, matériel et outillage industriels	13 341 535	9 109 234	4 232 301	4 965 885
Autres immobilisations corporelles	2 697 812	1 872 226	825 586	699 612
Immobilisations corporelles en cours	228 391		228 391	1 429 467
Avances et acomptes	83 068		83 068	13 652
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	16 109		16 109	16 109
Autres immobilisations financières	51 923		51 923	51 923
	78 050 669	43 720 515	34 330 154	39 275 918
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	206 076		206 076	193 024
Marchandises	134 235	0	134 235	146 529
Avances et acomptes versés sur commandes	35 175		35 175	236 075
Créances :				
Clients et comptes rattachés	294 488	26 131	268 357	35 342
Autres créances	743 406		743 406	1 579 965
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres				
Disponibilités	19 856 545		19 856 545	10 506 632
Charges constatées d'avance	301 416		301 416	303 194
	21 571 341	26 131	21 545 210	13 000 761
Total général	99 622 010	43 746 646	55 875 364	52 276 679

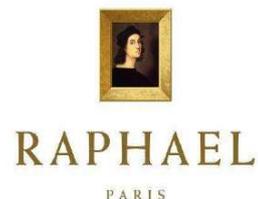


Passif	31/12/2021	31/12/2020
	Net	Net
Capitaux propres :		
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 980	1 370 980
Réserve légale	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	15 492 561	25 435 220
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	605 758	-9 942 659
	<u>28 698 268</u>	<u>28 092 510</u>
Provisions pour risques et charges :		
Provisions pour risques	158 100	233 600
Provisions pour charges	627 209	788 709
	<u>785 309</u>	<u>1 022 309</u>
Dettes (1) :		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	21 917 081	19 093 976
Emprunts et dettes financières	0	8 425
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	637 216	909 994
Fournisseurs et comptes rattachés	1 349 605	840 416
Dettes fiscales et sociales	1 956 478	2 049 520
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	446 185	240 481
Autres dettes	81 055	19 048
Produits constatés d'avance	4 167	
	<u>26 391 787</u>	<u>23 161 860</u>
Total général	<u>55 875 364</u>	<u>52 276 679</u>
<i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>	<i>19 875 007</i>	<i>15 005 743</i>
<i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>	<i>5 879 564</i>	<i>7 246 121</i>
<i>(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>		



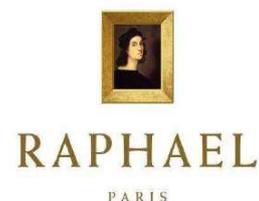
II. — Compte de résultat.

	31/12/2021		31/12/2020	
	France	Exportat.	Total	Total
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises	2 316 825		2 316 825	942 316
Production vendue (services)	10 992 912		10 992 912	4 221 809
Chiffre d'affaires net	13 309 737		13 309 737	5 164 125
Subvention d'exploitation			1 797 124	200 000
Reprises sur provisions et transfert de charges			669 613	517 014
Autres produits			83 567	173 679
			15 860 041	6 054 818
Charges d'exploitation :				
Achats de marchandises			795 728	315 436
Variation de stocks			8 459	114 566
Autres achats et charges externes			5 800 043	4 267 866
Impôts, taxes et versements assimilés			875 669	945 512
Salaires et traitements			5 567 039	4 686 814
Charges sociales			1 472 727	1 335 556
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 423 873	3 521 202
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			26 131	39 316
Pour risques et charges : dotations aux provisions			79 000	389 600
Autres charges			90 921	193 803
			18 139 588	15 809 669
Résultat d'exploitation			-2 279 547	-9 754 851
Produits financiers :				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			9 612	7 356
Reprises sur provisions et transfert de charges				
Différences positives de change			977	819
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			10 589	8 175
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			304 762	192 017
Différences négatives de change			1 253	2 279
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			306 015	194 296
Résultat financier			-295 426	-186 121
Résultat courant avant impôts			-2 574 973	-9 940 972



Compte de résultat (suite) :

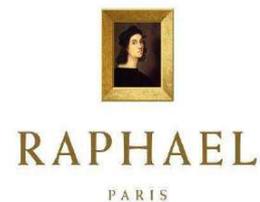
	31/12/2021	31/12/2020
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion	12 889	
Sur opérations en capital	6 000 500	475
Reprise sur dépréciations, provisions		
	<hr/> 6 013 389	475
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	252 916	211
Sur opérations en capital	2 579 742	1 951
	<hr/> 2 832 658	2 162
Résultat exceptionnel	<hr/> 3 180 731	-1 687
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
Total des produits	<hr/> 21 884 019	6 063 468
Total des charges	<hr/> 21 278 261	16 006 127
Bénéfice ou perte	<hr/> 605 758	-9 942 659



III. — Tableau des flux de trésorerie.

(En milliers d'euros.)

En milliers d'euros	Année 2021 En K€	Année 2020 En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	605,8	-9 942,7
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	3 169,5	3 714,9
Plus et moins-value de cession	-3 420,8	1,5
Autres charges et produits calculés	0,0	0,0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-0,8	118,5
Variation des créances d'exploitation	802,9	700,0
Variation des dettes d'exploitation	226,4	-2 355,2
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	1 028,6	-1 536,7
Flux net de trésorerie généré par l'activité	1 383,1	-7 763,0
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions/Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	5 015,8	-2 625,9
Acquisitions/Cessions ou réductions d'immobilisations financières	0,0	0,0
Variation des créances et dettes sur immobilisations	136,3	190,3
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	5 152,1	-2 435,6
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	0,0	0,0
Augmentation de capital en numéraire	0,0	0,0
Emprunt	2 800,0	10 780,0
Remboursement d'emprunt	0,0	-275,8
Variation des autres intérêts courus et dettes financières	14,7	22,1
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	2 814,7	10 526,3
Variation de trésorerie	9 349,9	327,8
Trésorerie d'ouverture	10 506,6	10 178,8
Variation de trésorerie de la période	9 349,9	327,8
Trésorerie à la clôture de la période	19 856,5	10 506,6



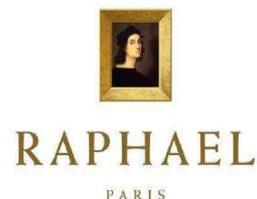
Calcul de l'endettement net, excédent net :

En milliers d'euros	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Disponibilités	19 856,5	10 506,6
Trésorerie à la clôture de la période	19 856,5	10 506,6
Emprunt auprès des établissements de crédit	21 853,1	19 053,1
Dettes financières diverses	0,0	8,4
Intérêts courus	64,0	40,9
Concours bancaires		
Total des dettes financières	21 917,1	19 102,4
Endettement Net / (Excédent Net)	2 060,5	8 595,8

L'endettement net est le solde des dettes financières par rapport à trésorerie disponible et aux placements financiers. Au 31 décembre 2021, la position de la société est un endettement net.

IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	31/12/2020	+	Dividendes	-	31/12/2021
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	27 908 119			-9 942 659	17 965 460
Report à nouveau	0				0
Résultat	-9 942 659	605 758		9 942 659	605 758
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	28 092 510	605 758	0	0	28 698 268



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

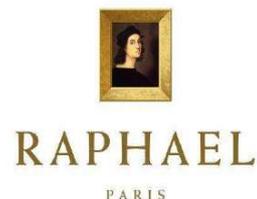
Les frais d'établissement sont amortis sur 5 ans.

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

Les comptes à terme s'élèvent à 12,6 M€ au 31 décembre 2021.

Les intérêts courus non échus sur les comptes à terme ont été comptabilisés au 31 décembre 2021 pour un montant de 470 €.

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 158 100 € au 31 décembre 2021. Elle s'élevait à 233 600 € au 31 décembre 2020.

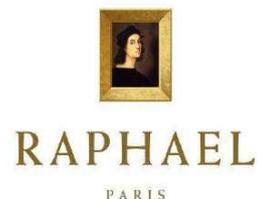
Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2021 pour 17 500 € concernant un ancien dossier. Une reprise de provision de 93 000 € a été effectuée concernant deux affaires qui se sont terminées sur l'exercice 2021.

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 1er 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.

La copropriété du 15 avenue Kléber, immeuble dans lequel la société détenait deux appartements avait décidé de procéder au ravalement en 2020. Une provision correspondant aux tantièmes détenus par la société avait été constituée pour 223 000 € au 31 décembre 2020.

Les travaux ont été réalisés et les appartements ont été vendus le 30 juin 2021. La reprise de provision a été comptabilisée à cette date.

Le total des provisions pour ravalement au 31 décembre 2021 s'élève à 627 K€ contre 789 K€ au 31 décembre 2020. La dotation s'élève à 61,5 K€ sur l'exercice pour une reprise de 223 K€.

Autres litiges

La société a fait appel dans le litige qui l'oppose à un prestataire intervenant sur les travaux de rénovation de l'hôtel Regina, et pour lequel elle avait été condamnée au versement d'une provision de 220 000 € hors taxes par Ordonnance en référé du 13 janvier 2014.

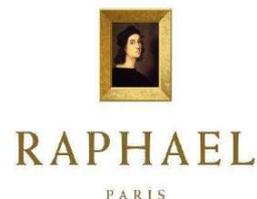
La Cour d'appel dans son arrêt du 20 janvier 2015 confirmait la désignation d'un expert et la provision prononcée en référé. En revanche, elle faisait droit à la demande subsidiaire de notre société visant à ce que cette provision se voit ramenée à 191.436 € HT, soit une différence de 28.564 € HT avec la somme payée. Il convient de préciser que cette somme a été mise à la charge du Maître d'œuvre conformément à son contrat. Il en sera de même pour toute somme complémentaire que la société serait amenée à déboursier pour ce litige.

Le Maître d'œuvre avait intenté une action contre la société sur des sommes impayées. Au 31 décembre 2020 nous n'avons pas constitué de provision dans les comptes de la société, les demandes initiales pour un montant de 806 559 € étant infondées et l'expertise étant toujours en cours afin de déterminer les sommes dues.

Par un jugement en date 14 janvier 2022, le Tribunal Judiciaire de Paris condamne la société à payer la somme de 71 669,47 euros TTC ainsi que les intérêts de retard sur ce montant.

Les éléments retenus par le Tribunal Judiciaire ont été comptabilisés dans les comptes de la société au 31 décembre 2021 pour :

- 59 724,56 € HT soit 71 669,47 € TTC en provision pour complément de travaux immobilisés,
- 52 916,00 € en provision pour intérêts de retard à payer en charges exceptionnelles.



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.

Au 29 mars 2022, toutes les demandes de documents et questions de l'Administration ont été traitées.

Nous n'avons constitué aucune provision au regard de ce contrôle n'ayant à ce stade aucune information sur les éventuels redressements qui pourraient nous être appliqués.

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 2021, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 8,3 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2021 s'élève à 168 497 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

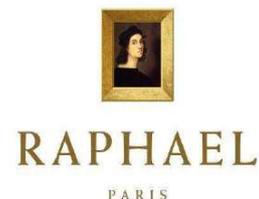
Les demandes de durées d'amortissements additionnelles ont été faites de sorte que cet emprunt est remboursable sur 4 ans à compter du 28 juillet 2022, jusqu'au 28 avril 2026. Il porte intérêt au taux de 0.3% l'an - taux d'intérêt applicable en cas d'amortissement additionnel correspondant au coût de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

Au 31 décembre 2021, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève donc à 7 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 67 281 euros.

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

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

La première année l'intérêt est à 0% mais une commission de 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 2021, 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 23 019 euros

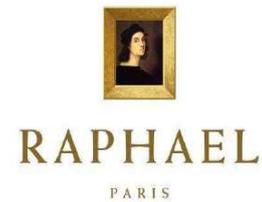
Rappelons que la société est tenue au respect de conditions spécifiques et notamment à l'autorisation préalable des banques prêteuses avant de pouvoir verser des dividendes tant que le remboursement complet des deux prêts garantis par l'Etat n'est pas réalisé.

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 2021, le capital restant à rembourser est donc de 2,8 millions d'euros, le montant total des intérêts comptabilisés s'élèvent à 45 964 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 31/12/2021	Intérêts comptabilisés
SG 24/05/2017 - 24/05/2029	8 273 085,74	168 497,19
11 306 550,57		
PGE SG 28/04/2020 - 28/04/2026	7 000 000,00	67 281,01
PGE SAISON 02/12/2020 - 02/12/2026	3 780 000,00	23 019,11
BPI TOURISME 31/01/2021 - 31/01/2029	2 000 000,00	32 831,76
BPI RELANCE TOURISME COVID 31/01/2021 - 31/01/2029	800 000,00	13 132,70
TOTAL	21 853 085,74	304 761,77



CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2017 s'élève à 472 231 €. Il a été complété d'un montant de 2 180 € en mars 2018 au titre des rémunérations 2017 de sorte que le total du CICE 2017 s'élève à 474 411 €. Il a fait l'objet d'un remboursement par l'administration en 2021.

Ce crédit d'impôt n'avait pas pu être imputé du fait des déficits fiscaux des exercices 2014 à 2016.

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

Le total des CICE restant en compte au 31 décembre 2021 s'élève donc à 149 057 €. Une demande de remboursement du CICE 2018 pour 149 057 €, sera adressé à l'administration en avril 2022.

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

EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIES EN ACTIVITE

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

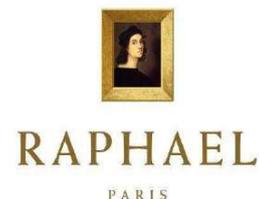
n = (nt-na)

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 2021 (obligation à long terme) : 0.8 %



Au 31 décembre 2021, le montant des engagements de l'entreprise était évalué à :

Engagement Indemnités :	205 052 €
+ charges sociales (44%) :	<u>90 223 €</u>
	295 275 €

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

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

ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 31 décembre 2021, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 22 K€ concernant un reliquat pour les travaux menés sur l'ascenseur historique de l'hôtel Raphael.

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 2021, 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 Neuflyze OBC.

ENGAGEMENTS DONNES

L'emprunt renégocié courant 2017 pour le financement des travaux réalisés à l'hôtel Regina jusqu'en 2015 et à réaliser à l'hôtel Raphael est garanti par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 2 Place des Pyramides 75001 Paris.

Ce nantissement est évalué à 12.5 M€ représentant le capital emprunté initialement et les intérêts.

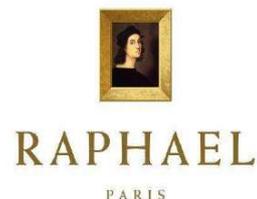
PARTIES LIEES

Absence de transaction significative avec les parties liées.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires au titre de la mission de Commissariat aux comptes 2021 s'élèvent à 42 K€ HT. Pour rappel, en 2020, le montant des honoraires HT s'est élevé à 37 K€.

Courant 2021, le Commissaire aux comptes a émis une facture au titre d'une attestation concernant une réclamation que nous faisons auprès d'EDF pour 1500 euros HT.



FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Covid 19 et mesures prises

La crise de la Covid 19 a continué d'impacter lourdement l'activité touristique et des hôtels en particulier dans la capitale. La clientèle étrangère est revenue sur le dernier trimestre de l'année avec des événements comme Christo à l'Arc de Triomphe et la semaine de la mode fin septembre et début octobre.

La société a fait le choix début 2021 de demander et a obtenu l'étalement du Prêt Garanti par l'Etat de 7 M€ sur 5 ans et a demandé une suspension de remboursement pour une année supplémentaire. Le remboursement du capital commencera donc fin avril 2022.

Elle a également souscrit un PGE dit « Saison » de 3,8 M€ en complément de ce PGE. Afin de faire face à la durée sans précédent de cette crise consécutive à la pandémie de Covid 19, les administrateurs de la société ont décidé d'opter pour la suspension des remboursements du PGE « Saison » de 3,8 M€ sur une année supplémentaire et pour son étalement sur la durée maximale prévue par les textes.

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

Le gouvernement a ouvert sur 2021 le Fonds de solidarité à toutes les entreprises de notre secteur sans seuil d'effectif. La société a ainsi pu bénéficier du fonds pour janvier à avril 2021 mais a dû renoncer aux demandes de mai et juin car le plafond de 1,8 M€ des aides spécifiques Covid était atteint pour la société. Un dispositif complémentaire de prise en charge des coûts fixes a fait l'objet d'un décret le 24 mars 2021. Nous avons pu bénéficier de ce dispositif au titre des mois de janvier-février et mars-avril 2021 et la demande pour la période de juillet-août 2021 pour un montant de 317 K€ a été reçue début février 2022. Nous avons dû renoncer à la demande faite au titre de mai-juin 2021 consécutivement au résultat net positif de cette période. Ce dispositif ne rentre pas dans l'enveloppe des 1,8 M€ nous avons donc pu en bénéficier.

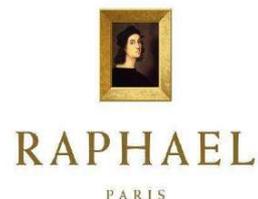
Le Conseil d'administration du 8 septembre 2020 avait autorisé la vente des deux appartements situés 15 avenue Kléber. L'opération réalisée le 30 juin 2021, n'a été encaissée que début juillet sur les comptes bancaires de la société. La vente s'est conclue à 6 M€. La valeur nette comptable des actifs cédés était de 2,6 M€ de sorte que la plus-value réalisée s'élève à 3,4 M€ et est incluse au résultat 2021 de la société et à son résultat fiscal.

Les mesures du gouvernement dont nous avons pu bénéficier en 2021 et la trésorerie qui s'élève à 19,9 M€ au 31 décembre 2021 permettront à la société de faire face à ses échéances à venir.

Travaux

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

Les dépenses d'investissements et de travaux, de réparation ou de mises aux normes, ont été réalisées uniquement pour la réouverture des hôtels Raphael et Regina en 2021 et afin de permettre aux trois établissements de préparer les visites réglementaires des commissions de sécurité ou de renouvellement du classement « 5 étoiles ».



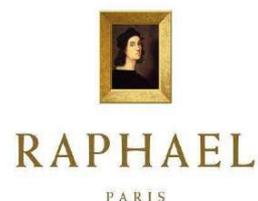
EVENEMENTS POST CLOTURE

La crise du Covid 19 continue d'impacter très lourdement l'activité touristique et des hôtels en particulier sur janvier et février 2022.

L'assouplissement des restrictions sanitaires et les réouvertures des frontières nous laissent entrevoir un retour d'une bonne activité et fréquentation de nos établissements dès le mois d'avril 2022, sous réserve que les évènements géopolitiques de l'Est de l'Europe ne viennent pas ralentir le retour à la normale.

Un litige qui nous opposait à notre Maître d'œuvre sur les travaux de l'hôtel Régina réalisé de 2013 à 2015 a été jugé en date du 14 janvier 2022. Ces éléments ont été provisionnés dans les comptes au 31 décembre 2021 et les paiements définitifs sont intervenus début mars 2022.

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.

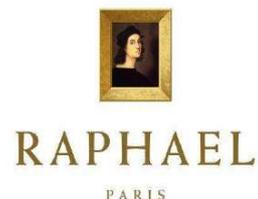


Immobilisations :

	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions	Diminutions par virement	Par cession	Valeur brute fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :					
Frais d'établissement, de recherche et développement : total I					
Autres postes d'immobilisations incorporelles : total II	413 905	1 070 209		103 017	1 381 097
Immobilisations corporelles :					
Terrains	1 091 384			827 802	263 582
Constructions sur sol propre	35 451 702	431 145		201 640	35 681 207
Constructions sur sol d'autrui	2 711 682	3 918		2 715 600	0
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	24 156 444	330 331		180 830	24 305 945
Installations techniques, matériel et outillage industriels	13 754 831	227 755		641 052	13 341 535
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 887 486	63 428		18 551	1 932 363
Matériel de transport	0				0
Matériel de bureau et informatique, mobilier	766 469	62 727		63 748	765 449
Immobilisations corporelles en cours	1 429 467	228 391	1 429 467		228 391
Avances et acomptes	13 652	71 950	2 534		83 068
Total III	81 263 119	1 419 645	1 432 001	4 649 222	76 601 540
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	68 032				68 032
Total IV	68 032	0	0	0	68 032
Total général (I + II + III + IV)	81 745 055	2 489 854	1 432 001	4 752 239	78 050 669

Les immobilisations corporelles en cours étaient composées en 2020 pour un montant de 1 018 K€ des travaux d'études détaillées menées par l'architecte et les bureaux d'études qui ont conduit au dépôt du Permis de Construire pour les rénovations à apporter à l'hôtel Raphael.

A ce jour ces travaux ont été stoppés et la société n'a pas assez de visibilité sur la reprise des activités pour planifier une date future de reprise de ces travaux, néanmoins 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.



Amortissements :

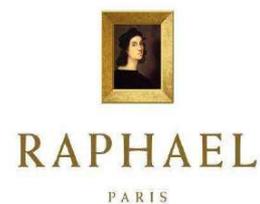
Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties / reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations Amortissables				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	282 798	250 032	103 016	429 814
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	16 894 405	1 128 082	201 640	17 820 846
Constructions sur sol d'autrui	935 928	27 731	963 660	0
Instal. Générales, agenc. et aménag. Constructions	13 612 717	1 056 508	180 830	14 488 395
Installations techniques, matériel et outillage industriels	8 993 653	756 631	641 051	9 109 233
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 132 308	101 971	18 551	1 215 728
Matériel de transport	0			0
Matériel de bureau et informatique, mobilier	617 327	102 919	63 748	656 498
Total III	42 186 338	3 173 841	2 069 479	43 290 700
Total general (I + II + III)	42 469 137	3 423 873	2 172 495	43 720 514

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Néant

Charges à répartir sur plusieurs exercices :

Néant

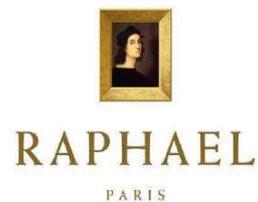


Provisions inscrites au bilan :

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations exercice	Diminutions : reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions pour risques et charges :				
Provisions pour litiges	233 600	17 500	93 000	158 100
Provisions pour grosses réparations	788 709	61 500	223 000	627 209
Autres provisions pour risques et charges				
Total I	1 022 309	79 000	316 000	785 309
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	9 218	0	9 218	0
Sur comptes clients	34 315	26 131	34 315	26 131
Autres provisions pour dépréciations	0			0
Total II	43 532	26 131	43 533	26 131
Total général (I + II)	1 065 841	105 131	359 533	811 440
Dont dotations et reprises				
: D'exploitation		105 131	359 533	
Financières				
Exceptionnelles				

Les travaux de ravalement réalisés sur les appartements détenus par la société ayant été réalisés et la vente de ces appartements étant intervenue au 30 juin 2021, la provision pour ravalement présente dans les comptes au 31 décembre 2020 a été intégralement reprise sur l'exercice pour 223 000 euros.

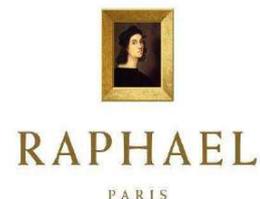
Concernant les autres dotations et reprises de l'exercice 2021, elles sont décrites dans le paragraphe relatif aux Provisions ci-dessus.



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	12 234	12 234	
Autres créances clients	282 253	282 253	
Personnel et comptes rattachés	625	625	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	
Impôts sur les bénéfices	149 057	149 057	
Taxe sur la valeur ajoutée	267 524	267 524	
Aide coût fixes/ Créance sur l'Etat	316 730	316 730	
Débiteurs divers	9 469	9 469	
Charges constatées d'avance	301 415	280 019	21 396
Total	1 407 339	1 317 911	89 428
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	0		

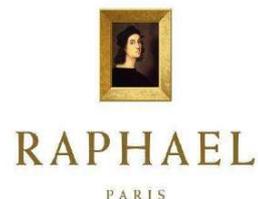
Le poste Aide Coût Fixes se compose de la demande faite au titre de juillet et août 2021, perçue en février 2022.



Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit :				
A un an maximum à l'origine		0		
A plus d'un an à l'origine (1)	21 917 081	2 042 073	16 067 312	3 807 695
Emprunts et dettes financières diverses	0			0
Fournisseurs et comptes rattachés	1 349 605	1 349 605		
Personnel et comptes rattachés	781 666	781 666		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	784 111	784 111		
Impôt sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	96 994	96 994		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	293 707	293 707		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Groupe et associés	446 185	446 185		
Autres dettes	81 056	81 056		
Produits constatés d'avance	4 167	4 167		
Total	25 754 571	5 879 564	16 067 312	3 807 695
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 800 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

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 637 K€ au 31 décembre 2021 et 910 K€ au 31 décembre 2020. Il enregistre les arrhes versées par les clients pour leur séjours futurs.



Produits à recevoir :

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2021	31/12/2020
Créances clients et comptes rattachés	0	11 350
Autres créances	0	89 776
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	470	261
Total	470	101 387

Charges à payer :

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2021	31/12/2020
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	63 995	40 890
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	550 592	344 000
Dettes fiscales et sociales	1 434 044	1 676 625
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	259 808	80 021
Autres dettes	0	18 373
Total	2 308 439	2 159 908

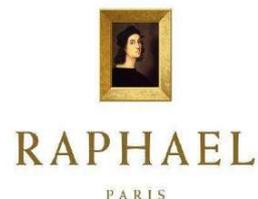
Produits et charges constatés d'avance :

Produits constatés d'avance	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation	4 167	0
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	4 167	0

Charges constatées d'avance	31/12/2021	31/12/2020
Charges d'exploitation	301 416	303 194
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	301 416	303 194

Composition du capital social :

Différentes catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Crés 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	10 771 102		10 771 102
Ventes de marchandises	2 316 825		2 316 825
Produits des activités annexes	221 810		221 810
Total	13 309 737		13 309 737

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices :

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	-2 574 973		-2 574 973
+ Résultat exceptionnel	3 180 731		3 180 731
- Participations des salariés			
Résultat comptable	605 758	0	605 758

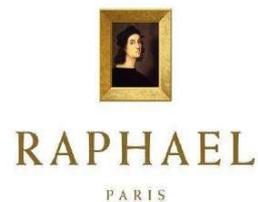
Accroissements et allègements de la dette future d'impôt :

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	0
Provision pour ravalement	179 913
Total	179 913
Déficit reportable	10 471 856
Créance future (25%)	2 662 942

Effectif moyen :

Effectif Moyen	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	33	
Agents de maîtrise et techniciens	28	
Employés	155	8
Total	216	8

Le calcul des effectifs est inchangé, les salariés en chômage partiel sur l'année 2021 font toujours partie des effectifs.



Transferts de charges :

Transferts de charges	Montant
Divers refacturations	783
Aide, formation et avantages en natures	19 384
Remboursement d'assurance	289 913
Total	310 080

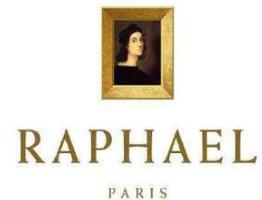
Le montant des remboursements d'assurances obtenu sur l'exercice 2021 est important car nous avons eu de nombreux sinistres sur les hôtels pendant leurs fermetures. La société a également été victime d'une cyber-attaque dont les coûts ont été partiellement pris en charge par son assurance spécifique.

Rémunération des organes d'administration et de direction :

Rémunérations allouées aux membres	Montant
Des organes d'administration et de direction	301 675
Total	301 675

Participation des salariés :

Participation des salariés	Montant
Part de la réserve spéciale de participation utilisée hors de l'entreprise au cours de l'exercice	380 457
Total	380 457



LES HÔTELS BAVEREZ

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

Exercice 2021

(Copies des rapports ci-après)



REGINA
PARIS



MAJESTIC
HOTEL - SPA
PARIS



RAPHAEL
PARIS



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2021
LES HOTELS BAVEREZ S.A.
2, place des Pyramides - 75001 Paris
Ce rapport contient 29 pages
Référence : VdB-SC

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €,
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



REGINA
PARIS



MAJESTIC
HOTEL - SPA
PARIS



RAPHAEL
PARIS



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Siège social : 2, place des Pyramides - 75001 Paris
Capital social : € 10 127 050

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A 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 2021, 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 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

KPMG S.A.
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(* private company limited by guarantee *)

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €,
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



REGINA
PARIS



MAJESTIC
HOTEL - SPA
PARIS



RAPHAEL
PARIS



LES HOTELS BAVEREZ S.A.
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
29 mars 2022

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

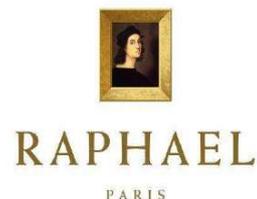
Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires

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 du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.



LES HOTELS BAVEREZ S.A.
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
29 mars 2022

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et 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.

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 ;



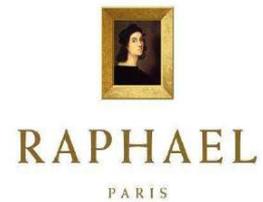
LES HOTELS BAVEREZ S.A.
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
29 mars 2022

- 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 ;
- 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 29 mars 2022

KPMG S.A.

Vincent de Becquevort
Associé



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 68
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

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 2021
LES HOTELS BAVEREZ S.A.
2, place des Pyramides - 75001 Paris
Ce rapport contient 3 pages
Référence : VdB-SC

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-3D080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €
Code APE : 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre.
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



REGINA
PARIS



MAJESTIC
HOTEL - SPA
PARIS



RAPHAEL
PARIS



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Siège social : 2, place des Pyramides - 75001 Paris
Capital social : € 10 127 050

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

A 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 A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

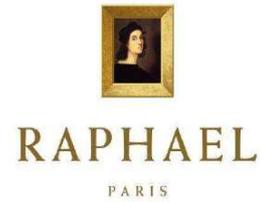
Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

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 française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Egho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



LES HOTELS BAVEREZ S.A.
Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
29 mars 2022

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES 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 29 mars 2022

KPMG S.A.

Vincent de Becquevort
Associé



LES HOTELS BAVEREZ S.A.

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

Exercice 2021

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 29 mars 2022

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