

LES HOTELS BAVEREZ S.A.  
 2, place des Pyramides 75001 PARIS  
 Capital € 10.127.050 – Code NAF 5510 Z  
 R.C.S. PARIS 572 158 558

ISIN : FR 0007080254  
 Mnémonique : ALLHB  
 EURONEXT Growth



Communiqué, Paris le 18 octobre 2024

**COMMUNIQUE : INFORMATION TRIMESTRIELLE – 3<sup>ième</sup> TRIMESTRE 2024**

**Variation du Chiffre d'affaires au 30 septembre 2024 : + 1,54 % vs 2023**

En K€	Cumul du 1e semestre	Troisième trimestre	Cumul au 30 septembre
<b><u>2024</u></b>			
Hôtel Regina Paris	8 639	5 998	14 637
Hôtel Majestic - Spa Paris	2 980	2 361	5 341
Hôtel Raphaël Paris	7 685	5 890	13 575
<b>Total 2024</b>	<b>19 304</b>	<b>14 249</b>	<b>33 553</b>
<b><u>2023</u></b>			
Hôtel Regina Paris	9 513	5 078	14 591
Hôtel Majestic - Spa Paris	3 418	2 031	5 449
Hôtel Raphaël Paris	8 136	4 869	13 005
<b>Total 2023</b>	<b>21 067</b>	<b>11 978</b>	<b>33 045</b>
<b>Variation en % 2024 vs 2023</b>	<b>-8,37%</b>	<b>18,96%</b>	<b>1,54%</b>

Le chiffre d'affaires des trois établissements de la société s'élève à 33,6 millions d'euros au 30 septembre 2024 pour 33,0 millions d'euro au 30 septembre 2023.

Le Taux d'Occupation d'ensemble sur chambres disponibles s'établit à 69,28 % au 30 septembre 2024 pour 68,39 % au 30 septembre 2023. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 625,06 € pour 623,18 € au 30 septembre 2023. Le RevPar (Revenu par chambre) s'établit à 433,04 € hors taxes. Il était de 426,19 € au 30 septembre 2023.

L'hôtel Regina atteint un chiffre d'affaires 14 637 K€ soit une légère augmentation de 0,32 % en cumulé au 30 septembre 2024. Il a rattrapé le retard pris au premier semestre 2024 en hébergement qui était de -9,2 %. La restauration réalise un chiffre d'affaires de 1 516 K€ au 30 septembre 2024, pour 1 675 K€ l'an dernier.

Rappelons que les travaux réalisés sur le premier semestre à l'hôtel Regina tant sur le groupe Electrogène que sur les espaces de restaurations nous avaient conduit à fermer l'accès des chambres impactées et de la majorité des espaces de restauration à notre clientèle. Le taux d'occupation est de 71,44 % au 30 septembre 2024, il était de 70,98 % au 30 septembre 2023. Ce chiffre d'affaires s'explique par le positionnement du prix moyen à 679,40 € en 2024 contre 673,64 € en 2023 entraînant un RevPar de 485,33 € pour 478,17 € au 30 septembre 2023.

L'hôtel Majestic réalise un chiffre d'affaires de 5 341 K€ contre 5 449 K€ au 30 septembre 2023 soit une diminution de 1,98 %. Son taux d'occupation atteint 61,45% contre 60,66 % au 30 septembre 2023. Il rattrape également son retard qui

était de plus de 12% à la fin du 1<sup>e</sup> semestre 2024. Son prix moyen atteint 544,63 euros pour 570,58 € en 2023. Le RevPar s'établit donc à 334,70 € au 30 septembre 2024 pour 346,10 € l'année dernière.

L'hôtel Majestic a également réalisé un programme de travaux important sur le début de l'année 2024 et a procédé à la rénovation de toutes ses salles de bains et de ses chambres afin d'accueillir les clients dans des unités de prestige.

L'hôtel Raphael réalise une croissance de 4,38 % en atteignant 13 575 K€ au 30 septembre 2024 dont 3 199 K€ en restauration, pour 13 005 K€ l'an dernier à la même date incluant 2 942 K€ de chiffre d'affaires restauration. Son taux d'occupation est de 72,11 % au 30 septembre 2024, il était de 70,63 % au 30 septembre 2023. Le prix moyen s'élève à 608,58 € pour 598,16 € en 2023 soit un RevPar de 438,84 € au 30 septembre 2024 pour 422,50 € l'an dernier à la même date.

## Résultats au 30 septembre 2024

Les résultats au 30 septembre 2024 se présentent comme suit :

En €	S.A.		Variation en €	Variation en %
	31 09 2024	31 09 2023		
Taux d'Occupation - TO en %	69,28%	68,39%		0,89
Revenu par chambre - RevPar (TO x Prix moyen) en euros	433,04	426,19	6,85	1,61%
Total Chiffre d'affaires	33 552 844	33 045 240	507 604	1,54%
Total des Produits d'Exploitation	33 716 674	33 239 298	477 376	1,44%
Total des charges d'Exploitation	-24 123 966	-22 715 804	-1 408 161	6,20%
Excédent Brut d'Exploitation	9 592 708	10 523 494	-930 786	-8,84%
Amortissements et Provisions	-4 094 847	-2 567 163	-1 527 684	59,51%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>5 497 861</b>	<b>7 956 331</b>	<b>-2 458 470</b>	<b>-30,90%</b>
RESULTAT FINANCIER	702 416	234 848	467 568	199,09%
Résultat Courant	6 200 277	8 191 179	-1 990 901	-24,31%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 358	-3 617	2 259	
RESULTAT AVANT IS & PARTICIP	6 198 919	8 187 562	-1 988 643	-24,29%
PARTICIPATION et IS	-1 201 014	-1 192 997	-8 017	0,67%
<b>RESULTAT NET</b>	<b>4 997 905</b>	<b>6 994 565</b>	<b>-1 996 660</b>	<b>-28,55%</b>

La diminution du résultat net s'explique, comme déjà évoqué lors des précédentes publications, par les fermetures partielles pour travaux réalisés au 1<sup>e</sup> trimestre et au début du second trimestre, et par la suite par un printemps très mauvais en termes de météorologie qui ne nous a pas permis d'ouvrir tous nos espaces de restauration. On notera également que les clients ont différé leurs séjours afin d'être présents sur la période d'été avec les JO 2024.

L'augmentation des amortissements de l'année s'explique par le coût des amortissements accélérés de certains biens qui seront mis au rebut lors des travaux de l'hôtel Raphael qui débuterons cet automne.

Au 30 septembre 2024, la trésorerie active s'élève à 35,7 M€ et les emprunts en cours présentent un solde de 12,6 M€. Le montant des actifs immobilisés après amortissement s'élève à 32,5 M€ et le montant des capitaux propres hors résultat au 30 septembre 2024 s'élève à 42,9 M€.

## Faits marquants du trimestre et perspectives

Après un premier trimestre 2024 largement consacré à la rénovation des établissements en préparation des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, le printemps a été décevant en termes de météorologie, ne nous permettant pas d'exploiter nos terrasses de manière optimale.

Le trimestre a été fortement marqué par les deux périodes des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. La période JO a été particulièrement significative puisque nous y avons enregistré un chiffre d'affaires en hébergement de 4,5 M€ sur 17 jours, soit un peu plus du double de notre chiffre d'affaires journalier moyen avec des taux d'occupation et des prix moyen très élevés.

Parallèlement à l'effervescence parisienne de cet été, la guerre en Ukraine et les événements au Moyen Orient perdurent ayant notamment pour conséquence une hausse des coûts des matières premières et de l'énergie. A ce jour nous n'avons pas d'impact sur la fréquentation. Comme l'ensemble des établissements de son secteur d'activité, Les Hôtels Baverez rencontrent des difficultés de recrutement. Cela complique l'activité et a un impact sur les coûts puisqu'il nous faut palier par de l'intérim.

Comme nous l'évoquions déjà à la fin du premier semestre, l'année 2024 devrait montrer une activité soutenue pour nos établissements hors périodes de travaux. Mais le retard pris en début d'année lors de ces périodes de travaux ne sera pas rattrapé par l'activité dégagée lors des JO. Notre chiffre d'affaires devrait donc être moindre que celui de l'année 2023 et notre atterrissage annuel présenterait un bénéfice mais très impacté par ces éléments.

Les travaux de rénovation de l'hôtel Raphael débuteront le 2 décembre 2024 et afin de pouvoir mettre en œuvre ces travaux à la date planifiée, hôtel sera fermé à la clientèle dès le 10 novembre 2024.

Des actions de repositionnement des collaborateurs sont en cours tant sur les deux autres établissements de la société en fonction des besoins que sur des établissements tiers.

La société a souscrit deux emprunts de 10 M€ chacun afin de financer ces rénovations pour la moitié des travaux prévu, l'autre moitié étant autofinancée. Ces deux emprunts sont garantis par un nantissement sur le fonds de commerce de l'hôtel Raphael et les décaissements sont prévus sur remise des factures travaux après décaissement d'un montant initial de 4 M€. Au jour de cette publication, les contrats ont été signés mais aucun décaissement n'est intervenu.

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

## Conseil d'administration du 10 septembre 2024

Le conseil d'administration de la société qui s'est tenu le 10 septembre 2024 a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2024. Ces comptes semestriels présentaient un résultat net bénéficiaire de 652 K€ à mi année 2024. Au 30 juin 2023 le résultat net était un profit de 4 107 K€.

La trésorerie s'élevait à 35,4 M€ comparée à 36,7 M€ au 31 décembre 2023. La société était en situation d'excédent net ou de trésorerie positive de 21,8 M€ au 30 juin 2024 pour 21,0 M€ au 31 décembre 2023.

Au passif les provisions pour risques et charges avaient diminué de 36 K€ comparées au 31 décembre 2023, résultant de la dotation de la provision pour ravalement de 31 K€ et de la diminution de 67 K€ au titre des provisions pour les litiges prud'homaux sur le premier semestre 2024.

Le total des dettes, y compris d'exploitation, était de 27,8 M€ au 30 juin 2024 et comprenait les emprunts classique, PGE et BPI notamment pour un montant de 13,6 M€. Le montant des dettes était de 27,2 M€ au 31 décembre 2023.

Rappelons que les comptes semestriels au 30 juin 2024 n'ont pas fait l'objet de travaux de la part du commissaire aux comptes, la société n'ayant pas l'obligation de faire revoir ses comptes semestriels.

Ils sont disponibles sur le site internet de la société LES HOTELS BAVEREZ à l'adresse [www.leshotelsbaverez-sa.com](http://www.leshotelsbaverez-sa.com), rubrique Téléchargement.