

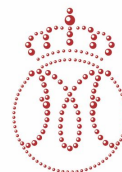
LES HÔTELS BAVEREZ



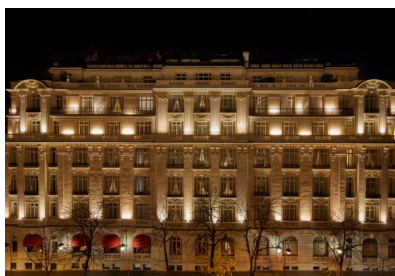
REGINA
HÔTEL
LOUVRE PARIS



RAPHAEL
HÔTEL
CHAMPS-ELYSÉES



MAJESTIC
HÔTEL-SPA
CHAMPS-ELYSÉES



Rapport Semestriel
30 juin 2026

www.leshotelsbaverez-sa.com

LES HOTELS BAVEREZ

Société Anonyme au Capital de € 10 127 050

Siège social : 2, Place des Pyramides 75001 PARIS

RCS PARIS 572 158 558

RAPPORT SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2026

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2026

ACTIVITE ET RESULTAT

Variation du Chiffre d'affaires au 30 juin 2026 : +3,10 %

Chiffres d'affaires comparés.

(En milliers d'euros)

En K€	1er Trimestre	2ème Trimestre	Cumul du 1/01 au 30/06
<u>2026</u>			
Hôtel Regina Paris	3 975	6 797	10 772
Hôtel Majestic - Spa Paris	1 734	2 571	4 305
Hôtel Raphaël Paris	16	16	32
Total 2026	5 725	9 384	15 109
<u>2025</u>			
Hôtel Regina Paris	3 694	6 760	10 453
Hôtel Majestic - Spa Paris	1 548	2 542	4 090
Hôtel Raphaël Paris	68	44	112
Total 2025	5 309	9 346	14 655
Variation en % 2026 vs 2025	7,83%	0,41%	3,10%

Le chiffre d'affaires des trois établissements de la société s'élève à 15,1 M€ au 30 juin 2026 pour 14,7 M€ au 30 juin 2025, soit une progression de 3,10 %. Cette évolution est intégralement portée par les établissements Regina et Majestic Hôtel – Spa, l'hôtel Raphael demeurant fermé pour rénovation depuis le 10 novembre 2024, les travaux ayant débuté le 2 décembre 2024.

Le Taux d'Occupation global calculé sur les chambres disponibles ressort à 72,68% pour 74,02% au 30 juin 2025. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 636,96 € au 30 juin 2026 pour 612,57 € au 30 juin 2025. Le RevPar (Revenu par chambre) atteint à 462,96 € hors taxes pour 453,44 € hors taxes au 30 juin 2025.

L'hôtellerie parisienne poursuit sur une dynamique engagée en 2025. L'augmentation du RevPar résulte principalement de l'augmentation du prix moyen, en hausse de 4 % sur le semestre.

L'hôtel Regina réalise un chiffre d'affaires 10 772 K€ en augmentation de 3,05 %. L'activité restauration s'établit à 1 458 K€ pour 1 336 K€ l'an dernier. Le taux d'occupation s'élève à 73,54 %. Il était de 76,94% au 30 juin 2025. Ce chiffre d'affaires s'explique par le positionnement du prix moyen à 706,44 € pour 663,99 € en 2025 portant le RevPar à 519,49 € pour 510,89 € au 30 juin 2025.

Le Majestic Hôtel & Spa enregistre un chiffre d'affaires de 4 305 K€ dont 415 K€ au titre de la restauration pour respectivement 4 090 K€ et 386 K€ au 30 juin 2025, soit une augmentation globale de 5,27 %. Son taux d'occupation atteint 71,21 % pour 69,00% au 30 juin 2025, tandis que son prix moyen reste stable à 513,62 € pour 513,99 € à la fin du premier semestre 2025. Le RevPar s'établit à 365,76 €, pour 354,66 € au 30 juin 2025, bénéficiant principalement de l'amélioration du taux d'occupation.

L'hôtel Raphael fermé pour travaux ne génère plus de chiffre d'affaires hôtelier. Les 32 K€ constatés au 30 juin 2026 correspondent exclusivement à des refacturations de frais.

LES INDICATEURS DETAILLES PAR HOTEL SE PRESENTENT COMME SUIT :

	REGINA			RAPHAEL			MAJESTIC		
	30/06/2026	30/06/2025	Var.	30/06/2026	30/06/2025	Var.	30/06/2026	30/06/2025	Var.
TO	73,54%	76,94%	-3,41				71,21%	69,00%	2,21
PM	706,44 €	663,99 €	6,39%				513,62 €	513,99 €	-0,07%
RevPar	519,49 €	510,89 €	1,68%				365,76 €	354,66 €	3,13%
Chiffres d'aff. total - K€	10 772	10 453	3,05%	32	112	-71,52%	4 305	4 090	5,27%

Soit un total au niveau de la société :

	LES HOTELS BAVEREZ		
	30/06/2026	30/06/2025	Var.
TO	72,68%	74,02%	-1,34
PM	636,96 €	612,57 €	3,98%
RevPar	462,96 €	453,44 €	2,10%
Chiffres d'aff. total - K€	15 109	14 655	3,10%

Au 30 juin 2026, le total des produits d'exploitation s'élève à 15 231 K€, il était de 14 852 K€ au 30 juin 2025 soit une progression de 2,56 %.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 14 494 K€ pour 14 224 K€ au 30 juin 2025, soit une augmentation de 1,90 %.

Le résultat d'exploitation en conséquence est un profit de 737 K€ pour 628 K€ au 30 juin 2025.

Le résultat financier est une perte de 146 K€ pour un profit de 154 K€ au 30 juin 2025. Les intérêts des emprunts souscrits sont supérieurs aux revenus des placements de trésorerie effectués.

Il n'y a plus de résultat exceptionnel au sens du nouveau règlement (ANC n°2022-06 sur la modernisation des états financiers 2025).

Le résultat net est un profit de 414 K€ à mi année pour un profit de 634 K€ au 30 juin 2025.

Au niveau du bilan actif, les investissements en cours représentent 28 129 K€. Ils étaient de 18 250 K€ au 31 décembre 2025.

La trésorerie s'élève à 24,4 M€ comparée à 28,0 M€ au 31 décembre 2025. La société est en situation d'endettement net de 0,5 M€ pour une situation de trésorerie positive de 15,6 M€ au 30 juin 2025 et de 9,6 M€ au 31 décembre 2025.

Le total du bilan est de 83,6 M€.

Au passif les provisions pour risques et charges ont diminué de 34 K€ comparées au 31 décembre 2025, résultant de la dotation de la provision pour ravalement de 31 K€ et de la diminution de 65 K€ au titre de la provision pour autres charges sur le premier semestre 2025. (cf Litiges en cours et provisions ci-dessous).

Le total des dettes, y compris d'exploitation, est de 33,6 M€ au 30 juin 2026 et comprend les emprunts dédiés aux financements des travaux, les PGE et BPI pour un montant de 24,9 M€. Le montant des dettes était de 26,2 M€ au 31 décembre 2025.

Rappelons que les comptes semestriels au 30 juin 2026 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.

FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2026

L'activité du premier semestre 2026 demeure conforme aux prévisions de la société et s'inscrit dans la continuité du niveau d'activité soutenu enregistré en 2025.

L'exercice 2026 est encore largement consacré à la rénovation de l'hôtel Raphael. Ce chantier connaît des difficultés d'exécution et accuse un retard par rapport au calendrier initialement prévu. En conséquence, le chiffre d'affaires de l'exercice continuera d'être principalement généré par les établissements Regina et Majestic Hôtel & Spa.

L'environnement international demeure marqué par les conflits en Ukraine et au Moyen-Orient. Ces tensions contribuent à la hausse du coût de certaines matières premières et approvisionnements, continuant d'exercer une pression sur les marges de la société.

Ce contexte géopolitique entretient un climat d'incertitude susceptible, à terme, d'affecter les comportements de voyage. À ce jour, leur incidence sur les réservations et l'activité de la société demeure limitée.

La Direction continue de suivre avec vigilance les indicateurs de marché et de performance afin d'adapter ses décisions à l'évolution de la conjoncture, dans un environnement économique et géopolitique incertain, ainsi qu'au contexte particulier résultant de la fermeture temporaire de l'hôtel Raphael.

La situation de trésorerie demeure solide et permet à la société de faire face à l'ensemble de ses engagements pour les douze prochains mois.

Assemblée Générale du 10 juin 2026

L'Assemblée générale qui s'est tenue le 10 juin 2026 a approuvé les comptes de l'exercice 2025 présentant un bénéfice de 2,2 M€ et un total bilan s'élevant à 76,4 M€.

Au 31 décembre 2025, la trésorerie active s'élevait à 28,0 M€, elle était de 37,5 M€ au 31 décembre 2024. Les emprunts en cours ressortaient à 18,5 M€ pour 15,5 M€ fin 2024.

Les immobilisations après amortissement s'élevaient à 46,4 M€ et le montant des capitaux propres hors résultat représentait 46,4 M€.

Cette Assemblée générale a approuvé l'affectation du bénéfice et le versement d'un dividende de 0,30 € par action, prélevé sur le bénéfice de l'année 2025.

Les comptes annuels 2025 ainsi que les votes des résolutions de l'Assemblée générale ont été publiés le 10 juin 2026 et sont disponibles sur le site internet de la société www.leshotelsbaverez-sa.com, rubrique « Téléchargement ».

L'Assemblée générale du 10 juin 2026 a également approuvé le renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Caroline LEDOUX.

Elle a enfin approuvé la modification des statuts concernant le mode d'exercice de la direction générale afin de supprimer la référence à une prise d'effet différée du changement de mode d'exercice à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes, et ainsi permettre une prise d'effet immédiate en cas de changement de mode d'exercice de la direction générale

Conseil d'administration du 10 juin 2026 (tenu à l'issue de l'Assemblée générale)

Le Conseil d'administration du 10 juin 2026 a constaté le renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Caroline LEDOUX pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2032 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le Conseil d'administration a également constaté la prise d'effet de la démission de Mme Françoise Baverez de ses fonctions de Président du Conseil d'administration, celle-ci conservant son mandat d'Administrateur, et du changement de mode de gouvernance avec la nomination de Mme Véronique CREFCOEUR en qualité de Président Directeur Général.

De plus, le Conseil d'administration a décidé d'adopter les modifications apportées au règlement intérieur du Conseil afin d'y créer le titre de Président d'honneur du Conseil d'administration ; et de nommer Madame Françoise BAVEREZ en qualité de Président d'honneur du Conseil d'administration pour une durée indéterminée, avec effet à compter de ce jour.

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 620 K€ au 30 juin 2026. Elle était du même montant au 31 décembre 2025. Il n'y a pas eu d'évolution des procédures en cours sur le semestre.

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 Raphael à compter du 1er juin 2018 afin de permettre à la société de faire face à son obligation, de calculer cette provision sur la base du coût du dernier ravalement qui vient de s'achever soit pour une somme globale de 600.000 €
- De doter cette provision sur 20 ans, soit 30.000 euros par an, en respectant donc le délai qui s'est écoulé entre les deux ravalements de cet établissement,

Concernant l'hôtel Majestic-Spa, la provision pour ravalement est dotée intégralement depuis l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Le total des provisions pour ravalement au 30 juin 2026 s'élève à 904 K€ contre 873 K€ au 31 décembre 2025. La dotation s'élève à 30,8 K€ sur le semestre.

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

Autres provisions pour risques et charges, et dépréciations

Un des litiges qui nous opposait à deux de nos fournisseurs de biens ou de prestations de service pour lesquels des actions en justices ou des échanges entre avocats étaient en cours a abouti. La provision de 150 K€ constituée pour faire face aux conséquences de ces litiges a fait l'objet d'une reprise de provision de 65 K€ sur le semestre après avis pris auprès de nos avocats.

Le total de la provision s'élève donc à 85 K€ au 30 juin 2026.

Une provision pour dépréciation des avances sur immobilisations en cours a également été constituée pour 191 K€ au 30 juin 2026 concernant une entreprise défaillante qui a abandonné ses travaux en cours pour les hôtels Regina et Majestic.

REPARTITION DU CAPITAL

Nous vous rappelons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2025, 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 %	71.92 %
ACA - Asset management Capital & Associés :	5.81 % ⁽¹⁾	3.57 %
Franklin Finance	25.08 % ⁽²⁾	15.41 %

⁽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 26 mars 2024 un franchissement de seuil de 25% et détenir 25.08 % du capital et 15.41 % des droits de vote.

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

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

La société ne détient aucune de ses actions.

STOCKS OPTIONS & ACTIONS GRATUITES

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

OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES TITRES DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2026

Il n'y a pas eu d'opération réalisée par les dirigeants sur les titres de la société au cours du premier semestre 2026.

PRISES DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES DANS DES SOCIETES AYANT LEUR SIEGE SOCIAL EN FRANCE OU PRISES DE CONTROLES DE TELLES SOCIETES

Notre société ne détient aucune participation. Elle n'a procédé à aucune prise de participation ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège social en France au cours du semestre.

GESTION DES RISQUES

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport annuel 2025 qui est repris ci-dessous.

FACTEURS DE RISQUES

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

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

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

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir, et notamment grâce à la trésorerie active disponible et aux prêts souscrits pour la partie des travaux de l'hôtel Raphael.

Au regard de la guerre en Iran déclenchée en février 2026, le risque de baisse de la fréquentation touristique est difficilement mesurable. Pour mémoire, le chiffre d'affaires généré par la clientèle du Moyen Orient dans son ensemble en 2025 (incluant l'Iran, l'Arabie Saoudite, les Emirats Arabes Unis, Israël, le Koweït, le Liban et le Qatar notamment) représente 1 121 K€ soit environ 5% du chiffre d'affaires Hébergement de l'année 2025.

La guerre en Ukraine perdure et notre chiffre d'affaires hébergement pour la Russie et l'Ukraine représente 519 K€ en 2025 soit 1.9% de notre chiffre d'affaires Hébergement total sur l'exercice 2025.

RISQUES LIES À L'ACTIVITE ET À L'ENVIRONNEMENT

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

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

Les risques identifiés en matière d'environnement portent plus spécifiquement sur les émissions de Gaz à Effet de Serre des transports des parties prenantes et notamment de nos clients.

ASSURANCES – COUVERTURE DES RISQUES

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

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

En matière de dommages et pertes d'exploitation, la couverture maximale est de 100 M€ par sinistre, 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 2025, le montant total des opérations en devises s'est élevé à 146 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.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Notre activité en ce début d'année 2026 est restée soutenue. Les chiffres d'affaires des deux établissements en activité restent élevés et avec une légère progression par rapport au 1^{er} semestre 2025.

La société poursuivra au second semestre 2026 la conduite du programme de rénovation de l'hôtel Raphael, tout en maintenant une gestion rigoureuse de ses coûts et de sa trésorerie.

La rénovation de l'hôtel Raphael connaît des retards importants par rapport au calendrier prévu. Le budget travaux de ce projet est encore maîtrisé à ce stade. La société reste pleinement mobilisée afin de préparer la réouverture de l'hôtel Raphael dans les meilleures conditions opérationnelles et commerciales. Nous devons cependant différer les frais et charges inhérents à la réouverture de l'Hôtel Raphael sur l'année 2027.

Sous réserve de l'évolution du contexte économique et géopolitique, l'activité des établissements Regina et Majestic Hôtel & Spa devrait demeurer satisfaisante. Nos estimations révisées pour l'exercice 2026 laissent apparaître un résultat bénéficiaire.

Soucieuse de conduire ses activités dans un cadre responsable et durable, la société poursuit en 2026 la mise en œuvre d'actions relevant de sa politique de responsabilité sociétale (RSE), notamment dans ses dimensions sociales, environnementales et de gouvernance. Ces actions se traduisent notamment par des programmes de formation et de sensibilisation.

La société a d'ores et déjà obtenu le label « Clé Verte » pour les établissements Regina et Majestic Hotel & Spa et s'attachera à obtenir cette certification pour l'hôtel Raphael à sa réouverture.

La Direction suit attentivement les indicateurs de marché et de performance afin d'adapter au mieux ses décisions à l'évolution de la conjoncture, en particulier dans un contexte géopolitique incertain et dans une période marquée par la fermeture temporaire de l'un de ses établissements.

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

EVENEMENTS POSTERIEURS A L'ARRETE DU 30 JUIN 2026

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis l'arrêt des comptes semestriels au 30 juin 2026.

Le conflit en Iran qui a débuté le 28 février 2026 n'a eu aucun impact significatif sur les comptes clos au 30 juin 2026. Cet événement est cependant susceptible d'entraîner des conséquences sur notre activité et nos coûts. Il ne nous est pas possible d'en mesurer et de chiffrer les impacts à venir.

COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2026

(Comptes non audités) – Modèle R2022-06

I. — Bilan

	30/06/2026		30/06/2025	31/12/2025
		Amortissement		
Actif	Brut	provision	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val.similaires	226 284	185 172	41 112	43 325
Autres immobilisations incorporelles	1 072 010	1 072 010	0	0
Total	1 298 294	1 257 182	41 112	43 325
Immobilisations corporelles :				
Terrains	263 581		263 581	263 582
Constructions	52 741 761	30 541 456	22 200 305	23 619 744
Inst. techniques, matériel et outillage industriels	12 490 515	8 374 359	4 116 156	4 480 330
Autres immobilisations corporelles	2 353 089	1 511 911	841 178	679 248
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	28 320 486	191 441	28 129 045	8 710 068
Total	96 169 432	40 619 167	55 550 265	37 752 972
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	16 109		16 109	16 109
Autres immobilisations financières	13 385		13 385	13 385
Total	29 494	0	29 494	29 494
Total de l'actif immobilisé	97 497 220	41 876 349	55 620 871	37 825 791
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	182 134		182 134	218 213
Marchandises	127 269	16 404	110 865	137 532
Total	309 403	16 404	292 999	355 745
Avances et acomptes versés sur commandes	30 896		30 896	88 435
Créances :				
Clients et comptes rattachés	731 394	20 795	710 599	696 788
Autres créances	1 548 059		1 548 059	745 186
Charges constatées d'avance	935 573		935 573	659 117
Total	3 215 026	20 795	3 194 231	2 101 091
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres				
Disponibilités	24 423 635	14 750	24 408 885	29 400 922
Total	24 423 635	14 750	24 408 885	29 400 922
Total de l'actif circulant	27 978 960	51 949	27 927 011	31 946 193
Total général	125 476 180	41 928 298	83 547 882	69 771 985

	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Passif	Net	Net	Net
Capitaux propres :			
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 980	1 370 980	1 370 981
Réserve légale	1 101 919	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	35 295 341	33 823 203	33 823 202
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	414 033	634 291	2 183 878
Total des capitaux propres	48 309 324	47 057 444	48 607 031
Provisions pour risques et charges :			
Provisions pour risques	620 186	221 716	620 186
Provisions pour charges	988 844	992 459	1 023 209
Total des provisions	1 609 030	1 214 175	1 643 395
Dettes (1) :			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	24 911 853	13 783 607	18 450 071
Emprunts et dettes financières			
Total des emprunts et dettes assimilées	24 911 853	13 783 607	18 450 071
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 285 138	1 491 249	904 729
Fournisseurs et comptes rattachés	1 621 205	2 017 246	1 545 342
Dettes fiscales et sociales	3 722 521	3 513 208	2 747 433
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 063 832	633 216	2 480 792
Autres dettes	12 439	56 832	26 328
Produits constatés d'avance	12 540	5 009	3 330
Total des dettes	33 629 528	21 500 367	26 158 025
Total général	83 547 882	69 771 985	76 408 451
(1) Dont à plus d'un an (a)	22 074 225	9 481 068	14 880 096
(1) Dont à moins d'un an (a)	10 270 165	10 528 050	10 373 200
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours			

II. — Compte de résultat

	30/06/2026		30/06/2025
	France	Exportation	Total
Produits d'exploitation :			
Ventes de marchandises	1 719 407		1 719 407
Production vendue	13 389 548		13 389 548
Chiffre d'affaires net	15 108 955		15 108 955
Subventions			
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			84 001
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corporelles			188
Autres produits			38 327
			15 231 471
Charges d'exploitation :			
Achats de marchandises			410 704
Variation de stocks			44 269
Autres achats et charges externes			4 804 202
Impôts, taxes et versements assimilés			685 609
Salaires			4 950 614
Cotisations sociales			1 855 192
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 390 162
Sur immobilisations : dotations aux provisions			191 442
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			20 795
Pour risques et charges : dotations aux provisions			30 750
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corporelles cédées			6 814
Autres charges			103 875
			14 494 428
Résultat d'exploitation			737 043
Produits financiers :			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			276 777
Reprises sur provisions et dépréciations			0
Différences positives de change			3 328
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
			276 777
Charges financières :			
Dotations aux amortissements et aux provisions			14 750
Intérêts et charges assimilées			405 287
Différences négatives de change			2 741
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
			422 778
Résultat financier			-146 001
Résultat courant avant impôts			591 042

Compte de résultat (suite) :

	30/06/2026	30/06/2025
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Charges exceptionnelles :		
Résultat exceptionnel	0	0
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	177 009	147 699
Total des produits	15 508 248	15 219 854
Total des charges	15 094 215	14 585 563
Bénéfice ou perte	414 033	634 291

III. — Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	1er Semestre 2026 En K€	1er Semestre 2025 En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	414,0	634,3
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	1 563,9	1 296,2
Plus et moins value de cession	0,0	0,0
Autres charges et produits calculés	0,0	0,0
Marge brute d'autofinancement	1 977,9	1 930,5
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-43,5	45,3
Variation des créances d'exploitation	-1 510,2	-865,8
Variation des dettes d'exploitation	1 426,7	-1 010,3
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-127,1	-1 830,8
Flux net de trésorerie généré par l'activité	1 850,9	99,7
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-11 146,8	-4 895,5
Acquisitions/Cessions ou réductions d'immobilisations financières	0,0	0,0
Variation des créances et dettes sur immobilisations	-50,0	-836,4
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-11 196,8	-5 731,9
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	-711,7	-711,7
Augmentation de capital en numéraire	0,0	0,0
Emission d'emprunts	8 634,8	416,0
Remboursement d'emprunt	-2 132,4	-2 132,4
Variation des autres intérêts courus et dettes financières	-40,7	-6,9
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	5 750,0	-2 435,0
Variation de trésorerie	-3 595,9	-8 067,3
Trésorerie d'ouverture	28 019,4	37 468,2
Variation de trésorerie de la période	-3 595,9	-8 067,3
Trésorerie à la clôture de la période	24 423,6	29 400,9

En milliers d'euros	Au 30/06/2026	Au 30/06/2025
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Trésorerie à la clôture de la période		
Emprunt auprès des établissements de crédit	24 900,0	13 745,8
Dettes financières diverses	0,0	0,0
Intérêts courus	11,9	37,8
Concours bancaires	0,0	0,0
Total des dettes financières	24 911,9	13 783,6
Endettement Net - Situation de trésorerie positive	488,3	-15 617,3

L'endettement Net est le solde des dettes financières par rapport à la trésorerie disponible et aux placements financiers. Au 30 juin 2026, la position de la société est un Endettement Net de 488.3 K€.

IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	31/12/2025	+	Dividendes	-	30/06/2026
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	36 296 103	1 472 137,60			37 768 241
Report à nouveau	0				0
Résultat	2 183 878	414 033	-711 740,40	-1 472 137,60	414 033
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	48 607 031	1 886 171	-711 740	-1 472 138	48 309 324

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 règlement ANC n°2022-06 sur la modernisation des états financiers 2025 (PCG 2025).

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 comptable et d'évaluation

A compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2025, la société applique le règlement n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers qui modifie le Plan Comptable Général.

Pour rappel, ce texte homologué par arrêté du 26 décembre 2023 et d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter de 2025, constitue un changement de méthode comptable s'imposant à la société.

En conséquence, les états financiers sont présentés selon les nouvelles dispositions du règlement. Les principales modifications induites portent sur :

- La définition du résultat exceptionnel, désormais limitée aux seuls éléments directement liés à des événements majeurs et inhabituels (les opérations courantes étant enregistrées en résultat d'exploitation ou financier) ;
- La suppression de la technique des transferts de charges ;
- Et l'adoption de nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat harmonisés définis par l'ANC, impliquant quelques reclassements de postes pour mise en conformité.

Conformément aux dispositions de ce règlement, l'application est prospective à compter du 1^{er} janvier 2025 sans reprise des comptes comparatifs antérieurs ni sur les valeurs d'ouverture au 1^{er} janvier 2025.

Aucun effet sur le résultat net ni sur les capitaux propres n'est à constater du fait de ce changement, hormis des reclassements internes.

Aucun changement de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours du premier semestre 2026.

Changement de présentation

Comme précédemment indiqué, seuls les repositionnements de certains agrégats sont effectués conformément au règlement ANC 2022-06 et notamment le poste charges constatées d'avance.

Aucun autre changement notable de présentation n'est intervenu au cours du premier semestre 2026.

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	: 3 à 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.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Actions

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

Obligations

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

SICAV, FCP et assimilés

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

La société a vendu l'intégralité de son portefeuille au cours de l'année 2017.

Disponibilités - Comptes à terme

Au 30 juin 2026, les comptes à terme s'élèvent à 13,8 M€.

Le montant des intérêts courus non échus comptabilisés au 30 juin 2026 s'élève à 37,4 K€.

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 620 K€ au 30 juin 2026. Elle était du même montant au 31 décembre 2025. Il n'y a pas eu d'évolution des procédures en cours sur le semestre.

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 Raphael à compter du 1^{er} juin 2018 afin de permettre à la société de faire face à son obligation, de calculer cette provision sur la base du coût du dernier ravalement qui vient de s'achever soit pour une somme globale de 600.000 €
- De doter cette provision sur 20 ans, soit 30.000 euros par an, en respectant donc le délai qui s'est écoulé entre les deux ravalements de cet établissement,

Concernant l'hôtel Majestic-Spa, la provision pour ravalement est dotée intégralement depuis l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Le total des provisions pour ravalement au 30 juin 2026 s'élève à 904 K€ contre 873 K€ au 31 décembre 2025. La dotation s'élève à 30,8 K€ sur le semestre.

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

Autres provisions pour risques et charges, et dépréciations

Un des litiges qui nous opposait à deux de nos fournisseurs de biens ou de prestations de service pour lesquels des actions en justices ou des échanges entre avocats étaient en cours a abouti. La provision de 150 K€ constituée pour faire face aux conséquences de ces litiges a fait l'objet d'une reprise de provision de 65 K€ sur le semestre après avis pris auprès de nos avocats.

Le total de la provision s'élève donc à 85 K€ au 30 juin 2026.

Une provision pour dépréciation des avances sur immobilisations en cours a également été constituée pour 191 K€ au 30 juin 2026 concernant une entreprise défaillante qui a abandonné ses travaux en cours pour les hôtels Regina et Majestic.

EMPRUNTS

La synthèse des emprunts en cours peut être présentée comme suit :

Contrats et Montants	Solde au 30/06/2026	Intérêts comptabilisés au 30/06/2026
REGINA SG 24/05/2017 - 24/05/2029 11 306 550,57	3 309 234,20	24 863,06
REGINA PGE SG 28/04/2020 - 28/04/2026 7 000 000,00	0,00	31 405,20
REGINA BPI TOURISME 31/01/2021 - 31/01/2029 2 000 000,00	916 666,71	8 854,17
REGINA BPI RELANCE TOURISME COVID 31/01/2021 - 31/01/2029 800 000,00	366 666,71	3 541,67
RAPHAEL OBC PGE SAISON 02/12/2020 - 02/12/2026 3 780 000,00	472 500,00	8 099,44
RAPHAEL Neuflyze OBC TRAVAUX 15/11/2024 - 15/11/2036 Tirage en cours 10 000 000,00	9 917 467,14	171 232,55
RAPHAEL BPI TRAVAUX 15/11/2024 - 15/11/2036 Tirage en cours 10 000 000,00	9 917 467,14	138 094,02
TOTAL	24 900 001,90	386 090,11

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.

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.

Cet emprunt a été intégralement remboursé en avril 2026.

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.

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 une commission de garantie de la BPI de 0,25%.

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

4- La société a également souscrit 2 emprunts BPI Tourisme et Relance Covid Tourisme qui ont été perçus par la société le 18 janvier 2021 pour 2,8 M€. Ils portent intérêt au taux de 1,70%.

Ils sont remboursables sur 8 ans avec deux ans de suspension de remboursement, soit jusqu'au 31 janvier 2029.

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

Les prêts décrits aux points 2, 3 et 4 sont dépourvus de tout autre covenant (nantissement ou sureté).

5- Pour faire face aux travaux de rénovation de l'hôtel Raphael dont les travaux ont débuté le 2 décembre 2024, la société a souscrit deux emprunts de 10 M€ soit un total de 20 M€.

- L'un des emprunts souscrit auprès de la BPI porte intérêt au taux fixe de 4,35% et comporte une période de différé de remboursement en capital de 2 ans.
- L'autre emprunt de 10 M€ souscrit auprès de Neuflyze OBC (ABN Amro) porte également intérêt au taux fixe de 4,35% et comporte une période de différé de remboursement en capital de 2 ans.

Ils ont une durée de 12 ans avec 2 ans maximum de durée de tirage ou d'appel des fonds. Leurs remboursements seront donc terminés au 30/11/2036.

Au 30 juin 2026, ces 2 emprunts de 10 M€ chacun ont été souscrits à hauteur de 9 917 K€, le reliquat ayant été tiré au début du second semestre. Les premiers remboursements interviendront en fin d'année 2026.

Ces deux emprunts sont garantis par un nantissement sur le fonds de commerce de l'hôtel Raphael.

EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIES EN ACTIVITE

L'évaluation des engagements en matière de retraite et avantages assimilés n'a pas fait l'objet d'une mise à jour pour la présentation des comptes semestriels au 30 juin 2026.

Au 31 décembre 2025, elle se présentait comme suit :

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

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

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

Elle est calculée sur la totalité des salariés en contrat à durée indéterminée, avec un âge de départ volontaire des employés à la retraite à 67 ans.

$$D = I \times (1 + i)^{-n} \times P_p \times P_s \times n_a / n_t$$

D = estimation actuelle de l'engagement

I = montant de l'indemnité prévue

n_a = nombre actuel d'années d'ancienneté

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

$n = (n_t - n_a)$

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

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

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

Taux d'actualisation retenu au 31 décembre 2025 (obligation à long terme) : 3,5 %

Au 31 décembre 2025, le montant des engagements de l'entreprise était évalué à :

Engagement Indemnités :	236 239 €
+ charges sociales (45%) :	<u>106 307 €</u>
	342 546 €

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. Elle tient également compte de la réforme des retraites dont l'impact n'est pas significatif.

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

ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 30 juin 2026 le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 7 451 K€. Ce montant était de 15 362 K€ au 31 décembre 2025. Ces engagements concernent principalement les travaux de rénovation en cours de l'hôtel Raphael pour 7 419 K€. En contrepartie, les entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations doivent fournir à notre société une prestation à hauteur des mêmes montants.

ENGAGEMENTS RECUS

Au 30 juin 2026, le montant des cautions reçues et non échues de la part des entreprises de travaux s'élève à 1 144 K€.

La société bénéficie au titre des PGE souscrits auprès des banques d'une garantie sous forme de caution de l'Etat pour 3,4 M€ à la banque Neufilze OBC.

Le PGE de 7 M€ de la banque Société Générale a été intégralement remboursé au cours de ce 1^{er} semestre 2026.

ENGAGEMENTS DONNES

L'emprunt renégocié courant 2017 pour le financement des travaux réalisés à l'hôtel Regina jusqu'en 2015 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 11,3 M€ représentant le capital emprunté initialement et les intérêts.

Les deux emprunts de 10 M€ chacun souscrits auprès des banques Neufilze OBC et BPI pour la réalisation des travaux de rénovation de l'hôtel Raphael sont garantis par un nantissement sur le fonds de commerce de ce dernier sis 17 avenue Kléber 75116 Paris.

PARTIES LIEES

Absence de transaction significative avec les parties liées.

GESTION DES RISQUES

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport annuel 2025 et dans le rapport de gestion de ce semestre. Il n'y a pas eu d'évolution notable des risques indiqués sur ce rapport annuel au cours du semestre écoulé.

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.

FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2026

L'activité du premier semestre 2026 demeure conforme aux prévisions de la société et s'inscrit dans la continuité du niveau d'activité soutenu enregistré en 2025.

L'exercice 2026 est encore largement consacré à la rénovation de l'hôtel Raphael. Ce chantier connaît des difficultés d'exécution et accuse un retard par rapport au calendrier initialement prévu. En conséquence, le chiffre d'affaires de l'exercice continuera d'être principalement généré par les établissements Regina et Majestic Hôtel & Spa.

L'environnement international demeure marqué par les conflits en Ukraine et au Moyen-Orient. Ces tensions contribuent à la hausse du coût de certaines matières premières et approvisionnements, continuant d'exercer une pression sur les marges de la société.

Ce contexte géopolitique entretient un climat d'incertitude susceptible, à terme, d'affecter les comportements de voyage. À ce jour, leur incidence sur les réservations et l'activité de la société demeure limitée.

La Direction continue de suivre avec vigilance les indicateurs de marché et de performance afin d'adapter ses décisions à l'évolution de la conjoncture, dans un environnement économique et géopolitique incertain, ainsi qu'au contexte particulier résultant de la fermeture temporaire de l'hôtel Raphael.

La situation de trésorerie demeure solide et permet à la société de faire face à l'ensemble de ses engagements pour les douze prochains mois.

Assemblée Générale du 10 juin 2026

L'Assemblée générale qui s'est tenue le 10 juin 2026 a approuvé les comptes de l'exercice 2025 présentant un bénéfice de 2,2 M€ et un total bilan s'élevant à 76,4 M€.

Au 31 décembre 2025, la trésorerie active s'élevait à 28,0 M€, elle était de 37,5 M€ au 31 décembre 2024. Les emprunts en cours ressortaient à 18,5 M€ pour 15,5 M€ fin 2024.

Les immobilisations après amortissement s'élevaient à 46,4 M€ et le montant des capitaux propres hors résultat représentait 46,4 M€.

Cette Assemblée générale a approuvé l'affectation du bénéfice et le versement d'un dividende de 0,30 € par action, prélevé sur le bénéfice de l'année 2025.

Les comptes annuels 2025 ainsi que les votes des résolutions de l'Assemblée générale ont été publiés le 10 juin 2026 et sont disponibles sur le site internet de la société www.leshotelsbaverez-sa.com, rubrique « Téléchargement ».

L'Assemblée générale du 10 juin 2026 a également approuvé le renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Caroline LEDOUX.

Elle a enfin approuvé la modification des statuts concernant le mode d'exercice de la direction générale afin de supprimer la référence à une prise d'effet différée du changement de mode d'exercice à l'issue de l'Assemblée

générale appelée à statuer sur les comptes, et ainsi permettre une prise d'effet immédiate en cas de changement de mode d'exercice de la direction générale

Conseil d'administration du 10 juin 2026 (tenu à l'issue de l'Assemblée générale)

Le Conseil d'administration du 10 juin 2026 a constaté le renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Caroline LEDOUX pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2032 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le Conseil d'administration a également constaté la prise d'effet de la démission de Mme Françoise Baverez de ses fonctions de Président du Conseil d'administration, celle-ci conservant son mandat d'Administrateur, et du changement de mode de gouvernance avec la nomination de Mme Véronique CREFCOEUR en qualité de Président Directeur Général.

De plus, le Conseil d'administration a décidé d'adopter les modifications apportées au règlement intérieur du Conseil afin d'y créer le titre de Président d'honneur du Conseil d'administration ; et de nommer Madame Françoise BAVEREZ en qualité de Président d'honneur du Conseil d'administration pour une durée indéterminée, avec effet à compter de ce jour.

EVENEMENTS POSTERIEURS A L'ARRETE DU 30 JUIN 2026

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis l'arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2026.

Le conflit en Iran qui a débuté le 28 février 2026 n'a eu aucun impact significatif sur les comptes clos au 30 juin 2026. Cet événement est cependant susceptible d'entraîner des conséquences sur notre activité et nos coûts. Il ne nous est pas possible d'en mesurer et de chiffrer les impacts à venir.

Immobilisations :

	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions	Diminutions par virement	Par cession	Valeur brute fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :					
Frais d'établissement, de recherche et développement : total I					
Autres postes d'immobilisations incorporelles : total II	1 320 972	1 250		23 927	1 298 295
Immobilisations corporelles :					
Terrains	263 582				263 582
Constructions sur sol propre	30 032 350	16 045		24 023	30 024 373
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	22 921 636	115 635		319 882	22 717 389
Installations techniques, matériel et outillage industriels	12 506 521	253 861		269 868	12 490 515
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 679 163	289 782		133 063	1 835 882
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	692 070	38 087		212 950	517 208
Immobilisations corporelles en cours, avances et acompte	18 250 492	11 357 727	1 287 731		28 320 488
Total III	86 345 814	12 071 139	1 287 731	959 786	96 169 436
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	29 494				29 494
Total IV	29 494	0		0	29 494
Total général (I + II + III + IV)	87 696 280	12 072 389	1 287 731	983 713	97 497 225

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	1 279 975	1 133	23 927	1 257 182
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	16 384 898	385 096	24 023	16 745 971
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. Générales, agenc. et aménag. Constructions	13 633 067	498 176	335 757	13 795 486
Installations techniques, matériel et outillage				
industriels	8 247 359	390 055	263 054	8 374 360
Installations générales, agencements et aménagements				
divers	1 011 403	78 848	101 308	988 944
Matériel de transport				0
Matériel de bureau et informatique, mobilier	714 944	36 854	228 831	522 967
Total III	39 991 670	1 389 030	952 972	40 427 728
Total general (I + II + III)	41 271 645	1 390 163	976 898	41 684 910

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	620 186			620 186
Provisions pour grosses réparations	873 209	30 750		903 959
Autres provisions pour risques et charges	150 000		65 115	84 885
Total I	1 643 395	30 750	65 115	1 609 030
Provisions pour dépréciations :				
Sur immobilisations corporelles		191 441		191 441
Sur stocks et en-cours	17 124		720	16 404
Sur comptes clients	18 166	20 795	18 166	20 795
Autres provisions pour dépréciations	0	14 750		14 750
Total II	35 290	226 986	18 886	243 390
Total général (I + II)	1 678 684	257 736	84 001	1 852 420
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		242 986	84 001	
Financières		14 750		
Exceptionnelles				

Etat des créances et des dettes :

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé :			
Prêts (1)	16 109		16 109
Autres immobilisations financières	13 385		13 385
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	14 826	14 826	
Autres créances clients	716 568	716 568	
Personnel et comptes rattachés	1 224	1 224	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 198	3 198	
Impôts sur les bénéfices	119 175	119 175	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 409 417	1 409 417	
Débiteurs divers	15 045	15 045	
Charges constatées d'avance	935 573	935 573	
Total	3 244 520	3 215 026	29 494

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit :				
A un an maximum à l'origine				
A plus d'un an à l'origine (1)	24 911 853	2 837 628	8 891 623	13 182 602
Emprunts et dettes financières diverses				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 621 205	1 621 205		
Personnel et comptes rattachés	1 542 029	1 542 029		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 162 495	1 162 495		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
Taxe sur la valeur ajoutée	465 302	465 302		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	552 695	552 695		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 063 832	2 063 832		
Groupe et associés				
Autres dettes	12 439	12 439		
Produits constatés d'avance	12 540	12 540		
Total	32 344 390	10 270 165	8 891 623	13 182 602

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice 8 634 818

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 2 132 372

Le poste « Avances et acomptes reçus sur commandes en cours » s'élève à 1 285 K€ au 30 juin 2026 pour 1 491 K€ au 30 juin 2025. Il s'élevait à 905 K€ au 31 décembre 2025. 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	30/06/2026	30/06/2025
Créances clients et comptes rattachés	0	0
Autres créances	0	0
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	37 443	138 444
Total	37 443	138 444

Charges à payer :

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	30/06/2026	30/06/2025
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 851	37 794
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	885 244	940 327
Dettes fiscales et sociales	2 650 381	2 566 110
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	118 256	124 549
Autres dettes	0	0
Total	3 665 733	3 668 781

Produits et charges constatés d'avance :

Produits constatés d'avance	30/06/2026	30/06/2025
Produits d'exploitation	12 541	5 009
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	12 541	5 009

Charges constatées d'avance	30/06/2026	30/06/2025
Charges d'exploitation	935 573	659 117
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	935 573	659 117

Composition du capital social :

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

Ventilation du chiffre d'affaires net :

	France	Etranger	Total
Prestations de services	13 206 076		13 206 076
Ventes de marchandises	1 719 408		1 719 408
Produits des activités annexes	183 472		183 472
Total	15 108 956		15 108 956

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices :

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	591 042	177 009	414 033
+ Résultat exceptionnel	0		0
- Participations des salariés	0		0
Résultat comptable	591 042	177 009	414 033

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt :

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non deductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	0
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	9 705
Provision pour ravalement	768 913
Total	778 617
Déficit reportable	0
Créance future (25%)	194 654

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

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

1^{er} Semestre 2026

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

Véronique CREFCOEUR

Président Directeur Général

Attestation du responsable

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

Paris, le 10 septembre 2026

Véronique CREFCOEUR

Président Directeur Général

Responsable de l'information financière

Sylvie Ausseur

Directeur financier

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

2, place des Pyramides

75001 Paris

Tél. : 01 42 60 31 10

sylvie.ausseur@hotels-baverez.com