

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2003 B 21184 Numéro SIREN : 451 310 080 Nom ou dénomination : A. HÔTEL
--

Ce dépôt a été enregistré le 29/12/2020 sous le numéro de dépôt 112563

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 29-12-2020

N° DE DEPOT : 112563

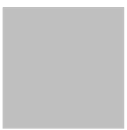
N° GESTION : 2003B21184

N° SIREN : 451310080

DENOMINATION : A. HÔTEL

ADRESSE : 16 BLD HAUSSMANN 75009 PARIS

MILLESIME : 2019



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2019

En Euros



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE

146 Boulevard Haussmann

75008 PARIS



Bilan



Bilan Actif

Période du 01/01/19 au 31/12/19

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	375 993	365 009	10 985	14 575
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 329 594	365 009	4 964 586	4 968 176
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	13 056 697	10 061 909	2 994 788	3 228 594
Installations techniques, matériel et outillage industriel	28 688 379	24 449 759	4 238 619	4 451 368
Autres immobilisations corporelles	374 559	331 917	42 642	42 157
Immobilisations en cours	521 126		521 126	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	45 903 168	34 843 585	11 059 583	10 984 527
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	74 883		74 883	74 883
Autres immobilisations financières	25 586		25 586	39 995
TOTAL immobilisations financières :	100 469		100 469	114 878
ACTIF IMMOBILISÉ	51 333 232	35 208 593	16 124 638	16 067 581
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	7 794		7 794	3 900
Créances clients et comptes rattachés	1 171 401	1 514	1 169 888	288 126
Autres créances	27 031 442		27 031 442	28 197 562
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	28 210 637	1 514	28 209 123	28 489 588
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 644 687		1 644 687	1 196 227
Charges constatées d'avance	0		0	3 042
TOTAL disponibilités et divers :	1 644 687		1 644 687	1 199 269
ACTIF CIRCULANT	29 855 324	1 514	29 853 810	29 688 857
Frais d'émission d'emprunts à étaler	98 694		98 694	239 081
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	81 287 249	35 210 107	46 077 142	45 995 519

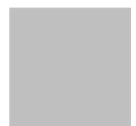
Bilan Passif

Période du 01/01/19 au 31/12/19

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 959 762	959 762	959 762
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	95 976	95 976
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	3 417 425	3 057 881
TOTAL situation nette :	4 473 163	4 113 619
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	1 420 942	2 035 186
CAPITAUX PROPRES	5 894 105	6 148 805
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
DETTE FINANCIÈRE		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	38 839 178	39 703 748
Emprunts et dettes financières divers	86 482	86 482
TOTAL dettes financières :	38 925 659	39 790 230
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTE DIVERSE		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	82 310	304
Dettes fiscales et sociales	34 522	56 180
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	418 111	
Autres dettes	722 434	0
TOTAL dettes diverses :	1 257 377	56 485
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTE	40 183 037	39 846 714
ECARTS DE CONVERSION PASSIF		
TOTAL GÉNÉRAL	46 077 142	45 995 519

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/19 au 31/12/19

A HOTEL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	881 481		881 481	345 016
Chiffres d'affaires nets	881 481		881 481	345 016
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			7 788 610	7 806 917
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 670 091	8 151 932
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			304 501	285 085
TOTAL charges externes :			304 501	285 085
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			291 945	255 139
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 684 427	2 823 717
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			2 684 427	2 823 717
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			0	0
CHARGES D'EXPLOITATION			3 280 873	3 363 941
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			5 389 218	4 787 992

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	5 389 218	4 787 992
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	835 356	857 485
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER	(835 356)	(857 485)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	4 553 862	3 930 507
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	11 267	9 734
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	883 127	831 096
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	180 491	9 450
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	268 884	143 185
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	449 375	152 635
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 581 457	1 560 821
TOTAL DES PRODUITS	9 564 485	8 992 763
TOTAL DES CHARGES	6 147 060	5 934 882
BÉNÉFICE OU PERTE	3 417 425	3 057 881

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2019 présente un montant total du bilan de 46 077 142 € et dégage un résultat de 3 417 425 €.

L'exercice social a une durée de 12 mois.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Travaux réalisés

Un important projet de rénovation est en cours à l'hôtel. Au 31 décembre 2019, 2,046 millions d'euros avaient été dépensés. Le projet devrait s'achever au cours de l'exercice 2021.

Paris Look Settlement

Au cours de l'année, un accord a été signé entre A Hotel et Paris Look, aux termes duquel Paris Look a accepté de verser 1 020 000 euros à A Hotel à titre d'ajustement des loyers historiques. Ce montant total a été comptabilisé dans les produits d'exploitation de l'exercice 2019.

Remboursement Assurance

Le 21 avril 2020, un remboursement d'assurance de 362 600 euros a été reçu relatif à une demande d'indemnisation pour un dégât des eaux en 2017. Les coûts liés à cette demande ont été inclus dans l'exercice financier 2018.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

L'épidémie de COVID-19 (Coronavirus) continue d'avoir un impact sur l'économie mondiale.

Les marchés ont connu un fort ralentissement du fait de la baisse de l'activité mondiales pour freiner la propagation du COVID-19.

Cela a eu un impact négatif immédiat sur le marché de l'hôtellerie, y compris sur l'industrie hôtelière. En mars, l'épidémie de COVID-19 s'étant aggravée en France, la réponse du gouvernement français ne s'est pas fait attendre, l'hôtel a été fermé le 19 mars 2020. Il a rouvert le 3 septembre 2020, avec un taux d'occupation considérablement réduit.

La société et sa société mère WB AMBASSADOR ont pris des mesures immédiates dans tous les domaines d'activité, afin de garantir le bien-être du personnel et des clients et d'assurer la gestion financière la plus efficace possible de la situation. Cependant, l'impact futur de cette pandémie sur les opérations de la société et de la société mère WB AMBASSADOR, sur les performances financières et sur les liquidités restent incertains.

Bien que l'épidémie de COVID-19 représente un événement après la période de référence et n'a donc pas d'impact sur les conditions existant à la date du bilan, elle a eu un impact négatif considérable sur le chiffre d'affaires, sur la rentabilité et sur les flux de trésorerie de la société et de sa société mère, WB AMBASSADOR, en 2020 jusqu'à ce jour et son impact devrait être important dans un avenir proche.

La direction continue d'évaluer de manière proactive tous les développements récents et prendra les mesures nécessaires en cas de besoin. Des plans d'urgence sont entrain d'être mis en œuvre.

Ci-après les règles et réglementations comptables sur l'évaluation de la continuité d'exploitation liée au COVID-19 et les événements ultérieurs connexes.

Continuité d'exploitation

Après la fin de l'année, les marchés ont connu un fort ralentissement, les entreprises sont fermées à l'échelle mondiale pour limiter la propagation de COVID19.

Cela a eu un impact négatif immédiat sur le marché de l'accueil, y compris l'industrie hôtelière.

La société a pris des mesures immédiates dans tous leurs domaines d'activité afin de garantir le bien-être du personnel et des clients et d'assurer la gestion financière la plus efficace possible de la situation.

En mars, l'épidémie de COVID-19 s'étant aggravée en France, la réponse du gouvernement français ne s'est pas fait attendre, l'hôtel a été fermé le 19 mars 2020. Il a rouvert le 3 septembre 2020 avec un taux d'occupation considérablement réduit. La société continue d'examiner les conseils et les mesures de soutien du gouvernement.

Le 31 juillet 2020, la société a conclu un accord de prêt portant intérêt avec la société Paris Ambassador S.à r.l., sa société mère de droit luxembourgeois pour un montant maximum de 3,1 millions d'euros.

Cette facilité a pour but de financer les dépenses de fonctionnement et d'investissement de la société pendant toute la durée de la convention. La date d'échéance de ce prêt est le 1er juillet 2022.

Le 31 juillet 2020, la société et sa filiale A. HOTEL ont reçu une lettre d'intention de Paris Ambassador S.à r.l., s'engageant à mettre à leur disposition des fonds supplémentaires d'un montant maximum global de 6 millions d'euros pour leur permettre de payer leurs frais de fonctionnement et de financement.

Le 31 juillet 2020, un accord complémentaire avec Crédit Agricole Corporate and Investment Bank ("CA CIB" ou "Prêteur") a été signé par la société et sa filiale A. HOTEL en tant qu'emprunteurs.

Dans cet accord, le Prêteur a consenti à reporter les paiements d'amortissement de l'emprunt qui étaient initialement dus au cours de l'exercice 2020, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre, à la date d'échéance du 1er juillet 2022.

Le Prêteur a également consenti à la renonciation et à la modification de certaines clauses financières, jusqu'aux dates de test des clauses, au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2021.

Sur la base des prévisions actuelles de la société, il est prévu que d'autres dérogations aux engagements financiers seront nécessaires au cours de l'exercice 2021.

La direction s'attend raisonnablement à ce que le Prêteur continue à soutenir la société si cela s'avérait nécessaire.

En outre, la société a récemment obtenu l'approbation du comité de crédit pour un "pret garanti par l'Etat" (PGE) de 5.894 k€. À l'heure actuelle, ce montant est soumis à la documentation formelle du PGE avec CACIB et LCL.

Une prévision de trésorerie a été préparée par la direction qui tient compte du financement et des dispositions supplémentaires obtenus et de l'impact de COVID-19 ci-dessus.

Compte tenu des incertitudes continues entourant la durée de la pandémie, la durée de la perturbation de l'industrie hôtelière et sa vitesse de récupération, les directeurs reconnaissent que les prévisions de trésorerie sont de nature intrinsèquement incertaine et que les flux de trésorerie réels peuvent varier de manière significative par rapport aux prévisions.

Toutefois, les prévisions de trésorerie indiquent que la société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour respecter ses engagements en matière d'exploitation et de service de la dette au cours des 12 prochains mois, à compter de la date d'approbation de ses états financiers. En conséquence, les états financiers sont préparés sur la base de la continuité de l'exploitation.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au Le Règlement ANC N°2014-03 du 5 juin 2014 modifié par les règlements ANC en vigueur au 1er janvier 2018.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- 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.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode du coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

La valeur brute est constituée du coût d'achat hors frais accessoires.

Les immobilisations incorporelles comprennent :

- le coût d'acquisition des fonds commerciaux hôteliers;
- les logiciels.

Le fonds commercial ne fait pas l'objet d'un amortissement du fait de son utilisation non limitée dans le temps. La valorisation du fonds de commerce et des actifs incorporels fait donc l'objet d'une évaluation annuelle en interne ou par un prestataire externe. Celui-ci est composé de :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés;
- le bénéfice de toutes marques et autres droits de propriété intellectuelle dont le bailleur est propriétaire et qui sont utilisés dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce et en particulier de l'enseigne "Ambassador", ainsi que toutes autorisations ou licences administratives ou autres liées à l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- le droit à la jouissance des immeubles dont le bailleur est le propriétaire et dans lesquels est exploité le fonds de commerce donné en location-gérance;
- le bénéfice de tous contrats, conventions, marchés, traités passés avec des tiers pour l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- les matériels, mobiliers commercial et outillage servant à l'exploitation du fonds de commerce et dont le bailleur est le propriétaire.

Les éléments d'actif immobilisé font l'objet de plans d'amortissements déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisations des biens.

L'évaluation du fonds de commerce est réalisée chaque année sur la base de l'actualisation des flux de trésorerie attendus (méthode DCF) avec un taux de 7%.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Charges à répartir

Les charges à répartir sont composées des frais relatifs à la mise en place du refinancement.

Modes et durées d'amortissement :

	<u>Durée</u>	<u>Mode</u>
Fonds de commerce	Non amorti	
Logiciels informatiques	3 à 5 ans	Linéaire
Constructions	40 à 60 ans	Linéaire
Agencements et aménagements des constructions	10 à 20 ans	Linéaire
Matériel et outillage	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel informatique	5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

Les compléments obéissant à des règles fiscales sont traités comme des amortissements dérogatoires inscrits en tant que tel dans les capitaux propres. Les dotations ou reprises des amortissements dérogatoires sont enregistrées respectivement dans les charges et produits exceptionnels.

Les calculs des amortissements dérogatoires sont effectués selon la méthode suivante :

<u>Durée d'utilité (en année)</u>	<u>Taux linéaire (%)</u>	<u>Multiplicateur</u>	<u>Taux dégressif (%)</u>
3	33,33	1,25	41,67
4	25	1,25	31,25
5	20	1,75	35
6	16,67	1,75	29,17
10	10	2,25	22,50
15	6,67	2,25	15
20	5	2,25	11,25

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées des dépôts de garantie versés et des versements effectués en 2007 et 2008 dans le cadre des prêts Efforts construction et 1% logement. Elles sont évaluées à la valeur nominale.

Créances

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Aucune provision pour dépréciation n'a été constatée en cours d'exercice.

Mode de reconnaissance du CA

Les produits sont comptabilisés au fur et à mesure de leur facturation. A la clôture de l'exercice, les produits à recevoir sont régulièrement constatés. L'enregistrement est en accord avec les services fournis.

NOTES SUR LE BILAN

Actif immobilisé

Immobilisations brutes : 51 333 232 €

Immobilisations incorporelles et corporelles

Le fonds commercial est évalué à sa valeur historique et n'a pas fait l'objet de dépréciation.

Le montant des immobilisations acquises avec une clause de réserve de propriété est nul à la clôture de l'exercice.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent ainsi :

- Prêt effort à la construction	74 883 €
- Dépôt et cautionnement	<u>25 586 €</u>
TOTAL	100 469 €

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-après :

Immobilisations

Période du 01/01/19 au 31/12/19

A HOTEL

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	5 335 991		6 920
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 335 991		6 920
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	13 056 697		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	27 841 180		2 244 160
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	373 769		23 790
Emballages récupérables et divers			521 126
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	44 534 054		2 789 076
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	114 878		25 851
TOTAL immobilisations financières :	114 878		25 851
TOTAL GÉNÉRAL	49 984 924		2 821 848

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		13 317	5 329 594	
TOTAL immobilisations incorporelles :		13 317	5 329 594	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			3 262 408	
Constructions sur sol propre			13 056 697	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels		1 396 962	28 688 379	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		23 000	374 559	
Emballages récupérables et divers			521 126	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		1 419 962	45 903 168	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		40 260	100 469	
TOTAL immobilisations financières :		40 260	100 469	
TOTAL GÉNÉRAL		1 473 540	51 333 232	

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 12/11/20

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	367 816	10 510	13 317	365 009
TOTAL immobilisations incorporelles :	367 816	10 510	13 317	365 009
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	9 828 103	233 806		10 061 909
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	23 389 812	2 276 418	1 216 471	24 449 759
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	331 612	23 305	23 000	331 917
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	33 549 527	2 533 529	1 239 472	34 843 585
TOTAL GÉNÉRAL	33 917 342	2 544 040	1 252 789	35 208 593

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	10 510	1 175	
TOTAL immobilisations incorporelles :	10 510	1 175	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	233 806		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	2 276 418	261 378	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	23 305	6 331	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 533 529	267 709	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	2 544 040	268 884	

Amortissements (suite)

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 12/11/20

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles	1 175	7 717
TOTAL immobilisations incorporelles :	1 175	7 717
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	261 378	871 027
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	6 331	4 383
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	267 709	875 410
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	268 884	883 127

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/19 au 31/12/19

A HOTEL

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	2 035 186	268 884	883 127	1 420 942
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	2 035 186	268 884	883 127	1 420 942

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	1 514			1 514
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 514			1 514

TOTAL GÉNÉRAL	2 036 700	268 884	883 127	1 422 456
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 12/11/20

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	74 883		74 883
Autres immobilisations financières	25 586		25 586
TOTAL de l'actif immobilisé :	100 469		100 469
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 677		1 677
Autres créances clients	1 169 724	1 169 724	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	446 043	446 043	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	15 145	15 145	
État - Divers			
Groupe et associés	26 570 253	26 570 253	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	28 202 843	28 201 166	1 677
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	0	0	

TOTAL GÉNÉRAL	28 303 312	28 201 166	102 147
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	38 839 178	38 839 178		
Emprunts et dettes financières divers	86 481	86 481		
Fournisseurs et comptes rattachés	82 310	82 310		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	34 522	34 522		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés	418 111	418 111		
WB Ambassador SAS-intégration fiscale	0	0		
Autres dettes	722 434	722 434		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	40 183 037	40 183 037		
----------------------	-------------------	-------------------	--	--

Suite à l'opération de refinancement auprès de la banque Crédit Agricole CIB en 2015, un emprunt a été souscrit à hauteur de 42.680.409 euros. Il a été remboursé à hauteur de 853 608 € au cours de l'exercice clos le 31/12/2019.

Charges à Payer

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	74 910
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	418 111
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	720 000
TOTAL	1 213 021

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 12/11/20

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Intérêts courus sur comptes courants Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	1 169 724
TOTAL	1 169 724

Les produits à recevoir sont principalement composés des intérêts sur comptes courants et de factures à établir.

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers	0	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	0	

A HOTEL

Edition du 12/11/20

TOTAL	26 570 253
-------	------------

financiers de la société mère WB AMBASSADOR, sauf si la trésorerie de cette dernière le permet.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF**Composition du Capital Social**

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	959762	1
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	959762	1

Capitaux propres

CAPITAUX PROPRES DE L'EXERCICE				
Etat	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Capital social	959 762			959 762
Réserves légales	95 976			95 976
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	3 057 881	3 417 425	3 057 881	3 417 425
Subventions				
Provisions réglementées	2 035 186	268 884	883 127	1 420 942
TOTAL :	6 148 805	3 686 309	3 941 008	5 894 105

La Société a procédé à la distribution, sous forme de dividende, de l'intégralité de son résultat réalisé au titre de l'exercice.

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	881 481

	TOTAL	881 481
--	-------	---------

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 12/11/20

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprises sur amortissements dérogatoires / Statutory tax reserves - reversal	883 127	787250
Produits exceptionnel/Exceptional revenues	11 267	771800

TOTAL	894 394	
-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires / Statutory tax reserves	268 884	687250

TOTAL	268 884	
-------	---------	--

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres Valeur des titres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat Chiffres d'affaires
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			
NA			

DETAIL DES CREANCES ET DES DETTES

* Créances	
- Compte courant WB Ambassador	26 570 253 € €
* Dettes	
- Auprès de WB Ambassador	Néant

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits	
- Produits financiers (compte courant WB Ambassador)	0 €
- Location gérance (WB Ambassador)	7 788 610 €
* Charges	
- Auprès de WB Ambassador	Néant

Informations d'activité

Aux termes d'un contrat de location gérance en date du 31 octobre 2008, la société, propriétaire de l'Hôtel Ambassador "Marriot", sis 16 Boulevard Haussmann 75009 Paris, a concédé l'exploitation de cet établissement à sa société mère WB Ambassador SAS.

Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'a été allouée au titre de l'exercice aux membres des organes d'administration et de direction à raison de leur fonction.

Intégration fiscale

Le 1er janvier 2009, la société A Hotel SAS a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société WB Ambassador SAS.

Le 1er janvier 2016, la société WBA Opérations SAS, filiale de WB Ambassador, a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société A Hotel SAS et la société WB Ambassador SAS.

Par ailleurs, aux termes de l'article 1684, alinéa 3 du Code Général des Impôts, A Hotel est solidairement responsable avec le locataire-gérant, à savoir WB Ambassador, des impôts directs résultant de l'exploitation du fonds.

La Société a réalisé un bénéfice fiscal de 5 065 519 € au 31/12/2019.

Le Groupe a un bénéfice fiscal d'un montant de 4 745 654 € au 31 décembre 2019. Il n'y a plus de déficit fiscal restant à imputer. La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 1 479 027 €.

Au 31 décembre 2019, une charge d'impôt sur les sociétés de 1 581 457 € a été constatée dans les comptes de la société. Bénéficiant du régime d'intégration fiscale, la société A Hotel est solidairement responsable du paiement de la charge d'impôt du groupe fiscal au titre de l'exercice soit 1 479 027 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 581 457 €.

Engagements hors bilan

En garantie des obligations de la Société et de sa société mère (WB Ambassador SAS) au titre des emprunts bancaires, les engagements suivants ont été donnés et reçus par la Société:

1/ Sûretés :

Engagements donnés

- Sûretés hypothécaires
- Nantissement de premier rang et sans concours sur fonds de commerce
- Nantissement de Compte d'Exploitation AH
- Nantissement portant sur le compte bancaire FF&E (ce terme désignant « tout mobilier, accessoire ou matériel nécessaire à l'exploitation du fonds de commerce »)
- Cession Dailly
- Nantissement de créances de couverture
- La Société s'est engagée à ne pas demander à WB Ambassador, son Président associé unique, le remboursement de ses comptes courants avant les décisions de l'Associé Unique approuvant les comptes clos au 31 décembre 2019 de WB Ambassador.

Engagements reçus

- Nantissement de premier rang consenti par WB Ambassador SAS sur les titres de la Société
- Nantissement de prêts subordonnés : nantissement de premier rang consenti par Paris Ambassador S.à.r.l. sur les créances au titre de tout prêt intragroupe et/ou avances en compte courant d'associés consentis ou qui seront consentis à la Société et/ou WB Ambassador SAS.

2/ Ratios :

La société et sa société mère WB AMBASSADOR SAS sont tenues de respecter certains ratios financiers (tels que le ratio prêt/valeur, le ratio de couverture du service de la dette, le ratio de couverture des intérêts, le ratio d'endettement) conformément à l'accord de prêt existant avec CA-CIB.

Le 31 juillet 2020, le prêteur a consenti à la renonciation et à la modification de certaines clauses financières, jusqu'aux dates de test des clauses à venir au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2021.

Se référer à la communication sur la continuité d'exploitation pour connaître l'impact de COVID-19 sur ces ratios.

Informations relatives aux crédits-bails

Néant

Consolidation

Les comptes de la société sont consolidés depuis le 31 décembre 2015 dans les compte de la société Paris Ambassador Sàrl, ayant son siège au 20 rue de la Poste, L-2346 Luxembourg.

Parties liées

Nantissement

En application des contrats d'emprunts bancaires et de la convention de crédits s'y rapportant, la Société a consenti aux Prêteurs un nantissement portant sur la créance résultant du solde définitif ou provisoire du compte bancaire ouvert à son nom (« Compte d'Exploitation AH ») dans les livres du Crédit Lyonnais aux termes d'une convention de nantissement de compte bancaire conclue en 2016, approuvée et ratifiée par l'Associé unique aux termes d'un procès-verbal en date du 9 mars 2017.

Honoraires des commissaires aux comptes

En application de l'article 2 du décret 2008-1487 du 31 décembre 2008, le montant des honoraires de commissariat aux comptes inscrit dans les comptes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 est de 7 500 €.

Contrat de swap

Dans le cadre de l'emprunt bancaire à taux variable souscrit auprès de la banque Crédit Agricole - CIB, la Société a choisi de se couvrir contre le risque de hausse du taux. A ce titre, la Société a opté pour un contrat de "swap" conclu le 2 juillet 2015 avec le prêteur.

Lorsque le taux variable est inférieur au taux fixe se substituant au taux initialement prévu dans la convention de prêt et conformément aux termes de la convention conclue entre la Société et le prêteur, l'emprunteur ne pourra profiter des conditions plus avantageuses et devra compenser la différence au profit de la contrepartie. En revanche, lorsque le taux variable est supérieur au taux de substitution, la Société se voit reverser la différence. Les conséquences financières du mécanisme de swap sont constatées au compte de résultat de l'exercice.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 12/11/20

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	4 553 862	1 440 670
Résultat exceptionnel (hors participation)	445 020	140 787
Résultat comptable (hors participation)	4 998 882	1 581 457

Les montants d'impôts exprimés prennent en compte les réintégrations et déductions diverses en conformité avec le Code Général des Impôts (D.G.I.)

Index

Bilan.....	2
Bilan actif.....	3
Bilan passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat première partie.....	6
Compte de résultat seconde partie.....	7
Annexe.....	8
Regles et méthodes comptables.....	9
Regles et méthodes comptables 4.....	10
Notes sur le Bilan.....	13
Immobilisations.....	14
Amortissements.....	15
Provisions inscrites au bilan.....	17
Etat des échéances des créances et des dettes.....	18
Charges à payer.....	19
Produits à recevoir.....	20
Charges et produits constatés d'avance.....	21
Créances sur les entreprises liées.....	22
Composition du capital social.....	23
Capitaux propres.....	24
Ventilation du chiffre d'affaires.....	25
Détails des produits et des charges exceptionnels.....	26
Entreprises liées.....	27
Autres informations.....	28



Index

ventilation de l'impôt sur les bénéfices..... 31



A. HÔTEL
Société par Actions Simplifiée à associé unique
Capital social : 959.762 €
16 boulevard Haussmann – 75009 Paris
RCS de Paris : 451 310 080

PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 NOVEMBRE 2020

- Exercice clos 31 décembre 2019 -

L'an deux mille vingt, le trente novembre
A neuf heures,

La société **WB AMBASSADOR**, Société par Actions Simplifiée au capital de 33.621.038 euros, dont le siège social est au 16 boulevard Haussmann, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 504 599 010, représentée par Madame Yvette van Loon, sa Présidente,

Associé unique et Président de la société **A. HÔTEL** (ci-après la « **Société** »),

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

En sa qualité de Président de la Société, l'Associé unique, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et a établi le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice.

II - A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Affectation du résultat ;
- Conventions de l'article L 227-10 du Code de commerce ;
- Renouvellement du mandat des Commissaire aux comptes ;
- Pouvoir pour les formalités.

La Société **DELOITTE & ASSOCIES**, Commissaire aux Comptes titulaire, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

PREMIERE DECISION

- Approbation des Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 -

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019, approuve les comptes dudit exercice comprenant le compte de résultat, le bilan et son annexe tels qu'il les a établis.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans son rapport de gestion.

En application des articles 223 *quater* et 223 *quinquies* du Code général des impôts, l'Associé unique prend acte que les comptes de la Société clos au 31 décembre 2019 ne font apparaître aucun amortissement excédentaire et autre amortissement non déductibles du résultat fiscal, en référence à l'article 39-4 dudit code.

DEUXIEME DECISION

- Affectation du résultat -

Constatant que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font apparaître un bénéfice de 3.417.425 euros, l'Associé unique décide d'affecter ce bénéfice comme suit :

- bénéfice de l'exercice : 3.417.425 euros ;
- auquel s'ajoute le report à nouveau : 0 euro ;

Formant un bénéfice distribuable de : 3.417.425 euros ;

- à titre de dividende à associé unique : 3.417.425 euros.

Le dividende unitaire est donc de 3.417.425 euros. Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter de ce jour.

Conformément aux dispositions de l'article 243 *bis* du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice	Revenus non éligibles à l'abattement
Année N-1	3.057.881 €
Année N-2	2.721.044 €
Année N-3	2.784.362 €

TROISIEME DECISION

- Conventions de l'article L 227-10 du Code de commerce -

L'Associé unique prend acte qu'aucune convention, visée par l'article L. 227-10 alinéa 4 du Code de commerce, n'a été conclue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIEME DECISION

-Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire et nomination du nouveau Commissaire aux comptes suppléant-

L'Associé unique prend acte que les mandats de la société DELOITTE ET ASSOCIES S.A et BEAS SARL, respectivement Commissaire aux comptes titulaire et Commissaire aux comptes suppléant de la Société, arrivent à expiration à l'issue des présentes décisions.

En conséquence, l'Associé unique décide de :

- renouveler le mandat de la société DELOITTE ET ASSOCIES S.A.,

en sa qualité de Commissaire aux comptes titulaire de la Société,

- renouveler le mandat de la société BEAS SARL,

en sa qualité de Commissaire aux comptes suppléant de la Société,

et ce à compter de ce jour et pour une durée de six (6) exercices, qui expirera à l'issue des décisions qui porteront sur les comptes de l'exercice clos du 31 décembre 2025.

CINQUIEME DECISION

- Pouvoir pour les formalités -

L'Associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales, de publicité et de dépôt requises par les présentes.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui après lecture, a été signé par l'Associé unique et répertorié sur le registre des décisions de l'Associé unique.

Fait à Paris, le 30 novembre 2020, en deux (2) exemplaires originaux.



Associé unique,
WB AMBASSADOR
Représentée par Madame Yvette Van Loon

A. Hôtel

Société par actions simplifiée

16, boulevard Haussmann
75009 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A. Hôtel

Société par actions simplifiée

16, boulevard Haussmann
75009 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'associé unique de la société A. Hôtel

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos soins, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A. Hôtel relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 6 novembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues, et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les immobilisations corporelles et incorporelles.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble arrêté dans les conditions rappelées précédemment 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.

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.

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 président arrêté le 6 novembre 2020 et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique appelé à statuer sur les comptes.

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 Président.

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 ;
- 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 16 novembre 2020

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Joanne DREYFUS

Bilan Actif

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	375 993	365 009	10 985	14 575
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 329 594	365 009	4 964 586	4 968 176
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	13 056 697	10 061 909	2 994 788	3 228 594
Installations techniques, matériel et outillage industriel	28 688 379	24 449 759	4 238 619	4 451 368
Autres immobilisations corporelles	374 559	331 917	42 642	42 157
Immobilisations en cours	521 126		521 126	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	45 903 168	34 843 585	11 059 583	10 984 527
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	74 883		74 883	74 883
Autres immobilisations financières	25 586		25 586	39 995
TOTAL immobilisations financières :	100 469		100 469	114 878
ACTIF IMMOBILISÉ	51 333 232	35 208 593	16 124 638	16 067 581
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	7 794		7 794	3 900
Créances clients et comptes rattachés	1 171 401	1 514	1 169 888	288 126
Autres créances	27 031 442		27 031 442	28 197 562
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	28 210 637	1 514	28 209 123	28 489 588
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 644 687		1 644 687	1 196 227
Charges constatées d'avance	0		0	3 042
TOTAL disponibilités et divers :	1 644 687		1 644 687	1 199 269
ACTIF CIRCULANT	29 855 324	1 514	29 853 810	29 688 857
Frais d'émission d'emprunts à étaler	98 694		98 694	239 081
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	81 287 249	35 210 107	46 077 142	45 995 519

Bilan Passif

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 959 762	959 762	959 762
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	95 976	95 976
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	3 417 425	3 057 881
TOTAL situation nette :	4 473 163	4 113 619
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	1 420 942	2 035 186
CAPITAUX PROPRES	5 894 105	6 148 805
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	38 839 178	39 703 748
Emprunts et dettes financières divers	86 482	86 482
TOTAL dettes financières :	38 925 659	39 790 230
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	82 310	304
Dettes fiscales et sociales	34 522	56 180
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	418 111	
Autres dettes	722 434	0
TOTAL dettes diverses :	1 257 377	56 485
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	40 183 037	39 846 714
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	46 077 142	45 995 519

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/19 au 31/12/19

A HOTEL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	881 481		881 481	345 016
Chiffres d'affaires nets	881 481		881 481	345 016
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			7 788 610	7 806 917
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 670 091	8 151 932
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			304 501	285 085
TOTAL charges externes :			304 501	285 085
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			291 945	255 139
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 684 427	2 823 717
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			2 684 427	2 823 717
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			0	0
CHARGES D'EXPLOITATION			3 280 873	3 363 941
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			5 389 218	4 787 992

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/19 au 31/12/19

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	5 389 218	4 787 992
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	835 356	857 485
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	835 356	857 485
RÉSULTAT FINANCIER	(835 356)	(857 485)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	4 553 862	3 930 507
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	11 267	9 734
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	883 127	831 096
	894 394	840 830
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	180 491	9 450
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	268 884	143 185
	449 375	152 635
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	445 020	688 195
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	1 581 457	1 560 821
TOTAL DES PRODUITS	9 564 485	8 992 763
TOTAL DES CHARGES	6 147 060	5 934 882
BÉNÉFICE OU PERTE	3 417 425	3 057 881

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2019 présente un montant total du bilan de 46 077 142 € et dégage un résultat de 3 417 425 €.

L'exercice social a une durée de 12 mois.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Travaux réalisés

Un important projet de rénovation est en cours à l'hôtel. Au 31 décembre 2019, 2,046 millions d'euros avaient été dépensés. Le projet devrait s'achever au cours de l'exercice 2021.

Paris Look Settlement

Au cours de l'année, un accord a été signé entre A Hotel et Paris Look, aux termes duquel Paris Look a accepté de verser 1 020 000 euros à A Hotel à titre d'ajustement des loyers historiques. Ce montant total a été comptabilisé dans les produits d'exploitation de l'exercice 2019.

Remboursement Assurance

Le 21 avril 2020, un remboursement d'assurance de 362 600 euros a été reçu relatif à une demande d'indemnisation pour un dégât des eaux en 2017. Les coûts liés à cette demande ont été inclus dans l'exercice financier 2018.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

L'épidémie de COVID-19 (Coronavirus) continue d'avoir un impact sur l'économie mondiale.

Les marchés ont connu un fort ralentissement du fait de la baisse de l'activité mondiales pour freiner la propagation du COVID-19.

Cela a eu un impact négatif immédiat sur le marché de l'hôtellerie, y compris sur l'industrie hôtelière. En mars, l'épidémie de COVID-19 s'étant aggravée en France, la réponse du gouvernement français ne s'est pas fait attendre, l'hôtel a été fermé le 19 mars 2020. Il a rouvert le 3 septembre 2020, avec un taux d'occupation considérablement réduit.

La société et sa société mère WB AMBASSADOR ont pris des mesures immédiates dans tous les domaines d'activité, afin de garantir le bien-être du personnel et des clients et d'assurer la gestion financière la plus efficace possible de la situation. Cependant, l'impact futur de cette pandémie sur les opérations de la société et de la société mère WB AMBASSADOR, sur les performances financières et sur les liquidités restent incertains.

Bien que l'épidémie de COVID-19 représente un évènement après la période de référence et n'a donc pas d'impact sur les conditions existant à la date du bilan, elle a eu un impact négatif considérable sur le chiffre d'affaires, sur la rentabilité et sur les flux de trésorerie de la société et de sa société mère, WB AMBASSADOR, en 2020 jusqu'à ce jour et son impact devrait être important dans un avenir proche.

La direction continue d'évaluer de manière proactive tous les développements récents et prendra les mesures nécessaires en cas de besoin. Des plans d'urgence sont entrain d'être mis en œuvre.

Ci-après les règles et réglementations comptables sur l'évaluation de la continuité d'exploitation liée au COVID-19 et les évènements ultérieurs connexes.

Continuité d'exploitation

Après la fin de l'année, les marchés ont connu un fort ralentissement, les entreprises sont fermées à l'échelle mondiale pour limiter la propagation de COVID19.

Cela a eu un impact négatif immédiat sur le marché de l'accueil, y compris l'industrie hôtelière.

La société a pris des mesures immédiates dans tous leurs domaines d'activité afin de garantir le bien-être du personnel et des clients et d'assurer la gestion financière la plus efficace possible de la situation.

En mars, l'épidémie de COVID-19 s'étant aggravée en France, la réponse du gouvernement français ne s'est pas fait attendre, l'hôtel a été fermé le 19 mars 2020. Il a rouvert le 3 septembre 2020 avec un taux d'occupation considérablement réduit. La société continue d'examiner les conseils et les mesures de soutien du gouvernement.

Le 31 juillet 2020, la société a conclu un accord de prêt portant intérêt avec la société Paris Ambassador S.à r.l., sa société mère de droit luxembourgeois pour un montant maximum de 7,7 millions d'euros.

Cette facilité a pour but de financer les dépenses de fonctionnement et d'investissement de la société pendant toute la durée de la convention. La date d'échéance de ce prêt est le 1er juillet 2022.

Le 31 juillet 2020, la société et sa filiale A. HOTEL ont reçu une lettre d'intention de Paris Ambassador S.à r.l., s'engageant à mettre à leur disposition des fonds supplémentaires d'un montant maximum global de 6 millions d'euros pour leur permettre de payer leurs frais de fonctionnement et de financement.

Le 31 juillet 2020, un accord complémentaire avec Crédit Agricole Corporate and Investment Bank ("CA CIB" ou "Prêteur") a été signé par la société et sa filiale A. HOTEL en tant qu'emprunteurs.

Dans cet accord, le Prêteur a consenti à reporter les paiements d'amortissement de l'emprunt qui étaient initialement dus au cours de l'exercice 2020, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre, à la date d'échéance du 1er juillet 2022.

Le Prêteur a également consenti à la renonciation et à la modification de certaines clauses financières, jusqu'aux dates de test des clauses, au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2021.

Sur la base des prévisions actuelles de la société, il est prévu que d'autres dérogations aux engagements financiers seront nécessaires au cours de l'exercice 2021.

La direction s'attend raisonnablement à ce que le Prêteur continue à soutenir la société si cela s'avérait nécessaire.

En outre, la société a récemment obtenu l'approbation du comité de crédit pour un "pret garanti par l'Etat" (PGE) de 5.894 k€. À l'heure actuelle, ce montant est soumis à la documentation formelle du PGE avec CACIB et LCL.

Une prévision de trésorerie a été préparée par la direction qui tient compte du financement et des dispositions supplémentaires obtenus et de l'impact de COVID-19 ci-dessus.

Compte tenu des incertitudes continues entourant la durée de la pandémie, la durée de la perturbation de l'industrie hôtelière et sa vitesse de récupération, les directeurs reconnaissent que les prévisions de trésorerie sont de nature intrinsèquement incertaine et que les flux de trésorerie réels peuvent varier de manière significative par rapport aux prévisions.

Toutefois, les prévisions de trésorerie indiquent que la société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour respecter ses engagements en matière d'exploitation et de service de la dette au cours des 12 prochains mois, à compter de la date d'approbation de ses états financiers. En conséquence, les états financiers sont préparés sur la base de la continuité de l'exploitation.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au Règlement ANC N°2014-03 du 5 juin 2014 modifié par les règlements ANC en vigueur au 1er janvier 2018.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- 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.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode du coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

La valeur brute est constituée du coût d'achat hors frais accessoires.

Les immobilisations incorporelles comprennent :

- le coût d'acquisition des fonds commerciaux hôteliers;
- les logiciels.

Le fonds commercial ne fait pas l'objet d'un amortissement du fait de son utilisation non limitée dans le temps. La valorisation du fonds de commerce et des actifs incorporels fait donc l'objet d'une évaluation annuelle en interne ou par un prestataire externe. Celui-ci est composé de :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés;
- le bénéfice de toutes marques et autres droits de propriété intellectuelle dont le bailleur est propriétaire et qui sont utilisés dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce et en particulier de l'enseigne "Ambassador", ainsi que toutes autorisations ou licences administratives ou autres liées à l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- le droit à la jouissance des immeubles dont le bailleur est le propriétaire et dans lesquels est exploité le fonds de commerce donné en location-gérance;
- le bénéfice de tous contrats, conventions, marchés, traités passés avec des tiers pour l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- les matériels, mobiliers commercial et outillage servant à l'exploitation du fonds de commerce et dont le bailleur est le propriétaire.

Les éléments d'actif immobilisé font l'objet de plans d'amortissements déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisations des biens.

L'évaluation du fonds de commerce est réalisée chaque année sur la base de l'actualisation des flux de trésorerie attendus (méthode DCF) avec un taux de 7%.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Charges à répartir

Les charges à répartir sont composées des frais relatifs à la mise en place du refinancement.

Modes et durées d'amortissement :

	<u>Durée</u>	<u>Mode</u>
Fonds de commerce	Non amorti	
Logiciels informatiques	3 à 5 ans	Linéaire
Constructions	40 à 60 ans	Linéaire
Agencements et aménagements des constructions	10 à 20 ans	Linéaire
Matériel et outillage	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel informatique	5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

Les compléments obéissant à des règles fiscales sont traités comme des amortissements dérogatoires inscrits en tant que tel dans les capitaux propres. Les dotations ou reprises des amortissements dérogatoires sont enregistrées respectivement dans les charges et produits exceptionnels.

Les calculs des amortissements dérogatoires sont effectués selon la méthode suivante :

<u>Durée d'utilité (en année)</u>	<u>Taux linéaire (%)</u>	<u>Multiplicateur</u>	<u>Taux dégressif (%)</u>
3	33,33	1,25	41,67
4	25	1,25	31,25
5	20	1,75	35
6	16,67	1,75	29,17
10	10	2,25	22,50
15	6,67	2,25	15
20	5	2,25	11,25

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées des dépôts de garantie versés et des versements effectués en 2007 et 2008 dans le cadre des prêts Efforts construction et 1% logement. Elles sont évaluées à la valeur nominale.

Créances

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Aucune provision pour dépréciation n'a été constatée en cours d'exercice.

Mode de reconnaissance du CA

Les produits sont comptabilisés au fur et à mesure de leur facturation. A la clôture de l'exercice, les produits à recevoir sont régulièrement constatés. L'enregistrement est en accord avec les services fournis.

NOTES SUR LE BILAN

Actif immobilisé

Immobilisations brutes : 51 333 232 €

Immobilisations incorporelles et corporelles

Le fonds commercial est évalué à sa valeur historique et n'a pas fait l'objet de dépréciation.

Le montant des immobilisations acquises avec une clause de réserve de propriété est nul à la clôture de l'exercice.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent ainsi :

- Prêt effort à la construction	74 883 €
- Dépôt et cautionnement	25 586 €
TOTAL	100 469 €

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-après :

Immobilisations

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	5 335 991		6 920
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 335 991		6 920
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	13 056 697		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	27 841 180		2 244 160
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	373 769		23 790
Emballages récupérables et divers			521 126
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	44 534 054		2 789 076
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	114 878		25 851
TOTAL immobilisations financières :	114 878		25 851
TOTAL GÉNÉRAL	49 984 924		2 821 848

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		13 317	5 329 594	
TOTAL immobilisations incorporelles :		13 317	5 329 594	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			3 262 408	
Constructions sur sol propre			13 056 697	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels		1 396 962	28 688 379	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		23 000	374 559	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			521 126	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		1 419 962	45 903 168	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		40 260	100 469	
TOTAL immobilisations financières :		40 260	100 469	
TOTAL GÉNÉRAL		1 473 540	51 333 232	

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	367 816	10 510	13 317	365 009
TOTAL immobilisations incorporelles :	367 816	10 510	13 317	365 009
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	9 828 103	233 806		10 061 909
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	23 389 812	2 276 418	1 216 471	24 449 759
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	331 612	23 305	23 000	331 917
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	33 549 527	2 533 529	1 239 472	34 843 585
TOTAL GÉNÉRAL	33 917 342	2 544 040	1 252 789	35 208 593

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	10 510	1 175	
TOTAL immobilisations incorporelles :	10 510	1 175	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	233 806		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	2 276 418	261 378	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	23 305	6 331	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 533 529	267 709	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	2 544 040	268 884	

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles	1 175	7 717
TOTAL immobilisations incorporelles :	1 175	7 717
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	261 378	871 027
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	6 331	4 383
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	267 709	875 410
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	268 884	883 127

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/19 au 31/12/19

A HOTEL

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	2 035 186	268 884	883 127	1 420 942
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	2 035 186	268 884	883 127	1 420 942
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	1 514			1 514
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 514			1 514
TOTAL GÉNÉRAL	2 036 700	268 884	883 127	1 422 456

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 16/11/20

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	74 883		74 883
Autres immobilisations financières	25 586		25 586
TOTAL de l'actif immobilisé :	100 469		100 469
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 677		1 677
Autres créances clients	1 169 724	1 169 724	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	446 043	446 043	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	15 145	15 145	
État - Divers			
Groupe et associés	26 570 253	26 570 253	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	28 202 843	28 201 166	1 677
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	0	0	

TOTAL GÉNÉRAL	28 303 312	28 201 166	102 147
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	38 839 178	38 839 178		
Emprunts et dettes financières divers	86 481	86 481		
Fournisseurs et comptes rattachés	82 310	82 310		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	34 522	34 522		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés	418 111	418 111		
WB Ambassador SAS-intégration fiscale	0	0		
Autres dettes	722 434	722 434		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	40 183 037	40 183 037		
----------------------	-------------------	-------------------	--	--

Suite à l'opération de refinancement auprès de la banque Crédit Agricole CIB en 2015, un emprunt a été souscrit à hauteur de 42.680.409 euros. Il a été remboursé à hauteur de 853 608 € au cours de l'exercice clos le 31/12/2019.

Charges à Payer

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	74 910
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	418 111
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	720 000
TOTAL	1 213 021

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 16/11/20

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Intérêts courus sur comptes courants Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	1 169 724
TOTAL	1 169 724

Les produits à recevoir sont principalement composés des intérêts sur comptes courants et de factures à établir.

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers	0	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	0	

Créances entreprises liées

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 16/11/20

CREANCES INTERCOMPAGNIES	Montant
Comptes courants CAT	0
Comptes courant WBA IS	346 000
Comptes courant financement WBA	26 224 253
Intérêts courus CAT WBA	
TOTAL	26 570 253

La société a confirmé à sa société mère, WB AMBASSADOR, qu'elle n'a pas l'intention de demander le remboursement de son compte courant de 26 570 253 euros pour une période d'au moins 12 mois à compter de la date d'approbation des états financiers de la société mère WB AMBASSADOR, sauf si la trésorerie de cette dernière le permet.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Composition du Capital Social

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	959762	1
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	959762	1

Capitaux propres

CAPITAUX PROPRES DE L'EXERCICE				
Etat	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Capital social	959 762			959 762
Réserves légales	95 976			95 976
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	3 057 881	3 417 425	3 057 881	3 417 425
Subventions				
Provisions réglementées	2 035 186	268 884	883 127	1 420 942
TOTAL :	6 148 805	3 686 309	3 941 008	5 894 105

La Société a procédé à la distribution, sous forme de dividende, de l'intégralité de son résultat réalisé au titre de l'exercice.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

Le chiffre d'affaires de l'exercice décompose de la manière suivante:

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	881 481
TOTAL	881 481

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 16/11/20

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprises sur amortissements dérogatoires / Statutory tax reserves - reversal	883 127	787250
Produits exceptionnel/Exceptional revenues	11 267	771800

TOTAL	894 394	
-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires / Statutory tax reserves	268 884	687250

TOTAL	268 884	
-------	---------	--

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres Valeur des titres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat Chiffres d'affaires
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS 1. filiales (Plus de 50% du capital détenu) NA			

DETAIL DES CREANCES ET DES DETTES

* Créances	
- Compte courant WB Ambassador	26 570 253 € €
* Dettes	
- Auprès de WB Ambassador	Néant

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits	
- Produits financiers (compte courant WB Ambassador)	0 €
- Location gérance (WB Ambassador)	7 788 610 €
* Charges	
- Auprès de WB Ambassador	Néant

Informations d'activité

Aux termes d'un contrat de location gérance en date du 31 octobre 2008, la société, propriétaire de l'Hôtel Ambassador "Marriot", sis 16 Boulevard Haussmann 75009 Paris, a concédé l'exploitation de cet établissement à sa société mère WB Ambassador SAS.

Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'a été allouée au titre de l'exercice aux membres des organes d'administration et de direction à raison de leur fonction.

Intégration fiscale

Le 1er janvier 2009, la société A Hotel SAS a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société WB Ambassador SAS.

Le 1er janvier 2016, la société WBA Opérations SAS, filiale de WB Ambassador, a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société A Hotel SAS et la société WB Ambassador SAS.
Par ailleurs, aux termes de l'article 1684, alinéa 3 du Code Général des Impôts, A Hotel est solidairement responsable avec le locataire-gérant, à savoir WB Ambassador, des impôts directs résultant de l'exploitation du fonds.

La Société a réalisé un bénéfice fiscal de 5 065 519 € au 31/12/2019.

Le Groupe a un bénéfice fiscal d'un montant de 4 745 654 € au 31 décembre 2019. Il n'y a plus de déficit fiscal restant à imputer. La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 1 479 027 €.

Au 31 décembre 2019, une charge d'impôt sur les sociétés de 1 581 457 € a été constatée dans les comptes de la société. Bénéficiaire du régime d'intégration fiscale, la société A Hotel est solidairement responsable du paiement de la charge d'impôt du groupe fiscal au titre de l'exercice soit 1 479 027 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 581 457 €.

Engagements hors bilan

En garantie des obligations de la Société et de sa société mère (WB Ambassador SAS) au titre des emprunts bancaires, les engagements suivants ont été donnés et reçus par la Société:

1/ Sûretés :

Engagements donnés

- Sûretés hypothécaires
- Nantissement de premier rang et sans concours sur fonds de commerce
- Nantissement de Compte d'Exploitation AH
- Nantissement portant sur le compte bancaire FF&E (ce terme désignant « tout mobilier, accessoire ou matériel nécessaire à l'exploitation du fonds de commerce »)
- Cession Dailly
- Nantissement de créances de couverture
- La Société s'est engagée à ne pas demander à WB Ambassador, son Président associé unique, le remboursement de ses comptes courants avant les décisions de l'Associé Unique approuvant les comptes clos au 31 décembre 2019 de WB Ambassador.

Engagements reçus

- Nantissement de premier rang consenti par WB Ambassador SAS sur les titres de la Société
- Nantissement de prêts subordonnés : nantissement de premier rang consenti par Paris Ambassador S.à.r.l. sur les créances au titre de tout prêt intragroupe et/ou avances en compte courant d'associés consentis ou qui seront consentis à la Société et/ou WB Ambassador SAS.

2/ Ratios :

La société et sa société mère WB AMBASSADOR SAS sont tenues de respecter certains ratios financiers (tels que le ratio prêt/valeur, le ratio de couverture du service de la dette, le ratio de couverture des intérêts, le ratio d'endettement) conformément à l'accord de prêt existant avec CA-CIB.

Le 31 juillet 2020, le prêteur a consenti à la renonciation et à la modification de certaines clauses financières, jusqu'aux dates de test des clauses à venir au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2021.

Se référer à la communication sur la continuité d'exploitation pour connaître l'impact de COVID-19 sur ces ratios.

Informations relatives aux crédits-bails

Néant

Consolidation

Les comptes de la société sont consolidés depuis le 31 décembre 2015 dans les compte de la société Paris Ambassador Sàrl, ayant son siège au 20 rue de la Poste, L-2346 Luxembourg.

Parties liées

Nantissement

En application des contrats d'emprunts bancaires et de la convention de crédits s'y rapportant, la Société a consenti aux Prêteurs un nantissement portant sur la créance résultant du solde définitif ou provisoire du compte bancaire ouvert à son nom (« Compte d'Exploitation AH ») dans les livres du Crédit Lyonnais aux termes d'une convention de nantissement de compte bancaire conclue en 2016, approuvée et ratifiée par l'Associé unique aux termes d'un procès-verbal en date du 9 mars 2017.

Honoraires des commissaires aux comptes

En application de l'article 2 du décret 2008-1487 du 31 décembre 2008, le montant des honoraires de commissariat aux comptes inscrit dans les comptes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 est de 7 500 €.

Contrat de swap

Dans le cadre de l'emprunt bancaire à taux variable souscrit auprès de la banque Crédit Agricole - CIB, la Société a choisi de se couvrir contre le risque de hausse du taux. A ce titre, la Société a opté pour un contrat de "swap" conclu le 2 juillet 2015 avec le prêteur.

Lorsque le taux variable est inférieur au taux fixe se substituant au taux initialement prévu dans la convention de prêt et conformément aux termes de la convention conclue entre la Société et le prêteur, l'emprunteur ne pourra profiter des conditions plus avantageuses et devra compenser la différence au profit de la contrepartie. En revanche, lorsque le taux variable est supérieur au taux de substitution, la Société se voit reverser la différence. Les conséquences financières du mécanisme de swap sont constatées au compte de résultat de l'exercice.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 16/11/20

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	4 553 862	1 440 670
Résultat exceptionnel (hors participation)	445 020	140 787
Résultat comptable (hors participation)	4 998 882	1 581 457

Les montants d'impôts exprimés prennent en compte les réintégrations et déductions diverses en conformité avec le Code Général des Impôts (D.G.I)

Index

Bilan.....	2
Bilan actif.....	3
Bilan passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat première partie.....	6
Compte de résultat seconde partie.....	7
Annexe.....	8
Regles et méthodes comptables.....	9
Regles et méthodes comptables 4.....	10
Notes sur le Bilan.....	13
Immobilisations.....	14
Amortissements.....	15
Provisions inscrites au bilan.....	17
Etat des échéances des créances et des dettes.....	18
Charges à payer.....	19
Produits à recevoir.....	20
Charges et produits constatés d'avance.....	21
Créances sur les entreprises liées.....	22
Composition du capital social.....	23
Capitaux propres.....	24
Ventilation du chiffre d'affaires.....	25
Détails des produits et des charges exceptionnels.....	26
Entreprises liées.....	27
Autres informations.....	28
ventilation de l'impôt sur les bénéfices.....	31

