

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 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le trente juin,
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 Catalina Burga sa présidente, (ci-après l'« **Associé unique** »),

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

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le président de la Société, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 2025 ;
- Affectation du résultat ;
- Conventions de l'article L 227-10 du Code de commerce ;
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire et non renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant;
- Pouvoir pour les formalités.

La Société DELOITTE & ASSOCIES SA, commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, est présente.

PREMIERE DECISION
- Approbation des Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 -

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 2025 ne font apparaître aucun amortissement excédentaire et autre amortissement non déductibles du résultat fiscal, en référence à l'article 39-4 dudit code.

En conséquence, l'Associé unique donne quitus au président pour l'exécution de son mandat pendant l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

- Affectation du résultat -

L'associé unique, constatant que l'exercice clos le 31 décembre 2025 se solde par un bénéfice de 3.896.452 euros décide d'affecter le résultat comme suit :

Sur le bénéfice de l'exercice, soit.....	4.028.100 euros
augmenté du report à nouveau soit.....	1.728 euros
pour constituer un bénéfice disponible de.....	4.029.828 euros

*distribuer un dividende global de.....	4.029.828 euros
---	-----------------

A la suite de cette affectation,

*la « réserve légale restera » inchangée.....	95.976 euros
et le « report à nouveau » s'élèvera à.....	0 euros

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	3 750 000 €
Année N-2	10 200 000 €
Année N-3	0 €

TROISIEME DECISION

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

L'Associé unique, après lecture du rapport spécial du président sur les conventions réglementées, approuve ledit rapport.

Conventions réglementées conclues au cours d'exercices précédents mais dont les effets se poursuivent au cours de l'exercice écoulé :

1- Prêt bancaire

Au 1^{er} juillet 2022, la dette bancaire existante détenue par la Société et sa société mère immédiate, WB Ambassador SAS, y compris le "Prêt Garanti par l'Etat", a été entièrement refinancée pour un montant total de 114,5 millions d'euros, dont 76,7 millions d'euros pour

WB Ambassador SAS et 37,8 millions d'euros pour A.Hotel SAS. Le prêt bancaire, dont l'échéance initiale était fixée au 1er juillet 2025, a fait l'objet d'une première prolongation exercée par la direction en vertu de la convention de crédit, portant ainsi la maturité au 1er juillet 2026. La direction envisage désormais d'exercer la seconde option de prolongation prévue par cette même convention afin de reporter l'échéance au 1er juillet 2027.

QUATRIEME DECISION

- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire et non renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant -

L'Associé unique prend acte que les mandats de la société DELOITTE ET ASSOCIES SA 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 SA,

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

et ce à compter du 1er janvier 2026 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 2031.

- ne pas renouveler le mandat de la société BEAS SARL,

en sa qualité de commissaire aux comptes suppléant de la Société.

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 juin 2026.

Signed by:


A7A0B0396B6849A...

Président Associé unique

WB AMBASSADOR

Elle-même dûment représentée par Madame Catalina Burga

A HOTEL

Société par actions simplifiée

16 BOULEVARD HAUSSMANN

75009 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A HOTEL

Société par actions simplifiée

16 BOULEVARD HAUSSMANN
75009 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'associé unique de la société A HOTEL

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A HOTEL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Règles et méthodes comptables - Changement de réglementation et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable relatif à la première application du règlement ANC 2022-06.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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.821-55 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 26 juin 2026

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

A blue shield logo with a white checkmark is positioned to the left of a handwritten signature in black ink.

Joanne DREYFUS

Bilan Actif

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26
Devise d'édition

ACTIF	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concession, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	189 616	183 600	6 015	16 764
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 143 217	183 600	4 959 616	4 970 365
Immobilisations corporelles				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	17 695 849	14 821 249	2 874 601	3 811 438
Installations techniques, matériel et outillage industriel	12 919 359	8 631 559	4 287 800	4 905 752
Autres immobilisations corporelles	191 315	137 986	53 328	42 410
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	94 351		94 351	216 581
TOTAL immobilisations corporelles :	34 163 282	23 590 794	10 572 488	12 238 589
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts	49 597		49 597	62 610
Autres immobilisations financières	29 699		29 699	28 842
TOTAL immobilisations financières :	79 296		79 296	91 452
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	39 385 794	23 774 394	15 611 399	17 300 406
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
Avances et acomptes versés sur commandes	11 895		11 895	22 373
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	3 080 034	1 618 225	1 461 809	1 042 951
Autres créances	19 782 515		19 782 515	20 900 070
Charges constatées d'avance	73 635		73 635	79 980
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	22 936 184	1 618 225	21 317 959	22 023 000
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus	166		166	87 880
Disponibilités	6 827 041		6 827 041	4 516 689
TOTAL valeurs mobilières de placement :	6 827 207		6 827 207	4 604 569
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	29 775 285	1 618 225	28 157 060	26 649 942
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI + VII)	69 161 079	25 392 620	43 768 460	43 950 349

PASSIF	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... Écarts de réévaluation Écarts d'équivalence Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves Report à nouveau Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) Subventions d'investissement Provisions réglementées	959 762 1 728 4 028 100 91 330 85 577	959 762 39 759 3 711 969 80 987 118 759
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	5 262 472	5 007 212
Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)		
Provisions pour risques Provisions pour charges	21 534	443 589
TOTAL PROVISIONS (II)	21 534	443 589
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières diverses (2) Instruments financiers à terme Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes Produits constatés d'avance	37 772 163 142 020 141 528 428 743	37 772 163 139 221 162 514 425 650
TOTAL DETTES (III) (1)	38 484 453	38 499 548
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	43 768 460	43 950 349

(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)
(2) Dont emprunts participatifs

Compte de Résultat (Première Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue	590 037		590 037	571 920
Montant net du chiffre d'affaires	590 037		590 037	571 920
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions			10 331	
Reprises sur amortissements , dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			8 315 913	8 164 328
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			8 916 281	8 736 248
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes (1)			279 239	350 421
Impôts, taxes et versements assimilés			357 690	343 627
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 248 970	2 424 493
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges				1
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)			2 885 899	3 118 541
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			6 030 382	5 617 707

(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Compte de Résultat (Seconde Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	6 030 382	5 617 707
Bénéfice attribué ou perte transférée (III) Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
De participation	577 525	1 247 961
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés (2)	116 719	25 422
Reprises sur dépréciations et provisions	443 589	
Différences positives de change		227
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	1 137 833	1 273 610
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	21 534	443 589
Intérêts et charges assimilées (3)	1 885 180	1 509 207
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIERES (VI)	1 906 714	1 952 796
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	(768 881)	(679 187)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)	5 261 501	4 938 521
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	33 182	230 536
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	33 182	230 536
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) Impôts sur les bénéfices (X)	1 266 583	1 457 088
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	10 087 296	10 240 394
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	6 059 196	6 528 425
BÉNÉFICE OU PERTE	4 028 100	3 711 969

(2) Dont produits concernant les entités liées

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2025 présente un montant total du bilan de 43 768 460 € et dégage un résultat de 4 028 100 €.

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

Distribution dividende

La société a distribué un dividende de 3 750 000 € au titre de l'exercice clos au 31/12/2024 à sa société mère, WB AMBASSADOR.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

Continuité d'exploitation

Au 31 mai 2026, la société disposait de 7 983 129 euros de liquidités. Une prévision des flux de trésorerie a été préparée par la direction qui suppose une amélioration continue des performances commerciales. Les prévisions de flux de trésorerie supposent que le prêt mentionné ci-dessous sera officiellement prolongé avant la date d'échéance actuelle du 1er juillet 2026. Les prévisions de trésorerie montrent que la société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour faire face à ses engagements opérationnels sur une période d'au moins douze mois à compter de l'approbation des présents états financiers. Après avoir examiné les circonstances décrites ci-dessus, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses sous-jacentes, les administrateurs s'attendent raisonnablement à ce que la société respecte ses engagements opérationnels au cours des 12 prochains mois à compter de l'approbation des présents états financiers.

L'accord de prêt bancaire exige de la société qu'elle respecte certaines clauses financières. Au cours de l'année 2025 et à ce jour, ces engagements financiers ont été respectés. Sur la base des prévisions actuelles, la société peut raisonnablement s'attendre à ce que ces engagements financiers continuent d'être respectés au cours des 12 mois suivant la date d'approbation des états financiers.

Le prêt bancaire de la société auprès de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (« CA CIB » ou « prêteur ») arrive à échéance le 1er juillet 2026. Selon l'accord de prêt, la société a la possibilité d'étendre le prêt de juillet 2026 à juillet 2027 si certaines conditions sont remplies. Sur la base des discussions en cours avec les prêteurs, la majorité de ces conditions ont été satisfaites à ce jour. Les conditions restantes sont de nature procédurale et ne requièrent pas d'approbation de la part des prêteurs. Par conséquent, les administrateurs sont convaincus que les conditions suspensives restantes seront satisfaites avant la date d'échéance du prêt, le 1er juillet 2026, permettant d'étendre l'emprunt jusqu'au 1er juillet 2027.

Sur cette base, les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'exploitation.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Base de préparations des comptes sociaux

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au Règlement ANC N°2014-03 relatif au PCG. 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 :

Changement de réglementation et méthodes comptables

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement. Sur les incidences du nouveau règlement sur les principaux postes de 2025, voir ci-après.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles.

Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025

Impacts de la nouvelle définition du résultat exceptionnel sur l'exercice 2025

À compter du 1er janvier 2025, conformément à l'article 513-5 du PCG, le résultat exceptionnel comprend :

- les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel et qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement ;
- les écritures comptables d'origine exclusivement fiscale, telles que les amortissements dérogatoires ;
- les changements de méthodes comptables comptabilisés en résultat, lorsque leur traitement en capitaux propres est exclu en raison de dispositions fiscales ;
- les corrections d'erreurs, à l'exception de celles qui concernent des écritures initialement imputées directement sur les capitaux propres.

Ce changement entraîne le classement en résultat courant d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel. Les principales incidences sont détaillées ci-après.

• Cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles :

Les cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles, lorsqu'elles sont directement liées à un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat exceptionnel. Les immobilisations sorties durant l'exercice ont une valeur comptable nulle.

• Quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat :

Au 31 décembre 2025, les quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat, n'ayant pas de lien direct avec un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste « Subventions » pour 10 331 €. Au 31 décembre 2024, elles figurent en « Produits exceptionnels » pour 1 707 €.

• Amendes et pénalités :

Les amendes et pénalités, n'ayant pas de lien direct avec un événement majeur et inhabituel, sont désormais comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste « Autres charges ». En 2024 comme en 2025, il n'y a pas eu d'amendes et pénalités comptabilisées.

Impacts de la suppression de la technique des transferts de charges sur l'exercice 2025

La suppression de la technique des transferts de charges entraîne le classement d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges », dans d'autres postes de charges ou de produits. Les conséquences résident dans la suppression de comptes de transfert de charges d'exploitation, financières et exceptionnelles, dans les traitements alternatifs prévu par le nouveau règlement pour certaines opérations spécifiques telles que :

- refacturation intragroupe ;
- indemnités d'assurance reçues ;
- remboursement de charges de personnel ;
- les avantages en nature ;
- les amortissements des frais d'émission d'emprunts.

Aucun transfert de charges n'a été enregistré sur l'exercice 2024 ni sur 2025.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent :

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

- 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).

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.

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	3 à 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.

Le locataire de PARIS LOOK, dont le marché asiatique représente une part importante des revenus, a été fortement touché par la crise sanitaire, ce qui a contribué à retarder le règlement de ses dettes.

Une provision pour dépréciation client de 1 618 k€ précédemment constatée a été maintenue dans les comptes au 31/12/2025 en lien avec cette situation.

NOTES SUR LE BILAN

Actif immobilisé

Immobilisations brutes : 39 385 794 €

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	49 597 €
- Dépôt et cautionnement	29 699 €
TOTAL	79 296 €

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

Etat des dettes

Durant 2022, la dette bancaire existante détenue par la Société et sa filiale, A Hotel SAS, y compris le "Pret Garanti par L'Etat", a été entièrement refinancée pour un montant total de 114,5 millions d'euros, dont 76,7 millions d'euros pour WB Ambassador SAS et 37,8 millions d'euros pour A Hotel SAS.

Le prêt bancaire expire le 1er juillet 2026. La direction prévoit de formaliser la deuxième extension du prêt pour une année avant son expiration jusqu'en juillet 2027. Pour plus de détails, voir la note sur la continuité d'exploitation.

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations	
		Réévaluation	Acquisition,apport, création, virement
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	5 147 957		
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 147 957		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	17 695 849		
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agencements et aménagement construction			651 257
Installations techniques, matériel et outillages industriels	12 302 210		
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et mobilier informatique	153 273		43 093
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	216 582		43 249
TOTAL immobilisations corporelles :	33 630 322		737 599
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations			
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	91 453		856
TOTAL immobilisations financières :	91 453		856
TOTAL GÉNÉRAL		38 869 732	738 455

RUBRIQUES	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement poste à poste	Cessions, mises hors service		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		4 740	5 143 217	
TOTAL immobilisations incorporelles :		4 740	5 143 217	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			3 262 408	
Constructions sur sol propre			17 695 849	
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agencement, aménagements				
Install. techn., matériel et out. industriels		34 108	12 919 359	
Installations générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique		5 052	191 315	
Emballages récupérables et divers				
Immo. corporelles en cours, avances, acomptes	165 480		94 351	
TOTAL immobilisations corporelles :	165 480	39 160	34 163 282	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations				
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		13 013	79 296	
TOTAL immobilisations financières :		13 013	79 296	
TOTAL GÉNÉRAL		165 480	56 913	39 385 794

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26
Devise d'édition

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Durée utilisation Taux	Mode amortissement	Montant début exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement.						
Autres postes d'immobilisations incorporelles			177 592	10 748	4 740	183 600
TOTAL immobilisations incorporelles :			177 592	10 748	4 740	183 600
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre			13 884 412	936 837		14 821 249
Constructions sur sol d'autrui						
Installations générales, agenc. construction						
Installations techn. mat. et outillage industriel			7 396 457	1 269 210	34 108	8 631 559
Inst. générales, agencements et divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique et mobilier			110 863	32 174	5 052	137 986
Emballages récupérables et divers						
TOTAL immobilisations corporelles :			21 391 733	2 238 221	39 160	23 590 794
TOTAL GÉNÉRAL			21 569 324	2 248 970	43 900	23 774 394

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Instal. générales, agencements et aménagement construction Installations techniques, matériel et outillages industriels Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :		3 879 29 303 33 182
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL		33 182

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

VENTILATIONS DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS		
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Instal. générales, agencements et aménagement construction Installations techniques, matériel et outillages industriels Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition des titres de participation			
TOTAL GÉNÉRAL			
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	REPRISES			Mouvements nets des amort. à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'étab. et de développement. Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techn. et outillage industriel Inst. générales, agencements et divers Matériel de transport Mat. de bureau, informatique et mobil. Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :				
Frais d'acquisition des titres de participation				
TOTAL GÉNÉRAL				
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ				

TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ

(33 182)

Provisions Inscrites au Bilan

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26

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	118 759		33 182	85 577
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	118 759		33 182	85 577

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises		Montant fin exercice
			Utilisées	Non-Utilisées	
Provisions pour risques Provisions pour charges	443 589	21 534	443 589		21 534
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	443 589	21 534	443 589		21 534

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	1 618 225			1 618 225
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 618 225			1 618 225

TOTAL GÉNÉRAL	2 180 573	21 534	476 771	1 725 336
---------------	-----------	--------	---------	-----------

État des Échéances des Créances et Dettes

Période du 01/01/25 au 31/12/25

A HOTEL

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	49 597		49 597
Autres immobilisations financières	29 699		29 699
TOTAL de l'actif immobilisé :	79 296		79 296
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 941 870	19 521	1 922 349
Autres créances clients	1 138 164	1 138 164	
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	9 650	9 650	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	19 751 331	19 751 331	
Débiteurs divers	21 534	21 534	
TOTAL de l'actif circulant :	22 862 549	20 940 200	1 922 349
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	73 635	73 635	

TOTAL GÉNÉRAL	23 015 479	21 013 834	2 001 645
----------------------	-------------------	-------------------	------------------

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	37 772 163	37 772 163		
Emprunts et dettes financières divers	142 020	142 020		
Fournisseurs et comptes rattachés	141 528	141 528		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	427 526	427 526		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 217	1 217		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	38 484 453	38 484 453		
----------------------	-------------------	-------------------	--	--

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 Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	77 187
TOTAL	77 187

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés sont composés de provision pour factures non parvenues.

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26

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	1 138 164
TOTAL	1 138 164

Les créances clients et comptes rattachés sont composés de factures à établir.

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	73 635	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	73 635	

Créances entreprises liées

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26

CREANCES INTERCOMPAGNIES	Montant
Compte courant WBA IS	346 000
Compte courant financement WBA	19 273 683
TOTAL	19 619 683

La société a confirmé à sa société mère, WB Ambassador, qu'elle n'a pas l'intention de demander le remboursement du compte courant de 19 619 683 euros pour une période d'au moins 12 mois à compter de la date d'approbation des états sauf si la trésorerie de WB Ambassador le permet.

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	39 759	3 711 969	3 750 000	1 728
Résultat de l'exercice	3 711 969	4 028 100	3 711 969	4 028 100
Subventions	80 987	20 674	10 331	91 330
Provisions règlementées	118 759		33 182	85 577
TOTAL :	5 007 212	7 760 743	7 505 482	5 262 472

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	590 037
TOTAL	590 037

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26

	TOTAL		
--	-------	--	--

Page 26

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)			

DETAIL DES CREANCES ET DES DETTES

*** Créances**

- Compte courant WB Ambassador 19 619 683 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

*** Produits**

- Location gérance (WB Ambassador) 8 315 913 €

*** Charges**

- Auprès de Paris Ambassador 0 €

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 5 001 983 € au 31/12/2025.

Le Groupe a un bénéfice fiscal d'un montant de 8 048 492 € au 31 décembre 2025.

La totalité du déficit fiscal au niveau du groupe a été utilisée.

La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 2 053 344 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 266 583 €.

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 2026 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.

Plafonnement de taux sur emprunt bancaire

Dans le cadre de l'emprunt bancaire à taux variable souscrit, la Société a choisi de se couvrir contre le risque de hausse du taux. L'emprunt d'un capital restant dû de 37,7M € a fait l'objet d'une souscription de couverture de 100%. (montant notionnel). À ce titre, la Société a opté pour un plafonnement du taux à 2%.

Au 1er juillet 2025, une nouvelle couverture a été souscrite du fait de la maturité de la première. La juste valeur de cette nouvelle couverture, d'un montant de 166 €, est évaluée sur la base des données de marché en vigueur à la date de clôture. Elle est comptabilisée dans l'actif circulant en contrepartie d'une différence d'évaluation à l'actif. La perte de juste valeur est de 21 534 € au 31/12/2025.

Informations relatives aux crédits-bails

Néant

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.

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 est de 12 440 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Effectif moyen :

Néant

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26

RÉPARTITION	Résultats	Impôts
Résultat courant	5 261 501	1 258 645
Résultat exceptionnel (hors participation)	33 182	7 938
Résultat après impôt (hors participation)	4 028 100	1 266 583

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

Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26

DÉNOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
Paris Ambassador	Sàrl	100 100	20 rue de la Poste L-2346 Luxembourg

A HOTEL
16 Boulevard Haussmann
75009 Paris

Certifié conforme

Signed by:


A7A0B0396B6849A...

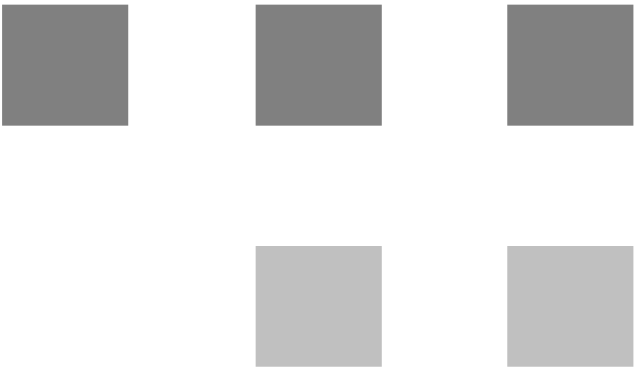
Catalina Burga
Président

Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2025

PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
108 RUE DE LONGCHAMP
75016 PARIS

Bilan

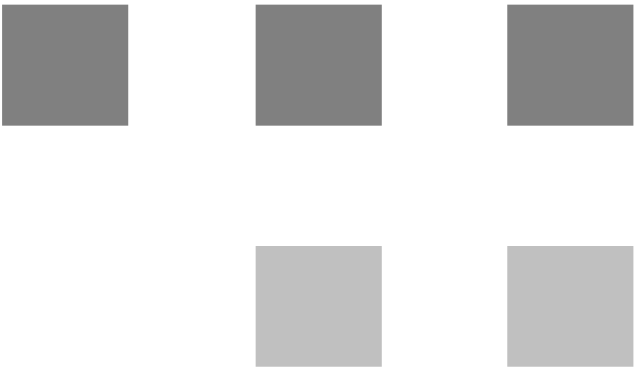


ACTIF	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concession, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	189 616	183 600	6 015	16 764
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 143 217	183 600	4 959 616	4 970 365
Immobilisations corporelles				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	17 695 849	14 821 249	2 874 601	3 811 438
Installations techniques, matériel et outillage industriel	12 919 359	8 631 559	4 287 800	4 905 752
Autres immobilisations corporelles	191 315	137 986	53 328	42 410
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	94 351		94 351	216 581
TOTAL immobilisations corporelles :	34 163 282	23 590 794	10 572 488	12 238 589
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts	49 597		49 597	62 610
Autres immobilisations financières	29 699		29 699	28 842
TOTAL immobilisations financières :	79 296		79 296	91 452
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	39 385 794	23 774 394	15 611 399	17 300 406
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
Avances et acomptes versés sur commandes	11 895		11 895	22 373
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	3 080 034	1 618 225	1 461 809	1 042 951
Autres créances	19 782 515		19 782 515	20 900 070
Charges constatées d'avance	73 635		73 635	79 980
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	22 936 184	1 618 225	21 317 959	22 023 000
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus	166		166	87 880
Disponibilités	6 827 041		6 827 041	4 516 689
TOTAL valeurs mobilières de placement :	6 827 207		6 827 207	4 604 569
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	29 775 285	1 618 225	28 157 060	26 649 942
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI + VII)	69 161 079	25 392 620	43 768 460	43 950 349

PASSIF	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... Écarts de réévaluation Écarts d'équivalence Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves Report à nouveau Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) Subventions d'investissement Provisions réglementées	959 762 1 728 4 028 100 91 330 85 577	959 762 39 759 3 711 969 80 987 118 759
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	5 262 472	5 007 212
Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)		
Provisions pour risques Provisions pour charges	21 534	443 589
TOTAL PROVISIONS (II)	21 534	443 589
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières diverses (2) Instruments financiers à terme Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes Produits constatés d'avance	37 772 163 142 020 141 528 428 743	37 772 163 139 221 162 514 425 650
TOTAL DETTES (III) (1)	38 484 453	38 499 548
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	43 768 460	43 950 349

(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)
(2) Dont emprunts participatifs

Compte de Résultat



RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue	590 037		590 037	571 920
Montant net du chiffre d'affaires	590 037		590 037	571 920
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions			10 331	
Reprises sur amortissements , dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			8 315 913	8 164 328
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			8 916 281	8 736 248
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes (1)			279 239	350 421
Impôts, taxes et versements assimilés			357 690	343 627
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 248 970	2 424 493
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges				1
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)			2 885 899	3 118 541
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			6 030 382	5 617 707

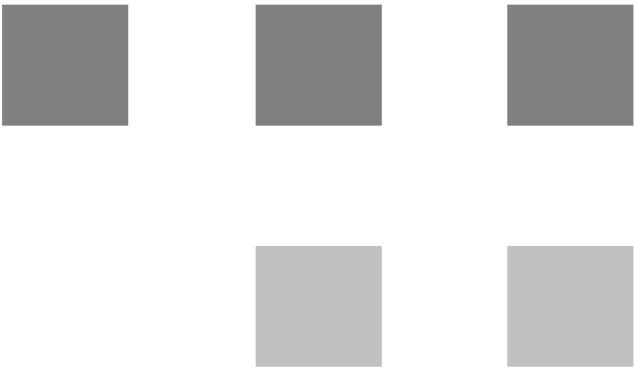
(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	6 030 382	5 617 707
Bénéfice attribué ou perte transférée (III) Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
De participation	577 525	1 247 961
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés (2)	116 719	25 422
Reprises sur dépréciations et provisions	443 589	
Différences positives de change		227
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	1 137 833	1 273 610
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	21 534	443 589
Intérêts et charges assimilées (3)	1 885 180	1 509 207
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIERES (VI)	1 906 714	1 952 796
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	(768 881)	(679 187)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)	5 261 501	4 938 521
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	33 182	230 536
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	33 182	230 536
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) Impôts sur les bénéfices (X)	1 266 583	1 457 088
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	10 087 296	10 240 394
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	6 059 196	6 528 425
BÉNÉFICE OU PERTE	4 028 100	3 711 969

(2) Dont produits concernant les entités liées

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2025 présente un montant total du bilan de 43 768 460 € et dégage un résultat de 4 028 100 €.

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

Distribution dividende

La société a distribué un dividende de 3 750 000 € au titre de l'exercice clos au 31/12/2024 à sa société mère, WB AMBASSADOR.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

Continuité d'exploitation

Au 31 mai 2026, la société disposait de 7 983 129 euros de liquidités. Une prévision des flux de trésorerie a été préparée par la direction qui suppose une amélioration continue des performances commerciales. Les prévisions de flux de trésorerie supposent que le prêt mentionné ci-dessous sera officiellement prolongé avant la date d'échéance actuelle du 1er juillet 2026. Les prévisions de trésorerie montrent que la société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour faire face à ses engagements opérationnels sur une période d'au moins douze mois à compter de l'approbation des présents états financiers. Après avoir examiné les circonstances décrites ci-dessus, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses sous-jacentes, les administrateurs s'attendent raisonnablement à ce que la société respecte ses engagements opérationnels au cours des 12 prochains mois à compter de l'approbation des présents états financiers.

L'accord de prêt bancaire exige de la société qu'elle respecte certaines clauses financières. Au cours de l'année 2025 et à ce jour, ces engagements financiers ont été respectés. Sur la base des prévisions actuelles, la société peut raisonnablement s'attendre à ce que ces engagements financiers continuent d'être respectés au cours des 12 mois suivant la date d'approbation des états financiers.

Le prêt bancaire de la société auprès de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (« CA CIB » ou « prêteur ») arrive à échéance le 1er juillet 2026. Selon l'accord de prêt, la société a la possibilité d'étendre le prêt de juillet 2026 à juillet 2027 si certaines conditions sont remplies. Sur la base des discussions en cours avec les prêteurs, la majorité de ces conditions ont été satisfaites à ce jour. Les conditions restantes sont de nature procédurale et ne requièrent pas d'approbation de la part des prêteurs. Par conséquent, les administrateurs sont convaincus que les conditions suspensives restantes seront satisfaites avant la date d'échéance du prêt, le 1er juillet 2026, permettant d'étendre l'emprunt jusqu'au 1er juillet 2027.

Sur cette base, les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'exploitation.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Base de préparations des comptes sociaux

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au Règlement ANC N°2014-03 relatif au PCG. 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 :

Changement de réglementation et méthodes comptables

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement. Sur les incidences du nouveau règlement sur les principaux postes de 2025, voir ci-après.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles.

Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025Impacts de la nouvelle définition du résultat exceptionnel sur l'exercice 2025

À compter du 1er janvier 2025, conformément à l'article 513-5 du PCG, le résultat exceptionnel comprend :

- les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel et qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement ;
- les écritures comptables d'origine exclusivement fiscale, telles que les amortissements dérogatoires ;
- les changements de méthodes comptables comptabilisés en résultat, lorsque leur traitement en capitaux propres est exclu en raison de dispositions fiscales ;
- les corrections d'erreurs, à l'exception de celles qui concernent des écritures initialement imputées directement sur les capitaux propres.

Ce changement entraîne le classement en résultat courant d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel. Les principales incidences sont détaillées ci-après.

• Cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles :

Les cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles, lorsqu'elles sont directement liées à un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat exceptionnel. Les immobilisations sorties durant l'exercice ont une valeur comptable nulle.

• Quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat :

Au 31 décembre 2025, les quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat, n'ayant pas de lien direct avec un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste « Subventions » pour 10 331 €. Au 31 décembre 2024, elles figurent en « Produits exceptionnels » pour 1 707 €.

• Amendes et pénalités :

Les amendes et pénalités, n'ayant pas de lien direct avec un événement majeur et inhabituel, sont désormais comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste « Autres charges ». En 2024 comme en 2025, il n'y a pas eu d'amendes et pénalités comptabilisées.

Impacts de la suppression de la technique des transferts de charges sur l'exercice 2025

La suppression de la technique des transferts de charges entraîne le classement d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges », dans d'autres postes de charges ou de produits. Les conséquences résident dans la suppression de comptes de transfert de charges d'exploitation, financières et exceptionnelles, dans les traitements alternatifs prévu par le nouveau règlement pour certaines opérations spécifiques telles que :

- refacturation intragroupe ;
- indemnités d'assurance reçues ;
- remboursement de charges de personnel ;
- les avantages en nature ;
- les amortissements des frais d'émission d'emprunts.

Aucun transfert de charges n'a été enregistré sur l'exercice 2024 ni sur 2025.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent :

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

- 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).

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.

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	3 à 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.

Le locataire de PARIS LOOK, dont le marché asiatique représente une part importante des revenus, a été fortement touché par la crise sanitaire, ce qui a contribué à retarder le règlement de ses dettes.

Une provision pour dépréciation client de 1 618 k€ précédemment constatée a été maintenue dans les comptes au 31/12/2025 en lien avec cette situation.

NOTES SUR LE BILAN**Actif immobilisé**

Immobilisations brutes : 39 385 794 €

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	49 597 €
- Dépôt et cautionnement	29 699 €
TOTAL	79 296 €

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

Etat des dettes

Durant 2022, la dette bancaire existante détenue par la Société et sa filiale, A Hotel SAS, y compris le "Pret Garanti par L'Etat", a été entièrement refinancée pour un montant total de 114,5 millions d'euros, dont 76,7 millions d'euros pour WB Ambassador SAS et 37,8 millions d'euros pour A Hotel SAS.

Le prêt bancaire expire le 1er juillet 2026. La direction prévoit de formaliser la deuxième extension du prêt pour une année avant son expiration jusqu'en juillet 2027. Pour plus de détails, voir la note sur la continuité d'exploitation.

IMMOBILISATIONS**A HOTEL**

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations	
		Réévaluation	Acquisition,apport, création, virement
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	5 147 957		
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 147 957		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	17 695 849		
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agencements et aménagement construction			651 257
Installations techniques, matériel et outillages industriels	12 302 210		
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et mobilier informatique	153 273		43 093
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	216 582		43 249
TOTAL immobilisations corporelles :	33 630 322		737 599
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations			
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	91 453		856
TOTAL immobilisations financières :	91 453		856

TOTAL GÉNÉRAL**38 869 732****738 455**

RUBRIQUES	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement poste à poste	Cessions, mises hors service		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		4 740	5 143 217	
TOTAL immobilisations incorporelles :		4 740	5 143 217	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			3 262 408	
Constructions sur sol propre			17 695 849	
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agencement, aménagements				
Install. techn., matériel et out. industriels		34 108	12 919 359	
Installations générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique		5 052	191 315	
Emballages récupérables et divers				
Immo. corporelles en cours, avances, acomptes	165 480		94 351	
TOTAL immobilisations corporelles :	165 480	39 160	34 163 282	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations				
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		13 013	79 296	
TOTAL immobilisations financières :		13 013	79 296	

TOTAL GÉNÉRAL**165 480****56 913****39 385 794**

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Durée utilisation Taux	Mode amortissement	Montant début exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement.			177 592	10 748	4 740	183 600
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
TOTAL immobilisations incorporelles :			177 592	10 748	4 740	183 600
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre			13 884 412	936 837		14 821 249
Constructions sur sol d'autrui						
Installations générales, agenc. construction						
Installations techn. mat. et outillage industriel			7 396 457	1 269 210	34 108	8 631 559
Inst. générales, agencements et divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique et mobilier			110 863	32 174	5 052	137 986
Emballages récupérables et divers						
TOTAL immobilisations corporelles :			21 391 733	2 238 221	39 160	23 590 794
TOTAL GÉNÉRAL			21 569 324	2 248 970	43 900	23 774 394

Amortissements - suite

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26
Devise d'édition

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Instal. générales, agencements et aménagement construction Installations techniques, matériel et outillages industriels Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :		3 879 29 303 33 182
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL		33 182

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

VENTILATIONS DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS		
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Instal. générales, agencements et aménagement construction Installations techniques, matériel et outillages industriels Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition des titres de participation			
TOTAL GÉNÉRAL			
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	REPRISES			Mouvements nets des amort. à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'étab. et de développement. Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techn. et outillage industriel Inst. générales, agencements et divers Matériel de transport Mat. de bureau, informatique et mobil. Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :				
Frais d'acquisition des titres de participation				
TOTAL GÉNÉRAL				
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ				

TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ

(33 182)

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	118 759		33 182	85 577
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	118 759		33 182	85 577

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises		Montant fin exercice
			Utilisées	Non-Utilisées	
Provisions pour risques Provisions pour charges	443 589	21 534	443 589		21 534
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	443 589	21 534	443 589		21 534

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	1 618 225			1 618 225
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 618 225			1 618 225

TOTAL GÉNÉRAL	2 180 573	21 534	476 771	1 725 336
---------------	-----------	--------	---------	-----------

A HOTEL

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	49 597		49 597
Autres immobilisations financières	29 699		29 699
TOTAL de l'actif immobilisé :	79 296		79 296
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 941 870	19 521	1 922 349
Autres créances clients	1 138 164	1 138 164	
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	9 650	9 650	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	19 751 331	19 751 331	
Débiteurs divers	21 534	21 534	
TOTAL de l'actif circulant :	22 862 549	20 940 200	1 922 349
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	73 635	73 635	

TOTAL GÉNÉRAL	23 015 479	21 013 834	2 001 645
----------------------	-------------------	-------------------	------------------

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	37 772 163	37 772 163		
Emprunts et dettes financières divers	142 020	142 020		
Fournisseurs et comptes rattachés	141 528	141 528		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	427 526	427 526		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 217	1 217		
Dettes sur immo. et comptes ratachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	38 484 453	38 484 453		
----------------------	-------------------	-------------------	--	--

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 Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	77 187
TOTAL	77 187

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés sont composés de provision pour factures non parvenues.

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	1 138 164
TOTAL	1 138 164

Les créances clients et comptes rattachés sont composés de factures à établir.

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	73 635	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	73 635	

CREANCES INTERCOMPAGNIES	Montant
Compte courant WBA IS	346 000
Compte courant financement WBA	19 273 683
TOTAL	19 619 683

La société a confirmé à sa société mère, WB Ambassador, qu'elle n'a pas l'intention de demander le remboursement du compte courant de 19 619 683 euros pour une période d'au moins 12 mois à compter de la date d'approbation des états sauf si la trésorerie de WB Ambassador le permet.

A HOTEL

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	39 759	3 711 969	3 750 000	1 728
Résultat de l'exercice	3 711 969	4 028 100	3 711 969	4 028 100
Subventions	80 987	20 674	10 331	91 330
Provisions règlementées	118 759		33 182	85 577
TOTAL :	5 007 212	7 760 743	7 505 482	5 262 472

A HOTEL

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	590 037
TOTAL	590 037

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

A HOTEL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 19/06/26

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
REPRISES AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	33 182	787250

TOTAL	33 182	
-------	--------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte

TOTAL		
-------	--	--

En 2024, les produits execeptionnels comprenaient la quote part de subvention d'un montant de 1 707 euros. La nouvelle définition du résultat exceptionnel du règlement ANC 2022-06 nous oblige, par conséquent, à la rattacher au résultat d'exploitation.

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)			

DETAIL DES CREANCES ET DES DETTES

*** Créances**

- Compte courant WB Ambassador 19 619 683 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

*** Produits**

- Location gérance (WB Ambassador) 8 315 913 €

*** Charges**

- Auprès de Paris Ambassador 0 €

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 5 001 983 € au 31/12/2025.

Le Groupe a un bénéfice fiscal d'un montant de 8 048 492 € au 31 décembre 2025.

La totalité du déficit fiscal au niveau du groupe a été utilisée.

La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 2 053 344 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 266 583 €.

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 2026 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.

Plafonnement de taux sur emprunt bancaire

Dans le cadre de l'emprunt bancaire à taux variable souscrit, la Société a choisi de se couvrir contre le risque de hausse du taux. L'emprunt d'un capital restant dû de 37,7M € a fait l'objet d'une souscription de couverture de 100%. (montant notionnel). À ce titre, la Société a opté pour un plafonnement du taux à 2%.

Au 1er juillet 2025, une nouvelle couverture a été souscrite du fait de la maturité de la première. La juste valeur de cette nouvelle couverture, d'un montant de 166 €, est évaluée sur la base des données de marché en vigueur à la date de clôture. Elle est comptabilisée dans l'actif circulant en contrepartie d'une différence d'évaluation à l'actif. La perte de juste valeur est de 21 534 € au 31/12/2025.

Informations relatives aux crédits-bails

Néant

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.

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 est de 12 440 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Effectif moyen :

Néant

RÉPARTITION	Résultats	Impôts
Résultat courant	5 261 501	1 258 645
Résultat exceptionnel (hors participation)	33 182	7 938
Résultat après impôt (hors participation)	4 028 100	1 266 583

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

A HOTEL

DÉNOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
Paris Ambassador	Sàrl	100 100	20 rue de la Poste L-2346 Luxembourg

Index

Page de garde 1.....	1
Bilan.....	2
Bilan Actif SB.....	3
Bilan Passif SB.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat premiere partie SB.....	6
Compte de résultat seconde partie SB.....	7
Annexe.....	8
Regles et méthodes comptables 1.....	9
Regles et méthodes comptables 2.....	10
Regles et méthodes comptables 3.....	11
Regles et méthodes comptables 4.....	12
Immobilisations.....	13
Amortissements.....	14
Amortissements suite.....	15
Amortissements suite dérogatoire.....	16
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 entreprises liées.....	22
Composition du capital social.....	23
Capitaux propres.....	24
Ventilation du chiffre d'affaires.....	25



Index

Détails des produits et des charges exceptionels..... 26

Entreprises liées..... 27

Autres informations 1..... 28

Autres informations 2..... 29

Autres informations 3..... 30

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

Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société..... 32

