



**KPMG AUDIT IS**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

Bim  
Société par Actions Simplifiée  
**Rapport d'examen limité du commissaire aux  
comptes sur les comptes intermédiaires**

Période du 1er octobre 2017 au 31 mars 2018

Bim

Société par Actions Simplifiée  
54 avenue Marceau - 75008 Paris

*Ce rapport contient 20 pages*

Référence : FC-182-157



**KPMG AUDIT IS**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Bim** **Société par Actions Simplifiée**

Siège social : 54 avenue Marceau - 75008 Paris  
Capital social : € 3.946.759,61

### **Rapport d'examen limité du commissaire aux comptes sur les comptes intermédiaires**

Période du 1er octobre 2017 au 31 mars 2018

A l'attention de l'Associé unique,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Bim et en réponse à votre demande, nous avons effectué un examen limité des comptes intermédiaires de celle-ci relatifs à la période du 1<sup>er</sup> octobre 2017 au 31 mars 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes intermédiaires ont été établis sous la responsabilité du Président. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes intermédiaires.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France et la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les « comptes », pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, le fait que les comptes intermédiaires présentent sincèrement le patrimoine et la situation financière de la société Bim au 31 mars 2018, ainsi que le résultat de ses opérations pour la période écoulée.

Ce rapport est établi à votre attention et ne doit pas être utilisé, diffusé ou cité à d'autres fins.

Ce rapport est régi par la loi française. Les juridictions françaises ont compétence exclusive pour connaître de tout litige, réclamation ou différend pouvant résulter de notre lettre de mission ou du présent rapport, ou de toute question s'y rapportant. Chaque partie renonce irrévocablement à ses droits de s'opposer à une action portée auprès de ces tribunaux, de prétendre que l'action a été intentée auprès d'un tribunal incompétent, ou que ces tribunaux n'ont pas compétence.

Paris La Défense, le 4 juillet 2018

KPMG Audit IS



François Caubrière  
Associé



Bim SAS

Capital social : 3 946 759 €

Siege social : 54 Avenue Marceau 75008 PARIS

RCS-PARIS : 48771928800028

Situation semestrielle au 31/03/2018

## I. Bilan

### A. Bilan actif

Montants en euros

Rubrique	Montant brut	Amort. Prov.	Net 1 <sup>er</sup> semestre 31/03/2018	Net exercice 30/09/2017
Immobilisations incorporelles	11 000	11 000		
Immobilisations corporelles	28 906	24 704	4 202	2 852
<b>Immobilisations financières :</b>				
- Autres participations	654 259 197	12 929 175	641 330 022	771 051 539
- Autres titres immobilisés	1 000 000		1 000 000	1 000 000
- Prêts	2 150 188		2 150 188	1 378 873
<b>Actif immobilisé</b>	<b>657 449 292</b>	<b>12 964 879</b>	<b>644 484 413</b>	<b>773 433 264</b>
<b>Créances :</b>				
- Créances clients et comptes rattachés	795 600		795 600	
- Autres créances	105 479 608		105 479 608	60 741 243
<b>Trésorerie :</b>				
- Valeurs mobilières de placement	70 010 477		70 010 477	398 425
- Disponibilités	57 734 061		57 734 061	17 806 768
Charges constatées d'avance	26 825		26 825	37 681
<b>Actif circulant</b>	<b>234 046 572</b>		<b>234 046 572</b>	<b>78 984 118</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler	3 491 823		3 491 823	4 077 237
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>894 987 688</b>	<b>12 964 879</b>	<b>882 022 809</b>	<b>856 494 620</b>

### B. Bilan passif

Montants en euros

Rubriques	1 <sup>er</sup> semestre 31/03/2018	Exercice 2017
Capital social	3 946 759	3 946 759
Primes d'émission, de fusion, d'apport	278 168 888	278 168 888
Réserve légale	394 675	403 576
Autres réserves	91 784 426	
Report à nouveau		141 763 684
Résultat de l'exercice	40 817 118	-1 988 159
<b>Capitaux propres</b>	<b>415 111 868</b>	<b>422 294 749</b>
Provisions pour risques	1 754 828	1 603 499
Provisions pour charges		
<b>Provisions</b>	<b>1 754 828</b>	<b>1 603 499</b>
<b>Dettes financières :</b>		
- Autres emprunts obligataires	288 587 174	289 405 866
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	170 608 035	137 555 113
- Emprunts et dettes financières divers	3 556 801	3 297 157
<b>Dettes d'exploitation :</b>		
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 379 259	1 942 021
- Dettes fiscales et sociales	437 217	324 572
<b>Dettes diverses :</b>		
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
- Autres dettes	241 806	71 639
Produits constatés d'avance	345 818	
<b>Dettes</b>	<b>465 156 112</b>	<b>432 596 371</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>882 022 809</b>	<b>856 494 620</b>



## II. Compte de résultat

Montants en euros

Rubriques	1 <sup>er</sup> semestre clos au 31/03/2018			Exercice 2017
	France	Exportation	Total	
Chiffres d'affaires nets	539 500		539 500	1 079 000
Autres produits			54 001	148 000
<b>Produits d'exploitation</b>			<b>593 501</b>	<b>1 227 000</b>
Autres achats et charges externes			2 393 526	4 825 838
Impôts, taxes et versements assimilés			120 137	378 439
Salaires et traitements			783 251	731 949
Charges sociales			163 482	229 909
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			586 497	1 362 866
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				1 913
Charges d'exploitation			<b>4 046 896</b>	<b>7 530 917</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>			<b>-3 453 394</b>	<b>-6 303 917</b>
<b>Produits financiers</b>			<b>15 362 668</b>	<b>16 530 796</b>
Produits financiers de participations			13 066 220	15 194 569
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			41 133	137 546
Autres intérêts et produits assimilés			2 015 483	1 195 627
Reprises sur provisions et transferts de charges			239 046	
Différences positives de change			785	3 053
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Charges financières</b>			<b>5 488 709</b>	<b>15 555 045</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			390 375	7 914 248
Intérêts et charges assimilées			5 096 002	7 636 153
Différences négatives de change			2 331	4 643
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Résultat financier</b>			<b>9 873 959</b>	<b>975 751</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>			<b>6 420 564</b>	<b>-5 328 165</b>
<b>Produits exceptionnels</b>			<b>173 160 184</b>	<b>14 822 027</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital			173 160 184	14 822 027
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Charges exceptionnelles</b>			<b>138 763 629</b>	<b>11 482 021</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				374
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			138 763 629	11 481 647
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Résultat exceptionnel</b>			<b>34 396 554</b>	<b>3 340 006</b>
Impôts sur les bénéfices				
<b>Total des produits</b>			<b>189 116 354</b>	<b>32 579 824</b>
<b>Total des charges</b>			<b>148 299 235</b>	<b>34 567 983</b>
<b>Résultat net</b>			<b>40 817 118</b>	<b>-1 988 159</b>

## 1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DU SEMESTRE

### 1.1. Activité de la société

La société Bim SAS a pour activité :

- . Toutes opérations d'achat, vente, gestion, souscription, échange de valeurs financières françaises et étrangères ;
- . La prise d'intérêts et la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises ;
- . L'acquisition, attribution, exploitation, vente ou apport en société de tous biens meubles et immeubles ;
- . Toutes prestations de services de matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique ou de gestion au profit de ses filiales directes ou indirectes.

### 1.2. Chiffres clés

- Durée de l'exercice : 6 mois, à l'identique de l'exercice précédent.
- Total du bilan : 882 022 809 euros
- Résultat avant répartition : 40 817 118 euros

### 1.3. Faits caractéristiques de l'exercice

#### 1.3.1 Suivi de la participation Elior Group SA

En janvier 2018, Bim SAS a cédé 7 318 000 actions Elior Group. Cette opération a généré une plus-value nette de 33,26 millions d'euros. Le taux de détention de Bim SAS dans Elior Group au 31 mars 2018 est de 23,07 %, contre 27,31 % au 30 septembre 2017.

La société a encaissé le 23 février le produit d'un financement structuré signé le 15 février 2018 pour 33 M€. Il est garanti par un nantissement de 2 millions de titres Elior Group, dont la valeur est encadrée par un tunnel 95%-105% dont le prix de référence est 18,16 € par action. Sa durée est de 5 ans et trois mois, il est amortissable sur les trois dernières années. Il est assorti d'une prime de 859 milliers d'euros, payable trimestriellement sur la durée du financement.

L'assemblée générale mixte du 09 mars 2018 d'Elior Group a fixé le dividende à 0,42 € par action titre de l'exercice clos le 30 septembre 2017 et a offert aux actionnaires sur la totalité du dividende une option pour le paiement de ce dividende en numéraire ou en actions nouvelles.

Le prix de l'action remise en paiement du dividende a été fixé à 16,88 €, soit 95% de la moyenne des cours cotés des vingt séances de bourse précédant la date de l'Assemblée Générale, diminué du montant net du dividende. Les actionnaires ont disposé d'un délai compris entre le 16 mars 2018 et le 06 avril 2018 pour exercer l'option.

Bim SAS a exercé en totalité le droit de conversion du dividende en actions et a reçu 774 062 actions au prix de 16,88 € chacune.

Le cours de l'action Elior Group a clôturé à 17,66€ au 31 mars 2018, en baisse de -21,2% versus 22,40€ au 30 septembre 2017.

### **1.3.2 Suivi des autres participations**

#### **PÔLE D'ACTIVITÉ HÔTELS**

La réorganisation juridique des participations du périmètre débuté en septembre 2017 s'est achevée en début d'exercice; Bim SAS a cédé sa participation dans Platine Hôtel à Collection Bagatel SAS, et détient 100% du capital de Collection Bagatel SAS, holding faitière du pôle d'activité Hôtels.

### **1.3.3 Autres fait marquants**

Le 27 février 2018, les Associés de Bim ont pris une Décision de distribution exceptionnelle d'un montant de 47 millions d'euros, mis en paiement le 5 mars 2018 concomitamment au paiement du dividende ordinaire de 1 million d'euros.

## **2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Le 9 avril 2018, Bim SAS a conclu un swap de taux d'intérêt à départ différé novembre 2020 et à échéance novembre 2025, d'un montant de 50 millions d'euros où Bim SAS paiera un taux fixe moyen de 1.06% et recevra un taux variable Euribor 3 mois. Cette opération porte à 100 millions d'euros la couverture du coût de refinancement de l'obligation échangeable de 200 millions d'euros.

Le 18 avril 2018, Bim SAS a cédé 819.349 actions Elios Group au prix de 16,88 euros.

Le 16 mai 2018, Elios Group a averti le marché sur ses résultats pour l'exercice 2017-2018 en abaissant sa prévision de marge d'EBITDA de 8.3% à une fourchette de 7.5%-7.8% et en prévenant que sa croissance organique ne dépasserait pas les 3%. Le titre a clôturé la journée à 13.30€, en baisse de 14%, avant de se stabiliser les jours suivants au-dessus de 14 €.

Le 20 juin 2018 a été annoncée la cession de l'ensemble des campings du groupe AMAC. Le débouclage de l'opération est prévu entre octobre et décembre 2018.



### 3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

#### 3.1. Immobilisations

##### 3.1.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel) :

Immobilisations corporelles	Amort fiscalement pratiqués
Agencements et installations	5 % à 10 % L
Mobilier	20 % L

##### 3.1.2. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Cette valeur d'inventaire correspond à la valeur d'usage pour l'entreprise, appréciée par rapport à la quote-part de capitaux détenus, corrigée des perspectives d'évolution des filiales concernées.

#### 3.2. CONSOLIDATION

Les comptes de notre société sont compris, selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société SOFIBIM SAS.

SOFIBIM Société par Actions Simplifiée  
Capital social de 409.517.452,50 euros  
Siège social : 54 avenue Marceau, 75008 PARIS  
N° SIRET 508 292 083 00021

## 4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

### 4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

Incorporelles	30/09/2017	Augmentation	Dotation	Cession	31/03/2018
Valeur Brute	11 000	0			11 000
Amortissements	(11 000)				(11 000)
<b>Valeur nette</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Corporelles	30/09/2017	Augmentation	Dotation	Cession	31/03/2018
Valeur Brute	26 473	2 433			28 906
Amortissements	(23 621)		(1 084)		(24 704)
<b>Valeur nette</b>	<b>2 853</b>	<b>2 433</b>	<b>(1 084)</b>	<b>0</b>	<b>4 202</b>

### 4.2. Immobilisations financières

Valeur Brute	30/09/2017	Augmentation	Cession	Remboursement	31/03/2018
Titres de participations	783 980 714	9 042 113	(138 763 630)		654 259 197
Autres titres immobilisés	2 378 873	771 315			3 150 188
<b>TOTAL</b>	<b>786 359 588</b>	<b>9 813 428</b>	<b>(138 763 630)</b>	<b>0</b>	<b>657 409 385</b>

#### 4.2.1. Titres de participation

Valeur Brute	30/09/2017	Augmentation	Cession	31/03/2018
Elior Group SA	680 403 130		(105 562 774)	574 840 355
Enseignement	29 261 749			29 261 749
Hôtels	33 220 857	8 841 536	(33 200 856)	8 861 537
Campings	23 419 899			23 419 899
Campings ORA	13 874 550			13 874 550
Autres investissements	3 800 530	200 577		4 001 107
<b>TOTAL</b>	<b>783 980 714</b>	<b>9 042 113</b>	<b>(138 763 630)</b>	<b>654 259 197</b>

**PARTICIPATION ELIOR GROUP SA :** Les 30 et 31 janvier 2018 Bim SAS a cédé 7.318.000 actions Elior Group au prix de 138.822.460 euro. La plus-value de cession s'élève à 33.259.686 euros.

**POLE D'ACTIVITE HOTELS :** Le 1<sup>er</sup> octobre 2017 Bim SAS a accepté l'offre de Platine Hôtel de racheter ses propres titres et de recevoir en contrepartie des actions Collection Bagatel SAS. Bim SAS a cédé 16.453.150 actions Platine Hôtel pour 34.337.724 euros et a reçu d'une part 7.271.000 actions Collection Bagatel SAS pour 8.841.536 euros et d'autre part, pour le solde un montant en numéraire inscrit en compte courant. La plus-value de cession s'élève à 1.136.868 euro. Bim SAS détient 100% de Collection Bagatel SAS, holding faitière du pôle d'activité Hôtels.

#### AUTRES INVESTISSEMENTS :

- Bim SAS détient des participations dans le groupe de restauration à thème El Rancho pour 3.301 milliers d'euros.
- Le 03 août 2016, Bim SAS a souscrit à hauteur de 500 milliers d'euros à l'augmentation de capital de la jeune pousse d'e-commerce Afrimarket. Le 5 janvier 2018 Bim SAS a souscrit 577 actions ordinaires par exercice de 577 BSA anti-dilutifs d'une valeur totale de 577 €, suivi le 05 février 2018 de 200.000 OCA à un euro l'unité.

Provision pour dépréciation	30/09/2017	Dotations	Reprise	Autres	31/03/2018
Elior Group SA	0				0
Enseignement	(11 185 749)				(11 185 749)
Hôtels	0				0
Campings	0				0
Autres investissements	(1 743 426)				(1 743 426)
<b>TOTAL</b>	<b>(12 929 175)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(12 929 175)</b>

Aucune provision n'a été constituée sur la participation Elior Group SA dont la valeur de marché à la clôture est supérieure au coût historique des titres et protégée partiellement par le cours « plancher » des collars.

Les provisions touchent des participations dont l'actif net réévalué a été impacté négativement par la dégradation de leurs résultats et des perspectives de leur activité et de leur secteur, pour atteindre une valeur inférieure à la valeur comptable dans les comptes de la société.

Le niveau de provision au 31/03/2018 reste inchangé par rapport à la clôture septembre 2017 :

1 - Novetude Santé (enseignement supérieur privé de la santé):	11.185.749 euros
2 - Caraux et Associés (restauration commerciale en centres commerciaux):	1.743.426 euros

Valeur Nette	30/09/2017	Augmentation	Cession	Dotations / reprise Provision	31/03/2018
Elior Group SA	680 403 130		(105 562 774)		574 840 356
Enseignement	18 076 000				18 076 000
Hôtels	33 220 857	8 841 536	(33 200 856)		8 861 537
Campings	23 419 899				23 419 899
Campings ORA	13 874 550				13 874 550
Autres investissements	2 057 103	200 577			2 257 680
<b>TOTAL</b>	<b>771 051 538</b>	<b>9 042 113</b>	<b>(138 763 630)</b>	<b>0</b>	<b>641 330 022</b>

#### 4.2.2. Autres titres immobilisés

Le groupe de restauration à thème El Rancho dont Bim SAS est actionnaire est sorti d'une procédure de sauvegarde le 16 décembre 2015. Bim SAS a financé l'essentiel du plan de sauvegarde permettant la poursuite de l'activité via deux prêts rémunérés au taux fixe de 7%, pour 2 566 milliers d'euros, l'encours au 31 mars 2018 s'élève à 945 milliers d'euros intérêts courus inclus.

Bim SAS a consenti le 12 février 2018 deux prêts d'accompagnement pour un montant en principale de 730 milliers d'euros qui ont fait l'objet d'un versement le 19 mars 2018 et ont été remboursés le 27 avril 2018

Enfin une convention de prêt a été conclue avec la holding Caraux & Associés pour un montant en principal de 461 milliers d'euros à un taux d'intérêt à progressivité annuelle, pouvant varier de 1% en année 1 à 10% la dernière année.

Depuis janvier 2015, Bim SAS détient des obligations convertibles pour un montant d'un million d'euros auprès de Yako, la holding des fondateurs d'Afrimarket.



### 4.3. Détail des créances

Détail des postes	31/03/2018	< 1 an	>1 an
Clients et comptes rattachés	795 600	795 600	0
Créances sociales et fiscales	275 140	275 140	0
Groupe & Associés	90 861 189	90 861 189	0
Dividendes Elior Group	13 066 221	13 066 221	0
Autres produits à recevoir	886 683	886 683	0
Différence évaluation instrument de trésorerie passif	390 375	390 375	0
Charges constatées d'avance	26 825	26 825	0
<b>TOTAL</b>	<b>106 302 032</b>	<b>106 302 032</b>	<b>0</b>

#### Echéancier clients

Détail des postes	mars-18	avr-18	mai-18	Au-delà
Clients d'exploitation	795 600	0%	0%	100%

### 4.4. Trésoreries et instruments dérivés

Détail des postes	31/03/2018	30/09/2017
VMP	70 010 477	398 425
Disponibilités	53 205 430	14 711 728
Primes nettes « Collars »	3 349 631	3 095 040
Puts indiciels	1 179 000	0
<b>TOTAL</b>	<b>127 744 538</b>	<b>18 205 193</b>

Les valeurs mobilières de placement au 31/03/2018 sont entièrement constituées de sicav monétaires ou monétaires dynamiques comportant un risque de perte en capital faible.

Les primes des financements « collars » sont des dérivés constatés à l'actif et amorties en charges financières sur la durée des financements.

Les puts indiciels portent sur l'indice de référence du marché actions européen Eurostoxx 50. Ils visent à procurer une protection contre l'impact qu'un choc de marché représentant une baisse supérieure à 15% pourrait avoir sur la valeur des actifs côtés de la société.

### 4.5. Charges constatés d'avance

Détail des postes	31/03/2018	30/09/2017
Charges d'exploitation	26 825	37 681
<b>TOTAL</b>	<b>26 825</b>	<b>37 681</b>



#### 4.6. Frais d'émission d'emprunts

Valeur Brute	30/09/2017	Augmentation	Quote-part virée à résultat	Autres	31/03/2018
<b>Frais s/ Obligation échangeable</b>					
. Commission Brute	5 308 127				5 308 127
. Quote-part virée	(1 995 274)		(529 358)		(2 524 633)
<b>Frais s/ Euro PP</b>					
. Commission Brute	765 000				765 000
. Quote-part virée	(616)		(56 056)		(56 672)
<b>Frais s/Equity Financing</b>					
<b>Commission nette</b>	<b>4 077 237</b>	<b>0</b>	<b>(585 414)</b>	<b>0</b>	<b>3 491 823</b>

Les frais d'émission des emprunts sont amortis linéairement sur la durée des emprunts :

- Obligation Echangeable : 5 ans
- EuroPP 2023 : 6 ans
- Euro PP 2024 : 7 ans