



**BEAU-RIVAGE PALACE SA**  
RAPPORT ANNUEL 2020

## MESSAGE DU PRÉSIDENT

L'année 2020 a été une année difficile pour Beau-Rivage SA et bien sûr en général pour les hôtels de la Fondation Sandoz. Vous me permettrez même de reprendre les mots de S.M. la Reine Elisabeth II d'Angleterre lors de son allocution du 24 novembre 1992 : « ... ce fut vraiment une annus horribilis ».

Pour la première fois en 160 ans d'existence, alors que deux guerres mondiales n'y étaient pas parvenues, la pandémie du Covid-19 a contraint le Beau-Rivage Palace à cesser toutes opérations et à fermer ses portes.

Cette incertitude mondiale dans laquelle nous avons été plongés, a entraîné une chute d'activité sur les marchés traditionnellement les nôtres comme l'Extrême-Orient, le Moyen-Orient et les États-Unis. En raison du confinement, les ressortissants des pays Européens ont également arrêté de voyager.

Un point positif se dégage cependant. Nous avons ainsi remarqué une augmentation du nombre de visiteurs Suisses. La part de cette clientèle helvétique a en effet fortement augmenté l'an dernier par rapport à 2019, progressant ainsi de 18% à 44% de notre production annuelle de nuitées. De plus, la majeure partie de ces clients Suisses se révèlent être de nouveaux clients. Un constat similaire a été étudié concernant la clientèle française dont la proportion évaluée en 2019 à 11% passe à 20% en 2020.

Autre conséquence directe de cette nouvelle situation, les clients Suisses « captifs » organisent eux-mêmes leurs séjours – vacances et ne font pas appel à des tiers tels que agences de voyages, voyagistes, etc. En effet le canal de réservation directe s'est fortement développé, probablement pour la première fois en 20 ans, évoluant de 34% en 2019 à 60% en 2020.

Le Beau-Rivage Palace a été fermé du 20 mars au 12 juin 2020. L'hôtel Angleterre & Résidence a été fermé du 14 mars au 25 juin 2020 puis de nouveau dès le 31 octobre jusqu'au 30 avril 2021. Le Château d'Ouchy a quant à lui été fermé du 16 mars au 20 mai 2020.

L'impact commercial des différentes fermetures a été dramatique et nous avons enregistré un résultat négatif de CHF 14'367 millions soit 42% de perte pour l'année 2020.

Heureusement, nous pouvons toutefois rapporter des informations positives. Nous avons en effet décidé de profiter de la fermeture du Beau-Rivage Palace pour avancer le projet de rénovation de son aile historique Beau-Rivage, plutôt que de l'étaler sur les deux à trois prochains hivers. Nos clients pourront profiter de ces nouvelles suites et chambres à compter du mois de novembre de cette année. L'architecte d'intérieur Pierre-Yves Rochon, qui avait déjà réalisé la rénovation des chambres et couloirs de l'aile Palace, a été à nouveau mandaté pour mener ce projet.

Au cours de l'année, le Conseil d'administration a décidé, pour que le Beau-Rivage Palace reste l'un des meilleurs hôtels du monde, de faire de la durabilité une priorité à l'échelle de l'entreprise. Des préparatifs sont en cours pour sa mise en œuvre. De plus en plus de voyageurs dans le monde recherchent des hôtels durables et veulent en connaître les valeurs. Ce changement d'attitude et de comportement se démarque notamment au travers de recherches actives pour des expériences authentiques représentatives des cultures locales.

Malgré l'incertitude économique à laquelle nous sommes encore confrontés, notre philosophie et nos valeurs restent inébranlables. Plus que jamais, la vision et la stratégie à long terme sont essentielles.

Grâce à cette approche, le Beau-Rivage Palace est reconnu comme l'un des meilleurs hôtels du monde. En dépit des difficultés opérationnelles liées à la pandémie de Covid-19, l'excellence de notre service est telle que l'hôtel a de nouveau été récompensé par les distinctions suivantes : Bilanz « Best City Hotel » in Switzerland en 2020 ; SonntagsZeitung « Second Best City Hotel » in Switzerland in 2020. Enfin nous sommes particulièrement fiers de Mme Sylvie Gonin, notre Chef Concierge, élue « Concierge of the year » 2020.

Pendant la période difficile que nous vivons, nous continuons à investir dans l'amélioration de nos actifs, à accompagner notre personnel avec des opportunités de formation, d'apprentissage et de développement, ainsi qu'à investir dans la technologie et les capacités numériques pour améliorer nos efforts marketing.

Je profite de cette occasion pour remercier nos directeurs généraux, Mme Nathalie Seiler-Hayez et M.Yves Chavaillaz, leur comité de direction et leurs collaboratrices et collaborateurs pour leur dévouement continu envers leurs hôtels respectifs.

Je tiens également à reconnaître et remercier notre actionnaire principal qui a démontré toute sa solidarité en manifestant son assistance auprès de notre personnel et en soutenant les décisions prises par le Conseil d'administration.

J'aimerais également remercier mes collègues membres du Conseil d'administration pour leur soutien continu et leurs précieux conseils pendant cette période difficile.

De plus et après mûre réflexion, le Conseil d'administration a nommé en décembre un nouveau PDG, M.Andrea Zambelli, qui a pris ses nouvelles fonctions le 1<sup>er</sup> février 2021. Manager de haut niveau, M. Zambelli apporte une riche expérience construite au sein de groupes importants, dans lesquels il a fait preuve de leadership et a su gérer plusieurs crises, un grand atout dans le contexte international actuel.

Pour terminer, le Conseil d'administration reste prudemment optimiste pour l'année 2021, du fait d'un début d'année difficile. Le Beau-Rivage Palace a de nouveau été fermé du 5 janvier au 2 avril et l'hôtel Angleterre & Résidence depuis octobre 2020 jusqu'au 30 avril 2021. Sous condition qu'un nouveau confinement ne soit ordonné, nous nous attendons, avec prudence, à une reprise des voyages internationaux au troisième trimestre de 2021.



Onno Poortier

## MESSAGE DE LA DIRECTION

Pour nos trois hôtels comme pour toute notre industrie, la crise sanitaire et économique mondiale qui nous a frappés est sans précédent. Cela nous a amené à gérer nos opérations d'une manière différente afin de nous adapter à un contexte qui nous était inconnu jusqu'alors. L'année 2020 avait malgré tout bien commencé avec une forte activité liée aux jeux olympiques de la jeunesse. Mais dès la mi-février, les premières annulations ont été constatées et les réservations se sont arrêtées principalement sur les segments affaires et groupes.

Le 20 mars, nous avons décidé de fermer les portes du Beau-Rivage Palace alors qu'il n'avait jamais été fermé en 159 ans. Tous les collaborateurs ont été mis au chômage technique. C'est au printemps que nous avons décidé avec le soutien de la Fondation de Famille Sandoz, d'entamer les travaux complets de l'aile Beau-Rivage qui devaient au départ avoir lieu sur 2 ou 3 hivers. Nous avons confié à l'architecte Pierre-Yves Rochon le design de l'aile noble de l'établissement qui n'avait pas été rénovée depuis l'année 2000 en lui demandant de conserver un décor plus classique que celui qu'il a réalisé pour l'aile Palace en 2014. Les travaux de démolition ont commencé au mois d'août et nous prévoyons de les achever à la fin de l'année 2021.

Le Beau-Rivage Palace a réouvert ses portes le 11 juin pour le bonheur de nos clients et de nos collaborateurs. L'été fut plutôt bon compte tenu de la situation. Seule l'aile Palace était ouverte ainsi que nos restaurants et notre spa. Les clients n'ont aucunement été dérangés par les travaux de l'aile Beau-Rivage vu qu'il s'agit d'un bâtiment indépendant. La clientèle estivale était principalement Suisse alémanique, ce qui nous aura permis de développer ce marché de proximité. Il est désormais clair que le Beau-Rivage Palace doit encore plus se positionner comme une destination loisir vu que la clientèle affaire est quasi inexistante. La rentabilité de la restauration a été lourdement affectée par le manque de banquets et par la diminution du nombre de couverts de nos points de vente due aux restrictions liées au COVID.

Suite à l'évolution de la pandémie, nous avons à nouveau fermé, début novembre, nos restaurants et notre spa à la clientèle locale. Nous avons aménagé un restaurant éphémère pour nos clients hébergés afin de pouvoir leur offrir un minimum de service pendant leur séjour.

Ce n'est que mi-décembre que nous avons pu réouvrir nos restaurants mais uniquement pour nos clients hébergés car la demande était suffisante. Malheureusement le début d'année 2021 nous a contraint à devoir refermer le Beau-Rivage Palace pour 3 mois.

L'hôtel Angleterre & Résidence a fermé ses portes dès la 1<sup>ère</sup> vague du 14 mars au 25 juin 2020. La saison estivale a été en demie teinte liée aux restrictions sanitaires imposées en Europe. Le 31 octobre à l'aube

de la 2<sup>ème</sup> vague, une deuxième fermeture effective qui nous amènera au printemps 2021. La fréquentation de l'hôtel a chuté à 24% comparé à 69% en 2019. Au vu de la situation, les travaux de rénovation du Florissant (22 chambres) prévus en 2020 ont été repoussés en 2021.

Le Château d'Ouchy a un peu mieux vécu les événements de l'année et affiche un taux d'occupation de 42% contre 74% en 2019. Une seule fermeture du 16 mars au 20 mai 2020 a eu lieu. Les mois d'été ainsi que l'automne ont été satisfaisants avec des pics d'activité les week-ends.

Courant 2020 ainsi que ces derniers mois, la crise a amené son lot de changements tels que la majorité de nos clients étaient suisses, spécialement suisse allemands et de pays limitrophes, le segment affaire a complètement disparu au profit de la clientèle loisir qui voyage en couple ou en famille. Les week-ends traditionnels se sont transformés en longs week-ends du mercredi au lundi, le déplacement en voiture est devenu une normalité, les réservations de dernière minute et les contraintes liées aux normes sanitaires qui ont été mises en place dans nos établissements. Pour ce qui est de la restauration, l'Accademia, le 57° Grill ainsi que nos autres points de ventes ont dû s'adapter aux contingences sanitaires jusqu'à ne pouvoir accueillir que les clients hébergés. Ainsi certains voyageurs séjournent à l'hôtel dans le but de pouvoir profiter de la restauration. Quant à la gestion des équipes dans cette période de crise plusieurs leviers ont été utilisés tels que les RHT (réduction de l'horaire de travail) pris en charge par l'assurance chômage, la prise de vacances, le non remplacement de certains départs ainsi qu'une grande flexibilité inter hôtels et inter département. Nous tenons ici à remercier très chaleureusement l'intégralité de nos collaborateurs pour leur précieux soutien et pour leur polyvalence pendant cette période extrêmement compliquée et incertaine. Grâce à eux, l'esprit de nos Maisons continue à rayonner et nous travaillons tous ensemble sur notre stratégie de l'après-crise pour être encore meilleurs!



Nathalie Seiler-Hayez  
Directrice Générale  
Beau-Rivage Palace



Yves Chavaillaz  
Directeur Général  
Angleterre & Résidence, Château d'Ouchy



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### 1 STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ ET ACTIONNARIAT

Les structures de la société et de l'actionnariat sont détaillées dans le présent rapport.

Les actions nominatives privilégiées A, représentant 108'000 actions d'une valeur nominale de CHF 50, sont traitées depuis le 8 novembre 2005 sur le marché hors-bourse « Helvetica ».

Chaque action nominative donne droit à une voix à l'assemblée générale.

En cas de fixation d'un dividende, l'assemblée générale peut prélever sur le solde du bénéfice résultant du bilan :

- un dividende prioritaire versé aux actions nominatives privilégiées A et n'excédant pas 20% de la valeur nominale des actions (à savoir CHF 10);
- pour autant que le dividende prioritaire corresponde à 5% au moins de la valeur nominale des actions nominatives privilégiées A (soit CHF 2,50), un dividende supplémentaire identique pour chaque action nominative privilégiée A et chaque action nominative ordinaire B.

### 2 CONSEIL D'ADMINISTRATION

Selon les statuts de la société, le Conseil d'administration se compose de cinq à huit membres. Un membre du Conseil d'administration représente les titulaires d'actions nominatives privilégiées A et un autre membre les titulaires d'actions nominatives ordinaires B. Les autres membres sont élus par l'ensemble des actionnaires. Tous les membres sont élus pour un an et sont rééligibles.

Au 31 décembre 2019, le Conseil d'administration était composé de cinq membres, à savoir :

	<b>Fonctions du mandat</b>	<b>Depuis</b>
Onno Poortier **	Président	2020
Jean-Gabriel Pérès	Vice-Président	2020
Monika Matti *	Administrateur	2019
François Landolt	Administrateur	2004
Federico Lalatta Costerbosa	Administrateur	2019

\* Représentant de l'actionnaire titulaire des actions nominatives ordinaires B

\*\* Représentant des actionnaires titulaires des actions nominatives privilégiées A

### 3 DIRECTION GÉNÉRALE

Le Directeur général est assisté opérationnellement d'un comité de direction. Sa composition est la suivante :

Andrea Zambelli	Directeur général, depuis le 1 <sup>er</sup> février 2021
Nathalie Seiler-Hayez	Directrice Beau-Rivage Palace
Yves Chavaillaz	Directeur Angleterre & Résidence et Château d'Ouchy
Benjamin Chemoul	Directeur adjoint en charge de l'hébergement
Frédéric Stefanini	Directeur de la restauration
Didier Schneider	Chef des cuisines
Thierry Dal Magro	Directeur des ventes
Odile Vogel Reynaud	Directrice des ventes & Marketing, jusqu'au 31 décembre 2020
Damien Fruhauf	Directeur du revenu
Victor Da Cunha	Directeur des ressources humaines
John Yves Leglise	Directeur administration & finances

### 4 ÉVALUATION DES RISQUES

La société applique une politique de gestion des risques, fondée sur une approche comprenant l'évaluation annuelle d'évènements identifiés au sein d'un catalogue et la définition de mesures pour les risques principaux. La Direction est responsable de l'exécution du processus et rapporte au Conseil d'administration sur les résultats de l'évaluation menant à la sélection des risques prioritaires; elle rapporte aussi sur les mesures prévues pour en réduire la probabilité de survenance (mesures préventives) ou les conséquences financières et/ou d'image en cas de réalisation.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

### ONNO POORTIER, HOLLANDAIS

M. Onno Poortier est diplômé de la Swiss Hotel School de Lucerne, formation qu'il a complétée d'un MBA Executive Program de l'INSEAD. Il a acquis une très vaste expérience internationale dans le domaine hôtelier haut de gamme en Asie, Europe et aux Etats-Unis. Il a notamment occupé des fonctions de direction au sein du groupe Peninsula à Hong Kong dont il était le Président pendant plusieurs années ainsi que dans le Groupe Indecorp, société mère de Preferred Hotels and Resorts Worldwide, Summit Hotels and Resorts and Sterling Hotels and Resorts, à Chicago, dont il était également membre du Conseil d'administration pendant plus de 15 ans. Il a été Président du Groupe Leela à Mumbai jusqu'en mars 2010. Depuis 2017, il est membre du Conseil d'administration du The Alpina Gstaad AG. Il est en outre membre du Conseil d'administration de Lausanne-Palace SA. M. Onno Poortier a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2004.

### JEAN-GABRIEL PÉRÈS, FRANÇAIS

M. Jean-Gabriel Pérès est titulaire d'un MBA de l'ESSEC (Ecole supérieure des sciences économiques et commerciales). Il est au bénéfice d'une carrière internationale au sein de grands groupes hôteliers. Il a notamment occupé le poste de Managing Director région Asie-Pacifique au sein du Meridien Hotel & Resorts et, de 1999 à 2016, a été Président & CEO de Mövenpick Hotels & Resorts, premier groupe hôtelier Suisse haut de gamme, puis Président des Hotels One & Only et Atlantis. Dans le cadre de l'engagement social durable de Mövenpick, M. Pérès a fondé SHINE pour aider les enfants défavorisés du Népal et du Vietnam à être éduqués puis employés dans une propriété de Mövenpick. Il a de plus été membre du Conseil d'administration et du comité des nominations et rémunérations de Orascom Development Holding. Fondateur et CEO de Cap Hospitality, une société qui apporte son expertise aux Conseils d'administration et aux dirigeants d'hôtels, M. Pérès est actuellement membre du Conseil consultatif international de l'Ecole Hôtelière de Lausanne et de l'ESSEC.

M. Jean-Gabriel Pérès a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2019.

### MONIKA MATTI, SUISSE

Mme Monika Matti a fait des études de droit à l'université de Berne et est titulaire d'un brevet d'avocat. Elle a exercé la profession d'avocate à Genève avant de rejoindre le service diplomatique suisse pour servir à la centrale du Département fédéral des affaires étrangères ainsi qu'à l'ambassade de Suisse à Beyrouth/Liban. Mme Matti était Corporate Secretary de Novartis à Bâle et Secrétaire Générale de Galenica à Berne avant de rejoindre le Sandoz Family Office en 2015. Elle est actuellement membre du Conseil de fondation de la Fondation de Famille Sandoz et dirige le Sandoz Family Office à Pully. Elle est également membre du Conseil d'administration de diverses sociétés du groupe et membre du Conseil d'administration d'Orion Protection juridique SA à Bâle. Mme Monika Matti a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2019.

### FRANÇOIS LANDOLT, SUISSE

M. François Landolt est le fondateur de l'Ecole professionnelle de théâtre « Les Teintureries » à Lausanne dont il est actuellement le directeur. Il a été pendant 12 ans membre du Comité de direction du Théâtre de Vidy. Il est administrateur de la société de pisciculture de pointe Valperca, dont il est l'initiateur avec son frère Pierre, ainsi que membre des Conseils d'administration de Lausanne-Palace SA, de Riffelalp Resort à Zermatt et de Palafitte SA à Neuchâtel. M. François Landolt a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2004 et y a occupé la fonction de vice-président de 2006 à 2017.

### FEDERICO LALATTA COSTERBOSA, ITALIEN

M. Federico Lalatta Costerbosa est titulaire d'un MBA de l'INSEAD et d'une licence en sciences économiques de l'Université de Bocconi. Il est au bénéfice d'une vaste expérience dans le Conseil stratégique et entrepreneurial dans les secteurs du luxe, des voyages et de l'hôtellerie. Il a travaillé de nombreuses années au sein de Boston Consulting Group notamment en tant que Partenaire et Managing Director, en Italie et en Grande Bretagne. Il a également occupé le poste d'Executive Vice President, Head Global Strategy chez Intercontinental Hotel Group, le deuxième groupe hôtelier du monde, et a siégé au sein du comité de direction. M. Lalatta Costerbosa travaille actuellement en tant que conseiller indépendant pour des sociétés de private equity et des entreprises familiales et conseille Boston Consulting Group comme Senior Expert. Il est membre du conseil d'administration de Lungarno Collection et Chairman de Copernico Holding.

M. Federico Lalatta Costerbosa a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2019.

## COMITÉ DE DIRECTION

### ANDREA ZAMBELLI, ITALIEN

Diplômé de l'Université de Bologne en Economie et Statistiques, M. Andrea Zambelli a rejoint Beau-Rivage Palace SA en tant que CEO le 1<sup>er</sup> février 2021, poste qu'il occupe également pour les autres sociétés du groupe Sandoz Foundation Hotels (SFH). Il est au bénéfice de plus de 30 ans d'expériences professionnelles internationales en Italie, Hongrie et Suisse, dont 20 années en qualité de CEO ou Directeur Général. Au cours de ces dernières années, il a notamment occupé le poste de CEO du Mövenpick of Switzerland et de Global Category Lead du secteur « Chilled and Frozen » de Nestlé.

### NATHALIE SEILER-HAYEZ, SUISSE

Diplômée de l'Ecole Hôtelière de Lausanne en 1995, Mme Nathalie Seiler-Hayez a passé 20 ans entre Paris, Bordeaux, New York et comme Directrice Générale du Connaught à Londres pendant cinq années. Elle a rejoint Beau-Rivage Palace SA le 1<sup>er</sup> septembre 2015 au poste de Directrice Générale du Beau-Rivage Palace.

### YVES CHAVAILLAZ, SUISSE

Titulaire du diplôme supérieur en Hôtellerie et Restauration de l'Ecole Hôtelière de Lausanne, M. Yves Chavailleaz a pris la direction de l'hôtel Angleterre & Résidence en 2000 et assure la direction générale des hôtels Angleterre & Résidence, Château d'Ouchy et Palafitte à Neuchâtel depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2015.

### BENJAMIN CHEMOUL, FRANÇAIS

Diplômé de l'école supérieure de commerce de Reims, titulaire d'un MBA de l'ESSEC et de Clarkson University, M. Benjamin Chemoul a rejoint Beau-Rivage Palace SA en 2017 en tant que Directeur de l'hébergement, après avoir exercé des fonctions similaires dans l'hôtellerie de luxe pendant 10 ans en France et à l'international. Il occupe actuellement la fonction de Directeur Adjoint pour Beau-Rivage Palace depuis janvier 2020.

### FRÉDÉRIC STEFANINI, FRANÇAIS

Diplômé du Lycée Hôtelier de Nice, M. Frédéric Stefanini a rejoint Beau-Rivage Palace SA en tant que directeur de la restauration en avril 2019. Une expérience de plus de quinze années principalement en hôtellerie de luxe aux Etats-Unis, Angleterre, France et Monte-Carlo durant laquelle il a exercé dans la majorité des services du département de la restauration.

### DIDIER SCHNEITER, SUISSE

Après plusieurs années passées en France, au Canada et Etats-Unis, M. Didier Schneiter a rejoint Beau-Rivage Palace SA en 1987 et occupe la fonction de Chef des cuisines depuis 1997.

### ODILE VOGEL REYNAUD, SUISSE

Diplômée de l'Ecole Hôtelière de Lausanne, Mme Odile Vogel Reynaud a rejoint Beau-Rivage Palace SA en 1999 et pris la direction du département ventes & marketing de janvier 2004 jusqu'au 31 décembre 2020.

### THIERRY DAL MAGRO, FRANÇAIS

Diplômé de l'Ecole Hôtelière de Strasbourg et de l'Université de Savoie, M. Thierry Dal Magro a rejoint Beau-Rivage Palace SA en tant que Directeur des ventes en septembre 2016. Il a auparavant exercé des responsabilités commerciales pendant plus de quinze ans dans les secteurs de l'hôtellerie de luxe et de l'événementiel, à l'international et en Suisse romande.

### DAMIEN FRUHAUF, FRANÇAIS

Diplômé de l'Ecole Hôtelière de La Rochelle et de l'institut Vatel de Bordeaux, M. Damien Fruhauf occupe le poste de Directeur du Revenu depuis janvier 2019. Il a rejoint Beau-Rivage Palace SA en juillet 2005 et a ensuite évolué à diverses positions de leadership au sein du Front Office puis en tant que Responsable des Réservations, avant de développer le service des réservations ainsi que le Revenu management pour les établissements de Sandoz Foundation Hotels.

### VICTOR DA CUNHA, SUISSE

Diplômé de l'Université de Genève, M. Victor da Cunha a rejoint Beau-Rivage Palace SA en mars 2013 au poste de Directeur des Ressources Humaines. Il a auparavant occupé les mêmes fonctions durant plus de quinze ans dans deux palaces de Suisse romande.

### JOHN YVES LEGLISE, SUISSE

Titulaire d'un Master en Corporate Finance, M. John Yves Leglise a rejoint Beau-Rivage Palace SA en tant que Directeur Administration et Finance en octobre 2018, après une expérience acquise dans des fonctions de direction financière exercées principalement au sein de groupes internationaux, en Suisse et à l'étranger. Il occupe également le poste de Directeur Administration et Finance au sein des autres sociétés du groupe Sandoz Foundation Hotels (SFH).



ÉTATS FINANCIERS 2020  
BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA  
ACTIFS

	Notes	2020 CHF	%	2019 CHF	%
Caisses et CCP		133'615		165'981	
Banques		950'602		1'888'391	
<b>Trésorerie</b>		<b>1'084'217</b>		<b>2'054'371</b>	
Créances résultant de ventes et prestations	5.1.	1'958'040		3'995'363	
Autres créances à court terme		1'686'779		1'360'683	
Autres créances à court terme envers des parties liées		37'993		0	
Stocks	5.2.	3'414'887		3'795'410	
Actifs de régularisation		1'798'087		854'127	
<b>Réalisables</b>		<b>8'895'786</b>		<b>10'005'583</b>	
<b>Actif circulant</b>		<b>9'980'003</b>	<b>6.6</b>	<b>12'059'954</b>	<b>7.9</b>
Terrains & Immeubles		102'404'581		102'622'488	
Transformations en cours		0		0	
Installations et équipements fixes		34'532'885		33'941'707	
Autres immobilisations corporelles		2'677'814		3'154'930	
<b>Immobilisations corporelles</b>		<b>139'615'281</b>		<b>139'719'124</b>	
Software		522'844		611'007	
<b>Immobilisations incorporelles</b>		<b>522'844</b>		<b>611'007</b>	
<b>Actif immobilisé</b>	5.3.	<b>140'138'125</b>	<b>93.4</b>	<b>140'330'132</b>	<b>92.1</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>150'118'128</b>	<b>100.0</b>	<b>152'390'086</b>	<b>100.0</b>

BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA  
PASSIFS

	Notes	2020 CHF	%	2019 CHF	%
Dettes résultant d'achats et de prestations	5.4.	5'352'406		7'046'707	
Dettes à court terme portant intérêt	5.5.	26'500'000		6'000'000	
Dettes à court terme portant intérêt-sociétés apparentées	5.6.	1'000'000			
Autres dettes à court terme		3'451'840		3'587'857	
Passifs de régularisation		2'916'921		2'762'018	
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>		<b>39'221'166</b>		<b>19'396'582</b>	
Dettes à long terme portant intérêt-tiers	5.7.	51'500'000		60'000'000	
Dettes à long terme portant intérêt-actionnaire	5.8.	11'770'329		11'000'000	
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>		<b>63'270'329</b>		<b>71'000'000</b>	
<b>Capitaux étrangers</b>		<b>102'491'495</b>	<b>68.3</b>	<b>90'396'582</b>	<b>59.3</b>
Capital-actions		24'100'000		24'100'000	
Réserve légale issue du bénéfice		16'931'375		16'931'375	
Réserve facultative issue du bénéfice		20'000'000		20'000'000	
<b>Résultat au bilan</b>					
> Report à nouveau		962'129		1'087'842	
> Répartition du bénéfice		0		0	
> Résultat de la période		-14'366'871		-125'713	
<b>Capitaux propres</b>		<b>47'626'633</b>	<b>31.7</b>	<b>61'993'504</b>	<b>40.7</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b>150'118'128</b>	<b>100.0</b>	<b>152'390'086</b>	<b>100.0</b>

## COMPTES DE RÉSULTAT BEAU-RIVAGE PALACE SA

	Notes	2020 CHF	%	2019 CHF	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>6.1.</b>	<b>33'890'214</b>	<b>100.0</b>	<b>68'873'741</b>	<b>100.0</b>
Charges de marchandises		-4'987'850	-14.7	-8'939'784	-13.0
Charges de marchandises - changement méthode		-189'954	-0.6	0	0.0
Charges directes de personnel	6.2.	-20'172'134	-59.5	-26'081'644	-37.9
Indemnités liées au COVID		3'778'207	11.1	0	0.0
Charges directes d'exploitation		-2'507'211	-7.4	-4'882'680	-7.1
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>9'811'272</b>	<b>29.0</b>	<b>28'969'633</b>	<b>42.1</b>
Charges de personnel	6.2.	-7'022'215	-20.7	-8'567'886	-12.4
Indemnités liées au COVID		547'118	1.6	0	0.0
Charges d'administration		-1'630'195	-4.8	-2'201'185	-3.2
Charges de marketing		-1'669'802	-4.9	-3'996'252	-5.8
Charges d'entretien & renouvellement		-2'960'150	-8.7	-3'510'627	-5.1
Charges d'énergie et de voirie		-1'425'402	-4.2	-1'845'386	-2.7
Autres charges et produits	6.3.	-30'558	-0.1	183'665	0.3
<b>Résultat net d'exploitation</b>		<b>-4'379'933</b>	<b>-12.9</b>	<b>9'031'963</b>	<b>13.1</b>
Charges d'immeubles		-220'540	-0.7	-227'452	-0.3
Impôts fonciers & taxes		-205'403	-0.6	-205'476	-0.3
Loyers et leasings		-953'516	-2.8	-1'196'775	-1.7
Résultat sur cession d'actifs immobilisés		0	0.0	0	0.0
Amortissements		-6'678'315	-19.7	-6'292'203	-9.1
<b>Résultat ordinaire avant intérêts et impôt</b>		<b>-12'437'708</b>	<b>-36.7</b>	<b>1'110'058</b>	<b>1.6</b>
Produits exceptionnels	6.4.	376'626	1.1	137'465	0.2
Charges exceptionnelles	6.5.	-962'822	-2.8	-64'528	-0.1
Résultat financier	6.6.	-1'254'164	-3.7	-1'220'707	-1.8
<b>Résultat net avant impôt</b>		<b>-14'278'068</b>	<b>-42.1</b>	<b>-37'713</b>	<b>-0.1</b>
Impôt sur le bénéfice /capital	6.7.	-88'803	-0.3	-88'000	-0.1
<b>Résultat net</b>		<b>-14'366'871</b>	<b>-42.4</b>	<b>-125'713</b>	<b>-0.2</b>

TABLEAU DE FINANCEMENT  
BEAU-RIVAGE PALACE SA (EN MILLIERS DE FRANCS)

	2020	2019
Résultat avant intérêts	-13'112.7	1'095.0
Résultat financier	-1'254.2	-1'220.7
Amortissements	6'678.3	6'292.2
Gain net sur cession d'immobilisations corporelles	0.0	0.0
<b>Cash flow avant variation du fonds de roulement net</b>	<b>-7'688.6</b>	<b>6'166.5</b>
Variation des stocks	380.5	-101.5
Var. créances résult. de ventes et de prestations	2'037.3	-543.6
Var. autres créances et actifs de régularisation	-1'308.0	-642.6
Var. dettes résultant d'achats et de prestations	-1'694.3	2'333.9
Var. autres dettes à court terme et passifs de régularisation	20.3	-604.7
	-564.2	441.5
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation</b>	<b>-8'252.8</b>	<b>6'608.0</b>
Investissements en immobilisations corporelles	-6'263.6	-5'483.8
Investissements en immobilisations incorporelles	-224.1	-713.6
Cession d'immobilisations corporelles	0.0	0.0
Investissement dans une exploitation	0.0	0.0
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	<b>-6'487.7</b>	<b>-6.197.4</b>
Var. des dettes à long terme portant intérêt - tiers	-8'500.0	9'500.0
Var. des dettes à long terme portant intérêt - actionnaires	770.3	
Var. des dettes à long terme portant intérêt - tiers	20'500.0	-10'500.0
Var. des dettes à long terme portant intérêt - sociétés apparentées	1'000.0	
Distribution de dividende	0.0	-270.0
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	<b>13'770.3</b>	<b>-1'270.0</b>
<b>Variation de la trésorerie nette</b>	<b>-970.2</b>	<b>-859.4</b>
Trésorerie nette au début de l'exercice	2'054.4	2'913.8
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	1'084.2	2'054.4
<b>Variation de la trésorerie nette</b>	<b>-970.2</b>	<b>-859.4</b>

## ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES BEAU-RIVAGE PALACE SA (EN MILLIERS DE FRANCS)

	Capital actions	Réserve légale	Autres réserves	Total
<b>État au 01.01.2019</b>	<b>24'100</b>	<b>16'931</b>	<b>21'358</b>	<b>62'389</b>
Dividende de CHF 2.- par action nominative privilégiée A nominal CHF 50.-			-270	-270
<b>Résultat exercice 2019</b>			-126	<b>-126</b>
<b>État au 31.12.2019</b>	<b>24'100</b>	<b>16'931</b>	<b>20'962</b>	<b>61'993</b>
<b>Résultat exercice 2020</b>			-14'367	<b>-14'367</b>
<b>État au 31.12.2020</b>	<b>24'100</b>	<b>16'931</b>	<b>6'595</b>	<b>47'626</b>

Participation supérieure à 5%:  
 - Actions nominatives privilégiées A: Sandoz FF Holding SA, 44.66%  
 - Actions nominatives privilégiées A: Lawrie Intl Ltd, 21.57%  
 - Actions nominatives ordinaires B: Sandoz FF Holding SA, 100%  
 - Droit de vote: Sandoz FF Holding SA, 87.60%

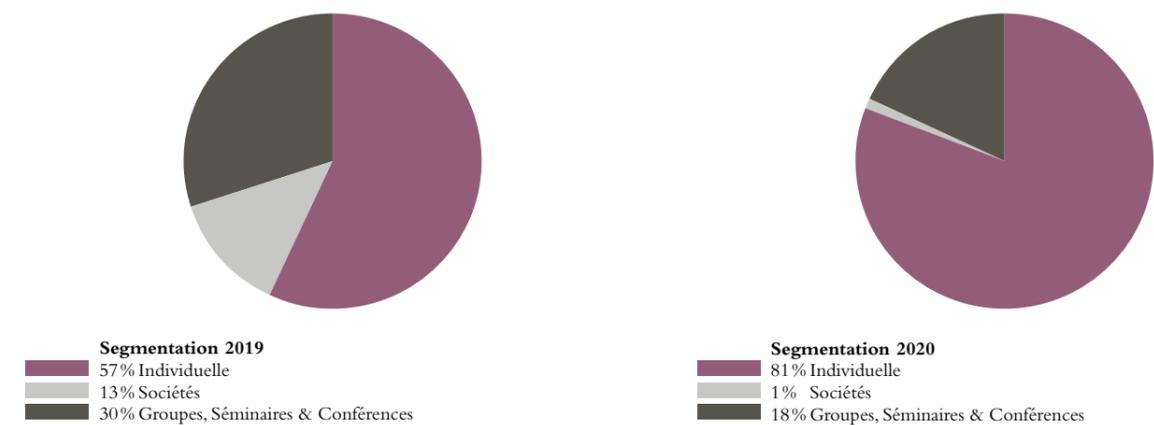
Réserve non distribuée:  
 - Réserve légale issue du bénéfice

## BEAU-RIVAGE PALACE SA CHIFFRES-CLÉS

	Beau-Rivage Palace	Angleterre & Résidence	Château d'Ouchy	Autres activités <sup>1</sup>	total au 31.12.20	total au 31.12.19
Chambres (moyenne)	168	75	50		293	293
Lits (moyenne)	320	150	100		570	570
Nuitées	24'483	10'933	13'144		48'560	103'800
Collaborateurs (moyenne)	330	36	41	2	409	475
Chiffre d'affaires total (KCHF)	21'574	3'934	5'475	2'907	33'890	68'874
> Hébergement	8'010	1'599	2'061		11'670	29'690
> Restauration	10'445	2'227	3'324		15'996	29'523
> Divers	3'119	109	90	2'907	6'224	9'660
Résultat brut d'exploitation (KCHF)	4'325	1'102	1'728	2'657	9'811	28'970
Résultat brut d'exploitation (%)					29.0%	42.1%
Résultat net d'exploitation (KCHF)					-4'380	9'032
Résultat net d'exploitation (%)					-12.9%	13.1%

1) Pour des questions de cohérence entre présentation des résultats et organisation, il été décidé de sortir des chiffres du Beau-Rivage Palace les revenus et charges qui ne sont pas liés à son activité hôtelière. Il s'agit principalement des produits nets de l'immobilier (locations à des tiers ou au personnel) et des honoraires de gestion facturés à des sociétés sœurs.

## SEGMENTATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES HÉBERGEMENT



## RÉPARTITION DES NUITÉES PAR PAYS

## BEAU-RIVAGE SA

Pays	2020		2019		2018	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Suisse	22'181	45.7	22'613	21.8	26'180	25.3
U.S.A./Canada	1'381	2.8	13'071	12.6	12'670	12.2
GB/Irlande	1'930	4.0	10'764	10.4	6'970	6.7
France	8'977	18.5	10'775	10.4	10'936	10.6
Etats du Golfe	810	1.7	8'083	7.8	9'262	8.9
Chine/HK	692	1.4	4'755	4.6	4'063	3.9
Russie	1'168	2.4	3'776	3.6	3'889	3.8
Allemagne	2'102	4.3	3'676	3.5	4'046	3.9
Japon	250	0.5	2'606	2.5	2'366	2.3
Belgique	1'478	3.0	1'785	1.7	1'783	1.7
Pays-Bas	1'300	2.7	1'402	1.4	1'388	1.3
Italie	560	1.2	1'629	1.6	1'848	1.8
Espagne	364	0.7	1'305	1.3	1'161	1.1
Inde	79	0.2	639	0.6	662	0.6
Grèce	99	0.2	349	0.3	468	0.5
Autres pays	5'189	10.7	16'572	16.0	15'863	15.3
<b>TOTAL</b>	<b>48'560</b>	<b>100.0</b>	<b>103'800</b>	<b>100.0</b>	<b>103'555</b>	<b>100.0</b>

## BEAU-RIVAGE PALACE

Pays	2020		2019		2018	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Suisse	10'432	42.6	10'276	18.1	13'179	22.8
U.S.A./Canada	669	2.7	7'529	13.2	7'135	12.3
GB/Irlande	1'035	4.2	6'431	11.3	3'495	6.0
France	5'108	20.9	6'492	11.4	7'247	12.5
Etats du Golfe	454	1.9	5'630	9.9	6'994	12.1
Chine/HK	459	1.9	3'687	6.5	3'145	5.4
Russie	760	3.1	2'546	4.5	2'622	4.5
Allemagne	832	3.4	1'483	2.6	1'537	2.7
Japon	90	0.4	1'379	2.4	1'044	1.8
Belgique	824	3.4	871	1.5	950	1.6
Pays-Bas	525	2.1	640	1.1	566	1.0
Italie	236	1.0	562	1.0	685	1.2
Espagne	187	0.8	559	1.0	593	1.0
Inde	42	0.2	329	0.6	342	0.6
Grèce	43	0.2	187	0.3	332	0.6
Autres pays	2'787	11.4	8'238	14.5	7'951	13.8
<b>TOTAL</b>	<b>24'483</b>	<b>100.0</b>	<b>56'839</b>	<b>100.0</b>	<b>57'817</b>	<b>100.0</b>

## ANGLETERRE &amp; RÉSIDENCE

Pays	2020		2019		2018	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Suisse	4'934	45.1	6'836	25.8	7'129	27.3
U.S.A./Canada	351	3.2	2'823	10.7	3'034	11.6
GB/Irlande	458	4.2	2'447	9.2	2'163	8.3
France	1'642	15.0	2'209	8.3	1'943	7.4
Etats du Golfe	158	1.4	1'410	5.3	1'142	4.4
Chine/HK	127	1.2	592	2.2	422	1.6
Russie	169	1.5	666	2.5	655	2.5
Allemagne	744	6.8	1'260	4.8	1'448	5.5
Japon	136	1.2	876	3.3	912	3.5
Belgique	394	3.6	479	1.8	477	1.8
Pays-Bas	448	4.1	470	1.8	559	2.1
Italie	85	0.8	552	2.1	677	2.6
Espagne	78	0.7	487	1.8	341	1.3
Inde	25	0.2	197	0.7	168	0.6
Grèce	25	0.2	85	0.3	85	0.3
Autres pays	1'159	10.6	5'067	19.2	4'972	19.0
<b>TOTAL</b>	<b>10'933</b>	<b>100.0</b>	<b>26'456</b>	<b>100.0</b>	<b>26'127</b>	<b>100.0</b>

## CHÂTEAU D'OUCHY

Pays	2020		2019		2018	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Suisse	6'815	51.8	5'501	26.8	5'872	29.9
U.S.A./Canada	361	2.7	2'719	13.3	2'501	12.8
GB/Irlande	437	3.3	1'886	9.2	1'312	6.7
France	2'227	16.9	2'074	10.1	1'746	8.9
Etats du Golfe	198	1.5	1'043	5.1	1'126	5.7
Chine/HK	106	0.8	476	2.3	496	2.5
Russie	239	1.8	564	2.8	612	3.1
Allemagne	526	4.0	933	4.6	1'061	5.4
Japon	24	0.2	351	1.7	410	2.1
Belgique	260	2.0	435	2.1	356	1.8
Pays-Bas	327	2.5	292	1.4	263	1.3
Italie	239	1.8	515	2.5	486	2.5
Espagne	99	0.8	259	1.3	227	1.2
Inde	12	0.1	113	0.6	152	0.8
Grèce	31	0.2	77	0.4	51	0.3
Autres pays	1'243	9.5	3'267	15.9	2'940	15.0
<b>TOTAL</b>	<b>13'144</b>	<b>100.0</b>	<b>20'505</b>	<b>100.0</b>	<b>19'611</b>	<b>100.0</b>

## RÉPARTITION DES RECETTES & DÉPENSES D'EXPLOITATION

BEAU-RIVAGE PALACE				ANGLETERRE & RÉSIDENCE			
	2020 KCHF	2019 KCHF	Variation %		2020 KCHF	2019 KCHF	Variation %
<b>RECETTES</b>				<b>RECETTES</b>			
Hébergement	8'010	20'814	-61.52	Hébergement	1'599	4'976	-67.87
Cuisine	7'036	14'443	-51.29	Cuisine	1'503	3'038	-50.51
Cave	3'409	6'597	-48.33	Cave	723	1'088	-33.53
Blanchisserie	73	190	-61.81	Blanchisserie	6	33	-81.62
Locations	602	1'487	-59.48	Locations	67	204	-67.11
SPA	2'012	2'754	-26.92	SPA	0	0	
Limousines	147	558	-73.62	Limousines	0	2	
Divers	284	1'509	-81.19	Divers	36	72	-50.91
<b>Total recettes</b>	<b>21'574</b>	<b>48'352</b>	<b>-55.38</b>	<b>Total recettes</b>	<b>3'934</b>	<b>9'413</b>	<b>-58.21</b>
<b>DÉPENSES</b>				<b>DÉPENSES</b>			
Charges marchandises	3'195	6'278	-49.11	Charges marchandises	619	1'077	-42.54
Charges marchandises - changement méthode	131	0		Charges marchandises - changement méthode	26	0	
Charges directes de personnel	11'868	19'089	-37.82	Charges directes de personnel	1'992	3'510	-43.26
Charges directes d'exploitation	2'055	4'125	-50.19	Charges directes d'exploitation	196	410	-52.16
<b>Total dépenses directes</b>	<b>17'249</b>	<b>29'491</b>	<b>-41.51</b>	<b>Total dépenses directes</b>	<b>2'832</b>	<b>4'997</b>	<b>-43.32</b>
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT</b>	<b>4'325</b>	<b>18'861</b>	<b>-77.07</b>	<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT</b>	<b>1'102</b>	<b>4'416</b>	<b>-75.05</b>

CHÂTEAU D'OUCHY				AUTRES ACTIVITÉS <sup>1</sup>			
	2020 KCHF	2019 KCHF	Variation %		2020 KCHF	2019 KCHF	Variation %
<b>RECETTES</b>				<b>RECETTES</b>			
Hébergement	2'061	3'900	-47.16	Hébergement	0	0	
Cuisine	1'981	2'858	-30.69	Cuisine	0	0	
Cave	1'344	1'498	-10.33	Cave	0	0	
Blanchisserie	5	12	-59.66	Blanchisserie	0	0	
Locations	47	59	-20.48	Locations	1'134	1'231	-7.94
SPA	0	0		SPA	0	0	
Limousines	0	0		Limousines	0	0	
Honoraires de gestion	0	0		Honoraires de gestion	1'564	1'260	24.15
Divers	38	57	-33.67	Divers	209	232	-9.77
<b>Total recettes</b>	<b>5'475</b>	<b>8'384</b>	<b>-34.70</b>	<b>Total recettes</b>	<b>2'907</b>	<b>2'724</b>	<b>6.75</b>
<b>DÉPENSES</b>				<b>DÉPENSES</b>			
Charges marchandises	994	1'356	-26.71	Charges marchandises	180	229	-21.25
Charges marchandises - changement méthode	33	0		Charges marchandises - changement méthode	0	0	
Charges directes de personnel	2'478	3'367	-26.42	Charges directes de personnel	56	118	-52.56
Charges directes d'exploitation	242	327	-25.84	Charges directes d'exploitation	14	18	-22.80
<b>Total dépenses directes</b>	<b>3'747</b>	<b>5'050</b>	<b>-25.81</b>	<b>Total dépenses directes</b>	<b>251</b>	<b>366</b>	<b>-31.45</b>
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT</b>	<b>1'728</b>	<b>3'334</b>	<b>-48.17</b>	<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT</b>	<b>2'657</b>	<b>2'358</b>	<b>12.67</b>

1) Pour des questions de cohérence entre présentation des résultats et organisation, il été décidé de sortir des chiffres du Beau-Rivage Palace les revenus et charges qui ne sont pas liés à son activité hôtelière. Il s'agit principalement des produits nets de l'immobilier (locations à des tiers ou au personnel) et des honoraires de gestion facturés à des sociétés sœurs.

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS BEAU-RIVAGE PALACE SA

### 1 INFORMATIONS GÉNÉRALES

Beau-Rivage Palace SA est une société anonyme de droit suisse, dont le siège se situe à Lausanne.

### 2 PRINCIPES RÉGISSANT L'ÉTABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2020 sont établis en conformité avec les normes Swiss GAAP RPC dans leur intégralité. Les comptes donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats. Les comptes ont été préparés selon le principe des coûts historiques. Les exercices comptables sont délimités selon la méthode de la comptabilité d'engagement.

Les achats liés au « Food » étaient inventoriés jusqu'au mois de juillet 2020. Etant donné la durée de stockage très courte, ces achats sont passés directement en achats marchandises depuis le mois d'août 2020.

#### MONNAIES ÉTRANGÈRES

La société tient ses comptes en francs suisses (CHF). Les transactions éventuelles en monnaies étrangères sont comptabilisées au taux de change en vigueur à la date des transactions. Les gains ou pertes de change provenant du règlement de ces transactions et de la conversion des actifs et passifs monétaires libellés en monnaies étrangères sont comptabilisés au compte de résultat.

#### INSTRUMENTS FINANCIERS

La société peut utiliser des instruments financiers en vue de la couverture des risques liés aux fluctuations des cours d'intérêts. Elle n'en a utilisé aucun durant les deux périodes sous revue.

### 3 PRINCIPES D'ÉVALUATION DES IMMEUBLES

Les immeubles sont portés au bilan à leur coût d'acquisition diminué de l'amortissement cumulé. Les amortissements sont calculés suivant la méthode linéaire, fondée sur la durée d'utilisation économique estimée, et en tenant compte d'une valeur résiduelle attendue à la fin de la période d'utilisation (residual value).

### 4 PRINCIPES D'ÉVALUATION DES ENGAGEMENTS

Les engagements sont portés au bilan à la valeur nominale. L'impact mondial de la pandémie du Covid-19 évolue rapidement, de nombreux pays ont réagi notamment en instituant des quarantaines, des interdictions de déplacements, la fermeture de lieux de rassemblements publics, d'écoles ainsi que des secteurs complets de l'économie dont la restauration. L'incertitude entourant l'évolution de cette pandémie a déjà eu un impact particulièrement lourd sur notre industrie. À ce stade, il est encore difficile d'évaluer les répercussions finales que l'épidémie du COVID-19 aura sur le comportement de notre clientèle et donc sur les modifications que nous devons apporter à notre modèle économique. Malgré ce contexte incertain, la pérennité de notre société n'est pas remise en question à moyen terme, grâce au soutien unique de notre actionnaire majoritaire la Fondation de Famille Sandoz.

### 5 BILAN

#### 5.1 CRÉANCES RÉSULTANT DE VENTES ET DE PRESTATIONS ( EN KCHF )

	2020	2019
<b>Valeur brute des créances</b>		
Clients in-house	432	1'467
Clients ordinaires	1'510	1'921
Cartes de crédit	114	329
Créances envers des parties liées	200	330
<b>Total</b>	<b>2'256</b>	<b>4'047</b>
Provision pour créances douteuses	. / . 298	. / . 52
<b>Solde net</b>	<b>1'958</b>	<b>3'995</b>

La valeur indiquée correspond aux montants facturés, déduction faite des corrections de valeur pour débiteurs douteux.

Les créances présentant un risque de crédit font l'objet d'une évaluation individuelle, alors qu'un forfait basé sur les valeurs d'expérience est appliqué sur le solde.

#### 5.2 STOCKS ( EN KCHF )

Les stocks « FOOD » à part l'économat, ne sont plus valorisés au bilan en 2020.

	2020	2019
Stocks marchandises	3'151	3'300
Autres stocks d'exploitation	447	520
<b>Total</b>	<b>3'598</b>	<b>3'820</b>
Provisions sur stocks	. / . 183	. / . 25
<b>Total net</b>	<b>3'415</b>	<b>3'795</b>

La comparaison des rotations de stocks pour 2020 et 2019 est la suivante :

	2020	2019
Stocks cave	0.48 fois / 763 jours	0.70 fois / 521 jours
Stocks cuisine	N / A	28.4 fois / 13 jours

#### 5.3 ACTIF IMMOBILISÉ

Les immobilisations corporelles sont portées au bilan à leur coût d'acquisition diminuées de l'amortissement cumulé. Aucun intérêt n'a été activé. Les amortissements sont calculés suivant la méthode linéaire, fondée sur la durée d'utilisation économique estimée et en tenant compte, pour les immeubles, d'une valeur résiduelle attendue à la fin de la période d'utilisation (residual value).

Les immobilisations incorporelles ne comprennent que des logiciels informatiques (software) qui sont portés au bilan à leur coût d'acquisition diminué de l'amortissement cumulé.

Les durées d'utilisation estimées pour les principales catégories d'immobilisations sont les suivantes :

	Durée d'utilisation (en années)
Terrains	non amortis
Transformations en cours	non amorties
Hôtels & bâtiments	33 à 66
Hôtels & bâtiments en droits de superficie	durée du droit
Installations Palace	33
Aménagements extérieurs	15 à 20
Installations Palace – chambres	10 à 33
Installations et équipements fixes	5 à 10
Mobilier, matériel, agencement & véhicules	3 à 10
Matériel informatique	3
Software	3 à 5

La part des immeubles et terrains qui ne sont pas amortis s'élève à KCHF 60'384 aux 31 décembre 2020 et 2019.

La valeur des immobilisations est examinée à la date du bilan afin de déterminer s'il existe des indices révélant une dépréciation de valeur. Si de tels indices existent, la valeur des immobilisations est estimée et si la valeur comptable dépasse la valeur réalisable, une perte résultant de la dépréciation est constatée.

Les investissements pour travaux en cours ne sont plus portés au bilan en tant que « transformation en cours » mais directement imputés dans les immobilisations définitives.

Les amortissements correspondent aux amortissements planifiés.

En 2020, aucune avance se référant à des confirmations de commandes sur immobilisations n'est à signaler (31 décembre 2019: CHF 0).

Evolution (en KCHF)	Terrains Hôtels & bâtiments	Transfo. en cours	Install. et équip. fixes	Autres immob. corporelles	Immob. incorp.	Total
<b>Valeurs brutes au 01.01.2020</b>	<b>143'209</b>	-	<b>67'067</b>	<b>38'636</b>	<b>1'429</b>	<b>250'340</b>
Investissements	1'793	-	3'957	513	224	6'488
Cessions/sorties						-
<b>Au 31.12.2020</b>	<b>145'001</b>	-	<b>71'024</b>	<b>39'149</b>	<b>1'653</b>	<b>256'828</b>
<b>Amortiss. cumulés au 01.01.2020</b>	<b>40'587</b>	-	<b>33'125</b>	<b>35'481</b>	<b>819</b>	<b>110'011</b>
Amortissements	2'009	-	3'367	991	312	6'679
Cessions/sorties						-
<b>Au 31.12.2020</b>	<b>42'597</b>	-	<b>36'491</b>	<b>36'472</b>	<b>1'130</b>	<b>116'690</b>
<b>VALEURS NETTES AU 31.12.2019</b>	<b>102'622</b>	-	<b>33'942</b>	<b>3'155</b>	<b>611</b>	<b>140'330</b>
<b>VALEURS NETTES AU 31.12.2020</b>	<b>102'405</b>	-	<b>34'533</b>	<b>2'678</b>	<b>523</b>	<b>140'138</b>

#### 5.4 DETTES RÉSULTANT D'ACHATS ET DE PRESTATIONS ( EN KCHF )

Le solde se compose comme suit:

	2020	2019
Créanciers-fournisseurs	4'330	3'313
Adm. Féd. des Contributions ( TVA )	-	899
Cotisations sociales à payer et montants dus au personnel <sup>1</sup>	926	2'399
Dettes envers des parties liées	31	268
Autres	66	37
<b>Total</b>	<b>5'352</b>	<b>6'916</b>
1. dont : cotisations envers des institutions de prévoyance	436	739

#### 5.5 DETTES À COURT TERME PORTANT INTÉRÊT ( EN KCHF )

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2020	Valeurs au 31.12.2020	Valeurs au 31.12.2019
<b>Emprunts garantis par des cédules hypothécaires en 1<sup>er</sup> rang</b>	30.03.2020	1.680%		6'000
	29.03.2021	0.700%	10'000	
<b>Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA</b>	11.01.2021	2.250%	4'000	
	29.04.2021	0.750%	2'000	
	29.04.2021	0.750%	1'000	
	25.06.2021	0.750%	1'000	
	30.06.2021	0.720%	4'000	
	28.07.2021	1.500%	3'000	
	24.12.2021	1.060%	1'500	
<b>Total Dettes à court terme</b>			<b>26'500</b>	<b>6'000</b>

#### 5.6 DETTES À COURT TERME PORTANT INTÉRÊT - SOCIÉTÉ APPARENTÉE ( EN KCHF )

	Taux d'intérêts 31.12.2020	Valeurs au 31.12.2020	Valeurs au 31.12.2019
<b>Dettes à court terme portant intérêt-société apparentées Palafitte SA</b>	1.420%	1'000	

#### 5.7 DETTES À LONG TERME PORTANT INTÉRÊT - TIERS ( EN KCHF )

	Échéances	Taux d'intérêts au 31.12.2020	Valeurs au 31.12.2020	Valeurs au 31.12.2019
<b>Emprunts garantis par des cédules hypothécaires en 1<sup>er</sup> rang</b>	10.12.2022	1.690%	2'500	2'500
	31.12.2023	1.800%	4'000	4'000
	28.11.2025	1.650%	2'500	2'500
			<b>9'000</b>	<b>9'000</b>
<b>Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA</b>	11.01.2021	2.250%	-	4'000
	28.07.2021	1.500%	-	3'000
	24.12.2021	1.060%	-	1'500
	28.01.2022	0.900%	3'000	3'000
	27.07.2022	1.340%	2'500	2'500
	30.12.2022	1.410%	6'000	6'000
	03.02.2023	1.380%	2'000	2'000
	29.12.2023	1.390%	6'000	6'000
	28.01.2024	1.140%	3'500	3'500
	22.02.2024	1.150%	3'000	3'000
	08.04.2024	1.450%	3'000	3'000
	27.09.2024	1.480%	4'000	4'000
	03.04.2025	1.550%	3'500	3'500
	07.04.2026	1.570%	6'000	6'000
			<b>42'500</b>	<b>51'000</b>
<b>Total Dettes à long terme</b>			<b>51'500</b>	<b>60'000</b>
Dont :				
Échéance entre un et cinq ans			45'500	48'000
Échéance à plus de cinq ans			6'000	12'000

## 5.8 DETTES À LONG TERME PORTANT INTÉRÊT – ACTIONNAIRE ( EN KCHF )

	Taux d'intérêts 31.12.2020	Valeur au 31.12.2020	Valeur au 31.12.2019
Sandoz FF Holding SA - prêt	1.000%	11'000	11'000
	1.000%	770	
<b>Total Dette vis-à-vis de l'actionnaire</b>		<b>11'770</b>	<b>11'000</b>

## 5.9 SÛRETÉS CONSTITUÉES EN FAVEUR DE TIERS ( EN KCHF )

Actifs mis en gage hypothécaire pour garantir les engagements de la société	2020	2019
Valeur au bilan des immeubles gagés	67'973	68'807
Constitution de gages	49'784	45'000
Utilisation de gages	19'000	15'000

## 5.10 ENGAGEMENTS DE LEASING ET CONTRATS DE LOCATION ( EN KCHF )

Aucune valeur résiduelle découlant d'opérations de crédit-bail n'est à mentionner pour les périodes sous revue.

Par ailleurs, la société est au bénéfice de droits de superficie dont les loyers sont indexés tous les 5 ans. La valeur des engagements, répartie en fonction de l'échéance des loyers à plus d'un an, est calculée sur la base des montants connus à la date d'établissement des états financiers.

Enfin elle est locataire, pour l'exploitation du Château d'Ouchy, d'une société immobilière appartenant à son actionnaire principal.

	2020	2019
Echéance à moins d'un an	1'184	1'184
Echéance entre 1 et 5 ans	4'739	4'739
Echéance supérieure à 5 ans	18'969	19'289
<b>Total</b>	<b>24'893</b>	<b>25'213</b>

## 5.11 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Aucun engagement hors bilan aux 31 décembre 2020 et 2019.

## 5.12 ENGAGEMENTS DE PRÉVOYANCE ( EN KCHF )

La prévoyance professionnelle est assurée auprès d'une institution dont le degré de couverture excède 100% aux 31 décembre 2020 et 2019 (120.5% au quatrième trimestre 2020 selon les données de l'institution de prévoyance), et qui utilise l'entier des excédents pour améliorer les prestations en faveur des assurés.

La société ne dispose par ailleurs d'aucune réserve de contribution auprès de cette institution.

La prévoyance complémentaire des cadres fait l'objet d'un contrat d'assurance-vie collective non porteur de risque, qui n'octroie par ailleurs aucune part aux excédents à l'employeur.

	2020	2019
Charges de prévoyance dans les charges de personnel	985	1'138

Les charges de prévoyance enregistrées dans les charges de personnel telles que présentées ci-dessus correspondent aux cotisations ajustées à la période.

Les dettes envers les institutions de prévoyance sont mentionnées au chapitre 5.4.

## 5.13 PROVISIONS À LONG TERME ( EN KCHF )

Aucune perte d'avantages économiques future résultant d'événements passés n'a nécessité la constitution de provisions à long terme.

## 5.14 TRANSACTIONS AVEC PARTIES LIÉES

Les transactions avec parties liées sont:

- Garanties pour emprunts émises par Emasan SA pour un total de CHF 72'000'000 (cf. points 5.7. dettes à long terme portant intérêt); la rémunération de l'émetteur portant sur l'utilisation de ces garanties a été enregistrée à hauteur de CHF 110'000 (2019: CHF 110'000) en charge financière et dans les passifs de régularisation;
  - Dette envers Sandoz FF Holding SA de CHF 11'770'329, portant intérêt à 1% (cf. point 5.8. dettes à long terme portant intérêt – actionnaire);
  - Prestations de services facturées en 2020 à des sociétés sœurs pour un total de CHF 1'566'453 (hors taxe), CHF 1'260'000 en 2019;
  - Loyers payés en 2020 à la Société Immobilière du Château d'Ouchy CHF 720'000 (hors taxe) (CHF 864'000 en 2019);
  - Dettes envers Palafitte SA de CHF 1'000'000, portant intérêts à 1.42% (cf. point 5.6 dettes à court terme portant intérêt – sociétés apparentées).
- Aucune autre transaction avec des parties liées à caractère substantiel ne nécessite d'être mentionnée.

## 6 COMPTES DE RÉSULTAT

### 6.1 CHIFFRE D'AFFAIRES ( EN KCHF )

	2020	2019
Hébergement	11'670	29'712
Restaurants	16'030	29'581
Divers produits d'exploitation	6'051	9'314
Arrhes acquises à la société	140	267
<b>Total</b>	<b>33'890</b>	<b>68'874</b>

### 6.2 CHARGES ET EFFECTIF DU PERSONNEL ( EN KCHF )

Le montant total des salaires, charges sociales et autres frais de personnel de la société s'élève à KCHF 22'869 (KCHF 34'652 en 2019). Ce montant est réparti sous les rubriques suivantes:

	2020	2019
Charges du personnel d'exploitation	20'172	26'082
Indemnités RHT liées au COVID	. / . 3'778	0
Charges de personnel autres départements	7'022	8'568
Indemnités RHT liées au COVID	547	0
<b>Total</b>	<b>22'869</b>	<b>34'652</b>

L'effectif moyen s'élève à 409 collaborateurs (2019:475).

### 6.3 AUTRES CHARGES & PRODUITS ( EN KCHF )

	2020	2019
Produits	265	379
Charges	. / . 296	. / . 196
<b>Total</b>	<b>-31</b>	<b>183</b>

Les autres charges et produits concernent principalement des ajustements de provisions, des pertes sur débiteurs, des variations de change, le remboursement de la taxe CO2 ainsi que quelques produits et charges d'exploitation hors période.

### 6.4 PRODUITS EXCEPTIONNELS

Les produits exceptionnels de KCHF 377 ont trait principalement à des bons cadeaux non-consommés et des indemnités de soutien suite à la situation sanitaire liée au COVID19.

### 6.5 CHARGES EXCEPTIONNELS

Les charges exceptionnelles de KCHF 963 concernent principalement la part du chômage partiel payée par la Fondation de Famille Sandoz (770). Durant la période de mi-mars à fin mai 2020, la majorité de nos employés étaient en réduction d'horaire de travail (RHT). Comme il est prévu dans la loi, les personnes en RHT ont eu une diminution de salaire de 20%. Ce manque à gagner a été généreusement compensé à bien plaisir par la Fondation de Famille Sandoz.

### 6.6 RÉSULTAT FINANCIER ( EN KCHF )

	2020	2019
Produits financiers	. / . 0	. / . 30
Charges financières	1'254	1'251
<b>Total</b>	<b>1'254</b>	<b>1'221</b>

### 6.7 IMPÔTS

En 2020, le poste Impôts concerne uniquement l'impôt sur le capital comme en 2019.

## 7 TABLEAU DE FINANCEMENT

Le tableau de financement présente la variation des liquidités nettes. Celles-ci se composent des disponibilités en compte courant et des placements à court terme dont l'échéance à partir de la date d'acquisition est généralement égale ou inférieure à trois mois, déduction faite des comptes bancaires passifs appartenant à la gestion de trésorerie courante de la société.

## 8 FONDS PROPRES

### 8.1 STRUCTURE DU CAPITAL

#### 8.1.1 CAPITAL-ACTIONS

Le capital-actions entièrement libéré s'élève à CHF 24'100'000. Il se compose de :

- 108'000 actions nominatives privilégiées A de CHF 50 nominal chacune
  - 374'000 actions nominatives ordinaires B de CHF 50 nominal chacune dont la société Sandoz FF Holding SA à Pully détient :
  - 48'233 actions nominatives privilégiées A,
  - 374'000 actions nominatives ordinaires B,
- représentant au total 87.60% du capital et des droits de vote de la société.

#### 8.1.2 CAPITAL AUTORISÉ ET CAPITAL CONDITIONNEL

Néant

#### 8.1.3 MODIFICATIONS DU CAPITAL

Au cours des trois dernières années, le capital n'a pas été modifié. Son état au 31 décembre 2020 est le suivant :

	<b>CHF</b>
- 108'000 actions nominatives privilégiées A, nominal CHF 50	5'400'000
- 374'000 actions nominatives ordinaires B, nominal CHF 50	18'700'000
<b>Total</b>	<b>24'100'000</b>

### 8.1.4 RESTRICTIONS DE TRANSFERT

Le transfert des actions est subordonné à l'approbation de la société, soit pour elle son Conseil d'administration. Sauf si elle entre en liquidation, la société peut refuser d'approuver le transfert d'actions et la constitution d'un usufruit dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) si l'acquéreur est étranger et que selon les informations à disposition de la société, son acceptation serait de nature à mettre la société hors d'état de produire une preuve requise par la loi. Cette autorisation se fonde sur l'article 4 des Dispositions finales de la Loi fédérale sur la révision du droit de la société anonyme et sur divers arrêtés fédéraux, notamment sur la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles en Suisse par des personnes à l'étranger et sur l'arrêté du Conseil fédéral instituant des mesures contre l'utilisation sans cause légitime des conventions conclues par la Confédération en vue d'éviter les doubles impositions, du 14 décembre 1962 (Arrêté contre l'utilisation abusive des conventions de double imposition) ;

b) si l'acquéreur n'a pas déclaré expressément avoir acquis les actions en son propre nom et pour son propre compte.

## 9 EVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

A la date de l'établissement des comptes, la société n'a eu connaissance d'aucun autre événement postérieur, qui nécessiterait la modification de la valeur des actifs et passifs ou une indication complémentaire dans l'annexe.

## 10 MONTANT DES HONORAIRES VERSÉS À L'ORGANE DE RÉVISION

Les honoraires versés à l'organe de révision sont les suivants :

	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Prestations en matière de révision	58'764	64'790
Autres prestations	0	0
<b>Total</b>	<b>58'764</b>	<b>64'790</b>

## PROPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIVE À L'EMPLOI DU BÉNÉFICE DISPONIBLE

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale des actionnaires, convoquée pour le 17 juin 2021, de bien vouloir :

- approuver le rapport de gestion ainsi que les comptes annuels pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2020
- approuver la proposition d'emploi du bénéfice disponible suivante :

	<b>CHF</b>
Résultats reportés des exercices précédents	962'129
Bénéfice net de l'exercice	-14'366'871
Montant à disposition de l'Assemblée générale	0

- donner décharge aux membres du Conseil d'administration
- reconduire le mandat de la société Ofisa, à Lausanne, en qualité d'organe de révision de la société pour une durée d'une année.

Lausanne, le 10 mars 2021,

Au nom du Conseil d'administration



Le Président  
Onno Portier



Le Vice-Président  
Jean-Gabriel Pérès

## RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

### RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION SUR LES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du Beau-Rivage Palace SA Lausanne-Ouchy, comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau de financement, l'évolution des fonds propres et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020.

### RESPONSABILITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux Swiss GAAP RPC, aux dispositions légales et aux statuts, incombe au Conseil d'administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil d'administration est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

### RESPONSABILITÉ DE L'ORGANE DE RÉVISION

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives. Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.

### OPINION D'AUDIT

Selon notre appréciation, les comptes annuels donnent une image fidèle de la situation financière de votre société pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie, conformément aux Swiss GAAP RPC et sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

### RAPPORT SUR D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGALES

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 728a al. 1 chiff. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil d'administration.

En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi du bénéfice au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Lausanne, le 25 mars 2021

L'organe de révision Ofisa S.A.

SANDOZ-HOTELS.CH

