



BEAU-RIVAGE PALACE

LAUSANNE SWITZERLAND

RAPPORT ANNUEL 2014

MESSAGE DU PRÉSIDENT

L'objet du présent message est, non pas de s'attarder sur un exercice 2014 très satisfaisant – on trouvera par ailleurs dans le présent rapport les divers commentaires qui s'imposent – mais plutôt d'examiner les perspectives qui s'offrent à notre société du fait de l'évolution de la situation hôtelière en général et plus particulièrement dans la région lausannoise et lémanique.

Nous sommes confrontés à quatre défis fondamentaux :

Le premier défi – il ne faut pas hésiter à l'affirmer – est d'ordre planétaire. En effet, le temps est révolu pendant lequel nos concurrents étaient lausannois, lémaniques, suisses, voire européens. Les tarifs pratiqués par la plupart des compagnies d'aviation permettent à n'importe qui de choisir n'importe quelle destination touristique n'importe où dans le monde. Or, on le sait, certaines régions du monde, en Asie notamment, sont désormais beaucoup plus attractives au niveau du climat et de la qualité de l'offre en matière touristique et hôtelière. Nous devons désormais impérativement tenir compte de cette nouvelle donne, qui impose de nouvelles exigences et contraintes non seulement à nos hôtels, mais aussi aux destinations qui, telles que Lausanne, cherchent à attirer les visiteurs.

Le deuxième défi concerne plus particulièrement le coût très élevé de la vie en général et des séjours en Suisse. Il s'agit là d'un fait incontournable, auquel nous ne devons pas chercher à échapper en implorant des subsides et autres aides financières directes de l'Etat, mais bien en améliorant par tous les moyens la qualité de nos propres services et de notre offre, en faisant preuve d'esprit d'innovation et d'imagination. Dans ce contexte, les organisations touristiques chargées de la promotion de la Suisse et de notre région doivent faire preuve d'un dynamisme accru. Quant aux pouvoirs publics, ils doivent savoir faire preuve de compréhension et de souplesse pour permettre à l'industrie hôtelière de se développer dans un cadre moins rigide et moins bureaucratique que celui que l'on connaît trop souvent.

Le troisième défi concerne plus particulièrement la destination Lausanne et sa région. Nous connaissons là un paradoxe : d'un côté, Lausanne bénéficie d'une très grande notoriété internationale, qu'elle a vue renforcée récemment grâce aux pourparlers qui se sont déroulés dans nos hôtels entre l'Iran, les Etats-Unis et divers autres états. D'un autre côté, Lausanne est une petite ville, avec ce que cela comporte souvent de charme, mais aussi parfois d'inconvénients, notamment en sa qualité de destination touristique. La situation de Lausanne est paradoxale parce que, tout en étant une cité plaisante qui offre nombre d'attractions de qualité, notamment sur le plan culturel, elle est souvent considérée, par les étrangers qui y séjournent, comme une ville ennuyeuse; c'est ainsi que lors des soirées lausannoises, à l'exception de certains quartiers, dont le Flon, où le touriste se risque peu volontiers, le centre de la ville est souvent désert, abandonné par ses visiteurs à une faune souvent peu recommandable. Les calendriers et heures d'ouverture des commerces lausannois ne sont guère comparables à ceux des véritables destinations touristiques du monde. Pour les visiteurs étrangers, la vocation balnéaire de Lausanne est quasiment inexistante ou peu accessible. L'accès au lac n'est ni favorisé, ni encouragé. Les réglementations en matière de police du commerce sont très restrictives. La réputation lausannoise en matière de sécurité publique est loin d'être idéale. Tous ces facteurs ne doivent pas nous décourager car Lausanne comporte quantité d'autres avantages; il faut toutefois en intensifier la promotion et ce ne peut être l'affaire des seuls hôteliers ou restaurateurs.



Le dernier défi auquel nous sommes confrontés est celui de la situation tout à fait particulière de l'hôtellerie 4 étoiles et 5 étoiles à Lausanne même. L'arrivée d'un nouveau concurrent, l'Hôtel Royal Savoy, dont la réouverture est annoncée pour cette année, va stimuler et renforcer une concurrence déjà particulièrement vive. Nous ne craignons pas la concurrence, bien au contraire; nous la considérons comme un stimulant. Toutefois, il apparaît nécessaire, compte tenu de la nouvelle carte hôtelière lausannoise qui se dessine, de réexaminer très attentivement et fondamentalement notre stratégie; nous considérons qu'il est désormais impératif de renforcer notre position. Notre société a l'immense chance de pouvoir compter sur le soutien d'un actionnaire majoritaire, la Fondation de Famille Sandoz, qui partage nos vues et qui a tout récemment décidé de procéder à l'acquisition de la totalité du Lausanne Palace et du Château d'Ouchy. Il s'agit là d'une initiative entrepreneuriale d'une importance capitale pour notre avenir et je tiens à exprimer ici notre reconnaissance à un actionnaire courageux, entreprenant et visionnaire à long terme. Cette opération particulièrement importante pour Lausanne a été étudiée très attentivement par les directions du Lausanne Palace et de notre société. Celles-ci ont abouti à la conclusion que le regroupement des hôtels 4 étoiles et 5 étoiles des deux sociétés permettra d'en améliorer la qualité de l'exploitation et de tirer parti d'importantes synergies. Il s'agit là d'une vision stratégique à long terme, qui correspond à l'appréciation de l'évolution de la situation et qui doit nous permettre de mieux affronter les défis décrits plus hauts.

L'acquisition du Lausanne Palace et du Château d'Ouchy étant effectuée par notre actionnaire et non par notre société, cette opération d'envergure n'a pas d'incidence sur les comptes de notre société, ce dont il faut bien entendu savoir gré à notre actionnaire principal. Afin de tirer le meilleur parti de cette opération, il est prévu qu'à ce stade, la composition du conseil d'administration de Lausanne Palace SA soit identique à celle de Beau-Rivage Palace SA et qu'un contrat de management soit passé entre le Lausanne Palace et notre société, qui assurera la haute direction du nouveau groupe ainsi constitué. C'est donc une ère nouvelle que nous abordons avec enthousiasme et confiance. Les résultats obtenus par nos équipes sous la conduite de M. François Dussart nous démontrent que notre direction est parfaitement qualifiée pour aborder une nouvelle étape particulièrement importante non seulement pour notre société, ses actionnaires, ses équipes et ses clients, mais aussi pour l'économie hôtelière et touristique de la région.

La préparation de ce rapprochement particulièrement important a considérablement sollicité notre direction et toutes ses équipes. Il est remarquable de pouvoir souligner le fait que les travaux préparatoires particulièrement lourds auxquels elles ont dû faire face au cours de ces derniers mois n'ont en rien affecté la qualité de leurs prestations et de leurs performances tout au long de l'exercice 2014; toutes et tous méritent la reconnaissance du Conseil d'administration et de nos actionnaires.

Au nom du Conseil d'administration:

Le Président
François Carrard

INFORMATIONS GENERALES

STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ ET ACTIONNARIAT

_1

La structure de la société et de l'actionnariat sont détaillés 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 :

A

Un dividende prioritaire versé aux actions nominatives privilégiées A et n'excédant pas 20% de la valeur nominale des actions (à savoir CHF 10);

B

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.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

_2

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 trois ans et sont rééligibles.

Le Conseil d'administration est actuellement composé de sept membres, à savoir :

	Fonctions du mandat	Depuis	fin
François Carrard	Président	1977	2016
François Landolt	Vice-Président *	2004	2016
Michel M. Favre	Administrateur **	2000	2014
Michel Novatin	Administrateur	2004	2016
Onno Poortier	Administrateur	2004	2016
Christian Seiler	Administrateur	1995	2014
Olivier Verrey	Administrateur	1995	2014

* 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 :

François Dussart	Directeur général
Lucas Johansson	Directeur Beau-Rivage Palace (jusqu'au 31 juillet 2013)
Yves Chavaillaz	Directeur Angleterre & Résidence
Jean-Luc Glur	Directeur technique
Alexis Main	Directeur de l'hébergement
Edouard Millet	Directeur de la restauration
Mirella Pellissier	Directrice administration & finance (jusqu'au 15 décembre 2013)
Sabine Magnollay	Directrice administration & finance (dès le 16 décembre 2013)
Didier Schneider	Chef des cuisines
Odile Vogel Reynaud	Directrice ventes & marketing
Victor Da Cunha	Directeur des ressources humaines (dès le 1 ^{er} mars 2013)

4_ ORGANE DE RÉVISION

L'organe de révision est Ofisa S.A. à Lausanne, en fonction depuis 2006 et placé sous la responsabilité de M. William Diserens.

La société a versé à Ofisa S.A. en 2014 un montant de CHF 49'990 (2013: CHF 51'380) pour les services liés à l'audit de ses comptes annuels. La société n'a versé aucun autre montant à Ofisa S.A.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

FRANÇOIS CARRARD, [SUISSE](#)

Me François Carrard, docteur en droit, exerce la profession d'avocat à Lausanne au sein de l'Etude Carrard & Associés.

Il siège au sein de plusieurs conseils d'administration parmi lesquels la Compagnie Financière Tradition S.A., la banque Landolt & Cie S.A. Lausanne, OBS Olympic Broadcasting Services S.A. (Suisse), IOC Television & Marketing Services S.A. (Suisse), SFF AG S.A. (arts graphiques) (Suisse) et Tupperware Suisse S.A. Eysins. Il préside en outre la Fondation du Montreux Jazz Festival.

Me François Carrard a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 1977 et en occupe la présidence depuis 1983.

FRANÇOIS LANDOLT, [SUISSE](#)

M. François Landolt est entrepreneur de spectacles. Il 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 président du Conseil d'administration de Riffelalp Resort à Zermatt et vice-président de l'Hôtel Palafitte à Neuchâtel, il est également administrateur de la société de pisciculture de pointe Valperca, dont il est initiateur avec son frère Pierre.

M. François Landolt a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2004 et occupe la fonction de vice-président.

MICHEL M. FAVRE, [SUISSE](#)

M. Michel M. Favre a occupé le poste de directeur général au sein de grands groupes hôteliers internationaux, tels que Intercontinental Hotels and Resorts et Mövenpick. Il a été Senior Vice President et General Manager dans différents pays européens pour le groupe American Express et CEO du groupe de presse Tamedia SA à Zurich. Actuellement, propriétaire de la société Michel M. Favre Management Consulting, il est membre de différents Comités exécutifs et Conseils d'administration, notamment des hôtels Ambassador et Opéra à Zurich, Palafitte à Neuchâtel, ainsi que de SFF AG S.A. (arts graphiques).

M. Michel M. Favre a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2000.

MICHEL NOVATIN, [FRANÇAIS](#)

M. Michel Novatin est au bénéfice d'une formation en business complétée par l'Advanced Management Programme de l'INSEAD.

Il a mené l'essentiel de sa carrière dans des fonctions de direction générale dans l'hôtellerie haut de gamme au sein de chaînes internationales telles que Trust House Forte, Sonesta, Méridien et l'Intercontinental. Il a également présidé les activités hôtelières du Groupe Danone et assuré la direction de la Société des Bains de Mer à Monaco.

Il a exercé les fonctions de Directeur général, COO, membre du directoire de Kempinski Hotels SA et de Président Directeur Général de Shaza Hotels. Depuis le 1^{er} janvier 2014, il est à la direction du groupe hôtelier Steigenberger basé à Francfort. M. Michel Novatin a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2004.

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 que 15 ans. Il a été Président du Groupe Leela à Mumbai jusqu'en mars 2010 et Représentant et Conseiller des propriétaires pour l'ouverture de l'hôtel The Alpina Gstaad jusqu'au 30 septembre 2013.

M. Onno Poortier a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2004.

CHRISTIAN SEILER, [SUISSE](#)

Me Christian Seiler est titulaire du brevet d'avocat genevois.

Il est Président du Conseil d'administration de la société Seiler Hotels Zermatt AG, Président de Victoria Jungfrau Collection AG, Interlaken et membre du Conseil d'administration de Hôtel Beau Rivage SA, Genève.

Me Christian Seiler a occupé la fonction d'administrateur-délégué de Beau-Rivage Palace SA de 1995 à 2005.

OLIVIER VERREY, [SUISSE](#)

Me Olivier Verrey est titulaire d'un doctorat en droit de l'Université de Lausanne ; il exerce la profession de notaire à Pully.

Il est notamment secrétaire général de la Fondation de Famille Sandoz, membre de son Comité de direction comme du conseil d'administration de diverses sociétés du groupe. Il préside en outre la Fondation de l'Hermitage, à Lausanne, et le Concours international de piano Clara Haskil, à Vevey.

Me Olivier Verrey est membre du Conseil de Beau-Rivage Palace SA depuis 1995.

COMITE DE DIRECTION

FRANÇOIS DUSSART, FRANÇAIS

Diplômé de l'Ecole Hôtelière de Lausanne en 1990, M. François Dussart a repris la direction générale du Beau-Rivage Palace le 1^{er} septembre 2003.

LUCAS JOHANSSON, SUÉDOIS

Diplômé de l'Ecole Hôtelière Les Roches en Suisse, M. Lucas Johansson a rejoint le Beau-Rivage Palace comme directeur adjoint au mois de juin 2004. Il a occupé le poste de directeur du Beau-Rivage Palace du 1^{er} mai 2009 au 31 juillet 2013.

YVES CHAVAILLAZ, SUISSE

Titulaire du diplôme supérieur en Hôtellerie et Restauration de l'Ecole Hôtelière de Lausanne, M. Yves Chavaille a pris la direction de l'hôtel Angleterre & Résidence en 2000.

VICTOR DA CUNHA, SUISSE

Diplômé de l'Université de Genève, M. Victor da Cunha a rejoint le Beau-Rivage Palace 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.

JEAN-LUC GLUR, SUISSE

M. Jean-Luc Glur est au bénéfice de plusieurs formations techniques et a été actif dans le domaine de la sécurité en tant qu'instructeur fédéral des sapeurs-pompiers. Il a rejoint Beau-Rivage Palace SA en 2008 et a été nommé directeur technique le 1^{er} janvier 2013.

SABINE MAGNOLLAY, SUISSE

Titulaire d'un diplôme d'expert-comptable, Mme Sabine Magnollay a rejoint le Beau-Rivage Palace en tant que directrice administration et finance en décembre 2013, après une expérience acquise dans des fonctions financières exercées principalement au sein d'entreprises appartenant aux secteurs des services et de l'industrie.

ALEXIS MAIN, FRANÇAIS

Titulaire du diplôme de l'Ecole Hôtelière de Paris, M. Alexis Main a travaillé à l'Hôtel de Crillon à Paris de 2003 à 2009; il a rejoint le Beau-Rivage Palace en 2010 en tant que directeur de l'hébergement.

EDOUARD MILLET, FRANÇAIS

Titulaire de diplômes des Ecoles Hôtelières de Paris et de Lausanne, M. Edouard Millet a rejoint le Beau-Rivage Palace en 2000. Il reprend la direction de la restauration dès novembre 2006.

MIRELLA PELLISSIER, SUISSE

Mme Mirella Pellissier est titulaire du diplôme d'expert en finance et controlling. Elle a rejoint le Beau-Rivage Palace en 1995 et y a occupé la fonction de directrice administration & finance de 1996 à décembre 2013.

DIDIER SCHNEITER, SUISSE

Après plusieurs années passées en France, au Canada et Etats-Unis, M. Didier Schneider a rejoint le Beau-Rivage Palace 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 le Beau-Rivage Palace en 1999 et pris la direction du département ventes & marketing en janvier 2004.

L'ANNEE TOURISTIQUE

SUISSE

L'hôtellerie suisse, après avoir renoué avec la croissance en 2013 en réalisant une hausse de 2,5% des nuitées par rapport à 2012, parvient à consolider cette situation en enregistrant une hausse de 0,9% à 35,9 millions de nuitées. La demande indigène atteint 16 millions, soit une augmentation de 0,9% également, et ce chiffre reste un record depuis le début des années 1990. Avec 19,9 millions de nuitées, les hôtes étrangers permettent également de réaliser une croissance de 0,9%. A noter qu'après une progression de la clientèle de la zone Euro (+1,8%) en 2013, celle-ci recule à nouveau de 1,9%. La plus forte progression est à attribuer à la clientèle asiatique qui a généré 361'000 nuitées supplémentaires.

VAUD

Le canton de Vaud enregistre à nouveau une croissance des nuitées supérieure à celle du pays avec un taux 2%, pour un total de 2,7 millions de nuitées. Il s'agit là également du meilleur résultat atteint depuis le début des années 1990. Le marché suisse représente l'augmentation la plus importante (+2,8%), alors que l'Allemagne, la France et la Belgique affichent également une évolution positive. Les Pays du Golfe et les Etats-Unis montrent une forte croissance en 2014 (+43,9% et +12,8% respectivement).

LAUSANNE

Lausanne et son agglomération progressent encore et, après avoir enregistré une croissance de 7,4% en 2013, augmentent encore leurs nuitées de près de 3,0% pour dépasser 1,1 million. Ce bon résultat est dû pour moitié environ au marché suisse qui a progressé de plus de 3,0%. L'évolution de la demande étrangère suit la tendance du pays avec une croissance importante des nuitées réalisées par des hôtes en provenance du continent asiatique et des Etats-Unis. L'Allemagne a également contribué de manière significative à la croissance enregistrée dans l'agglomération.

Le taux d'occupation des hôtels 4 et 5*, qui était revenu en 2013 au niveau de 2011 à 63,4%, est redescendu à 60,1%.

BEAU-RIVAGE PALACE ET L'HÔTEL ANGLETERRE & RÉSIDENCE

Le Beau-Rivage Palace et l'Hôtel Angleterre & Résidence ont réalisé 82'221 nuitées, en augmentation de 5,3% par rapport à 2013, selon la répartition suivante :

	Nuitées	Occupation
Beau-Rivage Palace	57'408	56,8%
Hôtel Angleterre & Résidence	24'813	68,6%



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES HÔTES

Pays	2014		Lausanne	
	Total*			
Suisse	16'848	20.49	459'946	41.39
U.S.A./Canada	10'329	12.56	58'906	5.30
France	10'424	12.68	131'880	11.87
GB/Irlande	6'550	7.97	46'963	4.23
Allemagne	2'922	3.55	58'721	5.28
Belgique	1'356	1.65	15'724	1.41
Italie	1'360	1.65	51'501	4.63
Japon	1'693	2.06	12'055	1.08
Pays-Bas	1'281	1.56	14'560	1.31
Espagne	1'144	1.39	20'182	1.82
Grèce	335	0.41	5'990	0.54
Etats du Golfe	7'479	9.10	22'431	2.02
Chine	2'475	3.01	27'826	2.50
Inde	389	0.47	9'784	0.88
Autres pays	17'636	21.45	174'828	15'73
TOTAL	82'221	100.00	1'111'298	100.00

Pays	2012		Lausanne	
	Total*			
Suisse	14'480	18.38	365'339	36.23
U.S.A./Canada	8'082	10.26	56'870	5.64
France	10'609	13.46	131'382	13.03
GB/Irlande	4'660	5.91	45'099	4.47
Allemagne	2'424	3.08	57'550	5.71
Belgique	1'806	2.29	18'090	1.79
Italie	1'446	1.83	48'594	4.82
Japon	1'748	2.22	11'864	1.18
Pays-Bas	2'186	2.77	16'120	1.60
Espagne	1'548	1.96	23'142	2.29
Grèce	365	0.46	7'467	0.74
Etats du Golfe	6'359	8.07	17'701	1.76
Chine	2'121	2.69	21'382	2.12
Inde	364	0.46	6'415	0.64
Autres pays	20'604	26.15	181'482	18.00
TOTAL	78'802	100.00	1'008'497	100.00

Pays	2013		Lausanne	
	Total*			
Suisse	14'969	19.17	445'689	41.13
U.S.A./Canada	9'584	12.27	56'929	5.25
France	11'256	14.42	129'356	11.94
GB/Irlande	5'867	7.51	46'600	4.30
Allemagne	2'315	2.96	53'974	4.98
Belgique	1'732	2.22	16'996	1.57
Italie	1'476	1.89	48'131	4.44
Japon	1'895	2.43	10'900	1.01
Pays-Bas	1'318	1.69	14'419	1.33
Espagne	1'102	1.41	22'180	2.05
Grèce	269	0.34	8'808	0.81
Etats du Golfe	5'783	7.41	16'235	1.50
Chine	2'138	2.74	24'281	2.24
Inde	408	0.52	7'764	0.72
Autres pays	17'970	23.01	181'328	16.73
TOTAL	78'082	100.00	1'083'590	100.00

* Beau-Rivage Palace et Angleterre & Résidence

BEAU-RIVAGE PALACE ET ANGLETERRE & RESIDENCE

BEAU-RIVAGE PALACE

Si le début de l'année 2014 a été pénalisé par une cinquantaine de chambres encore en travaux, ceci environ jusqu'au milieu du printemps, le Beau-Rivage Palace est parvenu à tirer son épingle du jeu dans un environnement encore difficile.

En effet, si l'agglomération lausannoise peut une nouvelle fois se targuer de bénéficier d'une croissance des nuitées supérieure à la moyenne nationale, celle-ci ne profite toujours pas à l'industrie suisse de l'hôtellerie de luxe puisque le taux d'occupation des hôtels 4 et 5 étoiles a régressé.

Le sommet sur la Syrie en janvier 2014, une période de ramadan placée favorablement dans l'année ainsi que le redémarrage, constaté au niveau de l'ensemble de l'agglomération lausannoise, des voyages «incentives» accordés par les employeurs américains, figurent parmi les principaux facteurs qui ont permis au Beau-Rivage Palace d'atteindre un taux d'occupation de 56.8% (+3.3 points comparé à 2013) à un prix moyen de CHF 561 contre CHF 549 l'an dernier.

En termes de segmentation, les segments d'affaires, individuels et groupes, après avoir été fortement affectés l'an dernier, enregistrent une progression réjouissante de plus de 10%. La clientèle individuelle de loisirs, qui représente le segment principal de l'hôtel avec 57% des nuitées, progresse de 7.5% à un prix moyen de CHF 612.

Tous marchés confondus, les chambres vendues au Beau-Rivage Palace ont augmenté de 6.3%. Avec près de 20% de part de marché, la Suisse reste le premier marché de l'hôtel avec un nombre de nuitées en hausse de 11.4% par rapport à l'année dernière. Le marché européen dans son ensemble, après une baisse de près de 10% l'an dernier, s'est légèrement repris (+2.1%), avec des évolutions toutefois très variées selon les pays. Le Royaume-Uni, déjà en grande progression en 2013, continue sur sa lancée avec une croissance de près de 6%, l'Allemagne/Autriche enregistrant la plus forte augmentation à +13.2%. La progression amorcée l'an dernier du marché Nord-Américain se poursuit avec 6% d'augmentation des chambres vendues.

En revanche, les nuitées en provenance de Russie ont continué à chuter (-5.6%), évolution peu surprenante au vu de la situation géopolitique et de la dévaluation importante de la devise. La clientèle du Moyen-Orient, toujours fidèle à notre établissement, enregistre une légère hausse de sa part de marché à 12% (contre 11% en 2013). La Chine, marché en constante progression dans la région, a également contribué à la croissance des nuitées de l'hôtel avec une hausse de plus de 6%.

Sur l'année, le chiffre d'affaires du Beau-Rivage Palace a atteint CHF 49'183'000 (+4,7%). Cette augmentation est imputable majoritairement aux recettes de l'hébergement qui ont progressé de 8,7%, alors que celles de la restauration ont augmenté de 1,9%. A CHF 21'671'000, ces dernières recettes sont à leur plus haut niveau depuis 2011. Le Spa Cinq Mondes a, quant à lui, enregistré une légère progression de son chiffre d'affaires de 2.1% pour atteindre CHF 3'104'000.

L'évolution positive des recettes comme celle de la proportion des différentes activités (la part hébergement passe de 38.6% l'an passé à 40.1%), combinées à une gestion toujours stricte des frais de personnel opérationnel et des charges directes (représentant au total 58.4% des recettes contre 59.6% en 2013), ont contribué à une amélioration du résultat brut d'exploitation (GOI). Ce dernier a atteint CHF 20'472'000 et représente 41.6% du chiffre d'affaires contre 40.4% l'an dernier.

HÔTEL ANGLETERRE & RÉSIDENCE

Le marché des hôtels 4 étoiles à Ouchy a vécu une année 2014 difficile. Il en a résulté, malgré un prix moyen identique à l'an dernier à CHF 271, une baisse du taux d'occupation de l'hôtel Angleterre & Résidence à 68.6% contre 70.8% l'an dernier. Le volume des nuitées dans le segment individuels a diminué sensiblement malgré des tarifs légèrement plus compétitifs, alors que le segment affaires a progressé sans qu'un effort majeur sur les prix n'ait à être concédé. En finalité, les recettes de l'hébergement se sont établies à CHF 5'150'000, en baisse de 3.1%.

Le chiffre d'affaires de la restauration, qui s'est monté à CHF 4'732'000, suit la même évolution que celle constatée au Beau-Rivage Palace, soit une progression de l'ordre de 2% par rapport à l'exercice précédent. Les recettes de l'hôtel Angleterre & Résidence ont totalisé CHF 10'221'000, en légère diminution de 0.7%.

Malgré la baisse des recettes d'hébergement et grâce à des frais de personnel d'exploitation contenus, le résultat brut d'exploitation a pu être maintenu juste au-dessus du niveau de 2013 (+0.5% à CHF 5'078'000). Il représente 49.7% du chiffre d'affaires contre 49.1% en 2013.

GLOBAL

L'exercice 2014, marqué par la fin des travaux de rénovation des chambres de l'aile Palace du Beau-Rivage Palace, une fréquentation réjouissante de cet établissement, une année plus difficile pour l'hôtel Angleterre & Résidence et un chiffre d'affaires record pour la restauration (malgré des conditions météorologiques estivales défavorables), se solde, pour l'ensemble de la société, par un chiffre d'affaires de CHF 59'404'000, en augmentation de 3.8% par rapport à 2013.

Le chiffre d'affaires hébergement a enregistré la plus forte progression avec 6.0% alors que les recettes de la restauration ont évolué de +2.1%. L'évolution positive du chiffre d'affaires global ainsi qu'un accroissement de la part des recettes d'hébergement (41.9% contre 41.0% l'an dernier) ont permis de réaliser un résultat d'exploitation (GOI) en hausse à CHF 25'072'000 ou 42.2% du chiffre d'affaires, contre CHF 23'545'000 ou 41.1% l'an dernier.

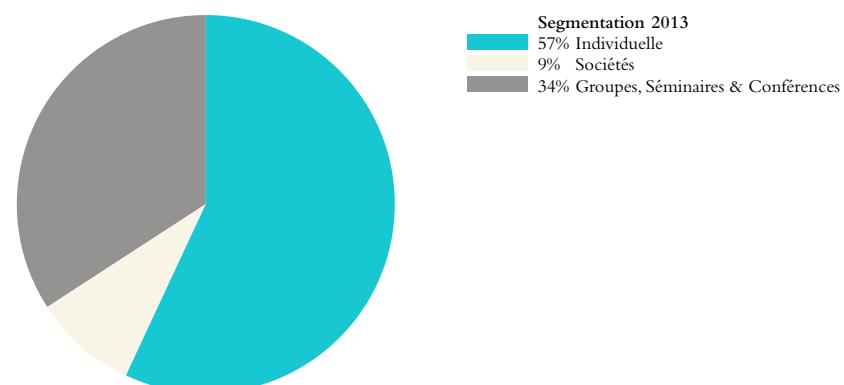
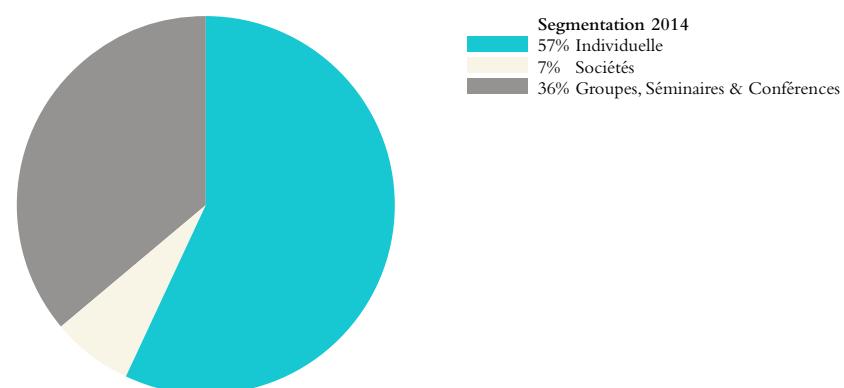
L'évolution du volume d'affaires a nécessité d'augmenter les effectifs de la société à 394 collaborateurs employés à plein temps. La masse salariale a ainsi également progressé de CHF 431'000 pour atteindre CHF 27'270'000 et représenter 45,9% du chiffre d'affaires (46,9% en 2013).

Après une réduction des charges «overhead» de CHF 175'000 en comparaison avec l'exercice précédent, le résultat brut (GOP) a atteint CHF 10'971'000 ou 18.5% des recettes contre 15.8% en 2013.



Malgré l'augmentation des emprunts de 5.5 millions à 80.5 millions, liée au financement des travaux de rénovation des chambres du Beau-Rivage Palace, la charge financière a légèrement diminué à CHF 1'616'000, bénéficiant des conditions favorables du marché des taux d'intérêt pour les nouveaux emprunts.

Les amortissements se sont portés à CHF 6'598'000, en augmentation en raison principalement des amortissements des chambres rénovées, sur l'entier de l'année pour la première étape et sur 8 mois pour la seconde. L'exercice 2014 s'est soldé sur un bénéfice de CHF 1'180'000 ou 2.0% du chiffre d'affaires.



COMMENTAIRES & PERSPECTIVES D'AVENIR

Après deux années consécutives de baisse du chiffre d'affaires, notamment liée aux travaux de rénovation, le Beau-Rivage Palace réalise, en 2014, un exercice satisfaisant. Depuis la deuxième quinzaine du mois de mai, l'hôtel a pu compter sur une aile Palace flambant neuve (98 chambres) ainsi que sur l'intégralité de son inventaire (168 clés) disponible à la vente. Les commentaires extrêmement positifs reçus de notre clientèle sur la nouvelle conception et la décoration des chambres nous incitent à nous pencher sur l'aile Beau-Rivage de l'hôtel, sachant que les dernières transformations ont été réalisées il y a maintenant quinze ans.

En termes de clientèle, il est très encourageant d'observer les excellents résultats obtenus sur les segments individuels (loisirs et affaires confondus), avec un chiffre d'affaires en hausse de près de 12%. Le segment des groupes & conférences est quant à lui resté stable, celui-ci étant nettement plus sensible à la pression économique. Cette situation conforte notre stratégie qui consiste à tirer vers le haut de façon constante aussi bien nos services que nos infrastructures dans le but de répondre aux attentes toujours plus élevées d'une clientèle individuelle haut de gamme.

Concernant l'hôtel Angleterre & Résidence, l'année s'est avérée plus difficile avec une baisse du chiffre d'affaires de 3.1%. Le positionnement «business» de l'hôtel, plus sensible aux fluctuations économiques, et l'élargissement de l'offre 4 étoiles sur Ouchy ces dernières années ont certainement influencé le volume d'affaires de l'hôtel Angleterre & Résidence.

Pour 2014 et après deux années de baisses successives, les recettes de la société se sont portées à CHF 59'404'000, soit une progression de 3.8%. Le bénéfice net a, quant à lui, quasiment doublé par rapport à 2013 pour atteindre CHF 1'180'000 ou 2% du chiffre d'affaires.

Ces résultats sont encourageants compte tenu de l'environnement économique actuel et nous incitent à poursuivre la ligne qualitative que nous nous sommes fixée. A cet effet, la distinction de meilleur hôtel de ville suisse attribué par le magazine Bilanz au Beau-Rivage Palace représente une grande satisfaction et un magnifique élément de motivation pour l'ensemble de nos équipes. A ce titre, il faut souligner la performance remarquable des 394 collaborateurs et cadres qui, par leur travail exemplaire, contribuent à renforcer l'esprit de «Tradition en Mouvement» tant apprécié par notre clientèle. La culture de l'excellence développée dans chacun de nos hôtels revêt aujourd'hui une importance capitale, qui plus est lorsqu'un nouveau concurrent se positionne sur le marché lausannois.

L'ensemble des synergies développées au cours de 2013 entre Beau-Rivage Palace SA et Palafitte SA ont été finalisées sur l'exercice 2014. Cette année n'a pas vu de modification de l'équipe d'encadrement de la société et les structures mises en place ont permis une optimisation de l'exploitation des trois hôtels avec quelques derniers ajustements prévisibles courant 2015.

La tendance observée au dernier trimestre 2014 semble perdurer sur le début de 2015. Nous notons une pression importante sur les prix pour l'hôtellerie 4* et l'hôtel Angleterre & Résidence, et de meilleurs résultats pour le Beau-Rivage Palace qui bénéficie d'une clientèle individuelle régulière à fort pouvoir d'achat. Par ailleurs, l'abolition du cours plancher CHF/Euro annoncé par la BNS le 15 janvier dernier et, de facto le renchérissement de la destination suisse face aux pays de la zone Euro, ont eu l'effet d'une «bombe» pour le secteur touristique. Dans notre cas, s'il est encore trop tôt pour mesurer l'impact d'une telle décision, il semble illusoire de penser que nos hôtels seront épargnés. Nous constatons que les négociations tarifaires, notamment pour le segment groupes & conférences sont de plus en plus serrées et que des concessions seront nécessaires même pour des dossiers déjà signés. Des interrogations demeurent quant aux conséquences liées à l'image de la Suisse, perçue comme destination très chère : la destination sera-t-elle écartée ? faut-il s'attendre à une baisse de la dépense moyenne par visiteur ? à une baisse de la fréquentation ?

Dans un registre plus positif, le Beau-Rivage Palace a eu le privilège d'accueillir, durant la deuxième quinzaine du mois de mars, les négociations entre USA / Iran liées au nucléaire iranien. A cette occasion, les Ministres des affaires étrangères de nombreux pays ont logé au Beau-Rivage Palace et à l'hôtel Angleterre & Résidence, permettant ainsi de renforcer l'image des établissements en tant que destination idéale pour la

tenue d'une conférence internationale. Les retombées médiatiques lors de l'organisation d'un tel événement sont inestimables !

Dans ces circonstances, le Beau-Rivage Palace a réalisé à fin mars un taux d'occupation de 49% par rapport à 35% l'année passée avec un prix moyen stable à CHF 547. L'hôtel Angleterre & Résidence est aussi en progression avec un taux d'occupation de 62% accompagné d'un prix moyen également identique à l'an passé à CHF 263.

Comme pour les années précédentes, nous ne nous risquons pas à des projections à moyen ou long terme tant la visibilité est faible et les réservations de dernière minute privilégiées par notre clientèle. Par ailleurs, l'ouverture durant l'été du Royal Savoy modifiera très certainement et de manière significative le marché lausannois des hôtels 4 et 5 étoiles. Autre élément d'incertitude, les tensions entre la Russie et l'Ukraine et les répercussions que celles-ci peuvent avoir sur la production de marchés clés pour nos hôtels.

En termes d'infrastructure, nous avons débuté en tout début d'année l'agrandissement de notre restaurant japonais Miyako avec l'adjonction d'une table de Teppan-Yaki de 12 places et le doublement de la capacité en terrasse. Au vu du succès rencontré par le Miyako depuis son ouverture en 2007, il nous paraît intéressant d'élargir l'offre actuelle ainsi que la capacité du restaurant. Concernant le projet dit «du chalet / des serres», les démarches administratives pour la validation du plan partiel d'affection (PPA) suivent leur cours et devraient se finaliser courant 2015.

L'année 2015 s'annonce pleine de défis, que l'ensemble des équipes de Beau-Rivage Palace SA se réjouit de relever avec l'enthousiasme et le dynamisme qui font le succès de nos hôtels depuis plus de 150 ans !

Lausanne, le 21 mai 2015

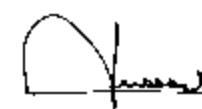
Au nom du Conseil d'Administration



Le Président
François Carrard



Le Vice-Président
François Landolt



Le Directeur général
François Dussart

ETATS FINANCIERS 2014
BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA
ACTIFS

	Notes	2014 CHF	%	2013 CHF	%
Terrains & immeubles		96'379'000		97'855'000	
Transformations en cours		264'000		4'413'285	
Installations techniques & machines		39'599'000		28'587'750	
Autres immobilisations corporelles		5'803'000		5'475'530	
Immobilisations corporelles		142'045'000		136'331'565	
Actifs immobilisés	4.1	142'045'000	94.2	136'331'565	94.8
Stocks	4.2	3'759'939		3'870'196	
Créances résultant de ventes et prestations	4.3	3'386'013		1'978'552	
Débiteurs divers	4.4	55'717		141'972	
Comptes de régularisation actifs		560'344		921'828	
Réalisables		7'762'013		6'912'548	
Caisses et CCP		149'466		129'076	
Banques		789'042		363'138	
Liquidités		938'508		492'214	
Actifs circulants		8'700'521	5.8	7'404'762	5.2
TOTAL DES ACTIFS		150'745'521	100.0	143'736'327	100.0

BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA
PASSIFS

	Notes	2014 CHF	%	2013 CHF	%
Capital-actions		24'100'000		24'100'000	
Réserve générale		16'931'375		16'931'375	
Réserve spéciale		10'000'000		10'000'000	
Résultat au bilan					
> Report à nouveau		8'765'199		8'562'688	
> Répartition du bénéfice		-216'000		-432'000	
> Résultat de l'exercice		1'180'178		634'511	
Capitaux propres	7	60'760'752	40.3	59'796'574	41.6
Dettes financières à long terme	4.5	53'500'000		51'000'000	
Dettes financières à long terme actionnaires	4.6	11'000'000		11'000'000	
Dettes à long terme		64'500'000		62'000'000	
Dettes financières à long terme, part à court terme	4.5	10'000'000		13'000'000	
Dettes financières à court terme	4.7	6'000'000		0	
Dettes résultant d'achats et de prestations	4.8	4'729'652		4'742'378	
Dépôts clients		1'979'397		1'894'970	
Comptes de régularisation passifs		2'333'584		1'874'278	
Banques		442'136		428'127	
Dettes à court terme		25'484'769		21'939'753	
Capitaux étrangers		89'984'769	59.7	83'939'753	58.4
TOTAL DES PASSIFS		150'745'521	100.0	143'736'327	100.0

COMPTES DE PROFITS & PERTES
BEAU-RIVAGE PALACE SA

	Notes	2014 CHF	%	2013 CHF	%
Chiffre d'affaires	5.1	59'404'467	100.0	57'250'283	100.0
Charges de marchandises		-7'898'313	-13.3	-7'913'481	-13.8
Charges directes de personnel	5.2	-21'932'299	-36.9	-21'282'225	-37.2
Charges directes d'exploitation		-4'502'349	-7.6	-4'509'793	-7.9
Résultat brut d'exploitation		25'071'506	42.2	23'544'784	41.1
Charges de personnel	5.2	-5'338'085	-9.0	-5'556'674	-9.7
Charges d'administration		-1'722'557	-2.9	-1'832'122	-3.2
Charges de marketing		-2'721'292	-4.6	-2'834'268	-5.0
Charges d'entretien & renouvellement		-2'676'077	-4.5	-2'609'415	-4.6
Charges d'énergie et de voirie		-1'835'060	-3.1	-1'853'499	-3.2
Autres charges et produits	5.3	192'906	0.3	191'872	0.3
Résultat brut		10'971'341	18.5	9'050'678	15.8
Charges d'immeubles et assurances		-407'782	-0.7	-406'959	-0.7
Impôts fonciers & taxes		-189'822	-0.3	-191'166	-0.3
Loyers et leasings		-639'417	-1.1	-611'650	-1.1
Résultat avant impôts, intérêts et amortissements		9'734'320	16.4	7'840'903	13.7
Résultat financier	5.4	-1'616'276	-2.7	-1'669'820	-2.9
Résultat avant impôts et amortissements		8'118'044	13.7	6'171'083	10.8
Amortissements		-6'597'505	-11.1	-5'350'025	-9.3
Résultat avant impôts		1'520'539	2.6	821'058	1.4
Impôts	5.5	-340'361	-0.6	-186'547	-0.3
Résultat net		1'180'178	2.0	634'511	1.1

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

	2014	2013
Résultat avant intérêts	2'796.5	2'304.3
Résultat financier	-1'616.3	-1'669.8
Amortissements	6'597.5	5'350.0
Allocations et dissolutions provisions	-131.7	11.3
Cash flow avant variation du fonds de roulement net	7'646.0	5'995.8
Variation des stocks	83.2	126.6
Variation des créances résultant de livraisons et de prestations	-1'366.8	-29.5
Variation des autres créances et comptes de régularisation actifs	58.2	-72.0
Variation des dettes résultant de livraisons et de prestations	1'268.5	-180.2
Variation des autres dettes à court terme et comptes de régularisation passifs	651.1	223.7
	694.2	68.7
Trésorerie résultant des opérations d'exploitation	8'340.2	6'064.5
Investissements en immobilisations corporelles	-13'191.8	-14'161.1
Trésorerie résultant des opérations d'investissements	-13'191.8	-14'161.1
Augm. des dettes financières à long terme	12'500.0	21'500.0
Remboursements de dettes fin. à long terme	-13'000.0	-14'000.0
Var. des dettes financières à court terme	6'000.0	0.0
Dividende versé	-216.0	-432.0
Trésorerie résultant des opérations de financement	5'284.0	7'068.0
Variation des liquidités	432.3	-1'028.6
Liquidités nettes au début de l'exercice	90.6	1'119.3
Liquidités nettes à la fin de l'exercice	522.9	90.6
Variation des liquidités nettes	432.3	-1'028.6



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

	Capital actions	Réserve générale	Autres réserves	Total
Etat au 01.01.2013	24'100	16'931	18'563	59'594
Répartition du bénéfice 2012				
Dividende de CHF 4.- par action nominative privilégiée A, nominal CHF 50.-			-432	-432
Résultat exercice 2013			635	635
Etat au 31.12.2013	24'100	16'931	18'766	59'797
Répartition du bénéfice 2013				
Dividende de CHF 2.- par action nominative privilégiée A, nominal CHF 50.-			-216	-216
Résultat exercice 2014			1'180	1'180
Etat au 31.12.2014	24'100	16'931	19'730	60'761

Participation supérieure à 5%:

- Actions nominatives privilégiées A : Sandoz FF Holding SA, 35,8%
- Actions nominatives privilégiées A : Lawrie Intl Ltd, 21,3%
- Actions nominatives ordinaires B : Sandoz FF Holding SA, 100%
- Droit de vote : Sandoz FF Holding SA, 85,6%

Réserve non distribuée:

- Réserve générale

CHIFFRES-CLÉS

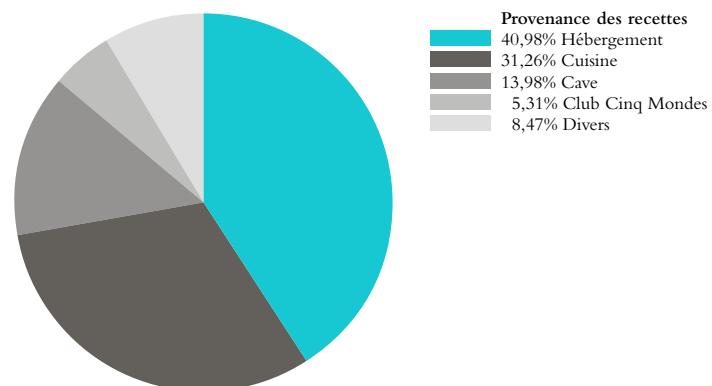
	Beau-Rivage Palace		Angleterre & Résidence		Total	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Chambres (moyenne)	168	168	75	75	243	243
Lits (moyenne)	320	320	150	150	470	470
Ouverture			Toute l'année*			
Nuitées	57'408	52'265	24'813	25'817	82'221	78'082
Collaborateurs (moyenne)	337	328	57	57	394	385
Chiffre d'affaires total (KCHF)	49'183	46'963	10'221	10'288	59'404	57'251
> Hébergement	19'723	18'148	5'150	5'315	24'873	23'463
> Restauration	21'671	21'264	4'732	4'636	26'403	25'899
> Divers	7'789	7'551	339	337	8'128	7'888
Résultat brut direct (KCHF)	20'472	18'955	5'078	5'055	25'550	24'010
Charges d'exploitation générales (KCHF)					478	465
Résultat brut d'exploitation (KCHF)					25'072	23'545
Résultat brut d'exploitation (%)					42.2%	41.1%
Résultat brut (KCHF)					10'971	9'051
Résultat brut (%)					18.5%	15.8%

* Angleterre & Résidence 2 semaines de fermeture en fin d'année

RÉPARTITION DES RECETTES & DÉPENSES D'EXPLOITATION

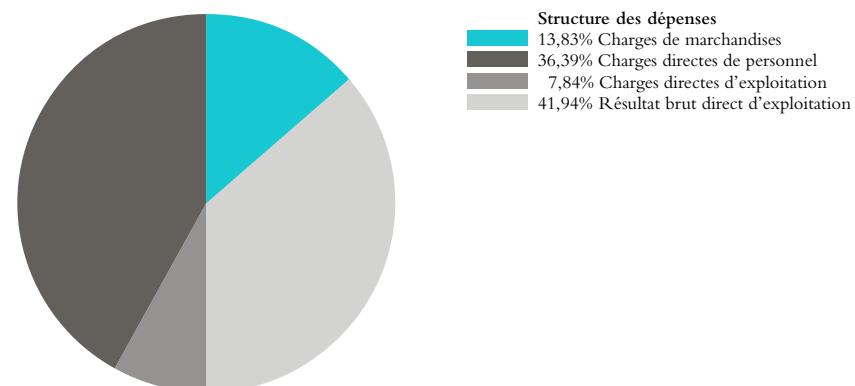
BEAU-RIVAGE PALACE

	2014 KCHF	2013 KCHF	Variation %
RECETTES			
Hébergement	19'723	18'148	8.68
Cuisine	14'945	14'513	2.98
Cave	6'726	6'751	-0.37
Télécomm. & Pay TV	72	74	-2.63
Blanchisserie	223	214	3.93
Locations	2'528	2'475	2.13
SPA	3'104	3'040	2.13
Limousines	655	562	16.50
Divers	1'208	1'186	1.83
Total recettes	49'183	46'963	4.73
DÉPENSES			
Charges marchandises	6'599	6'635	-0.54
Charges directes de personnel	18'045	17'295	4.33
Charges directes d'exploitation	4'067	4'077	-0.26
Total dépenses directes	28'711	28'008	2.51
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	20'472	18'955	8.00



ANGLETERRE & RÉSIDENCE

	2014 KCHF	2013 KCHF	Variation %
RECETTES			
Hébergement	5'150	5'315	-3.11
Cuisine	3'419	3'383	1.08
Cave	1'314	1'253	4.81
Télécomm. & Pay TV	11	16	-30.71
Blanchisserie	44	40	10.59
Locations	239	253	-5.49
SPA	-1	-1	7.54
Limousines	0	0	
Divers	45	29	57.62
Total recettes	10'221	10'288	-0.65
DÉPENSES			
Charges marchandises	1'299	1'279	1.56
Charges directes de personnel	3'430	3'541	-3.12
Charges directes d'exploitation	414	413	0.22
Total dépenses directes	5'143	5'233	-1.71
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	5'078	5'055	0.45



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS BEAU-RIVAGE PALACE SA

PRINCIPES RÉGISSANT L'ÉTABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS _1

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2014 sont établis en conformité avec les normes Swiss GAAP RPC dans leur intégralité. Les comptes donnent une image fidèle «true and fair view» 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.

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 profits et pertes.

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.

PRINCIPES D'ÉVALUATION DES IMMEUBLES _2

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).

PRINCIPES D'ÉVALUATION DES ENGAGEMENTS _3

Les engagements sont portés au bilan à la valeur nominale.

4_ BILAN

4.1_ IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont portées au bilan à leur coût d'acquisition diminué 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 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
Installations Palace – chambres	15
Installations techniques & machines	3 à 10
Mobilier & agencement & véhicules	3 à 10
Matériel informatique	3

La catégorie «Installations Palace – chambres» a été créée en 2013 pour tenir compte de l'estimation de la durée de vie d'une partie des installations objets des travaux activés durant l'exercice.

La durée de vie de certains véhicules a été fixée à 3 ans, d'où le passage de la catégorie «Mobilier, agencement & véhicules» d'une durée d'utilisation comprise entre 5 et 10 ans jusqu'en 2013 à une durée d'utilisation comprise entre 3 et 10 ans dès 2014.

La part des immeubles et terrains qui ne sont pas amortis s'élève à KCHF 54'114 aux 31 décembre 2014 et 2013.

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.

Valeurs assurées (en KCHF)	31.12.2014	31.12.2013
Indice	120	120
Valeur incendie des immeubles	204'598	305'105
Valeur incendie des autres immobilisations corporelles	42'849	42'849

Une inspection du parc immobilier par le taxateur de l'assurance incendie a conduit à une révision de la valeur d'assurance des immeubles entrée en vigueur en fin d'exercice 2014.

Evolution (en KCHF)	Terrains Hôtels & bâtiments	Transfo. en cours	Installations techn. et mach.	Autres immob. corporelles	Total
Valeurs brutes au 01.01.2013	129'062	3'390	25'824	32'542	190'819
Investissements		4'420	8'759	1'831	15'010
Reclassifications		-3'364	3'202	162	0
Cessions/sorties		-33			-33
Au 31.12.2013	129'062	4'413	37'785	34'535	205'796
Investissements	0	506	9'609	2'196	12'311
Reclassifications		-4'413	4'119	294	0
Cessions/sorties		-242		-55	-297
Au 31.12.2014	129'062	264	51'513	36'970	217'810
Amortiss. cumulés au 01.01.2013	29'731	0	7'276	27'140	64'148
Amortissements	1'476	33	1'921	1'919	5'349
Cessions/sorties		-33			-33
Au 31.12.2013	31'207	0	9'197	29'059	69'464
Amortissements	1'476	242	2'717	2'162	6'598
Cessions/sorties		-242	0	-55	-297
Au 31.12.2014	32'683	0	11'914	31'166	75'765
VALEURS NETTES AU 31.12.2013	97'855	4'413	28'588	5'476	136'332
VALEURS NETTES AU 31.12.2014	96'379	264	39'599	5'803	142'045

Les amortissements correspondent aux amortissements planifiés, à l'exception :

- en 2013 d'une somme de CHF 33'000 concernant la dépréciation de frais d'études sur des projets inclus dans les transformations en cours, ceci en raison des incertitudes liées à leur concrétisation dans la forme qui avait été prévue ;
- en 2014 de CHF 73'000 sur les installations et CHF 135'900 sur les autres immobilisations corporelles concernant essentiellement les anciens équipements d'un restaurant en transformation, et de CHF 241'700 pour des frais d'un projet dont la réalisation incertaine a nécessité la dépréciation immédiate.

Des avances pour KCHF 99 (KCHF 489 au 31 décembre 2013), se référant à des confirmations de commandes sur immobilisations, se trouvent incluses dans la position « Comptes de régularisation actifs », alors qu'il n'y a plus de retenues de garantie incluses dans le poste fournisseurs (31 décembre 2013: KCHF 310).

4.2_ STOCKS (EN KCHF)

Les stocks sont évalués au dernier prix d'achat, sans toutefois excéder la valeur de réalisation.

Les provisions sont calculées en fonction des risques économiques liés à l'activité.

Les escomptes sont considérés comme des réductions du prix d'acquisition.

	2014	2013
Stocks marchandises	3'212	3'293
Autres stocks d'exploitation	573	677
Total	3'785	3'970
Provisions sur stocks	./.. 25	./.. 100
TOTAL NET	3'760	3'870

La comparaison des rotations de stocks pour 2014 et 2013 est la suivante :

	2014	2013
Stocks cave	0,61 fois / 600 jours	0,59 fois / 622 jours
Stocks cuisine	31,25 fois / 12 jours	32,13 fois / 11 jours

4.3_ CRÉANCES RÉSULTANT DE VENTES ET DE PRESTATIONS (EN KCHF)

Valeur brute des créances	2014	2013
Clients in-house	1'588	707
Clients ordinaires	1'548	1'165
Cartes de crédit	264	207
Créances envers des entités apparentées	63	34
Total	3'463	2'113
Provision pour créances douteuses	./.. 77	./.. 135
SOLDE NET	3'386	1'978

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.

DÉBITEURS DIVERS (EN KCHF)

Le solde se compose comme suit:

	2014	2013
Débiteurs assurances sociales	34	100
Créances envers des entités apparentées	0	22
Autres débiteurs divers	22	20
Total	56	142

DETTES FINANCIÈRES À LONG TERME (EN KCHF)

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2014	Valeurs au 31.12.2014	Valeurs au 31.12.2013
Emprunts garantis par des cédules hypothécaires en 1 ^{er} rang	31.03.2016	2.250%	2'000	2'000
	03.01.2018	3.655%	10'000	10'000
	31.01.2019	1.550%	5'000	5'000
	30.03.2020	1.680%	6'000	6'000
	10.12.2022	1.690%	2'500	0
			25'500	23'000
Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA	28.04.2014	3.580%	0	3'000
	29.07.2014	2.600%	0	10'000
	31.12.2015	2.800%	10'000	10'000
	08.04.2016	1.180%	2'500	2'500
	31.12.2016	1.152%	4'000	4'000
	28.04.2017	1.180%	2'000	2'000
	28.11.2017	1.110%	2'500	2'500
	24.12.2018	1.700%	2'000	2'000
	27.12.2018	1.160%	2'500	2'500
	11.02.2019	1.460%	2'500	2'500
	29.07.2019	1.220%	3'000	0
	11.01.2021	2.250%	4'000	0
	28.07.2021	1.500%	3'000	0
			38'000	41'000
Total			63'500	64'000
dont part à court terme			10'000	13'000
TOTAL DETTES À LONG TERME			53'500	51'000
Dont:				
Échéance entre un et cinq ans			38'000	37'500
Échéance à plus cinq ans			15'500	13'500

_4.4

_4.5

4.6_ DETTE FINANCIÈRE ENVERS L'ACTIONNAIRE (EN KCHF)

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2014	Valeurs au 31.12.2014	Valeurs au 31.12.2013
Sandoz FF Holding SA				
> prêt	31.12.2015	1.000%	11'000	11'000
TOTAL DETTE VIS-À-VIS DE L'ACTIONNAIRE			11'000	11'000

Cette dette est considérée comme du financement à long terme malgré son échéance au 31 décembre 2015 du fait de son renouvellement systématique par le passé, et de l'absence d'intention marquée par l'actionnaire de changer cette pratique.

4.7_ DETTES FINANCIÈRES À COURT TERME (EN KCHF)

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2014	Valeurs au 31.12.2014	Valeurs au 31.12.2013
Emprunts bancaires garantis Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA	28.07.2015	0.820%	4'500	0
	14.09.2015	0.860%	1'500	0
TOTAL DETTES À COURT TERME			6'000	0

4.8_ DETTES RÉSULTANT D'ACHATS ET DE PRESTATIONS DE SERVICES (EN KCHF)

Le solde se compose comme suit:

	2014	2013
Créanciers-fournisseurs	3'180	3'718
Adm. Féd. des Contributions (TVA)	495	79
Cotisations sociales et montants dus au personnel, à payer ¹	992	628
Retenues de garantie sur les travaux	0	310
Autres	63	7
TOTAL	4'730	4'742
1. dont: cotisations envers des Institutions de Prévoyance	774	15

4.9_ RESTRICTION DU DROIT DE PROPRIÉTÉ POUR GARANTIR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ (EN KCHF)

Actifs mis en gage hypothécaire pour garantir les engagements de la société	2014	2013
Valeur au bilan	72'985	73'825
Constitution de gages	45'000	45'000
Utilisation de gages	25'500	23'000

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Aucun engagement hors bilan ni aucune valeur résiduelle découlant d'opérations de crédit-bail ne sont à mentionner pour les périodes sous revue.

ENGAGEMENTS DE PRÉVOYANCE (EN KCHF)

La prévoyance professionnelle est assurée auprès d'une institution dont le degré de couverture excède 100% aux 31 décembre 2014 et 2013, 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.

	2014	2013
Charges de prévoyance dans les charges de personnel	883	932

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 4.8.

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.

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 4.5. dettes financières à long terme et 4.7. dette financières à court terme)
- > Dette envers Sandoz FF Holding SA de KCHF 11'000, portant intérêt à 1% (cf. point 4.6. dette financière envers l'actionnaire)
- > Créance envers une société apparentée, Hôtel Palafitte SA, pour un total de CHF 62'700 (2013 : CHF 55'700) ; des prestations de service et des ventes de marchandises pour un total de CHF 325'900 ont été facturées à cette même société (2013 : CHF 151'600). La base de facturation pour les transactions de l'exercice correspond à des pratiques applicables entre tiers.

_4.10

_4.11

_4.12

_4.13

5_ COMPTES DE PROFITS ET PERTES

5.1_ CHIFFRE D'AFFAIRES (EN KCHF)

	2014	2013
Hébergement	24'873	23'463
Restaurants	26'403	25'899
Divers produits d'exploitation	7'977	7'745
Arrhes acquises à la société	151	143
Total	59'404	57'250

5.2_ CHARGES DE PERSONNEL (EN KCHF) ET EFFECTIF

Le montant total des salaires, charges sociales et autres frais de personnel de la société s'élève à KCHF 27'270 (KCHF 26'839 en 2013). Ce montant est réparti sous les rubriques suivantes :

	2013	2013
Charges du personnel d'exploitation	21'932	21'282
Charges du personnel autres départements	5'338	5'557
Total	27'270	26'839

L'effectif moyen s'élève à 394 collaborateurs (2013 : 385).

5.3_ AUTRES CHARGES & PRODUITS (EN KCHF)

	2014	2013
Produits	288	225
Charges	./ . 95	./ . 33
Total, produits nets	193	192

Les autres charges et produits concernent principalement des ajustements de provisions et corrections de valeur, des annulations de dettes échues, des pertes sur débiteurs ainsi que des variations de change.

RÉSULTAT FINANCIER (EN KCHF)

_5.4

	2014	2013
Produits financiers	./..1	./..4
Charges financières	1'617	1'674
Total, charges nettes	1'616	1'670

IMPÔTS

_5.5

Le poste Impôts concerne uniquement l'impôt courant sur le bénéfice. Aux 31 décembre 2013 et 2014, la société ne bénéficie pas de pertes fiscales reportables.

TABLEAU DE FINANCEMENT

_6

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.

FONDS PROPRES

_7

STRUCTURE DU CAPITAL

_7.1

CAPITAL-ACTIONS

_7.1.1

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:

- > 38'705 actions nominatives privilégiées A,
- > 374'000 actions nominatives ordinaires B,

représentant au total 85,62% du capital et des droits de vote de la société.

7.1.2_ CAPITAL AUTORISÉ ET CAPITAL CONDITIONNEL

Néant

7.1.3_ MODIFICATIONS DU CAPITAL

Au cours des trois dernières années, le capital n'a pas été modifié.

Etat au 31 décembre 2014	CHF
> 108'000 actions nominatives privilégiées A, nominal CHF 50	5'400'000
> 374'000 actions nominatives ordinaires B, nominal CHF 50	18'700'000
Total	24'100'000

7.2_ 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.

8_ EVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

Le 15 janvier 2015, la Banque nationale suisse a annoncé qu'elle abandonnait le taux de change plancher à 1.20 pour l'Euro. La société a examiné si cette décision avait un impact significatif sur l'établissement des comptes au 31 décembre 2014 et a conclu que ce n'était pas le cas.

Au 18 mars 2015, date d'approbation des comptes par le Conseil d'administration, la société n'a eu connaissance d'aucun autre événement postérieur qui nécessite la modification de la valeur des actifs et passifs ou une indication complémentaire dans l'annexe.

9_ INDICATIONS SUR LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION DU RISQUE

A l'automne 2014, le Comité de Direction de l'entreprise a procédé à une nouvelle identification et une réévaluation des risques. Un rapport a été présenté au Conseil d'administration. La mise en place des mesures nécessaires à la réduction de ces risques a été confiée à la Direction.

PROPOSITIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale des actionnaires, convoquée pour le 22 juin 2015, de bien vouloir:

> approuver le rapport de gestion ainsi que les comptes annuels pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2014

> approuver la proposition d'emploi du bénéfice disponible suivante:

	CHF
Report de l'exercice précédent	8'549'199
Bénéfice net de l'exercice	1'180'178
Montant à disposition de l'Assemblée générale	9'729'377
Dividende de CHF 2.- par action nominative privilégiée A de CHF 50.- valeur nominale	216'000
Report à nouveau	9'513'377

> donner décharge aux membres du Conseil d'administration

> procéder aux réélections suivantes:

- M. Michel Favre, à Adliswil, pour un mandat de 3 ans en qualité d'administrateur proposé par les actionnaires titulaires des actions nominatives privilégiées A
- M. Christian Seiler, à Sion, pour un mandat de 3 ans en qualité d'administrateur
- M. Olivier Verrey, à Jouxkens-Mézery, pour un mandat de 3 ans en qualité d'administrateur

> 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 21 mai 2015

Au nom du Conseil d'administration



Le Président
François Carrard



Le Vice-Président
François Landolt

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DE BEAU-RIVAGE PALACE S.A. LAUSANNE

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 profits et pertes, l'état des variations des capitaux propres, l'état des flux de trésorerie et l'annexe, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2014.

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 (NAS). 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 et la présentation fidèle 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 du patrimoine et de la situation financière de votre société au 31 décembre 2014, ainsi que de sa performance financière pour l'exercice arrêté à cette date, conformément aux Swiss GAAP RPC et sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

RAPPORT SUR D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGALES

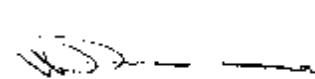
Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 728a al. 1 chif. 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.

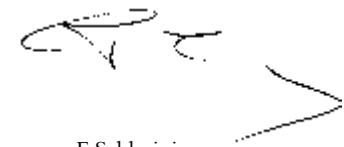
En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi du bénéfice au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Lausanne, le 31 mars 2015

L'organe de révision Ofisa S.A.



W. Diserens
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



F. Saldarini
Expert-réviseur agréé

IMPRESSUM

Design : Atelier Cocchi

Photographies : couverture et dos, p. 2 Fabrice Rambert / p. 8 Christian Coigny & Thierry Zufferey, Lausanne

p. 11 Beau-Rivage Palace / p. 16, p. 40 GINKO – Jean-Bernard Lassara / p. 24–25 L. Henriod

Photolitho : Scan Graphic SA, Nyon

Impression : PCL Presses Centrales SA



CH-1006 Lausanne · Tél. +41 21 613 33 33 · reservation@brp.ch · www.brp.ch