



BEAU-RIVAGE PALACE SA
RAPPORT ANNUEL 2016

MESSAGE DU PRESIDENT

L’attractivité, le succès et l’avenir de nos hôtels reposent sur une série de facteurs qui, tous, peuvent avoir un effet déterminant.

Tout d’abord, il ne faut pas craindre d’analyser la situation à l’échelle planétaire et continentale. Nous sommes confrontés aux effets d’une globalisation désormais inéluctable et dont l’impact n’épargne pas l’industrie hôtelière, qu’il s’agisse des nouvelles formes de concurrence, des nouveaux réseaux sociaux actifs dans le domaine des réservations, des problèmes liés aux prix et aux cours de change, de la qualité des produits et services ainsi que de la compétence des personnels. Même si la situation mondiale est préoccupante, les gens voyagent plus que jamais pour leurs affaires ou pour leurs loisirs. Ce faisant, ils savent comparer et apprécier les prestations des divers hôtels qu’ils ont l’occasion de fréquenter. Nous devons donc être ouverts et attentifs à tout ce qui se passe dans le monde entier. Il s’agit là d’une forme de nouvelle culture.

Au niveau national, la Suisse se trouve dans une situation paradoxale. Notre pays reste particulièrement attractif, par la beauté de ses paysages, le niveau généralement élevé des services qu’il propose et la sécurité qu’il offre au cœur de l’Europe. Toutefois, notre industrie touristique et hôtelière doit affronter de sérieuses difficultés : le recrutement d’une main-d’œuvre particulièrement qualifiée se heurte à des obstacles légaux et réglementaires ; le niveau des prix est désormais notoirement particulièrement élevé, ce qui est de nature à décourager nombre de visiteurs; enfin, on entend de plus en plus de critiques sur la qualité de l’accueil et un certain manque d’innovation et d’esprit d’entreprise. Ainsi, par exemple, s’agissant des stations de sports d’hiver, les comparaisons entre des pays limitrophes tels que l’Autriche, voire l’Italie ou la France sont parfois défavorables. D’une certaine manière, l’hôtellerie suisse a été gâtée et se repose parfois sur ses lauriers. Plus que jamais, il faut faire preuve d’innovation et de créativité.

Quant à la destination Lausanne, nous répétons, une fois de plus, que même si des efforts particulièrement louables sont entrepris, Lausanne peut et doit faire plus. A cet égard, il est intéressant de citer le rapport du 31 mars 1858 (sic) du Conseil d’Administration qui nous précédait s’agissant notamment de *« la position exceptionnellement favorable que présentait le côté oriental du Hameau d’Ouchy pour y construire un hôtel de premier ordre, tel que l’exigent les besoins de l’époque... »*. Ledit rapport soulignait encore *« combien la création d’un pareil établissement offrirait davantage pour Lausanne, dont Ouchy est le port »*. On y lit plus loin ce qui suit : *« En effet, en considérant la magnifique situation d’Ouchy, comme nature, comme climat, comme station géographiquement placée presque au centre du splendide bassin de notre lac, sillonnée par de nombreux bateaux à vapeur, qui s’y arrêtent plusieurs fois par jour, à proximité de la gare du chemin de fer... ; en pensant aussi aux ressources que peut présenter Lausanne, à ses belles promenades, à ses sites admirables et depuis quelques temps trop oubliés, il n’était pas difficile de se persuader que les étrangers ne tarderaient pas à choisir Ouchy et Lausanne pour y séjourner ou du moins pour s’y arrêter momentanément »*.



Les réflexions de nos prédécesseurs ont toute leur pertinence : il s'agit en fait simplement de vouloir mettre en valeur Ouchy et y développer une animation susceptible d'attirer plus de visiteurs. En particulier, le potentiel d'Ouchy peut être mieux exploité et contribuer au rayonnement de la destination Lausanne-Ouchy tout entière. A cet égard, citons deux exemples d'initiatives qui nécessitent surtout de la créativité et un excellent esprit d'entreprise, sans investissement majeur :

Le premier exemple vise à donner une nouvelle existence à Bellerive-Plage pendant les trop nombreux mois où cet établissement est non seulement inoccupé, mais fermé au public par des grilles qui rappellent l'entrée d'un pénitencier. Bellerive-Plage a été inaugurée le 10 juillet 1937. La saison estivale y est particulièrement brève. Pourquoi ne pas ouvrir l'établissement toute l'année au public et, par exemple, donner l'occasion à de jeunes artistes ou artisans d'y établir des échoppes ou boutiques à l'abri du très long mur qui borde l'établissement, lequel pourrait ainsi devenir un lieu de promenade et de divertissement au-delà de la seule saison estivale. Dans le même esprit, il conviendrait de transformer Bellerive-Plage en un parc public, accessible gratuitement, tout en y développant une forme d'offre culturelle qui pourrait être attrayante.

Le second exemple que nous voulons évoquer est celui du projet « Helvétie », du nom du bateau de la CGN et qui était stationné devant le quai d'Ouchy, au droit du Musée Olympique. Il existe là une possibilité simple et réelle de rétablir un établissement public de bains jouxtant un bateau équipé pour accueillir des événements. On rappelle que de 1861 à 1894 déjà, un établissement de bains accueillait les nageurs au pied de l'Hôtel Beau-Rivage.

En bref, il s'agit de faire preuve d'imagination et de repenser l'attractivité de la destination Lausanne-Ouchy. Les deux exemples cités peuvent aisément être multipliés. Si nous croyons utile d'insister, une fois de plus, sur la nécessité de renforcer l'attractivité de notre ville, c'est parce que le succès, le développement et l'avenir de nos hôtels sont concernés. En effet, le marché lausannois est désormais stabilisé, à tout le moins momentanément, du fait notamment de la réouverture de l'hôtel Royal Savoy. La concurrence est vive mais stimulante. Il convient toutefois de veiller à ce que ce marché non seulement conserve, mais encore et surtout développe son potentiel d'attractivité. Le succès de nos hôtels en dépend.

Les échéances qui nous attendent sont très importantes et nous allons devoir, une fois de plus, financer des travaux indispensables au maintien du niveau et de la qualité de nos maisons, qu'il s'agisse en particulier de l'accès au Beau-Rivage Palace et de la transformation du garage Beau-Rivage que nous avons acquis. Parallèlement, les rénovations de chambres sont un souci permanent. Même si les résultats de l'exercice 2016 sont satisfaisants, votre Conseil d'Administration après une discussion approfondie, a finalement décidé de proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires de renoncer pour cet exercice au versement d'un dividende, notamment

au moment où nous abordons une année 2017 qui s'annonce difficile. Il s'agit, en effet, de pouvoir compter sur toutes nos ressources pour faire face à nos besoins.

Une fois de plus, il ne saurait être question de conclure ce message sans remercier tous les acteurs et toutes les actrices de notre succès, qu'il s'agisse de notre direction particulièrement qualifiée, M. François Dussart, Mme Nathalie Seiler-Hayez et M. Yves Chavaillaz, ou encore de l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs de nos maisons, sans oublier, bien entendu nos actionnaires et parmi eux, la Fondation de Famille Sandoz.

Au nom du Conseil d'administration

Le Président
François Carrard

INFORMATIONS GENERALES

1 STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ ET ACTIONNARIAT

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.

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 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	2017
Michel Novatin	Administrateur	2004	2016
Onno Poortier	Administrateur	2004	2016
Christian Seiler	Administrateur	1995	2017
Olivier Verrey	Administrateur	1995	2017

* 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
Nathalie Seiler-Hayez	Directrice Beau-Rivage Palace (dès le 1 ^{er} septembre 2015)
Yves Chavaillaz	Directeur Angleterre & Résidence
Victor Da Cunha	Directeur des ressources humaines
Jean-Luc Glur	Directeur technique
Alexis Main	Directeur de l'hébergement
Sabine Magnolay	Directrice administration & finance
Edouard Millet	Directeur de la restauration (jusqu'au 30 septembre 2015)
Didier Schneider	Chef des cuisines
Odile Vogel Reynaud	Directrice ventes & marketing
Thierry Dal Magro	Directeur des ventes (dès le 1 ^{er} septembre 2016)

4 EVALUATION DES RISQUES

La société applique une politique de gestion des risques, fondée sur une approche comprenant l'évaluation annuelle d'événements 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

FRANÇOIS CARRARD, SUISSE

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

Il siège au sein de plusieurs conseils d'administration parmi lesquels la Compagnie Financière Tradition SA, la Banque Landolt & Cie SA Lausanne, OBS Olympic Broadcasting Services SA (Suisse), IOC Television & Marketing Services SA (Suisse), SFF Arts graphiques SA (Suisse) et Tupperware Suisse SA Eysins. Il préside en outre le Conseil d'administration de Lausanne-Palace SA et le Conseil de 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 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 Palafitte SA à Neuchâtel et également administrateur de la société de pisciculture de pointe Valperca, dont il est l'initiateur avec son frère Pierre. Il est en outre membre du conseil d'administration de Lausanne-Palace SA.

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 de Lausanne-Palace SA, des hôtels Ambassador et Opéra à Zurich et Palafitte à Neuchâtel, ainsi que de SFF Arts graphiques SA.

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 été Directeur général, COO, membre du directoire de Kempinski Hotels SA et Président Directeur Général de Shaza Hotels puis membre de la direction du groupe hôtelier Steigenberger. Il est en outre membre du conseil d'administration de Lausanne-Palace SA. Depuis le 1^{er} mai 2016, il a été nommé CEO de l'Hospitality Platform du Yoma Strategic Group Myanmar (Birmanie).

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 de 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. 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.

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. Il est en outre membre du conseil d'administration de Lausanne-Palace SA. 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 a été secrétaire général de la Fondation de Famille Sandoz, membre de son Comité de direction comme du conseil d'administration de diverses sociétés du groupe pendant vingt-cinq ans. Il préside en outre la Fondation de l'Hermitage, à Lausanne, et le Concours international de piano Clara Haskil, à Vevey et diverses fondations mécènes.

Me Olivier Verrey est membre du Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA depuis 1995. Il est en outre membre du Conseil d'administration de Lausanne-Palace SA.

COMITE DE DIRECTION

FRANÇOIS DUSSART, FRANÇAIS

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

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, les dernières cinq années, comme Directrice Générale du Connaught à Londres. Elle a rejoint le Beau-Rivage Palace le 1^{er} septembre 2015 au poste de Directrice Générale.

YVES CHAVAILLAZ, SUISSE

Titulaire du diplôme supérieur en Hôtellerie et Restauration de l'Ecole Hôtelière de Lausanne, M. Yves Chavaillaz 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^{er} septembre 2015.

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 Beau-Rivage Palace SA 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, qu'il a quittée à fin septembre 2015.

DIDIER SCHNEITER, SUISSE

Après plusieurs années passées en France, au Canada et Etats-Unis, M. Didier Schneiter 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.

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.

L'ANNEE TOURISTIQUE

SUISSE

L'hôtellerie suisse a subi une très légère baisse de 0.3% des nuitées enregistrées (baisse de 0.8% l'année précédente), à 35.5 millions contre 35.6 millions en 2015. Les nuitées des hôtes suisses affichent un résultat en hausse (+1.2% / +192'000) pour la quatrième année consécutive. La demande du continent européen continue de reculer (-1.5% ou -172'000), mais de manière moins prononcée que les années précédentes. Après plusieurs années de croissance marquée, la demande des hôtes asiatiques régresse pour 3.4% (-160'000 nuitées) en raison d'une baisse de fréquentation notable de la clientèle chinoise (-248'000 nuitées). Enfin à l'instar des six années précédentes, les nuitées d'hôtes provenant du continent américain ont encore progressé en 2016, de 2.8% (+68'000).

VAUD

Le canton de Vaud continue d'enregistrer une évolution positive de la demande sur son territoire, avec une progression de 4.5% ou 121'000 nuitées (+0.7% l'an dernier). Les hôtes suisses apportent une nouvelle fois l'augmentation la plus importante (+76'000). Contrairement au niveau national, les nuitées de tous les continents sont en croissance, avec 1.8% pour l'Europe et 7.8% pour l'Amérique. L'Asie progresse également malgré une chute importante de la demande chinoise (-14.1%), grâce à une forte présence d'hôtes des Pays du Golfe (+22.9% ou 17'700).

LAUSANNE

Lausanne et son agglomération bénéficient d'une augmentation de 6.8% des nuitées (+73'100), qui est enregistrée aussi bien au niveau des hôtes étrangers (+44'400 nuitées soit +7.1%) que domestiques (+28'700 ou +6.3%). Les principales évolutions au niveau des nuitées étrangères sont la France (+6.7% soit 8'000 nuitées), les Pays du Golfe (+6'100 nuitées ou 21.8%). La hausse sur ces marchés permet de compenser la baisse enregistrée au niveau de la Chine (-19.3% / -6'200).

Le taux d'occupation des hôtels 4 et 5* continue à baisser et s'établit à 56.8% (taux publié pour 2015 = 58.8%). Compte tenu de l'arrivée sur la place d'un nouvel établissement 5* doté d'environ 200 chambres entièrement ouvertes à la vente à mi-année, une baisse de 2% de taux d'occupation constitue plutôt une bonne nouvelle.

BEAU-RIVAGE PALACE, ANGLETERRE & RÉSIDENCE, CHÂTEAU D'OUCHY

Le Beau-Rivage Palace et l'hôtel Angleterre & Résidence ont réalisé 82'699 nuitées, en augmentation de 1.8% par rapport à 2015. A ces chiffres se sont ajoutés ceux du Château d'Ouchy, conduisant à un total de 101'412 nuitées selon la répartition suivante :

	Nuitées	Occupation
Beau-Rivage Palace	58'201	59.7%
Hôtel Angleterre & Résidence	24'498	70.4%
Château d'Ouchy	18'713	73.6%

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES HÔTES

Pays	2014	Nombre*	%
Suisse		16'848	20.49
U.S.A./Canada		10'329	12.56
France		10'424	12.68
GB/Irlande		6'550	7.97
Allemagne		2'922	3.55
Belgique		1'356	1.65
Italie		1'360	1.65
Pays-Bas		1'281	1.56
Espagne		1'144	1.39
Grèce		335	0.41
Russia		4'452	5.41
Etats du Golfe		7'479	9.10
Japon		1'693	2.06
Chine		2'475	3.01
Inde		389	0.47
Autres pays		13'184	16.03
TOTAL		82'221	100.00

Pays	2015	Nombre*	%
Suisse		17'361	21.38
U.S.A./Canada		12'613	15.53
France		8'426	10.38
GB/Irlande		5'969	7.35
Allemagne		2'715	3.34
Belgique		1'220	1.50
Italie		1'306	1.61
Pays-Bas		1'137	1.40
Espagne		800	0.99
Grèce		398	0.49
Russia		3'578	4.41
Etats du Golfe		7'160	8.82
Japon		1'398	1.72
Chine		2'154	2.65
Inde		455	0.56
Autres pays		14'521	7.88
TOTAL		81'211	100.00

Pays	2016	Nombre*	%
Suisse		24'528	24.19
U.S.A./Canada		12'369	12.20
France		10'136	9.99
GB/Irlande		7'006	6.91
Allemagne		3'154	3.11
Belgique		2'340	2.31
Italie		1'807	1.78
Pays-Bas		1'191	1.17
Espagne		1'147	1.13
Grèce		559	0.55
Russia		3'691	3.64
Etats du Golfe		8'552	8.43
Japon		2'181	2.15
Chine		3'672	3.62
Inde		566	0.56
Autres pays		18'513	18.26
TOTAL		101'412	100.00

* Beau-Rivage Palace et Angleterre & Résidence. Dès 2016, avec le Château d'Ouchy.

BEAU-RIVAGE PALACE, ANGLETERRE & RESIDENCE ET CHÂTEAU D'OUCHY

BEAU-RIVAGE PALACE

Malgré l'arrivée d'un nouveau concurrent sur la place, le Beau-Rivage Palace peut se targuer d'avoir très légèrement augmenté son taux d'occupation à 59.7% contre 59.4% en 2015, ceci à un prix moyen de CHF 557, qui a donc retrouvé la couleur des années précédentes après une chute l'an dernier à CHF 529 (pour rappel, le mix clientèle lui avait été défavorable). Il faut relever que la tendance est de plus en plus aux réservations de dernière minute, à des occupations en dents de scie et à des durées de séjours plus courtes, qui rendent la gestion des équipes complexe et par conséquent affectent la rentabilité.

En termes de segmentation, les segments d'affaires, Individuels et Groupes, diminuent de 8.5% (progression de 14.5% l'an dernier, mais influencé par la tenue du sommet USA-Iran durant le premier trimestre). En comparaison avec 2014, ces segments ont progressé de 4.7%. La clientèle individuelle de loisirs, qui représente le segment principal de l'hôtel avec 57% des nuitées, a augmenté de 8.1%, évolution compensant largement la baisse de 3.5% enregistrée l'an dernier. Le prix moyen sur ce dernier segment a également enregistré une progression à CHF 577 contre CHF 568 l'an dernier.

Tous marchés confondus, les chambres vendues au Beau-Rivage Palace ont augmenté d'environ 1.5%. Avec une part de marché de 21%, la Suisse reste le premier marché de l'hôtel avec un nombre de nuitées en hausse de 13.4% par rapport à l'année dernière. Le marché européen dans son ensemble suit la tendance observée dans le pays et retrouve des couleurs avec une augmentation de 4.3%. Cette évolution provient principalement de la clientèle individuelle de loisirs. Le recul des hôtes en provenance de Russie est un peu moins marqué que l'an dernier mais atteint malgré tout 7.4%.

Le marché de l'Amérique du Nord accuse une nette baisse (-26.5%), ceci notamment en raison des négociations USA / Iran tenues à l'hôtel en 2015. En comparaison avec 2014, le marché est en progression de 12.8%.

La clientèle du Moyen-Orient, bien présente en 2016, a représenté une part de marché de 12.2% avec des nuitées en augmentation de 6.0% par rapport à 2015. La Chine a suivi une évolution contraire à celle observée dans la région lausannoise puisque la fréquentation par cette clientèle a progressé de plus de 40%.

Sur l'année, le chiffre d'affaires du Beau-Rivage Palace a atteint CHF 50'376'000 (+1.9%). Cette légère progression s'explique par les recettes d'hébergement, les autres revenus étant plutôt stables voire en diminution pour certaines activités liées aux banquets.

Grâce à l'augmentation de chiffre d'affaires, le résultat brut d'exploitation (GOI) atteint CHF 20'194'000, en augmentation de CHF 421'000 ou 2.1%. Une hausse des recettes d'hébergement, notamment liée à une évolution positive du prix moyen, devrait permettre d'accroître le taux de rentabilité. Cela n'a pas pu être le cas en raison des différents facteurs évoqués plus haut affectant la rentabilité. En conséquence, le taux de résultat brut d'exploitation (GOI) n'évolue pratiquement pas à 40.1% contre 40.0% l'an dernier.

HÔTEL ANGLETERRE & RÉSIDENCE

L'activité de l'hébergement à l'hôtel Angleterre & Résidence a fait preuve d'une belle stabilité aussi bien en termes de nuitées (+0.3%) que de prix moyen. Au niveau de la segmentation, la tendance s'est inversée par rapport à l'an dernier, avec une reprise de la clientèle d'affaires (individuels et groupes) en augmentation de 10.7%, évolution absorbée par une diminution de la clientèle de loisirs.

Le chiffre d'affaires de la restauration, qui s'est monté à CHF 4'552'000, accuse une très légère baisse de 1.2%. Les recettes de l'hôtel Angleterre & Résidence ont totalisé CHF 10'116'000, en faible diminution de 0.6%.

Les évolutions constatées au niveau du chiffre d'affaires de l'établissement étant une nouvelle fois de faible ampleur, le résultat brut d'exploitation a pu être maintenu pratiquement au niveau de 2015 (-0.3% à CHF 5'033'000). Il représente 49.8% du chiffre d'affaires contre 49.6% l'année précédente.

CHÂTEAU D'OUCHY

Cet établissement a été intégré pour la première fois dans les résultats de la société en 2016, avec effet au 1^{er} janvier.

Cet hôtel 4* est doté de 50 chambres et son taux d'occupation a atteint 73.6% avec un prix moyen de CHF 274.

Sa clientèle provient majoritairement de Suisse et d'Europe (près de 70%). Le segment Individuels de loisirs en représente le 46%.

Le Château d'Ouchy a contribué pour CHF 7'708'000 au chiffre d'affaires annuel de la société et pour CHF 3'173'000 à son résultat brut d'exploitation (taux de 41.2%).

GLOBAL

Le chiffre d'affaires annuel global de la société atteint CHF 68'200'000, en progression de 14.4%, dont 12.9% proviennent de l'entrée du Château d'Ouchy dans la société. La croissance des recettes des deux autres établissements pris dans leur ensemble atteint donc 1.5% et elle est majoritairement expliquée par l'hébergement au Beau-Rivage Palace.

Sans la contribution du Château d'Ouchy, les recettes de l'hébergement progressent de 5.2%, alors que celles de la restauration de même que les produits annexes sont pratiquement stables.

Le GOI global atteint CHF 27'878'000, soit une progression de 14.5%, dont 1.5% ou CHF 357'000 par croissance interne. Le taux de GOI est de 40.9% contre 40.8% l'an passé, ceci malgré l'apport de volume, ceci pour les raisons évoquées précédemment ainsi que par un taux de GOI au Château d'Ouchy dépassant peu les 40%.

L'entrée d'un nouvel établissement a également influencé l'effectif des collaborateurs, qui passe de 406 employés à plein temps en 2015 à 455 durant la période sous revue (dont 46.4 repris du Château d'Ouchy, 1.3 au niveau des frais généraux). Les enjeux actuels (évolution du mode des réservations et des durées de séjour déjà évoqués, arrivée d'un nouveau concurrent) ne permettent pas de profiter entièrement de l'effet de levier de la hausse de volume pour améliorer le ratio des charges de personnel. Au niveau des frais généraux également, la société se situe plutôt en période d'investissement que de limitation du personnel engagé, en raison de la mise en place de la collaboration avec sa société sœur Lausanne-Palace SA (harmonisation des systèmes et développement de synergies, effort commercial). En conséquence, le ratio des charges de personnel globales est en très légère augmentation à 47.5% contre 47.4% l'an dernier.

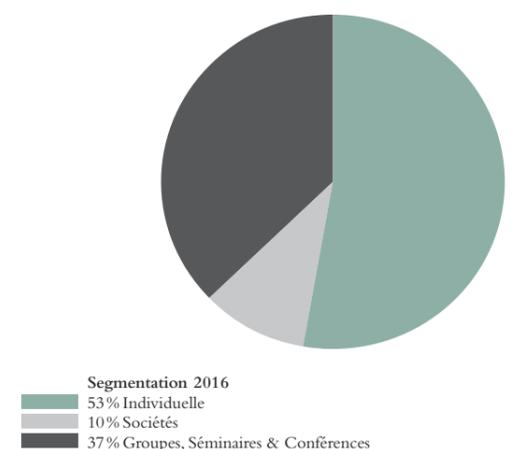
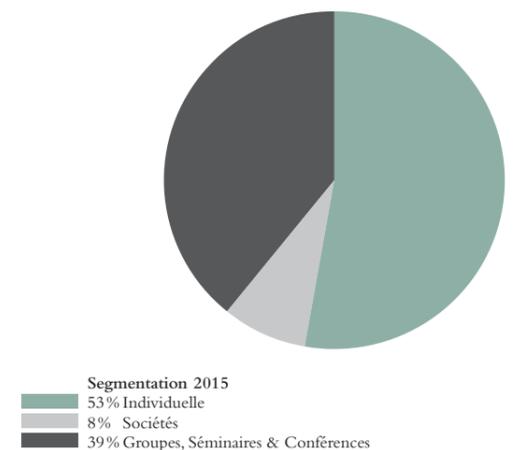
Les charges «overhead» évoluent également suite à l'intégration du Château d'Ouchy, dans une ampleur difficile à chiffrer précisément. Dans tous les cas, ces frais ont été contenus puisque le taux de résultat net d'exploitation (GOP) a pu être amélioré de 15.1% à 16.8%.

Les amortissements sont en progression de CHF 356'000. Durant l'année 2016, l'arrivée du Château d'Ouchy a généré environ CHF 400'000 d'amortissements supplémentaires, alors que des dépréciations exceptionnelles ont été enregistrées pour CHF 190'000 environ sur des installations dont le remplacement a été prévu au budget 2017. Les charges d'immeubles augmentent en raison notamment de coûts liés aux parts de copropriétés sur l'immeuble sis au Chemin de Beau-Rivage 18 acquises en cours d'année.

L'évolution de la position loyers et leasings provient majoritairement du loyer payé pour l'utilisation de l'immeuble du Château d'Ouchy.

Malgré une évolution à la hausse de l'endettement, liée principalement au financement de l'investissement immobilier précité, la charge financière nette a pu être diminuée de 6.2% à CHF 1'486'000 grâce aux conditions toujours favorables du marché de l'emprunt.

Le résultat net de la société atteint en finalité CHF 1'012'500 ou 1.5% du chiffre d'affaires.



COMMENTAIRES & PERSPECTIVES D'AVENIR

2016 a été une année particulièrement mouvementée pour Beau-Rivage Palace SA. Tout d'abord, il s'agit du premier exercice intégrant depuis le 1^{er} janvier 2016 l'exploitation du Château d'Ouchy au sein de notre société. La direction du Château d'Ouchy a été confiée à M.Yves Chavaillaz, également directeur de l'hôtel Angleterre & Résidence, avec pour mission le rapprochement opérationnel des deux hôtels 4* qui totalisent 125 chambres. Un certain nombre de synergies ont pu être mises en place avec, notamment, la centralisation de la prise de réservations, permettant une meilleure gestion de celles-ci. Au terme de cette première année d'exploitation, le Château d'Ouchy a atteint un taux d'occupation de 73.5% contre 75.2% en 2015 et un prix moyen de CHF 274 en hausse de CHF 8.

Le Beau-Rivage Palace a connu un premier trimestre extrêmement fort en raison de deux séjours de longue durée de familles en provenance du Moyen-Orient. La saison estivale, soutenue par la bonne tenue du marché nord-américain notamment en termes de groupes incentives et par une fréquentation importante des familles du Moyen-Orient, s'est avérée excellente, nous laissant espérer un grand millésime. Malheureusement, nous avons observé un ralentissement notoire du flux de réservations sur le dernier trimestre de l'année. Le vote britannique favorable au « Brexit » et la chute brutale de la livre sterling qui en a découlé ont rendu notre destination extrêmement onéreuse pour la clientèle du Royaume-Uni. Par ailleurs, si l'arrivée progressive depuis l'automne 2015 du Royal Savoy ne s'était que peu faite sentir sur la période estivale, l'augmentation de plus de 60% de l'offre de chambres d'hôtel en catégorie 5* sur Lausanne dilue le marché de façon plus marquée sur la période hivernale; qui plus est lorsque qu'une tarification très agressive est proposée. L'accueil au Beau-Rivage Palace d'un round de négociations sur la Syrie entre les Etats-Unis et la Russie constitue la note plus positive du dernier trimestre 2016. Cette nouvelle rencontre diplomatique a contribué, à nouveau, à renforcer le positionnement international de notre hôtel.

L'hôtel Angleterre & Résidence a, quant à lui, suivi la même évolution que le Beau-Rivage Palace avec une fin d'année plus compliquée. Toutefois, il ressort de cet exercice la grande complémentarité de l'hôtel avec le Château d'Ouchy, offrant de nouvelles opportunités commerciales. Par ailleurs, avec l'augmentation du nombre de nos hôtels et l'étroite collaboration développée avec le Lausanne Palace, il est apparu important de renforcer notre équipe commerciale avec l'arrivée en septembre 2016 de M.Thierry Dal Magro au poste de Directeur des Ventes. Au bénéfice d'une large expérience commerciale dans l'hôtellerie de luxe et dans l'événementiel, M. Dal Magro avait déjà travaillé pendant 7 ans au sein de nos équipes et nous sommes ravis de le compter à nouveau parmi nous comme membre du comité de direction.

En termes d'infrastructure, le rachat des locaux du garage Beau-Rivage, qui fait face au bâtiment Florissant de l'hôtel Angleterre & Résidence, a été finalisé au mois de juin. Depuis cette date, la planification du projet de leur transformation a débuté en collaboration avec les groupes Clinique Matignon et Hirslanden. Le permis de construire lié au changement d'affectation ayant été obtenu en ce début d'année, nous devrions être en mesure de louer une partie des nouveaux espaces à partir du mois de juin. L'ouverture prochaine d'un centre médical à proximité de nos hôtels est une véritable opportunité qui permet de renforcer le positionnement de ceux-ci sur les marchés où le « tourisme médical » est porteur.

Le projet d'amélioration de l'accès au Beau-Rivage Palace débuté en octobre 2016 a malheureusement pris du retard. La mauvaise qualité des sols nous a forcés à interrompre les travaux mi-décembre 2016 pour les reprendre à la fin du premier trimestre de cette année. La nouvelle entrée de l'hôtel, libre de tout stationnement et mise en valeur par un éclairage de façade, sera finalisée courant mai et permettra de rehausser considérablement le niveau de la « première impression » pour l'arrivée de notre clientèle.

Si les infrastructures de nos maisons se doivent d'être irréprochables, c'est la dimension humaine du service proposé qui fait la différence dans notre domaine d'activité. Il est donc essentiel de poursuivre les efforts entrepris en termes de formation et de souligner l'immense travail effectué dans ce domaine par l'ensemble des cadres et l'équipe des ressources humaines. Ainsi, la prestigieuse distinction de meilleur hôtel de ville suisse attribuée, pour la troisième année consécutive, au Beau-Rivage Palace par le magazine économique Bilanz, est venue couronner l'engagement de toutes les équipes composées, avec l'arrivée du Château d'Ouchy, de 455 collaborateurs.

Depuis le rachat du Lausanne Palace par la Fondation de Famille Sandoz, un important travail d'uniformisation de l'ensemble des outils informatiques a été mis en place, permettant la création d'une centrale de réservations commune et le développement d'un système de reporting et de gestion administrative des salaires identiques pour tous les hôtels. La mise à plat du processus d'achats et du contrôle de gestion est prévue à partir du deuxième trimestre 2017. Ces projets permettront à terme des synergies au profit des différentes sociétés.

Le début de l'exercice 2017 est, pour l'ensemble de nos hôtels, certainement le plus difficile de ces dernières années. Il règne une grande incertitude politique et économique dans la zone Euro, liée au Brexit et aux élections dans certains pays, qui semble figer le tourisme d'affaires. L'approche « America first » développée par la nouvelle administration américaine et le cours du franc suisse toujours aussi élevé n'arrangent naturellement pas l'attractivité de notre destination. A cela s'ajoute le Royal Savoy qui a exploité pour la première fois en saison hivernale la totalité de ses 198 chambres avec une politique tarifaire faisant également concurrence à l'hôtellerie 4 étoiles.

Dans ce contexte, le Beau-Rivage Palace a réalisé à fin mars un taux d'occupation de 40.8 % avec un prix moyen de CHF 522 en baisse de CHF 60 par rapport à l'année passée. La comparaison pour le Beau-Rivage Palace est d'autant plus compliquée que l'hôtel avait accueilli l'année dernière, à cette période, deux délégations du Moyen-Orient.

L'hôtel Angleterre & Résidence et le Château d'Ouchy réalisent des taux d'occupation respectivement de 55.3% et de 62.1%. Leur prix moyen de CHF 257 évolue à la baisse pour les deux établissements.

A ce jour, les prévisions pour le tourisme suisse du Swiss Economic Institute tablent sur une croissance des nuitées hôtelières de 1%, chiffre identique pour la demande intérieure et étrangère. Toutefois, au vu du début d'année, nous nous devons d'être extrêmement précautionneux quant à nos prévisions, tant les incertitudes sont grandes et la tendance aux réservations de toute dernière minute de plus en plus dominante, ne nous offrant que très peu de visibilité. Quoiqu'il en soit, le succès de nos hôtels se fondera toujours sur l'authenticité et la générosité du service offert et la qualité de nos infrastructures.

Lausanne, le 18 mai 2017

Au nom du Conseil d'Administration



Le Président
François Carrard



Le Vice-Président
François Landolt



Le Directeur Général
François Dussart

ETATS FINANCIERS 2016
BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA
ACTIFS

	Notes	2016 CHF	%	2015 CHF	%
Caisses et CCP		155'299		163'540	
Banques		2'331'811		1'056'369	
Trésorerie		2'487'110		1'219'909	
Créances résultant de ventes et prestations	5.1.	5'111'949		2'837'562	
Autres créances à court terme		170'321		84'357	
Stocks	5.2.	3'906'085		3'679'673	
Actifs de régularisation		446'749		548'358	
Réalisables		9'635'104		7'149'950	
Actif circulant		12'122'214	7.7	8'369'859	5.7
Terrains & Immeubles		101'957'000		94'903'000	
Transformations en cours		1'193'000		11'000	
Installations techniques & machines		36'077'000		38'561'000	
Autres immobilisations corporelles		5'242'000		4'848'000	
Immobilisations corporelles		144'469'000		138'323'000	
Software		273'000		215'000	
Immobilisations incorporelles		273'000		215'000	
Actif immobilisé	5.3.	144'742'000	92.3	138'538'000	94.3
TOTAL DES ACTIFS		156'864'214	100.0	146'907'859	100.0

BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA
PASSIFS

	Notes	2016 CHF	%	2015 CHF	%
Dettes résultant d'achats et de prestations	5.4.	3'979'728		4'806'998	
Dettes à court terme portant intérêt	5.5.	10'500'000		8'500'000	
Autres dettes à court terme		2'676'888		2'224'194	
Passifs de régularisation		2'644'162		1'825'751	
Capitaux étrangers à court terme		19'800'778		17'356'943	
Dettes à long terme portant intérêt - tiers	5.6.	64'000'000		57'500'000	
Dettes à long terme portant intérêt - actionnaire	5.7.	11'000'000		11'000'000	
Capitaux étrangers à long terme		75'000'000		68'500'000	
Capitaux étrangers		94'800'778	60.4	85'856'943	58.4
Capital-actions		24'100'000		24'100'000	
Réserve légale issue du bénéfice		16'931'375		16'931'375	
Réserve facultative issue du bénéfice		10'000'000		10'000'000	
Résultat au bilan					
> Report à nouveau		10'019'541		9'732'559	
> Répartition du bénéfice		0		-216'000	
> Résultat de la période		1'012'520		502'982	
Capitaux propres	8.	62'063'436	39.6	61'050'916	41.6
TOTAL DES PASSIFS		156'864'214	100.0	146'907'859	100.0

COMPTES DE RESULTAT BEAU-RIVAGE PALACE SA

	Notes	2016 CHF	%	2015 CHF	%
Chiffre d'affaires	6.1.	68'200'076	100.0	59'613'752	100.0
Charges de marchandises		-9'015'952	-13.2	-7'755'374	-13.0
Charges directes de personnel	6.2.	-26'052'730	-38.2	-22'487'616	-37.7
Charges directes d'exploitation		-5'253'020	-7.7	-5'022'161	-8.4
Résultat brut d'exploitation		27'878'374	40.9	24'348'601	40.8
Charges de personnel	6.2.	-6'345'387	-9.3	-5'774'906	-9.7
Charges d'administration		-1'982'226	-2.9	-1'856'953	-3.1
Charges de marketing		-3'305'228	-4.8	-2'843'877	-4.8
Charges d'entretien & renouvellement		-3'176'849	-4.7	-3'174'382	-5.3
Charges d'énergie et de voirie		-1'914'562	-2.8	-1'896'573	-3.2
Autres charges et produits	6.3.	303'596	0.4	188'477	0.3
Résultat net d'exploitation		11'457'718	16.8	8'990'387	15.1
Charges d'immeubles		-306'825	-0.4	-263'296	-0.4
Impôts fonciers & taxes		-200'233	-0.3	-189'822	-0.3
Loyers et leasings		-1'502'563	-2.2	-624'554	-1.0
Amortissements		-6'669'767	-9.8	-6'313'354	-10.6
Résultat ordinaire avant intérêts et impôt		2'778'330	4.1	1'599'361	2.7
Produits exceptionnels	6.4.	0	0.0	629'291	1.1
Résultat financier	6.5.	-1'486'210	-2.2	-1'584'880	-2.7
Résultat net avant impôt		1'292'120	1.9	643'772	1.1
Impôt sur le bénéfice	6.6.	-279'600	-0.4	-140'790	-0.2
Résultat net		1'012'520	1.5	502'982	0.8

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

	2016	2015
Résultat avant intérêts	2'498.7	2'087.9
Résultat financier	-1'486.2	-1'584.9
Amortissements	6'669.8	6'313.4
Allocations et dissolutions provisions	40.0	-149.0
Gain net sur cession d'immobilisations corporelles	-34.3	-24.0
Cash flow avant variation du fonds de roulement net	7'688.0	6'643.3
Variation des stocks	22.3	80.3
Var. créances résult.de ventes et de prestations	-2'167.0	557.5
Var. autres créances et actifs de régularisation	4.7	-68.9
Var. dettes résultant d'achats et de prestations	-823.1	-16.4
Var. autres dettes à court terme et passifs de régularisation	1'277.1	-152.2
	-1'685.9	400.3
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	6'002.1	7'043.6
Investissements en immobilisations corporelles	-11'657.8	-2'474.8
Investissements en immobilisations incorporelles	-132.8	-179.8
Cession d'immobilisations corporelles	34.3	24.0
Investissement dans une exploitation	-1'478.5	0.0
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	-13'234.8	-2'630.6
Augm. des dettes à long terme portant intérêt - tiers	11'000.0	12'500.0
Remboursements de dettes à long terme portant intérêt - tiers	-8'500.0	-10'000.0
Var. des dettes à court terme portant intérêt	6'000.0	-6'000.0
Distribution de dividende	0.0	-216.0
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	8'500.0	-3'716.0
Variation de la trésorerie nette	1'267.2	697.0
Trésorerie nette au début de l'exercice	1'219.9	522.9
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	2'487.1	1'219.9
Variation de la trésorerie nette	1'267.2	697.0

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

	Capital actions	Réserve légale	Autres réserves	Total
Etat au 01.01.2015	24'100	16'931	19'730	60'761
Répartition du bénéfice 2015				
Dividende de CHF 2.- par action nominative privilégiée A, nominal CHF 50.-			-216	-216
Réintégration dividendes non encaissés prescrits			3	3
Résultat exercice 2015			503	503
Etat au 01.01.2016	24'100	16'931	20'020	61'051
Résultat exercice 2016			1'012	1'012
Etat au 31.12.2016	24'100	16'931	21'032	62'063

Participation supérieure à 5%:
- Actions nominatives privilégiées A: Sandoz FF Holding SA, 36.95%
- 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, 85,87%

Réserve non distribuable:
- Réserve légale issue du bénéfice

BEAU-RIVAGE PALACE SA
CHIFFRES-CLÉS

	Beau-Rivage Palace	Angleterre & Résidence	Château d'Ouchy	total au 31.12.16	total au 31.12.15 ¹
Chambres (moyenne)	168	75	50	293	243
Lits (moyenne)	320	150	100	570	470
Ouverture					Toute l'année ²
Nuitées	58'201	24'498	18'713	101'412	81'211
Collaborateurs (moyenne)	354	56	45	455	406
Chiffre d'affaires total (KCHF)	50'376	10'116	7'708	68'200	59'614
> Hébergement	20'658	5'263	3'755	29'676	24'633
> Restauration	21'442	4'552	3'869	29'863	26'073
> Divers	8'276	301	84	8'661	8'908
Résultat brut direct (KCHF)	20'194	5'033	3'173	28'400	24'819
Charges d'exploitation générales (KCHF)				522	470
Résultat brut d'exploitation (KCHF)				27'878	24'349
Résultat brut d'exploitation (%)				40.9%	40.8%
Résultat net d'exploitation (KCHF)				11'458	8'990
Résultat net d'exploitation (%)				16.8%	15.1%

1) Sans le Château d'Ouchy, cet établissement ayant été intégré dans Beau-Rivage Palace SA au 1^{er} janvier 2016

2) Angleterre & Résidence fermeture sur la première semaine de janvier

RÉPARTITION DES RECETTES & DÉPENSES D'EXPLOITATION

BEAU-RIVAGE PALACE

	2016 KCHF	2015 KCHF	Variation %
RECETTES			
Hébergement	20'658	19'431	6.31
Cuisine	14'874	14'777	0.66
Cave	6'568	6'690	-1.82
Télécomm. & Pay TV	44	60	-26.42
Blanchisserie	238	232	2.60
Locations	2'331	2'772	-15.90
SPA	3'129	3'107	0.72
Limousines	617	649	-4.94
Divers	1'916	1'721	11.31
Total recettes	50'375	49'438	1.89
DÉPENSES			
Charges marchandises	6'641	6'498	2.20
Charges directes de personnel	19'027	18'551	2.57
Charges directes d'exploitation	4'514	4'616	-2.21
Total dépenses directes	30'182	29'665	1.74
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	20'193	19'773	2.12

ANGLETERRE & RÉSIDENCE

	2016 KCHF	2015 KCHF	Variation %
RECETTES			
Hébergement	5'263	5'202	1.18
Cuisine	3'311	3'329	-0.53
Cave	1'241	1'277	-2.82
Télécomm. & Pay TV	6	9	-31.71
Blanchisserie	41	43	-5.74
Locations	213	225	-5.49
SPA	-2	-1	139.14
Limousines	0	0	
Divers	44	92	-51.94
Total recettes	10'117	10'176	-0.58
DÉPENSES			
Charges marchandises	1'254	1'257	-0.26
Charges directes de personnel	3'413	3'480	-1.92
Charges directes d'exploitation	416	393	5.96
Total dépenses directes	5'083	5'130	-0.91
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	5'034	5'046	-0.24

CHÂTEAU D'OUCHY

	2016 KCHF
RECETTES	
Hébergement	3'755
Cuisine	2'541
Cave	1'327
Télécomm. & Pay TV	3
Blanchisserie	17
Locations	50
SPA	0
Limousines	0
Divers	15
Total recettes	7'708
DÉPENSES	
Charges marchandises	1'121
Charges directes de personnel	3'122
Charges directes d'exploitation	292
Total dépenses directes	4'535
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	3'173

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 2016 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.

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.

5 BILAN

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

	2016	2015
Valeur brute des créances		
Clients in-house	1'955	769
Clients ordinaires	2'924	1'903
Cartes de crédit	298	163
Créances envers des parties liées	25	69
Total	5'202	2'904
Provision pour créances douteuses	./. 90	./. 66
Solde net	5'112	2'838

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 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.

	2016	2015
Stocks marchandises	3'319	3'131
Autres stocks d'exploitation	612	574
Total	3'931	3'705
Provisions sur stocks	./. 25	./. 25
Total net	3'906	3'680

La comparaison des rotations de stocks pour 2016 et 2015 est la suivante :

	2016	2015
Stocks cave	0.70 fois / 526 jours	0.61 fois / 596 jours
Stocks cuisine	29.1 fois / 13 jours	30.7 fois / 12 jours

5.3 ACTIF IMMOBILISÉ

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 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
Installations Palace – chambres	15
Installations techniques & machines	3 à 10
Mobilier, 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 au 31 décembre 2016 contre KCHF 54'114 pour 2015.

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.

Evolution (en KCHF)	Terrains Hôtels & bâtiments	Transfo. en cours	Install. techn. et mach.	Autres immob. corporelles	Immob. incorp.	Total
Valeurs brutes au 01.01.2015	129'062	264	51'513	36'896	74	217'810
Investissements			1'768	842	195	2'805
Reclassifications		-253	239	14		0
Cessions/sorties			-92	-835		-927
Au 31.12.2015	129'062	11	53'428	36'917	269	219'688
Investissements	8'552	1'182	721	1'084	173	11'712
Aquisition d'une exploitation			891	3'715		4'606
Cessions/sorties				-118		-118
Au 31.12.2016	137'614	1'193	55'040	41'598	442	235'888
Amortiss. cumulés au 01.01.2015	32'683	0	11'914	31'141	25	75'765
Amortissements	1'476		3'045	1'763	29	6'313
Cessions/sorties			-92	-835		-927
Au 31.12.2015	34'159	0	14'867	32'069	54	81'151
Amortissements	1'498	0	3'406	1'650	115	6'670
Aquisition d'une exploitation		0	690	2'755		3'445
Cessions/sorties		0	0	-118		-118
Au 31.12.2016	35'657	0	18'963	36'356	169	91'147
VALEURS NETTES AU 31.12.2015	94'903	11	38'561	4'848	215	138'538
VALEURS NETTES AU 31.12.2016	101'957	1'193	36'077	5'242	273	144'742

Les amortissements correspondent aux amortissements planifiés, à l'exception d'une perte de valeur de KCHF 190 enregistrée en 2016 sur les installations et le mobilier du SPA.

Les actifs immobilisés nets repris lors de l'achat de l'exploitation du Château d'Ouchy se montent à KCHF 1'161.

En 2016, aucune avance se référant à des confirmations de commandes sur immobilisations n'est à signaler (KCHF 47 au 31 décembre 2015 inclus dans la position « actifs de régularisation »).

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

Le solde se compose comme suit:

	2016	2015
Créanciers-fournisseurs	2'275	3'132
Adm. Féd. des Contributions (TVA)	454	465
Cotisations sociales à payer et montants dus au personnel ¹	1'249	1'199
Autres	2	11
Total	3'980	4'807
1. dont: cotisations envers des institutions de prévoyance	482	447

5.5 DETTES À COURT TERME PORTANT INTÉRÊT (EN KCHF)

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2016	Valeurs au 31.12.2016	Valeurs au 31.12.2015
Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA	30.06.2017	0.750%	6'000	0
Total des emprunts à court terme			6'000	0
Part à court terme des dettes à long terme (note 5.6.)			4'500	8'500
Total Dettes à court terme portant intérêt			10'500	8'500

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

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2016	Valeurs au 31.12.2016	Valeurs au 31.12.2015
Emprunts garantis par des cédules hypothécaires en 1 ^{er} rang	31.03.16	2.250%		2'000
	03.01.18	3.655%	10'000	10'000
	31.01.19	1.550%	5'000	5'000
	30.03.20	1.680%	6'000	6'000
	10.12.22	1.690%	2'500	2'500
	31.12.23	1.800%	4'000	4'000
			27'500	29'500
Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA	08.04.16	1.180%		2'500
	31.12.16	1.152%		4'000
	28.04.17	1.180%	2'000	2'000
	28.11.17	1.110%	2'500	2'500
	24.12.18	1.700%	2'000	2'000
	27.12.18	1.160%	2'500	2'500
	11.02.19	1.460%	2'500	2'500
	29.07.19	1.220%	3'000	3'000
	11.01.21	2.250%	4'000	4'000
	28.07.21	1.500%	3'000	3'000
	27.07.22	1.340%	2'500	2'500
	31.12.22	1.410%	6'000	6'000
	03.02.23	1.380%	2'000	
	29.12.23	1.390%	6'000	
	08.04.24	1.450%	3'000	
			41'000	36'500
Total			68'500	66'000
dont part à court terme			4'500	8'500
Total Dettes à long terme portant intérêt			64'000	57'500
Dont:				
Échéance entre un et cinq ans			42'500	44'000
Échéance à plus de cinq ans			26'000	22'000

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

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2016	Valeurs au 31.12.2016	Valeurs au 31.12.2015
Sandoz FF Holding SA - prêt	31.12.2017	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 2017 du fait de son renouvellement systématique par le passé et de l'absence d'intention marquée par l'actionnaire de changer cette pratique.

5.8 SÛRETÉS CONSTITUÉES EN FAVEUR DE TIERS (EN KCHF)

Actifs mis en gage hypothécaire pour garantir les engagements de la société	2016	2015
Valeur au bilan des immeubles gagés	71'305	72'145
Constitution de gages	45'000	45'000
Utilisation de gages	27'500	29'500

Au 31 décembre 2015, la trésorerie nette comprenait un montant de CHF 167'000 qui avait dû être bloqué à titre de garantie de restitution d'acompte pour un client. Cette garantie est venue à échéance le 1^{er} février 2016.

5.9 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.

	2016	2015
Echéance à moins d'un an	1'185	321
Echéance entre 1 et 5 ans	1'787	1'283
Echéance supérieure à 5 ans	20'252	20'573
Total	23'224	22'177

5.10 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Une convention d'achat à terme a été signée en date du 17 avril 2015 pour l'acquisition d'un immeuble, ceci pour une valeur de CHF 8'250'000. La transaction pouvait être exercée entre le 26 mars et le 31 août 2016. L'exécution de la vente a eu lieu en date du 1^{er} juillet 2016, avec publication au registre foncier le 27 juillet 2016.

Aucun engagement hors bilan n'est à mentionner au 31 décembre 2016.

5.11 ENGAGEMENTS DE PRÉVOYANCE (EN KCHF)

La prévoyance professionnelle est assurée auprès d'une institution dont le degré de couverture excède 100% aux 31 décembre 2016 et 2015 (117.1% à fin 2016 selon données provisoires 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.

	2016	2015
Charges de prévoyance dans les charges de personnel	979	879

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.

5.12 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.

5.13 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 5.5. Dettes à court terme portant intérêt et 5.6. 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 80'000 en charge financière et dans les passifs de régularisation ;
- Dette envers Sandoz FF Holding SA de CHF 11'000'000, portant intérêt à 1% (cf. point 5.7. Dettes à long terme portant intérêt - actionnaire) ;
- Acquisition de Lausanne-Palace SA de l'exploitation du Château d'Ouchy au 1^{er} janvier 2016 pour un investissement net de CHF 1'478'500 ;
- Prestations de service facturées en 2016 à des sociétés sœurs pour un total de CHF 562'800 (hors taxe).

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)

	2016	2015
Hébergement	29'676	24'633
Restaurants	29'863	26'073
Divers produits d'exploitation	8'488	8'767
Arrhes acquises à la société	173	141
Total	68'200	59'614

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 32'398 (KCHF 28'262 en 2015). Ce montant est réparti sous les rubriques suivantes :

	2016	2015
Charges du personnel d'exploitation	26'053	21'488
Charges de personnel autres départements	6'345	5'775
Total	32'398	28'263

L'effectif moyen s'élève à 455 collaborateurs (2015 : 406).

6.3 AUTRES CHARGES & PRODUITS (EN KCHF)

	2016	2015
Produits	400	307
Charges	./ . 96	./ . 119
Total	304	188

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

6.4 PRODUITS EXCEPTIONNELS

Aucun produit exceptionnel hors période n'est à constater pour l'exercice 2016. Pour rappel, des produits exceptionnels ont été comptabilisés sur 2015 pour KCHF 629 concernant majoritairement un remboursement de primes d'assurance payées en trop au cours des cinq exercices précédents.

6.5 RÉSULTAT FINANCIER (EN KCHF)

	2016	2015
Produits financiers	0	0
Charges financières	1'486	1'585
Total	1'486	1'585

6.6 IMPÔTS

Le poste Impôts concerne uniquement l'impôt courant sur le bénéfice. Aux 31 décembre 2016 et 2015, la société ne bénéficie pas de pertes fiscales reportables.

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 :

- 39'905 actions nominatives privilégiées A,
 - 374'000 actions nominatives ordinaires B,
- représentant au total 85.87 % 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 2016 est le suivant :

	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

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

Au 22 mars 2017, date d'approbation des comptes par le Conseil d'administration, 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 :

	CHF	CHF
	2016	2015
Prestations en matière de révision	53'810	48'808
Autres prestations	0	2'140
Total	54'360	50'948

PROPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIVE A L'EMPLOI DU BÉNÉFICE DISPONIBLE

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale des actionnaires, convoquée pour le 20 juin 2017, l'emploi du bénéfice disponible suivant :

	CHF
Résultats reportés des exercices précédents	10'019'541
Bénéfice net de l'exercice	1'012'520
Montant à disposition de l'Assemblée générale	11'032'061
Report à nouveau	11'032'061

Lausanne, le 22 mars 2017

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 résultat, l'état des variations des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et l'annexe, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2016.

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 2016, 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 23 mars 2017

L'organe de révision Ofisa S.A.



W. Diserens

Expert-réviseur agréé

Réviseur responsable

F. Saldarini

Expert-réviseur agréé

SANDOZ-HOTELS.CH

