



BEAU-RIVAGE PALACE SA
RAPPORT ANNUEL 2017

MESSAGE DU PRÉSIDENT

Le succès de nos hôtels, en particulier celui du Beau-Rivage Palace, et la qualité de nos résultats dépendent pour une part non négligeable du caractère aléatoire de l'arrivée imprévue ou du départ inopiné, en nombre, d'importants hôtes étrangers dont les décisions sont pour nous autant d'éléments totalement exogènes. Si la venue inattendue d'une riche délégation nous comble d'aise, l'annulation subite, au dernier moment, d'une réservation sur laquelle nous comptions vient aussitôt ternir le chiffre d'affaires. Dans un cas comme dans l'autre, il importe de faire face à de telles surprises, soit en assurant un accueil parfait aux hôtes imprévus – et c'est ce que fait notre direction avec toutes ses équipes –, soit en nous efforçant de combler des vides imprévus. Ces aléas font partie intégrante de la vie de l'industrie hôtelière, en particulier l'hôtellerie cinq étoiles, et tout est mis en œuvre pour les affronter dans les meilleures conditions possibles. Ainsi, par une recherche de l'excellence dans tous les domaines, par l'amélioration systématique de la qualité de tous nos services et produits, par la meilleure approche possible et la fidélisation de notre clientèle, tous nos personnels s'attachent à minimiser les effets des aléas que nous ne pouvons maîtriser. En outre, la confrontation permanente avec une concurrence sans cesse renouvelée et améliorée nous contraint à veiller en tout temps à être particulièrement attractifs dans un environnement difficile; difficile, tout d'abord, parce que Lausanne est une destination complexe et ambiguë, bénéficiant certes d'une notoriété exceptionnelle pour sa taille, mais constituant malheureusement un marché très restreint; cet environnement est aussi problématique car, d'un point de vue purement touristique, Lausanne est en définitive une destination relativement difficile à définir; on n'y pratique pas les sports d'hiver; quant aux sports d'été, l'offre balnéaire est encore trop timide, même si la beauté du lac constitue un attrait indéniable, notamment pour les navigateurs. L'offre culturelle y est remarquable mais peut néanmoins difficilement se mesurer à celle des grandes capitales ou villes historiques européennes. Au centre de la ville, les commerçants sont confrontés à des difficultés croissantes liées à une baisse de fréquentation elle-même accentuée notamment par divers problèmes de circulation et de sécurité. D'un autre côté, il est évident que Lausanne et Ouchy sont des lieux particulièrement accueillants, dans un cadre verdoyant et tranquille, au bord d'un des plus beaux lacs du monde. Mais ces derniers atouts sont peut-être plus séduisants pour des résidents ou habitants que pour des touristes de passage, ce qui ne facilite pas la tâche des hôteliers. Cela étant, même si les données locales dans lesquelles nous devons opérer sont complexes, nous demeurons convaincus que notre vision, qui est de maintenir et développer des hôtels d'excellence et de haut de gamme, est en tous points justifiée. En particulier, les résultats du Beau-Rivage Palace nous confirment, jour après jour, qu'un établissement exceptionnel de grand luxe a sa place à Lausanne Ouchy. Dans la même idée, nous tenons à souligner l'excellent esprit qui anime notre collaboration avec la Municipalité de Lausanne, qui est à l'écoute de nos préoccupations et avec laquelle nous travaillons sur des projets d'intérêt commun pour le futur.



S'agissant de l'avenir, il convient encore et toujours de persévérer dans l'innovation et la recherche de l'excellence, sans jamais perdre de vue que notre concurrence est non seulement locale, nationale et européenne, mais encore de plus en plus globale, dans la mesure où la plupart des destinations du monde sont désormais quasiment toutes aisément accessibles, ce tout particulièrement pour les hôtes des hôtels quatre et cinq étoiles. En même temps, nous devons veiller à ce que toutes nos opérations et initiatives s'inscrivent dans un cadre financier équilibré pour notre société, ses actionnaires et ses employés.

S'agissant plus particulièrement des actionnaires, sans lesquels nos hôtels n'occuperaient pas la place qui est la leur aujourd'hui et ne seraient sans doute pas à même de conserver une indépendance hautement appréciée par nos hôtes, il convient d'exprimer, une fois de plus, notre reconnaissance à la Fondation de Famille Sandoz, notre actionnaire majoritaire, pour son soutien indéfectible et son engagement à long terme. Par ailleurs, soucieux de manifester la solidarité de notre société aux nombreux actionnaires minoritaires pour leur fidélité, et constatant que, grâce à l'excellente gestion au cours des exercices précédents, le montant reporté à disposition de l'Assemblée Générale s'est accru pour atteindre CHF 11'298'667, le Conseil d'Administration a décidé de proposer cette année le versement d'un dividende de CHF 2.50 par action nominative privilégiée A, ayant pris acte de ce que la Fondation de Famille Sandoz, comme elle l'a souvent fait dans le passé, serait disposée à renoncer à tout dividende pour les actions ordinaires B qu'elle détient. Le versement du dividende proposé est sans grande incidence sur les comptes de la société. En outre, le Conseil d'Administration propose l'attribution d'un montant de CHF 10 millions à la réserve spéciale. Cela étant, il est clair que, si l'appui de tous nos actionnaires est essentiel, il importe de rappeler que les résultats et le succès que nous connaissons sont le fruit de l'assiduité et de la fidélité de nos hôtes ainsi que du travail de toutes les collaboratrices et tous les collaborateurs de nos maisons, auxquels nous exprimons notre reconnaissance, avec une mention particulière pour les membres de notre direction, M. François Dussart, Mme Nathalie Seiler-Hayez et M. Yves Chavaillaz.

Au nom du Conseil d'administration :

Le Président
François Carrard

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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 un an et sont rééligibles.

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

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

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

** Représentant des actionnaires titulaires des actions nominatives privilégiées A

*** Le changement de vice-présidence a eu lieu le 26 septembre 2017.

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
Yves Chavaillaz	Directeur Angleterre & Résidence et Château d'Ouchy
Alexis Main	Directeur de l'hébergement (jusqu'au 31 mars 2017)
Benjamin Chemoul	Directeur de l'hébergement (dès le 1 ^{er} avril 2017)
Beat Ganz	Directeur de la restauration (dès le 1 ^{er} juin 2017)
Didier Schneider	Chef des cuisines
Odile Vogel Reynaud	Directrice ventes & marketing
Thierry Dal Magro	Directeur des ventes (dès le 1 ^{er} septembre 2016)
Victor Da Cunha	Directeur des ressources humaines
Sabine Magnollay	Directrice administration & finances
Jean-Luc Glur	Directeur technique (en 2016)
Daniel Tripod	Directeur technique (en 2017)

4 ÉVALUATION 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, 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 où il a occupé la fonction de vice-président jusqu'en septembre 2017.

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 Inde-Corp, société mère de Preferred Hotels and Resorts Worldwide, Summit Hotels and Resorts and Sterling Hotels and Resorts, à Chicago, dont il était également membre du Conseil d'administration pendant plus de 15 ans. Il a été Président du Groupe Leela à Mumbai jusqu'en mars 2010. Depuis 2017, il est membre du Conseil d'administration du The Alpina Gstaad AG. Il est en outre membre du Conseil d'administration de Lausanne-Palace SA. M. Onno Poortier a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2004.

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 et celle de vice-président depuis septembre 2017.

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.

COMITÉ DE DIRECTION

FRANÇOIS DUSSART, FRANÇAIS ET SUISSE

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 Beau-Rivage Palace SA le 1^{er} septembre 2015 au poste de Directrice Générale du Beau-Rivage Palace.

YVES CHAVAILLAZ, SUISSE

Titulaire du diplôme supérieur en Hôtellerie et Restauration de l'Ecole Hôtelière de Lausanne, M. Yves 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.

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 Beau-Rivage Palace SA en 2010 en tant que Directeur de l'Hébergement jusqu'en mars 2017.

BENJAMIN CHEMOUL, FRANÇAIS

Diplômé de l'Ecole Supérieure de Commerce de Reims et titulaire d'un MBA de l'Essec, M. Benjamin Chemoul a rejoint Beau-Rivage Palace SA en 2017 en tant que Directeur de l'Hébergement, après avoir exercé des fonctions similaires dans l'hôtellerie de luxe pendant 10 ans en France et à l'international.

BEAT GANZ, SUISSE

Diplômé de l'Ecole Hôtelière de Lausanne en 2003. Son parcours professionnel l'a conduit dans des destinations telles que Francfort, Londres, Tokyo ou St Moritz, pour revenir à Lausanne le 1^{er} juin 2017 et prendre le poste de Directeur de la Restauration de Beau-Rivage Palace SA.

DIDIER SCHNEITER, SUISSE

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

ODILE VOGEL REYNAUD, SUISSE

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

VICTOR DA CUNHA, SUISSE

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

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.

DANIEL TRIPOD, SUISSE

M. Daniel Tripod est titulaire de plusieurs CFC dans le domaine du génie climatique. Au bénéfice d'une longue expérience professionnelle en matière de Facilités Management, de service à l'énergie et de gestion de projets techniques, il a rejoint Beau-Rivage Palace SA en février 2017 avec la fonction de Directeur technique.

L'ANNÉE TOURISTIQUE

SUISSE

L'hôtellerie suisse a bénéficié d'une large progression des nuitées enregistrées, soit +5.2% à 37.4 millions contre 35.5 millions en 2016 (très légère baisse de 0.3% l'année précédente). Les nuitées des hôtes suisses affichent un résultat en augmentation (+4.2% / +675'000) pour la cinquième année consécutive. La demande du continent européen a enfin progressé pour 2.2% ou 255'000 nuitées après plusieurs années de baisse successives. Du côté des hôtes asiatiques, leur fréquentation a progressé de 12.8%, grâce à une évolution marquée des provenances chinoises, indiennes et coréennes. Les hôtes des pays du Golfe se sont en revanche montrés plus discrets avec une baisse des nuitées enregistrées de 4.1%. Enfin, le continent américain poursuit son évolution positive initiée il y a 7 ans déjà avec une nouvelle augmentation de 12.3% (+307'000).

VAUD

Le canton de Vaud a réalisé plus de 2.8 millions de nuitées sur son territoire, ce qui représente une augmentation de 3.4% (+4.5% l'an dernier). La demande des hôtes suisses poursuit sa progression ininterrompue depuis 2010, avec une évolution de +1.3% en 2017. Ils représentent ainsi près de la moitié des nuitées totales. La meilleure conjoncture des marchés européens a permis une augmentation de la présence de leurs ressortissants (+1.5%), avec la plus forte évolution pour l'Allemagne (+10.7%). L'intensité croissante de la demande en provenance des Etats-Unis (+15.6% ou 17'700 nuitées) explique une grande partie de l'évolution positive du continent américain (+21'000 / +12.2%). Le continent asiatique affiche également une belle progression (+42'100 / +14.3%), avec une contribution de nombreux pays dont la Chine qui revient en force avec une hausse de 11'700 nuitées (+18.6%).

LAUSANNE

Lausanne et son agglomération bénéficient d'une augmentation de 2.0% des nuitées (+11'400); le nombre de 1'227'800 enregistré en 2017 constitue un record historique pour la capitale vaudoise. La Suisse et la France sont les principaux marchés de la destination, avec des progressions respectives de 7.6% (+37'000) et 4.5% (+5'800). Pour l'ensemble des hôtes étrangers, l'augmentation représente +6.0% ou +39'800 nuitées. Outre la France, les principales contributions à cette évolution proviennent de la Chine (+7'400 / +28.7%), de l'Allemagne (+4'500 / 8.2%), des Etats-Unis (+3'600 / 6.6%) et de la Thaïlande (+4'500 / 81.6%).

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

Le Beau-Rivage Palace, l'hôtel Angleterre & Résidence et le Château d'Ouchy ont réalisé 98'789 nuitées, en diminution de 2.6% par rapport à 2016. La répartition suivante est la suivante :

	Nuitées	Occupation
Beau-Rivage Palace	56'738	57.7%
Hôtel Angleterre & Résidence	23'748	66.7%
Château d'Ouchy	18'303	73.6%

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES HÔTES

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

Pays	2017	Nombre*	%
Suisse		22'517	22.79
U.S.A./Canada		11'682	11.83
France		10'532	10.66
GB/Irlande		6'851	6.93
Allemagne		3'591	3.64
Belgique		1'661	1.68
Italie		1'512	1.53
Pays-Bas		1'027	1.04
Espagne		970	0.98
Grèce		444	0.45
Russia		3'390	3.43
Etats du Golfe		10'371	10.50
Japon		2'433	2.46
Chine		4'161	4.21
Inde		554	0.56
Autres pays		17'093	17.30
TOTAL		98'789	100.00

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

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

BEAU-RIVAGE PALACE

La comparaison est difficile pour le Beau-Rivage Palace qui avait réalisé une très bonne année 2016 du point de vue de l'hébergement. Ainsi, le chiffre d'affaires logement est en baisse en raison d'une occupation en retrait à 57.7% contre 59.7% l'an dernier, avec une bonne tenue du prix moyen à CHF 555 contre CHF 557 l'an dernier. Compte tenu de l'ouverture sur toute l'année 2017 du nouveau concurrent arrivé sur la place courant 2016, ces résultats sont considérés comme satisfaisants.

Il n'en reste pas moins que le constat déjà évoqué l'an dernier concernant une tendance croissante aux réservations de dernière minute et à des occupations irrégulières s'est confirmé en 2017, avec les conséquences inévitables sur la gestion des équipes et la rentabilité.

En termes de segmentation, les segments d'affaires, Individuels et Groupes, diminuent encore de 8.8% (baisse de 8.5% l'an dernier). La clientèle individuelle de loisirs, qui représente près de 60% des nuitées, s'est pratiquement maintenue au niveau de 2016 (-0.9%). Cette situation est réjouissante car elle démontre que l'agressivité de la concurrence n'affecte pratiquement pas le segment principal de l'hôtel.

Tous marchés confondus, les nuitées au Beau-Rivage Palace ont diminué d'environ 3.6%. Avec une part maintenue à 21%, la Suisse reste le premier marché de l'hôtel malgré un nombre de nuitées en baisse de 3.2% par rapport à l'année dernière. Le marché européen dans son ensemble ne suit pas la tendance observée dans le pays puisqu'il subit une baisse de 7.6% des nuitées, avec des diminutions marquées pour la Russie et le Royaume-Uni qui représentent cependant toujours, après la France, les principaux marchés européens de l'hôtel.

Le marché de l'Amérique du Nord enregistre un recul de 9.5% (-26.5%), la baisse n'ayant toutefois pas affecté la clientèle individuelle de loisirs.

Les hôtes en provenance du Moyen-Orient, toujours bien présents en 2017, ont représenté une part de marché de 14.1%. La Chine a suivi une évolution semblable à celle observée dans la région lausannoise puisque l'occupation par les hôtes chinois a progressé de 19.9%, pour un marché qui a représenté environ 6.7% du volume total.

Sur l'année, le chiffre d'affaires du Beau-Rivage Palace a atteint CHF 47'585'000 (-3.0%). La diminution a touché l'ensemble des catégories de revenus, de manière moins marquée toutefois pour le chiffre d'affaires des restaurants.

La comparaison avec les chiffres publiés en 2016 est affectée par différents éléments, les principaux étant les suivants :

- Le regroupement des activités non hôtelières de la société dans une nouvelle rubrique intitulée « autres activités », soit majoritairement les produits et charges liées aux immeubles hors exploitation (loués à des tiers) ainsi que les honoraires facturés pour la gestion des sociétés Palafitte SA et Lausanne-Palace SA. Ces chiffres faisaient auparavant partie du résultat brut d'exploitation du Beau-Rivage Palace ;
- Le transfert de certaines catégories de collaborateurs dans les frais généraux,

du fait de leur rôle de support devenu fortement transversal, c'est-à-dire affecté à l'ensemble des hôtels de la société, voire même aux sociétés sœurs.

Si la première modification a pu être appliquée aux comptes comparatifs 2016 (soit les chiffres 2016 dits « comparables »), il n'en est pas de même pour la seconde, qui influence ainsi la comparaison d'un exercice à l'autre. A titre estimatif et sur la base des coûts de ce personnel en 2016, ce transfert a eu pour impact d'alléger d'environ CHF 1mio les charges directes de personnel du Beau-Rivage Palace avec pour conséquence une amélioration pour le même montant du résultat brut d'exploitation (GOI), ceci en défaveur des frais généraux.

Ainsi le GOI du Beau-Rivage Palace de CHF 18'821'000, comparé dans les états financiers à un montant de CHF 18'711'000, accuse en fait une diminution de CHF 890'000, soit -4.5%. La baisse supérieure à l'évolution des recettes s'explique notamment par la gestion plus complexe des équipes dans le contexte évoqué plus haut, et par la nécessité de maintenir le niveau de personnel requis pour la qualité attendue d'un établissement comme le Beau-Rivage Palace. Le taux de résultat brut atteint ainsi 39.6%, contre 38.2% l'an dernier (mais un taux estimé à 40.2% en ajustant les charges directes de personnel).

HÔTEL ANGLETERRE & RÉSIDENCE

L'activité de l'hébergement à l'hôtel Angleterre & Résidence a fortement subi l'arrivée de la nouvelle concurrence, qui s'est attaquée par les prix à certains segments de la clientèle des 4 étoiles. Des décisions stratégiques ont dû être prises avec des conséquences sur le prix moyen. La baisse de recettes a affecté le segment de la clientèle d'affaires, alors qu'une progression de la clientèle de loisirs a pu être enregistrée.

Le chiffre d'affaires de la restauration, qui s'est monté à CHF 4'351'000, accuse une baisse de 4.4%. Les recettes de l'hôtel Angleterre & Résidence ont totalisé CHF 9'421'000, en nette diminution de 6.9%.

Une gestion serrée des charges directes a permis de limiter l'impact de la baisse de recettes sur le GOI qui s'établit à 47.8% du chiffre d'affaires contre 49.8% l'an dernier.

CHÂTEAU D'OUCHY

Cet établissement, plus prisé par la clientèle individuelle de loisirs (plus de 40% des nuitées pour environ 30% à l'Angleterre & Résidence), a moins subi les effets de la concurrence accrue. Il n'en reste pas moins que ses recettes logement ont diminué de 2.0% de par la baisse du prix moyen.

La clientèle suisse et européenne continue à représenter ses principaux marchés, bien que les hôtes suisses aient enregistré une baisse de fréquentation de l'ordre de 12%; celle-ci a été compensée en partie par une présence plus importante des clients provenant d'Amérique.

Au Château d'Ouchy, le restaurant a enregistré une progression de ses recettes de 5.9% grâce à une belle fréquentation particulièrement durant l'été. Ainsi cet établissement présente un chiffre d'affaires total de CHF 7'855'000 (+1.9%)

qui se traduit, grâce à l'important travail mené sur la gestion des charges, dans un résultat brut d'exploitation de CHF 3'411'000 contre CHF 3'173'000 en 2016 (+7.5%). Le taux de GOI représente ainsi 43.4% contre 41.2% l'an dernier.

AUTRES ACTIVITÉS

Comme indiqué plus haut, cette nouvelle rubrique regroupe les activités hors exploitation hôtelière de la société. Elle enregistre majoritairement des loyers à des tiers et les dépenses liées, ainsi que les honoraires facturés aux sociétés sœurs pour leur gestion. Les charges relatives à ces derniers figurent dans les frais généraux de la société.

L'évolution importante des recettes (CHF 2'268'000 contre CHF 1'331'000 l'an dernier) provient, d'une part, des honoraires facturés à Lausanne-Palace SA et, d'autre part, du début en cours d'exercice des contrats de bail pour les locaux situés au Chemin de Beau-Rivage 18 (ex-Garage Beau-Rivage). Les charges ont peu évolué et concernent essentiellement la gestion des appartements loués au personnel.

Il en résulte un résultat brut d'exploitation de CHF 1'605'000 contre CHF 959'000 en 2016.

GLOBAL

Le chiffre d'affaires annuel global de la société atteint CHF 67'129'000, en diminution de 1.6%, ceci malgré les apports en loyers et en honoraires évoqués plus haut sous « autres activités » (-3.0% environ sans ces recettes supplémentaires). Cette baisse, qui provient essentiellement de l'hébergement, reste limitée compte tenu de l'environnement concurrentiel intense face auquel se trouve la société. Les trois hôtels ont perdu comparativement à 2016 moins de 3'000 nuitées, alors que la capacité du nouveau concurrent atteint 71'540 chambres disponibles pour une année. Ceci ne s'est pas fait sans concession sur les prix, particulièrement pour les 4 étoiles, avec des conséquences sur la rentabilité. Tous ces phénomènes étaient attendus au vu de la taille du marché de la destination pour des hôtels de catégorie supérieure. De plus, l'activité est également vive sur la place lausannoise en ce qui concerne la restauration, avec une nouvelle offre très dynamique qui dilue aussi la clientèle locale.

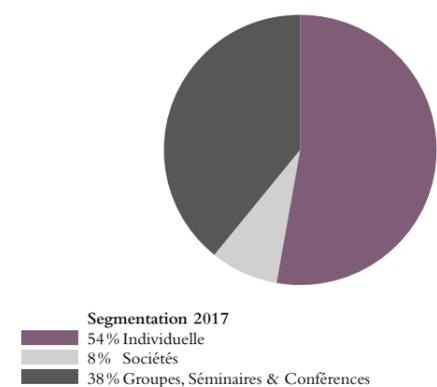
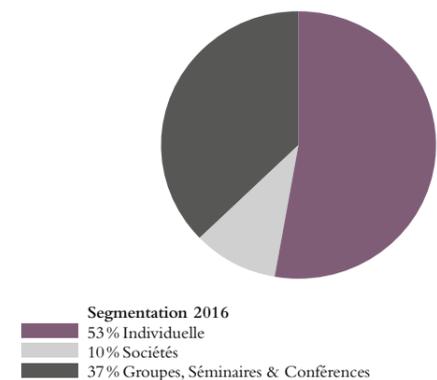
Le GOI global atteint CHF 28'640'000. La progression de 2.7% résulte notamment du fait qu'il a été amélioré par le transfert de personnel pour CHF 1mio dans les frais généraux (cf. chapitre Beau-Rivage Palace). Le taux de GOI est de 42.7% contre un taux comparable de 42.3% en 2016, l'amélioration provenant des recettes additionnelles des autres activités, qui ont un effet pratiquement direct sur le résultat brut.

Poursuivant sa mise en œuvre d'une optimisation organisationnelle grâce au regroupement des fonctions permettant des synergies non seulement de coût mais également de développement de chiffre d'affaires entre Beau-Rivage Palace SA et Lausanne-Palace SA, la société a repris certains collaborateurs de Lausanne-Palace SA. Ces collaborateurs supplémentaires, ainsi qu'un net renforcement de la force de vente nécessaire pour défendre les parts de

marchés des hôtels, constituent les principales explications pour l'évolution de l'effectif et du ratio de frais de personnel à 49.0% contre 47.5% l'an dernier. Comme évoqué plus haut, les responsabilités prises par la société dans la gestion de Palafitte SA et de Lausanne-Palace SA sont rémunérées par des honoraires de gestion présentés dans la rubrique des autres activités. Les charges « overhead » – hors charges de personnel – ont augmenté de 3.3%. En administration, la composition de la clientèle a généré un volume nettement plus important de paiements par cartes de crédit avec des conséquences sur le coût total des commissions. Par ailleurs, des cotisations auprès d'organismes professionnels, auparavant prélevées par les cotisations sociales, figurent maintenant en frais généraux. En entretien, la société a eu à faire face à quelques réparations et remplacements plus importants que par le passé. Enfin certaines charges informatiques ont augmenté de par le rôle transversal joué par le département informatique de la société. Ces prestations sont également refacturées au moyen des honoraires de gestion. Les amortissements sont en diminution de CHF 244'000, ceci grâce à des objets parvenus au terme de leur durée de vie.

L'évolution de la position loyers et leasings provient majoritairement du changement de modèle pour les systèmes de télévision en chambre.

Le résultat net de la société atteint en finalité CHF 266'600 ou 0.4% du chiffre d'affaires.



COMMENTAIRES & PERSPECTIVES D'AVENIR

Comme anticipé, l'exercice 2017 s'est avéré particulièrement complexe pour Beau-Rivage Palace SA. En effet, nos hôtels ont été confrontés à la première année d'exploitation complète du Royal Savoy, établissement comptant 200 chambres entièrement rénovées et affichant un positionnement 5 étoiles. Ainsi, à l'issue de cette première année, les constats suivants peuvent être posés :

- L'augmentation de 60% de l'offre de chambres 5 étoiles sur le marché lausannois a entraîné une dilution de la demande qui, naturellement, ne croît pas au même rythme.
- Faute de demande soutenue sur le marché 5 étoiles, le Royal Savoy a adopté, sur certains segments, une politique tarifaire extrêmement agressive et parfois inférieure à celle de certains hôtels 4 étoiles de la place.

Un certain nombre d'observations et d'enseignements peuvent être tirés pour les hôtels de la société. Le Beau-Rivage Palace a été, somme toute, relativement peu affecté par cette nouvelle concurrence. En effet, il ne cède que deux points d'occupation face à 2016, considérée comme un très bon cru, tout en maintenant son prix moyen à CHF 555. Le Beau-Rivage Palace jouit en effet d'un emplacement et d'infrastructures d'exception, portés par une excellente qualité de service une nouvelle fois reconnue par Bilanz dans son classement 2017. Pour la quatrième année consécutive, le Beau-Rivage Palace a été élu meilleur hôtel de Suisse dans la catégorie « hôtels de ville ».

L'hôtel Angleterre & Résidence, de par son fort positionnement « business », a subi plus durement la stratégie tarifaire de la concurrence, puisque son taux d'occupation a fléchi de près de 4 points à 66.7%, de même que son prix moyen de CHF 8 à CHF 260. S'il est important de faire preuve d'une certaine flexibilité tarifaire, se lancer dans une guerre des prix baissière aurait des répercussions catastrophiques à long terme. Afin de faire face à cette nouvelle situation, il nous semble plus judicieux de nous attacher à faire évoluer notre produit chambres, dont certaines rénovations remontent à plus de 15 ans. Qui plus est, le vaste projet de transformation entrepris par le Mövenpick au dernier trimestre 2017 nous incite à développer un programme de rénovations durant l'exercice 2018.

Le Château d'Ouchy a, quant à lui, réalisé une année tout à fait satisfaisante, en maintenant le même taux d'occupation de 73.6% et en cédant CHF 5 pour atteindre un prix moyen de CHF 269. Il est intéressant d'observer que le positionnement plus « loisir » de cet hôtel, conjugué à sa situation exceptionnelle au bord lac, ont permis au Château d'Ouchy de maintenir son volume d'affaires dans un marché des plus concurrentiel.

L'année 2017 a été marquée par une irrégularité particulière tout au long de l'exercice. A un début d'année particulièrement morose a succédé une période estivale en demi-teinte affectée par les tensions entre le Qatar et l'Arabie Saoudite. Un dernier trimestre record, combiné à une gestion drastique des dépenses, auront permis à la société de clôturer l'exercice dans les chiffres noirs. Le premier semestre de l'année aura par ailleurs été ponctué par les séjours de deux chefs d'état au Beau-Rivage Palace, le Président chinois Xi Jinping et le Président français Emmanuel Macron. Ces deux visites contribuent encore à renforcer la renommée internationale de l'établissement.

En termes d'infrastructures, le projet d'amélioration de l'accès au Beau-Rivage Palace a été finalisé au mois de novembre, notamment avec la plantation d'un majestueux érable du Japon.

Les travaux de transformation du garage Beau-Rivage ont pris fin en novembre 2017 avec l'inauguration d'un centre médical de pointe, regroupant sur plus de 1000 m², la Clinique Matignon, le groupe Hirslanden et la clinique dentaire LeLake. Cette offre à proximité immédiate de nos hôtels donne à ceux-ci l'opportunité de renforcer leur positionnement sur les marchés où « le tourisme médical » est porteur.

2018 a démarré sous de meilleurs auspices que l'année précédente et ce pour l'ensemble des hôtels. L'environnement économique quelque peu plus propice et un Euro plus ferme sont certainement favorables à la marche des affaires ; s'y ajoutent en outre des signes positifs sur le marché nord-américain. Ainsi le Beau-Rivage Palace a réalisé à fin mars un taux d'occupation de 44.9% en progression de 4.1 points avec un prix moyen de CHF 533. L'hôtel Angleterre & Résidence et le Château d'Ouchy suivent également cette tendance positive avec des taux d'occupation respectivement en hausse à 61.3% et 66.7%. De par la concurrence accrue, le prix moyen de l'hôtel Angleterre & Résidence baisse à CHF 252, alors qu'il a pu malgré tout être maintenu à CHF 259 au Château d'Ouchy.

Si le début d'année est prometteur, il faut toutefois rester extrêmement vigilant tant le marché est concurrentiel à Lausanne et sur tout l'arc lémanique. Il est donc primordial de poursuivre sans relâche l'amélioration de nos différentes infrastructures. Dans cette optique, nous débiterons en fin d'année les travaux de transformation du restaurant du Château d'Ouchy. Parallèlement, nous travaillons sur un projet de refonte du Spa Cinq Mondes inauguré il y a plus de 12 ans. Quant à nos produits chambres, différents projets sont en cours de développement, tant pour les chambres des bâtiments Longchamp et Florissant de l'hôtel Angleterre & Résidence que pour celles de l'aile Beau-Rivage. Enfin, il est essentiel de souligner l'immense qualité du travail fourni par les 450 collaborateurs et cadres employés dans nos hôtels, qui, à travers leur implication journalière, forgent l'excellente réputation et le succès de nos hôtels.

Lausanne, le 23 mai 2018

Au nom du Conseil d'Administration

Le Président
François Carrard

Le Vice-Président
Christian Seiler

Le Directeur Général
François Dussart

ÉTATS FINANCIERS 2017
BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA
ACTIFS

	Notes	2017 CHF	%	2016 CHF Chiffres publiés	%	2016 CHF Chiffres comparables	%
Caisses et CCP		118'162		155'299		155'299	
Banques		637'867		2'331'811		2'331'811	
Trésorerie		756'029		2'487'110		2'487'110	
Créances résultant de ventes et prestations	5.1.	4'076'807		5'111'949		5'111'949	
Autres créances à court terme		167'037		170'321		170'321	
Stocks	5.2.	3'876'587		3'906'085		3'906'085	
Actifs de régularisation		511'186		446'749		446'749	
Réalisables		8'631'617		9'635'104		9'635'104	
Actif circulant		9'387'646	6.1	12'122'214	7.7	12'122'214	7.7
Terrains & Immeubles		102'007'000		101'957'000		102'131'000	
Transformations en cours		382'000		1'193'000		1'193'000	
Installations techniques & machines		38'558'000		36'077'000		37'082'000	
Autres immobilisations corporelles		3'181'000		5'242'000		4'063'000	
Immobilisations corporelles		144'128'000		144'469'000		144'469'000	
Software		301'000		273'000		273'000	
Immobilisations incorporelles		301'000		273'000		273'000	
Actif immobilisé	5.3.	144'429'000	93.9	144'742'000	92.3	144'742'000	92.3
TOTAL DES ACTIFS		153'816'646	100.0	156'864'214	100.0	156'864'214	100.0

Les reclassements effectués en 2016 sur les immobilisations corporelles sont commentés en note 5.3.

BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA
PASSIFS

	Notes	2017 CHF	%	2016 CHF Chiffres publiés	%	2016 CHF Chiffres comparables	%
Dettes résultant d'achats et de prestations	5.4.	4'679'026		3'979'728		3'979'728	
Dettes à court terme portant intérêt	5.5.	14'500'000		10'500'000		10'500'000	
Autres dettes à court terme		2'334'244		2'676'888		2'676'888	
Passifs de régularisation		2'973'334		2'644'162		2'644'162	
Capitaux étrangers à court terme		24'486'604		19'800'778		19'800'778	
Dettes à long terme portant intérêt - tiers	5.6.	56'000'000		64'000'000		64'000'000	
Dettes à long terme portant intérêt - actionnaire	5.7.	11'000'000		11'000'000		11'000'000	
Capitaux étrangers à long terme		67'000'000		75'000'000		75'000'000	
Capitaux étrangers		91'486'604	59.5	94'800'778	60.4	94'800'778	60.4
Capital-actions		24'100'000		24'100'000		24'100'000	
Réserve légale issue du bénéfice		16'931'375		16'931'375		16'931'375	
Réserve facultative issue du bénéfice		10'000'000		10'000'000		10'000'000	
Résultat au bilan							
> Report à nouveau		11'032'061		10'019'541		10'019'541	
> Répartition du bénéfice		0		0		0	
> Résultat de la période		266'606		1'012'520		1'012'520	
Capitaux propres	8.	62'330'042	40.5	62'063'436	39.6	62'063'436	39.6
TOTAL DES PASSIFS		153'816'646	100.0	156'864'214	100.0	156'864'214	100.0

COMPTES DE RÉSULTAT BEAU-RIVAGE PALACE SA

	Notes	2017 CHF	%	2016 CHF Chiffres publiés	%	2016 CHF Chiffres comparables	%
Chiffre d'affaires	6.1.	67'128'757	100.0	68'200'076	100.0	68'200'076	100.0
Charges de marchandises		-8'855'930	-13.2	-9'015'952	-13.2	-9'012'204	-13.2
Charges directes de personnel	6.2.	-24'638'386	-36.7	-26'052'730	-38.2	-26'052'730	-38.2
Charges directes d'exploitation		-4'994'078	-7.4	-5'253'020	-7.7	-5'256'768	-7.7
Résultat brut d'exploitation		28'640'363	42.7	27'878'374	40.9	27'878'374	40.9
Charges de personnel	6.2.	-8'226'651	-12.3	-6'345'387	-9.3	-6'373'625	-9.3
Charges d'administration		-2'190'315	-3.3	-1'982'226	-2.9	-2'012'101	-3.0
Charges de marketing		-3'258'982	-4.9	-3'305'228	-4.8	-3'276'990	-4.8
Charges d'entretien & renouvellement		-3'326'098	-5.0	-3'176'849	-4.7	-3'244'024	-4.8
Charges d'énergie et de voirie		-1'894'873	-2.8	-1'914'562	-2.8	-1'914'562	-2.8
Autres charges et produits	6.3.	152'798	0.2	303'596	0.4	269'283	0.4
Résultat net d'exploitation		9'896'242	14.7	11'457'718	16.8	11'326'355	16.6
Charges d'immeubles		-223'050	-0.3	-306'825	-0.4	-239'516	-0.4
Impôts fonciers & taxes		-212'332	-0.3	-200'233	-0.3	-200'233	-0.3
Loyers et leasings		-1'224'191	-1.8	-1'502'563	-2.2	-1'472'822	-2.2
Résultats sur cession d'actifs immobilisés		4'860	0.0	0	0.0	34'313	0.1
Amortissements		-6'425'372	-9.6	-6'669'767	-9.8	-6'669'767	-9.8
Résultat ordinaire avant intérêts et impôt		1'816'157	2.7	2'778'330	4.1	2'778'330	4.1
Produits exceptionnels	6.4.	28'716	0.0	0	0.0	0	0.0
Résultat financier	6.5.	-1'506'958	-2.2	-1'486'210	-2.2	-1'486'210	-2.2
Résultat net avant impôt		337'915	0.5	1'292'120	1.9	1'292'120	1.9
Impôt sur le bénéfice	6.6.	-71'309	-0.1	-279'600	-0.4	-279'601	-0.4
Résultat net		266'606	0.4	1'012'520	1.5	1'012'520	1.5

Les différences entre les chiffres publiés dans le rapport de gestion 2016 et les chiffres 2016 comparables à l'exercice 2017 proviennent de reclassements de certaines positions comptables en vue de mieux correspondre au plan comptable suisse de l'hôtellerie et de la restauration.

Les chiffres de l'exercice 2016 ont ainsi pu être ajustés pour assurer la comparaison d'un exercice à l'autre, à l'exception d'un point majeur: des charges de personnel équivalant à environ CHF 1 mio en 2016 ont été transférées des charges directes de personnel aux charges de personnel des départements de frais généraux. Le résultat brut d'exploitation s'en est trouvé amélioré d'autant.

En l'absence d'un tel changement, le résultat brut de l'exercice 2017 aurait représenté un montant de l'ordre de CHF 27.6 mio et un taux de 41.2% du chiffre d'affaires.

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

	2017	2016
Résultat avant intérêts	1'773.6	2'498.7
Résultat financier	-1'507.0	-1'486.2
Amortissements	6'425.4	6'669.8
Allocations et dissolutions provisions	-6.0	40.0
Gain net sur cession d'immobilisations corporelles	-5.0	-34.3
Cash flow avant variation du fonds de roulement net	6'681.0	7'688.0
Variation des stocks	29.5	22.3
Var. créances résult.de ventes et de prestations	1'041.2	-2'167.0
Var. autres créances et actifs de régularisation	-61.1	4.7
Var. dettes résultant d'achats et de prestations	338.1	-823.1
Var. autres dettes à court terme et passifs de régularisation	-716.1	1'277.1
	631.6	-1'685.9
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	7'312.6	6'002.1
Investissements en immobilisations corporelles	-4'773.5	-11'657.8
Investissements en immobilisations incorporelles	-275.1	-132.8
Cession d'immobilisations corporelles	5.0	34.3
Investissement dans une exploitation	0.0	-1'478.5
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	-5'043.6	-13'234.8
Augm. des dettes à long terme portant intérêt - tiers	6'500.0	11'000.0
Remboursements de dettes à long terme portant intérêt - tiers	-4'500.0	-8'500.0
Var. des dettes à court terme portant intérêt	-6'000.0	6'000.0
Distribution de dividende		
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	-4'000.0	8'500.0
Variation de la trésorerie nette	-1'731.1	1'267.2
Trésorerie nette au début de l'exercice	2'487.1	1'219.9
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	756.0	2'487.1
Variation de la trésorerie nette	-1'731.1	1'267.2

Les reclassements effectués sur l'exercice 2016 sont sans influence sur le tableau de financement.

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

	Capital actions	Réserve légale	Autres réserves	Total
Etat au 01.01.2016	24'100	16'931	20'020	61'051
Résultat exercice 2016			1012	1012
Etat au 01.01.2017	24'100	16'931	21'032	62'063
Résultat exercice 2017			267	267
Etat au 31.12.2017	24'100	16'931	21'299	62'330

Participation supérieure à 5%:
 - Actions nominatives privilégiées A: Sandoz FF Holding SA, 42.27%
 - 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, 87.07%

Réserve non distribuable:
 - Réserve légale issue du bénéfice

BEAU-RIVAGE PALACE SA CHIFFRES-CLÉS

	Beau-Rivage Palace	Angleterre & Résidence	Château d'Ouchy	Autres activités ¹	total au 31.12.17	total au 31.12.16 (comparables)
Chambres (moyenne)	168	75	50		293	293
Lits (moyenne)	320	150	100		570	570
Ouverture						Toute l'année ²
Nuitées	56'738	23'748	18'303		98'789	101'412
Collaborateurs (moyenne)	364	50	45	2	461	455
Chiffre d'affaires total (KCHF)	47'585	9'421	7'855	2'268	67'129	68'200
> Hébergement	19'865	4'838	3'682		28'385	29'676
> Restauration	21'131	4'351	4'096		29'578	29'863
> Divers	6'589	232	77	2'268	9'166	8'661
Résultat brut d'exploitation (KCHF)	18'821	4'503	3'411	1'905	28'640	27'878
Résultat brut d'exploitation (%)					42.7%	40.9%
Résultat net d'exploitation (KCHF)					9'896	11'326
Résultat net d'exploitation (%)					14.7%	16.6%

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

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

RÉPARTITION DES RECETTES & DÉPENSES D'EXPLOITATION (2016 chiffres comparables)

BEAU-RIVAGE PALACE				ANGLETERRE & RÉSIDENCE			
	2017 KCHF	2016 KCHF	Variation %		2017 KCHF	2016 KCHF	Variation %
RECETTES				RECETTES			
Hébergement	19'865	20'658	-3.84	Hébergement	4'838	5'263	-8.08
Cuisine	14'568	14'874	-2.06	Cuisine	3'162	3'311	-4.50
Cave	6'563	6'568	-0.08	Cave	1'188	1'241	-4.27
Blanchisserie	185	239	-22.59	Blanchisserie	36	41	-12.20
Locations	1'067	1'111	-3.96	Locations	168	197	-14.72
SPA	3'233	3'126	3.43	SPA	0	0	
Limousines	619	617	0.37	Limousines	3	0	
Divers	1'485	1'850	-19.73	Divers	26	65	-59.94
Total recettes	47'585	49'043	-2.97	Total recettes	9'421	10'118	-6.89
DÉPENSES				DÉPENSES			
Charges marchandises	6'284	6'403	-1.86	Charges marchandises	1'180	1'254	-5.88
Charges directes de personnel	18'230	19'417	-6.11	Charges directes de personnel	3'326	3'413	-2.54
Charges directes d'exploitation	4'250	4'512	-5.81	Charges directes d'exploitation	412	416	-1.04
Total dépenses directes	28'764	30'332	-5.17	Total dépenses directes	4'918	5'083	-3.24
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	18'821	18'711	0.59	RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	4'503	5'035	-10.58

CHÂTEAU D'OUCHY				AUTRES ACTIVITÉS ¹			
	2017 KCHF	2016 KCHF	Variation %		2017 KCHF	2016 KCHF	Variation %
RECETTES				RECETTES			
Hébergement	3'682	3'755	-1.94	Hébergement	0	0	
Cuisine	2'739	2'541	7.79	Cuisine	0	0	
Cave	1'358	1'327	2.34	Cave	0	0	
Blanchisserie	16	16	0.00	Blanchisserie	0	0	
Locations	38	42	-7.66	Locations	990	797	24.22
SPA	0	0		SPA	0	0	
Limousines	0	0		Limousines	0	0	
Honoraires de gestion	0	0		Honoraires de gestion	1'050	300	250.00
Divers	22	27	-18.82	Divers	228	234	-2.56
Total recettes	7'855	7'708	1.92	Total recettes	2'268	1'331	70.40
DÉPENSES				DÉPENSES			
Charges marchandises	1'163	1'121	3.75	Charges marchandises	228	234	-2.56
Charges directes de personnel	2'978	3'132	-4.92	Charges directes de personnel	115	116	-0.86
Charges directes d'exploitation	303	282	7.45	Charges directes d'exploitation	20	22	-9.09
Total dépenses directes	4'444	4'535	-2.01	Total dépenses directes	363	372	-2.42
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	3'411	3'173	7.52	RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	1'905	959	98.64

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

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS BEAU-RIVAGE PALACE SA

1 INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

2 PRINCIPES RÉGISSANT L'ÉTABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2017 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.

Dès le 1er janvier 2017, le reporting interne de la société a subi quelques modifications qui ont eu certains impacts sur les comptes annuels. Ces changements ne touchent que la présentation des états financiers et n'ont aucune influence sur les évaluations (ils sont donc sans influence sur le total du bilan et sur le résultat). La plupart ont visé une meilleure adéquation avec le nouveau plan comptable suisse pour l'hôtellerie et la restauration. Les comptes présentés font état des chiffres comparatifs tels qu'ils ont été publiés dans le rapport de gestion sur l'exercice 2016 et, sous la colonne nommée « chiffres comparables », des chiffres présentés de manière comparable à l'exercice 2017.

Les principales modifications concernent la reclassification de certaines charges au sein des dépenses de frais généraux, ainsi que la reprise en frais généraux de dépenses préalablement présentées en dessous du résultat net d'exploitation. Enfin certains postes d'immobilisations ont été transférés d'une catégorie dans une autre (explications dans la note 5.3.).

Une partie des changements n'a en revanche pas pu faire l'objet de corrections sur les comptes comparatifs, notamment le reclassement de frais de personnel depuis le personnel direct vers le personnel indirect. Un commentaire figure au chapitre concerné des états financiers.

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)

	2017	2016
Valeur brute des créances		
Clients in-house	698	1'955
Clients ordinaires	2'743	2'924
Cartes de crédit	470	298
Créances envers des parties liées	250	25
Total	4'161	5'202
Provision pour créances douteuses	./. 84	./. 90
Solde net	4'077	5'112

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.

	2017	2016
Stocks marchandises	3'285	3'319
Autres stocks d'exploitation	617	612
Total	3'902	3'931
Provisions sur stocks	./. 25	./. 25
Total net	3'877	3'906

La comparaison des rotations de stocks pour 2017 et 2016 est la suivante:

	2017	2016
Stocks cave	0.70 fois / 524 jours	0.70 fois / 526 jours
Stocks cuisine	29.2 fois / 12 jours	29.1 fois / 13 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
Aménagements extérieurs	15 à 20
Installations Palace – chambres	15
Installations et équipements fixes	5 à 10
Mobilier, matériel, agencement & véhicules	3 à 10
Matériel informatique	3
Software	3 à 5

La catégorie « Installations techniques et machines » a été renommée « Installations et équipements fixes », pour la distinguer des actifs mobiles comme le mobilier ou le matériel par exemple. En revanche, il a eu pour conséquence le reclassement de la rubrique « Autres actifs corporels » aux « Installations et équipement fixes » pour des actifs d'une valeur nette de CHF 1'179'000.

Par ailleurs, au vu des investissements consentis en 2017 dans le domaine, une catégorie « aménagements extérieurs » (présentée sous la rubrique des immeubles) a été créée. Un montant net de CHF 174'000 a été reclassé des installations aux immeubles.

Ces reclassements effectués sur la période comparative 2016 (présentés comme tels dans le tableau ci-après) visent à un meilleur respect du plan comptable suisse pour l'hôtellerie et la restauration.

Ces modifications n'ont eu aucun impact sur les durées de vie des objets reclassés ou attribués à des catégories renommées.

La part des immeubles et terrains qui ne sont pas amortis s'élève à KCHF 60'384 aux 31 décembre 2017 et 2016.

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. et équip. fixes	Autres immob. corporelles	Immob. incorp.	Total
Valeurs brutes au 01.01.2016	129'062	11	53'428	36'917	269	219'688
Investissements	8'552	1'182	721	1'084	173	11'712
Acquisition d'une exploitation			891	3'715		4'606
Cessions/sorties				-118		-118
Au 31.12.2016, publiés	137'614	1'193	55'040	41'598	442	235'888
Reclassifications	180		4'867	-5'047		0
Au 31.12.2016, comparables	137'794	1'193	59'907	36'551	442	235'888
Investissements	918	357	4'545	164	127	6'111
Reclassifications	509	-1'157	383	173	92	0
Cessions/sorties		-11		-57		-68
Au 31.12.2017	139'221	382	64'835	36'831	661	241'931
Amortiss. cumulés au 01.01.2016	34'159	0	14'867	32'069	54	81'151
Amortissements	1'498		3'406	1'650	115	6'670
Acquisition d'une exploitation			690	2'755		3'445
Cessions/sorties				-118		-118
Au 31.12.2016, publiés	35'657	0	18'963	36'356	169	91'147
Reclassifications	6		3'863	-3'869		0
Au 31.12.2016, comparables	35'663	0	22'826	32'487	169	91'147
Amortissements	1'551	11	3'451	1'220	191	6'425
Cessions/sorties		-11		-57		-68
Au 31.12.2017	37'214	0	26'277	33'650	360	97'504
VALEURS NETTES AU 31.12.2016, comparables	102'131	1'193	37'081	4'064	273	144'742
VALEURS NETTES AU 31.12.2017	102'007	382	38'558	3'181	301	144'429

Les amortissements correspondent aux amortissements planifiés.

En 2017, aucune avance se référant à des confirmations de commandes sur immobilisations n'est à signaler (31 décembre 2016: CHF 0).

Les actifs immobilisés nets repris lors de l'achat de l'exploitation du Château d'Ouchy en 2016 se montent à KCHF 1'161.

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

Le solde se compose comme suit:

	2017	2016
Créanciers-fournisseurs	3'050	2'275
Adm. Féd. des Contributions (TVA)	587	454
Cotisations sociales à payer et montants dus au personnel ¹	1'007	1'249
Dettes envers des parties liées	20	0
Autres	15	2
Total	4'679	3'980
1. dont: cotisations envers des institutions de prévoyance	524	482

5.5 DETTES À COURT TERME PORTANT INTÉRÊT (EN KCHF)

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2017	Valeurs au 31.12.2017	Valeurs au 31.12.2016
Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA	30.06.2017	0.750%	0	6'000
Total des emprunts à court terme			0	6'000
Part à court terme des dettes à long terme (note 5.6.)			14'500	4'500
Total Dettes à court terme portant intérêt			14'500	10'500

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

	Échéances	Taux d'intérêts au 31.12.2017	Valeurs au 31.12.2017	Valeurs au 31.12.2016
Emprunts garantis par des cédules hypothécaires en 1^{er} rang	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
	28.11.25	1.650%	2'500	0
			30'000	27'500
Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA	28.04.17	1.180%		2'000
	28.11.17	1.110%		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
	30.12.22	1.410%	6'000	6'000
	03.02.23	1.380%	2'000	2'000
	29.12.23	1.390%	6'000	6'000
	08.04.24	1.450%	3'000	3'000
	27.09.24	1.480%	4'000	
			40'500	41'000
Total			70'500	68'500
dont part à court terme			14'500	4'500
Total Dettes à long terme			56'000	64'000
Dont:				
Échéance entre un et cinq ans			49'000	42'500
Échéance à plus cinq ans			21'500	26'000

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

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2017	Valeur au 31.12.2017	Valeur au 31.12.2016
Sandoz FF Holding SA - prêt	31.12.2019	1.000%	11'000	11'000
Total Dette vis-à-vis de l'actionnaire			11'000	11'000

5.8 SÛRETÉS CONSTITUÉES EN FAVEUR DE TIERS (EN KCHF)

Actifs mis en gage hypothécaire pour garantir les engagements de la société	2017	2016
Valeur au bilan des immeubles gagés	70'475	71'305
Constitution de gages	45'000	45'000
Utilisation de gages	30'000	27'500

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.

	2017	2016
Echéance à moins d'un an	825	1'185
Echéance entre 1 et 5 ans	1'283	1'787
Echéance supérieure à 5 ans	19'931	20'252
Total	22'039	23'224

5.10 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Aucun engagement hors bilan aux 31 décembre 2017 et 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 2017 et 2016 (123.5% à fin 2017 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.

	2017	2016
Charges de prévoyance dans les charges de personnel	1'089	979

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 88'000 (2016: 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 2017 à des sociétés sœurs pour un total de CHF 1'050'000 (hors taxe), CHF 562'800 en 2016;
- Loyers payés en 2017 à la Société Immobilière du Château d'Ouchy CHF 864'000 (hors taxe); même montant en 2016.

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)

	2017	2016
Hébergement	28'385	29'676
Restaurants	29'578	29'863
Divers produits d'exploitation	9'042	8'488
Arrhes acquises à la société	124	173
Total	67'129	68'200

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 32'865 (KCHF 32'426 en 2016). Ce montant est réparti sous les rubriques suivantes :

	2017	2016 (publiés)	2016 (comp.)
Charges du personnel d'exploitation	24'638	26'053	26'053
Charges de personnel autres départements	8'227	6'345	6'373
Total	32'865	32'398	32'426

L'effectif moyen s'élève à 461 collaborateurs (2016: 455).

Au 1er janvier 2017, les charges liées à des collaborateurs remplissant des fonctions de support pour les trois hôtels de la société ont été transférées du personnel d'exploitation au personnel des autres départements. Il n'a pas été possible de retraiter les chiffres de l'exercice 2016.

Les coûts relatifs à ces collaborateurs pour l'année 2016 (charges sociales et provisions comprises) ont été évalués à environ CHF 1'000'000.

6.3 AUTRES CHARGES & PRODUITS (EN KCHF)

	2017	2016 (publiés)	2016 (comp.)
Produits	221	400	365
Charges	./. 68	./. 96	./. 96
Total	153	304	269

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

6.4 PRODUITS EXCEPTIONNELS

Le produit exceptionnel de KCHF 29 a trait essentiellement à l'annulation d'une dette prescrite.

6.5 RÉSULTAT FINANCIER (EN KCHF)

	2017	2016
Produits financiers	./. 22	./. 0
Charges financières	1'529	1'486
Total	1'507	1'486

6.6 IMPÔTS

Le poste Impôts concerne uniquement l'impôt courant sur le bénéfice. Aux 31 décembre 2017 et 2016, 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 :
- 45'655 actions nominatives privilégiées A,
- 374'000 actions nominatives ordinaires B, représentant au total 87.07% 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 2017 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 20 mars 2018, date d'approbation des comptes par le Conseil d'administration, la société n'a eu connaissance d'aucun 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
	2017	2016
Prestations en matière de révision	56'500	54'360
Autres prestations	0	0
Total	56'500	54'360

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

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale des actionnaires, convoquée pour le 21 juin 2018, l'emploi du bénéfice disponible suivant :

	CHF
Résultats reportés des exercices précédents	11'032'061
Bénéfice net de l'exercice	266'606
Montant à disposition de l'Assemblée générale	11'298'667
Dividende de Fr. 2.50 par action nominative privilégiée A de Fr. 50.- valeur nominale	270'000
Attribution à la réserve spéciale*	10'000'000
Report à nouveau	1'028'667

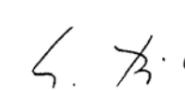
* Appartenant aux réserves facultatives issues du bénéfice

Lausanne, le 20 mars 2018

Au nom du Conseil d'administration



Le Président
François Carrard



Le Vice-Président
Christian Seiler

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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, le tableau de financement, l'évolution des fonds propres et l'annexe, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2017.

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 2017, 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 28 mars 2018

L'organe de révision Ofisa S.A.



W. Diserens
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



F. Saldarini
Expert-réviseur agréé

SANDOZ-HOTELS.CH

