



BEAU-RIVAGE PALACE SA
RAPPORT ANNUEL 2019

MESSAGE DU PRÉSIDENT

Alors que dans ce qui est mon dernier message, je m'apprêtais à qualifier 2019 d'exercice de transition, notamment en raison des conséquences du départ de M. François Dussart, la pandémie du coronavirus a surgi brutalement, provoquant dans le monde entier un bouleversement dont les véritables conséquences ne font que commencer; le choc est tel qu'il faut tenter de l'appréhender et d'en tirer les premières conséquences non seulement pour notre société, mais encore pour l'industrie touristique et hôtelière suisse en général. Dans l'immédiat, après avoir aussitôt pris toutes les mesures nécessaires pour la protection de la santé de nos collaboratrices et collaborateurs, nos directions n'ont eu d'autre solution, face à l'effondrement de l'occupation et des réservations, que de fermer très rapidement nos trois hôtels, le Beau-Rivage Palace, l'Angleterre & Résidence et le Château d'Ouchy. En effet, même si les mesures prises par la Confédération n'ont pas ordonné expressément la fermeture des parties hébergement des hôtels, il n'en allait pas de même des restaurants et autres parties communes, telles que Spa, gym, piscine, bar et autres lieux d'accueil et d'hospitalité. A l'heure où je rédige ces lignes, on assiste à une première timide réouverture partielle, notamment de certains Spas et salons de coiffure, et l'on entrevoit une possible réouverture graduelle des lieux de restauration. Toutefois, la réalité est qu'il n'y a actuellement presque aucun visiteur, touriste, hôte ou autre client normal, et les réservations sont en chute libre. Cette situation frappe la totalité de l'économie touristique et hôtelière. Dans une lettre ouverte à la Présidente de la Confédération du 19 avril 2020, les présidents des principales institutions fédérales de la branche du tourisme suisse notent opportunément que l'existence de certaines branches est en péril et soulignent le fait que l'insécurité actuelle quant aux possibilités d'offres et de prestations touristiques « est un véritable poison pour la branche », rappelant par ailleurs qu'après un premier semestre déjà fortement mis à mal, la saison d'été et celle d'automne 2020 risquent d'être elles aussi victimes de l'arrêt prolongé des activités de tourisme en Suisse. Il faut le reconnaître: face à cette pandémie mal contrôlée et peut-être incontrôlable, nous sommes quasi tous momentanément encore très souvent ignorants et incompetents. L'économie touristique et hôtelière suisse est un navire qui navigue sans radar dans le brouillard; espérons que la comparaison avec le Titanic s'arrêtera là. Pour nos hôtels, il est aujourd'hui impossible d'émettre des prévisions quelconques quant à la date, au rythme et à la portée possibles d'une reprise des activités. La crise, qui est globale, frappe la Suisse au cœur, notre industrie étant par définition sensible et vulnérable en pareilles circonstances. Tout ce que l'on peut estimer en l'état, c'est que le monde va devoir apprendre à vivre avec le coronavirus pendant de très longs mois, voire pendant des années, même si on semble assister à un certain ralentissement de la pandémie. Nos directions et leurs équipes mettent actuellement tout en œuvre pour pallier cette situation extraordinaire et préparer une relance dont le rythme sera nécessairement dicté par toutes sortes de contraintes, avec les incertitudes que cela implique. Or, dans cette situation que l'on peut qualifier de critique, notre société a une chance exceptionnelle, celle

de pouvoir compter sur le soutien indéfectible de notre actionnaire largement majoritaire, la Sandoz FF Holding, qui appartient à la Sandoz Fondation de Famille. Dès le début de la crise, notre actionnaire nous a témoigné sa solidarité en manifestant son assistance à notre personnel et en soutenant les mesures prises par nos décisions. Je ne vous cache pas que sans un tel actionnaire, nous serions sans doute contraints très rapidement de devoir aller à la recherche de solutions aussi drastiques que la transformation ou la vente de nos immeubles, afin d'éviter la faillite et la ruine. Grâce à notre actionnaire principal, nous pourrions éviter ces perspectives. Dès lors, il me tient à cœur d'exprimer ici une profonde reconnaissance à notre actionnaire principal ; je le fais non seulement au nom de mes collègues du Conseil d'administration, mais aussi au nom de la direction et de toutes les équipes de collaboratrices et de collaborateurs qui se sont révélés admirables par leur engagement, leur loyauté et leur fidélité au service d'une société qui renouera avec le succès dès que les circonstances extérieures le permettront.

Je ne voudrais pas poursuivre ce message sans adresser une pensée aux actionnaires minoritaires qui nous ont toujours fait part de leur soutien, ce dont il faut les remercier. Ils comprendront sans doute aujourd'hui que lors de la prochaine assemblée générale des actionnaires, le Conseil d'administration ne propose pas de paiement d'un dividende, vu les incertitudes dans lesquelles nous sommes plongés. Nous espérons pouvoir compter sur leur compréhension.

En outre, je veux saluer ici le travail remarquable accompli par notre équipe de direction, composée de Mme Nathalie Seiler-Hayez, M. Yves Chavaillaz et M. John Léglise qui ont non seulement repris le flambeau de la main de M. François Dussart qui nous a quittés au début de 2020 après 16 ans d'excellents et loyaux services – et auquel nous souhaitons plein succès dans sa nouvelle carrière –, mais encore qui démontre actuellement, jour après jour, qu'ils ont très rapidement consolidé une équipe de direction compétente, efficace, engagée et soudée.

Par ailleurs, on peut se demander, d'une manière générale, s'il ne convient pas d'entreprendre une réflexion approfondie sur l'hôtellerie telle que nous l'avons vécue depuis fort longtemps. En effet, on peut et on doit se demander ce que sera le tourisme mondial après la pandémie. Les habitudes des voyageurs et touristes seront-elles les mêmes ? Le nombre et la fréquence des voyages seront-ils ce qu'ils étaient auparavant ? Les normes de sécurité et de santé affecteront-elles l'offre et le prix des séjours ? Telles sont quelques-unes des premières questions qu'il faut se poser. Ce sera aussi l'occasion de se remettre en cause et d'essayer de dégager une nouvelle vision pour l'hôtellerie, compte tenu des modifications probables, ainsi que de l'évolution du marché que l'on percevait déjà avant la pandémie, par exemple en raison du développement des locations de résidences et appartements meublés en lieu et place de séjours hôteliers. Une réflexion

profonde s'impose. A cet égard, je suis convaincu qu'il restera encore et toujours une clientèle pour les établissements de tout grand luxe tels que le Beau-Rivage Palace, à condition toutefois que leur niveau d'excellence s'élève encore. Quant aux hôtels 4 étoiles, leur positionnement va devoir s'adapter au nouveau monde. Je ne doute pas qu'avec celles et ceux qui animent nos hôtels, la société Beau-Rivage Palace SA réussira ; c'est là mon dernier et plus profond vœu.

En terminant cet ultime message, je tiens à remercier profondément notre actionnaire principal et ses représentants successifs qui m'ont toujours soutenu et apporté leur confiance, les directeurs et directrices successifs avec lesquels j'ai eu le plaisir et l'honneur de travailler, ainsi que tous mes collègues des conseils d'administration qui se sont succédés tout au long de ces dernières années. A toutes et à tous, en particulier à mon successeur, je souhaite une excellente santé et un plein succès.



François Carrard

MESSAGE DE LA DIRECTION

L'année 2019 a été irrégulière tout au long de l'exercice. Avec un début compliqué, le printemps et l'été ont été particulièrement excellents pour finir avec un dernier trimestre en demi-teinte. Un nombre d'événements tels que la privatisation du Beau-Rivage Palace, la Fête des Vignerons et le championnat du monde de triathlon ont permis à tous nos établissements d'Ouchy de bien terminer l'année au niveau chiffre d'affaires. En effet, les destinations Lausanne et Riviera Vaudoise ont été très prisées sur l'été, ce qui nous aura valu des mois records au niveau de notre volume d'activité.

Le Beau-Rivage Palace a effectivement eu un début d'année compliqué avec une clientèle affaires et groupe moins importante. Les mois de mai et juin ont été exceptionnels grâce notamment à la privatisation de nos chambres et de nos salons pendant deux semaines. Les mois de juillet et août ont été très forts aussi avec de belles réservations pour des familles du Moyen Orient et américaines.

Nous avons fermé notre Spa Cinq Mondes à partir de mi-octobre jusqu'au printemps 2020. En effet, après 12 ans d'opération, nous devons remettre ce lieu au goût du jour d'autant plus que dans ce domaine, la concurrence internationale est très forte. Nous allons d'ailleurs dès la réouverture de notre Spa, nous positionner sur le segment du bien-être au niveau international. Concernant 2019, l'impact de cette fermeture s'est bien entendu ressenti sur notre chiffre d'affaires hébergement. En effet, notre destination pour une clientèle loisir était moins attractive sans nos piscines, et zones humides. La rentabilité du spa a été très affectée par la suspension des abonnements de nos membres.

Côté restauration, même si les banquets ont bien performé en 2019, la rentabilité de ce secteur reste un vrai souci. Il devient de plus en plus difficile de conserver son personnel avec une nouvelle génération plus volage qui aspire à découvrir le monde et à changer de poste beaucoup plus souvent. La recherche d'équilibre « vie privée/vie professionnelle » est devenue leur priorité avant tout. Malheureusement, notre domaine d'activité ne nous permet pas toujours de répondre à leurs attentes.

Le marché de l'emploi est donc asséché. L'attractivité du marché du travail suisse est en baisse régulière à cause du coût de la vie très élevé. Les principaux pays fournisseurs de main d'œuvre pour notre domaine d'activité, comme par exemple la France et le Portugal, souffrent eux-mêmes d'une pénurie sans précédent de main d'œuvre qualifiée avec respectivement 100'000 et 40'000 postes vacants en 2019. Afin de pallier ce manque, nous avons dû engager 2 personnes supplémentaires au recrutement, dont une directement sur le territoire français. Le volume de postulations durant une année pour notre société est d'environ 22'000 pour une sélection d'environ 1'000 dossiers aboutissant à 300 engagements. Ceci démontre clairement la vraie pénurie de main d'œuvre qualifiée actuelle.

La formation reste aussi un sujet important surtout au niveau du savoir être où la dimension humaine est la clé pour notre type d'hôtellerie.

Le Beau-Rivage Palace continue à rayonner aussi bien en Suisse qu'au niveau international. Le magazine Bilanz met à nouveau notre établissement sur le devant de la scène comme meilleur hôtel de ville en Suisse. Les retours de nos clients hôtels sont toujours excellents puisque nous avons atteint un taux de satisfaction de 95%.

L'hôtel d'Angleterre & Résidence, après une excellente année 2018, a réalisé une bonne année 2019 malgré une forte pression sur les prix. Le taux d'occupation a subi une légère baisse de 1.5 point à 69.3% mais avec un prix moyen en ligne avec 2018 à CHF 258. Le fléchissement de la clientèle d'affaires est l'une de nos préoccupations majeures. Le Royal Savoy continue d'adopter sur le segment affaires, une politique tarifaire agressive qui se situe parfois au niveau de nos 4 étoiles et le fléchissement de la clientèle d'affaires est l'une de nos préoccupations majeures. En termes d'infrastructure, l'Accademia a subi une cure de rajeunissement et réouvert ses portes après 5 semaines de travaux le 27 janvier 2020. Après 17 ans d'exploitation et afin de renforcer le positionnement «affaires» de l'hôtel, le bâtiment Florissant subira une rénovation de ses 22 chambres cette année.

Le Château d'Ouchy affiche, quant à lui, une belle année en maintenant sa fréquentation à 73.7% tout en augmentant son prix moyen de CHF 2 à CHF 284. En se positionnant sur un segment plus loisir, le Château d'Ouchy a pu préserver son volume d'affaires dans un environnement très concurrentiel. Comme mentionné l'année passée, le restaurant 57° Grill a ouvert ses portes fin février 2019 et s'est rapidement positionné comme l'un des meilleurs restaurants «rôtisserie & grill» de la région.

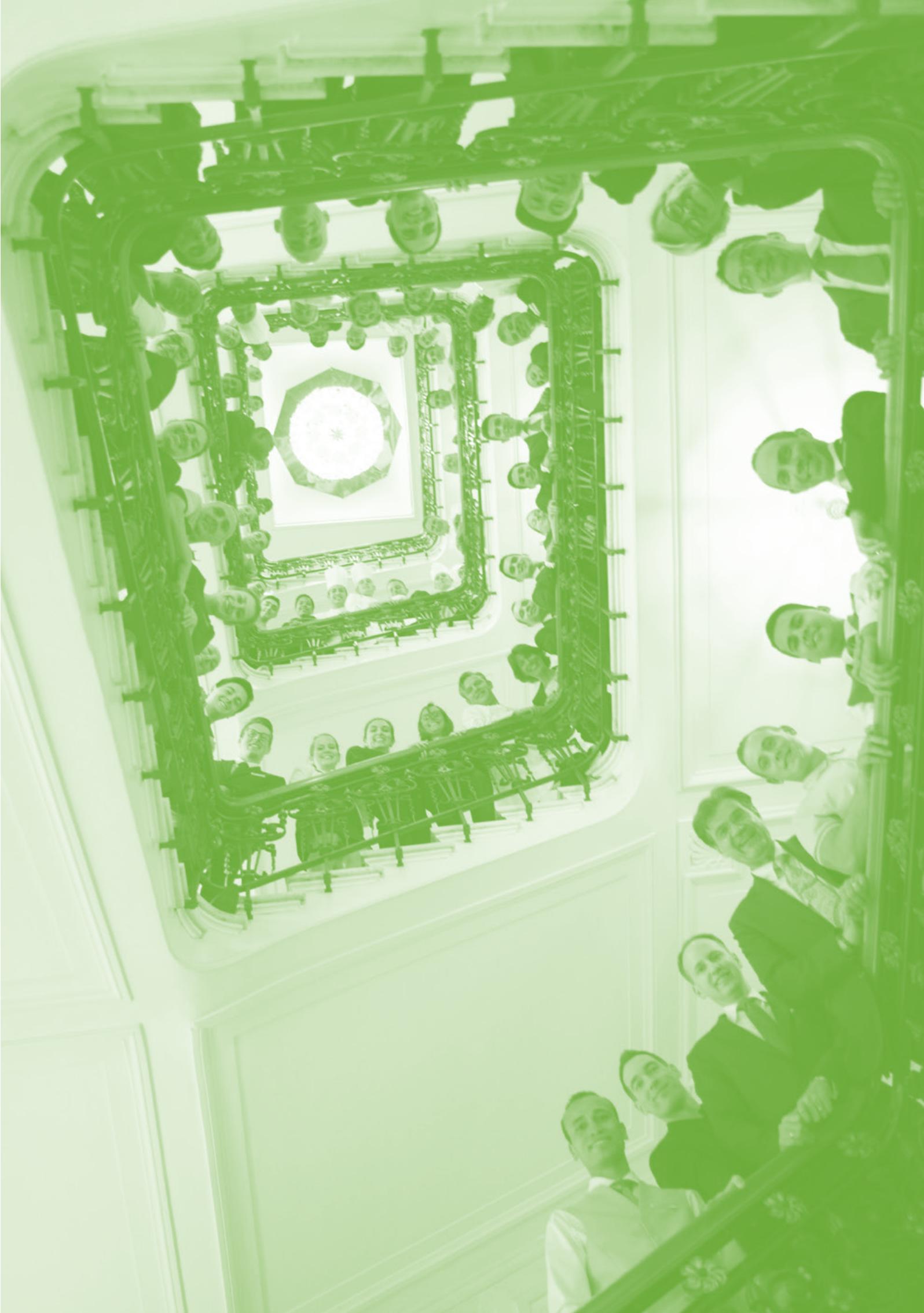
Nous rencontrons en ce début d'année une crise sanitaire et économique que le monde n'a jamais connue. Cette situation a engendré des décisions que nous n'aurions jamais imaginées comme la fermeture de nos hôtels. En effet, le Beau-Rivage Palace n'avait jamais fermé ses portes depuis presque 160 ans. Le monde du tourisme est touché de plein fouet et il est difficile à ce jour de prévoir ce que sera l'après COVID-19. Dans cette période tourmentée, toutes les équipes se sont mobilisées pour gérer cette situation au mieux et nous tenons à les remercier très chaleureusement. Il est certain que l'ensemble des collaborateurs de Beau-Rivage Palace SA assumeront ces nombreux défis comme ils l'ont toujours fait avec passion et professionnalisme.



Nathalie Seiler-Hayez
Directrice Générale
Beau-Rivage Palace



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



INFORMATIONS GÉNÉRALES

1 STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ ET ACTIONNARIAT

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.

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

	Fonctions du mandat	Depuis
François Carrard	Président	1977
Eric Bernheim	Vice-Président	2019
François Landolt	Administrateur	2004
Onno Poortier **	Administrateur	2004
Jean-Gabriel Pérès	Administrateur	2019
Federico Lalatta Costerbosa	Administrateur	2019
Monika Matti *	Administrateur	2019

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

** Représentant des actionnaires titulaires des actions nominatives privilégiées A

3 DIRECTION GÉNÉRALE

Le Directeur général est assisté opérationnellement d'un comité de direction.

En 2019, sa composition fut la suivante :

François Dussart	Directeur général
Nathalie Seiler-Hayez	Directrice Beau-Rivage Palace
Yves Chavaillaz	Directeur Angleterre & Résidence et Château d'Ouchy
Benjamin Chemoul	Directeur de l'hébergement
Beat Ganz	Directeur de la restauration jusqu'à fin mars 2019
Frédéric Stefanini	Directeur de la restauration à partir d'avril 2019
Didier Schneider	Chef des cuisines
Odile Vogel Reynaud	Directrice ventes & marketing
Thierry Dal Magro	Directeur des ventes
Damien Fruhauf	Directeur du revenu à partir de janvier 2019
Victor Da Cunha	Directeur des ressources humaines
John Leglise	Directeur administration & finances

4 ÉVALUATION DES RISQUES

La société applique une politique de gestion des risques, fondée sur une approche comprenant l'évaluation annuelle d'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 (ÉTAT AU 31 DÉCEMBRE 2019)

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.

EIRC BERNHEIM, SUISSE

M. Eric Bernheim est titulaire d'un MBA de l'INSEAD et d'un MSc en ingénierie électrique et électronique de l'EPFZ.

Il jouit d'une vaste expérience en tant que consultant en stratégie et membre de Conseils d'administration dans différents domaines. Il a travaillé de nombreuses années au sein du cabinet McKinsey & Company, dont il était Senior Partner et a occupé de nombreux postes de management. M. Bernheim a rejoint ensuite le Conseil d'administration d'Assura où il a également occupé le poste de CEO ad intérim. Il est aujourd'hui Vice-Président et Responsable du comité stratégique d'Assura. De plus, M. Bernheim est Vice-Président et Trésorier du Centre National d'Art Contemporain « Le Magasin » en France, Senior Partner Emérite de McKinsey & Company et Président des Amis Suisses de l'Université Hébraïque de Jérusalem. Il est en outre membre du Conseil d'administration et Président du comité de rémunération de Hyposwiss Private Bank Genève SA. Il est de plus membre du Conseil d'administration d'Oryx Energies SA, Président du comité d'audit et risques et membre du comité de rémunérations et nominations de cette société.

M. Eric Bernheim a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2019.

FRANÇOIS LANDOLT, SUISSE

M. François Landolt est le fondateur de l'Ecole professionnelle de théâtre « Les Teintureries » à Lausanne dont il est actuellement le directeur. Il a été pendant 12 ans membre du Comité de direction du Théâtre de Vidy. Il est 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.

ONNO POORTIER, HOLLANDAIS

M. Onno Poortier est diplômé de la Swiss Hotel School de Lucerne, formation qu'il a complétée d'un MBA Executive Program de l'INSEAD.

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

JEAN-GABRIEL PÉRÈS, FRANÇAIS

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

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

FEDERICO LALATTA COSTERBOSA, ITALIEN

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

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

MONIKA MATTI, SUISSE

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

Mme Monika Matti a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2019.

COMITÉ DE DIRECTION

FRANÇOIS DUSSART, FRANÇAIS ET SUISSE

Diplômé de l'Ecole Hôtelière de Lausanne en 1990, M. François Dussart a poursuivi une carrière internationale au sein du groupe Hyatt International et 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 comme Directrice Générale du Connaught à Londres pendant cinq années. 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 Chavailleaz a pris la direction de l'hôtel Angleterre & Résidence en 2000 et assure la direction générale des hôtels Angleterre & Résidence, Château d'Ouchy et Palafitte à Neuchâtel depuis le 1^{er} septembre 2015.

BENJAMIN CHEMOUL, FRANÇAIS

Diplômé de l'école 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.

FRÉDÉRIC STEFANINI, FRANÇAIS

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

DIDIER SCHNEITER, SUISSE

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

ODILE VOGEL REYNAUD, SUISSE

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

DAMIEN FRUHAUF, FRANÇAIS

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

VICTOR DA CUNHA, SUISSE

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

JOHN LEGLISE, SUISSE

Titulaire d'un Master en Corporate Finance, M. John Leglise a rejoint Beau-Rivage Palace SA en tant que Directeur administration et finance en octobre 2018, après une expérience acquise dans des fonctions de direction financière exercées principalement au sein de groupes internationaux.

ÉTATS FINANCIERS 2019
 BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA
 ACTIFS

	Notes	2019 CHF	%	2018 CHF	%
Caisses et CCP		165'981		142'163	
Banques		1'888'391		2'771'622	
Trésorerie		2'054'371		2'913'785	
Créances résultant de ventes et prestations	5.1.	3'995'363		3'451'724	
Autres créances à court terme		1'360'683		137'805	
Stocks	5.2.	3'795'410		3'693'905	
Actifs de régularisation		854'127		1'435'419	
Réalisables		10'005'583		8'718'853	
Actif circulant		12'059'954	7.9	11'632'637	7.7
Terrains & Immeubles		102'622'488		100'445'832	
Transformations en cours		-		1'562'832	
Installations et équipements fixes		33'941'707		35'605'510	
Autres immobilisations corporelles		3'154'930		2'655'324	
Immobilisations corporelles		139'719'124		140'269'499	
Software		611'007		154'418	
Immobilisations incorporelles		611'007		154'418	
Actif immobilisé	5.3.	140'330'132	92.1	140'423'917	92.3
TOTAL DES ACTIFS		152'390'086	100.0	152'056'554	100.0

BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA

PASSIFS

	Notes	2019 CHF	%	2018 CHF	%
Dettes résultant d'achats et de prestations	5.4.	7'046'707		4'712'759	
Dettes à court terme portant intérêt	5.5.	6'000'000		10'500'000	
Autres dettes à court terme		3'587'857		4'368'669	
Passifs de régularisation		2'762'018		2'585'910	
Capitaux étrangers à court terme		19'396'582		22'167'338	
Dettes à long terme portant intérêt - tiers	5.6.	60'000'000		56'500'000	
Dettes à long terme portant intérêt - actionnaire	5.7.	11'000'000		11'000'000	
Capitaux étrangers à long terme		71'000'000		67'500'000	
Capitaux étrangers		90'396'582	59.3	89'667'338	59.0
Capital-actions		24'100'000		24'100'000	
Réserve légale issue du bénéfice		16'931'375		16'931'375	
Réserve facultative issue du bénéfice		20'000'000		20'000'000	
Résultat au bilan					
> Report à nouveau		1'087'842		1'028'667	
> Répartition du bénéfice		-		-	
> Résultat de la période		(125'713)		329'175	
Capitaux propres	5.8	61'993'504	40.7	62'389'216	41.0
TOTAL DES PASSIFS		152'390'086	100.0	152'056'554	100.0

COMPTES DE RÉSULTAT BEAU-RIVAGE PALACE SA

	Notes	2019 CHF	%	2018 CHF	%
Chiffre d'affaires	6.1.	68'873'741	100.0	68'414'173	100.0
Charges de marchandises		(8'939'784)	-13.0	(9'039'164)	-13.2
Charges directes de personnel	6.2.	(26'081'644)	-37.9	(25'360'682)	-37.1
Charges directes d'exploitation		(4'882'680)	-7.1	(4'996'811)	-7.3
Résultat brut d'exploitation		28'969'633	42.1	29'017'517	42.4
Charges de personnel	6.2.	(8'567'886)	-12.4	(8'170'767)	-11.9
Charges d'administration		(2'201'185)	-3.2	(2'152'867)	-3.1
Charges de marketing		(3'996'525)	-5.8	(3'689'442)	-5.4
Charges d'entretien & renouvellement		(3'510'627)	-5.1	(3'416'068)	-5.0
Charges d'énergie et de voirie		(1'845'386)	-2.7	(1'925'920)	-2.8
Autres charges et produits	6.3.	183'665	0.3	255'850	0.4
Résultat net d'exploitation		9'031'963	13.1	9'918'323	14.5
Charges d'immeubles		(227'452)	-0.3	(202'314)	-0.3
Impôts fonciers & taxes		(205'476)	-0.3	(198'463)	-0.3
Loyers et leasings		(1'196'775)	-1.7	(1'216'258)	-1.8
Résultat sur cession d'actifs immobilisés		-	0.0	-	0.0
Amortissements		(6'292'203)	-9.1	(6'217'920)	-9.1
Résultat ordinaire avant intérêts et impôt		1'110'058	1.6	2'083'367	3.0
Produits exceptionnels	6.4.	137'465	0.2	219'105	0.3
Charges exceptionnelles	6.5.	(64'528)	-0.1	(608'706)	-0.9
Résultat financier	6.6.	(1'220'707)	-1.8	(1'240'014)	-1.8
Résultat net avant impôt		(37'713)	-0.1	453'752	0.7
Impôt sur le bénéfice/capital	6.7.	(88'000)	-0.1	(124'578)	-0.2
Résultat net		(125'713)	-0.2	329'175	0.5

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

	2019	2018
Résultat avant intérêts	1'095	1'569
Résultat financier	(1'221)	(1'240)
Amortissements	6'292	6'218
Allocations et dissolutions provisions	384	34
Gain net sur cession d'immobilisations corporelles	-	-
Cash flow avant variation du fonds de roulement net	6'550	6'581
Variation des stocks	(102)	183
Var. créances résult.de ventes et de prestations	(666)	625
Var. autres créances et actifs de régularisation	(643)	(895)
Var. dettes résultant d'achats et de prestations	2'334	34
Var. autres dettes à court terme et passifs de régularisation	(866)	1'613
	58	1'559
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	6'608	8'141
Investissements en immobilisations corporelles	(5'484)	(2'158)
Investissements en immobilisations incorporelles	(714)	(55)
Cession d'immobilisations corporelles	-	-
Investissement dans une exploitation	-	-
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(6'197)	(2'213)
Augm. des dettes à long terme portant intérêt - tiers	9'500	11'000
Remboursements de dettes à long terme portant intérêt - tiers		
Var. des dettes à court terme portant intérêt	(10'500)	(14'500)
Distribution de dividende	(270)	(270)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	(1'270)	(3'770)
Variation de la trésorerie nette	(859)	2'158
Trésorerie nette au début de l'exercice	2'914	756
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	2'054	2'914
Variation de la trésorerie nette	(859)	2'158

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

	Capital actions	Réserve légale	Autres réserves	Total
État au 01.01.2018	24'100	16'931	21'299	62'330
Dividende de CHF 2.- par action nominative privilégiée A nominal CHF 50.-			(270)	(270)
Résultat exercice 2018			329	329
État au 31.12.2018	24'100	16'931	21'358	62'389
Dividende de CHF 2.50 par action nominative privilégiée A nominal CHF 50.-			(270)	(270)
Résultat exercice 2019			(126)	(126)
État au 31.12.2019	24'100	16'931	20'962	61'993

Participation supérieure à 5% :

- Actions nominatives privilégiées A : Sandoz FF Holding SA, 43.99%
- Actions nominatives privilégiées A : Lawrie Intl Ltd, 21.49%
- Actions nominatives ordinaires B : Sandoz FF Holding SA, 100%
- Droit de vote : Sandoz FF Holding SA, 87.45%

Réserve non distribuée :

- Réserve légale issue du bénéfice

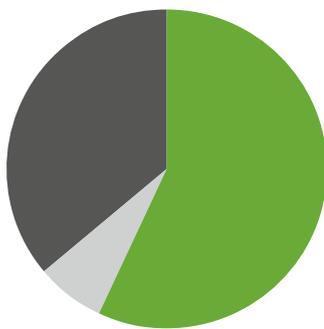
BEAU-RIVAGE PALACE SA CHIFFRES-CLÉS

	Beau-Rivage Palace	Angleterre & Résidence	Château d'Ouchy	Autres activités ¹	total au 31.12.19	total au 31.12.18
Chambres (moyenne)	168	75	50		293	293
Lits (moyenne)	320	150	100		570	570
Ouverture		Toute l'année ²				
Nuitées	56'839	26'456	20'505		103'800	103'555
Collaborateurs (moyenne)	376	50	48	2	475	453
Chiffre d'affaires total (KCHF)	48'352	9'413	8'384	2'724	68'874	68'414
> Hébergement	20'814	4'976	3'900		29'690	28'700
> Restauration	21'041	4'126	4'356		29'523	30'000
> Divers	6'498	311	128	2'724	9'660	9'714
Résultat brut d'exploitation (KCHF)	18'861	4'416	3'334	2'358	28'970	29'018
Résultat brut d'exploitation (%)					42.1%	42.4%
Résultat net d'exploitation (KCHF)					9'032	9'918
Résultat net d'exploitation (%)					13.1%	14.5%

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.

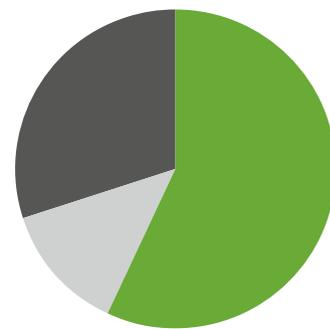
2) Angleterre & Résidence fermeture sur la première semaine de janvier et dernière semaine de décembre.

SEGMENTATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES HÉBERGEMENT



Segmentation 2018

- 57% Individuelle
- 7% Sociétés
- 36% Groupes, Séminaires & Conférences



Segmentation 2019

- 57% Individuelle
- 13% Sociétés
- 30% Groupes, Séminaires & Conférences

RÉPARTITION DES NUITÉES PAR PAYS

TOTAL							BEAU-RIVAGE PALACE						
	2019		2018		2017			2019		2018		2017	
Pays	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Pays	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Suisse	22'610	21.8	26'180	25.3	22'517	22.8	Suisse	10'273	18.1	13'179	22.8	11'920	21.0
U.S.A./Canada	13'070	12.6	12'670	12.2	11'682	11.8	U.S.A./Canada	7'528	13.2	7'135	12.3	7'061	12.4
GB/Irlande	11'284	10.9	7'189	6.9	6'851	6.9	GB/Irlande	6'678	11.7	3'580	6.2	3'661	6.5
France	10'775	10.4	10'936	10.6	10'532	10.7	France	6'492	11.4	7'247	12.5	6'755	11.9
Etats du Golfe	7'007	6.8	8'196	7.9	10'371	10.5	Etats du Golfe	4'995	8.8	6'301	10.9	8'010	14.1
Chine	4'757	4.6	4'063	3.9	4'161	4.2	Chine	3'689	6.5	3'145	5.4	3'217	5.7
Russie	3'776	3.6	3'889	3.8	3'390	3.4	Russie	2'546	4.5	2'622	4.5	2'150	3.8
Allemagne	3'676	3.5	4'046	3.9	3'591	3.6	Allemagne	1'483	2.6	1'537	2.7	1'578	2.8
Japon	2'605	2.5	2'366	2.3	2'433	2.5	Japon	1'378	2.4	1'044	1.8	1'127	2.0
Belgique	1'785	1.7	1'783	1.7	1'661	1.7	Belgique	871	1.5	950	1.5	1'001	1.8
Italie	1'633	1.6	1'851	1.8	1'512	1.5	Pays-Bas	640	1.1	566	1.1	494	0.9
Pays-Bas	1'402	1.4	1'388	1.3	1'027	1.0	Italie	566	1.0	685	1.2	643	1.1
Espagne	1'305	1.3	1'161	1.1	970	1.0	Espagne	559	1.0	593	1.0	463	0.8
Inde	639	0.6	662	0.6	554	0.6	Inde	329	0.6	342	0.6	354	0.6
Grèce	349	0.3	468	0.5	444	0.4	Grèce	187	0.3	332	0.6	273	0.5
Autres pays	17'127	16.5	16'707	16.1	17'093	17.3	Autres pays	8'625	15.2	8'559	14.8	8'031	14.2
TOTAL	103'800	100	103'555	100	98'789	100	TOTAL	56'839	100	57'817	100	56'732	100

ANGLETERRE & RÉSIDENCE

Pays	2019		2018		2017	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Suisse	6'836	25.8	7'129	27.3	5'623	23.7
U.S.A/Canada	2'823	10.7	3'034	11.6	3'159	13.3
GB/Irlande	2'595	9.8	2'269	8.7	1'949	8.2
France	2'209	8.3	1'943	7.4	2'144	9.0
Allemagne	1'260	4.8	1'448	5.5	1'240	5.2
Etats du Golfe	1'127	4.3	965	3.7	841	3.5
Japon	876	3.3	912	3.5	786	3.3
Russie	666	2.5	655	2.5	640	2.7
Chine	592	2.2	422	1.6	420	1.8
Italie	552	2.1	680	2.6	434	1.8
Espagne	487	1.8	341	1.3	281	1.2
Belgique	479	1.8	477	1.8	385	1.6
Pays-Bas	470	1.8	559	2.1	349	1.5
Inde	197	0.7	168	0.6	135	0.6
Grèce	85	0.3	85	0.3	82	0.3
Autres pays	5'202	19.5	5'040	19.3	5'280	22.2
TOTAL	26'456	100	26'127	100	23'748	100

CHÂTEAU D'OUCHY

Pays	2019		2018		2017	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Suisse	5'501	26.8	5'872	29.9	4'974	27.2
U.S.A/Canada	2'719	13.3	2'501	12.8	1'462	8.0
France	2'074	10.1	1'746	8.9	1'633	8.9
GB/Irlande	2'011	9.8	1'340	6.8	1'241	6.8
Allemagne	933	4.6	1'061	5.4	773	4.2
Etats du Golfe	855	4.3	930	4.7	1'520	8.3
Russie	564	2.8	612	3.1	600	3.3
Italie	515	2.5	486	2.5	435	2.4
Chine	476	2.3	496	2.5	524	2.9
Belgique	435	2.1	356	1.8	275	1.5
Japon	351	1.7	410	2.1	520	2.8
Pays-Bas	292	1.4	263	1.3	184	1.0
Espagne	259	1.3	227	1.2	226	1.2
Inde	113	0.6	152	0.8	65	0.4
Grèce	77	0.4	51	0.3	89	0.5
Autres pays	3'300	16.1	3'108	15.8	3'782	20.7
TOTAL	20'505	100	19'611	100	18'303	100

RÉPARTITION DES RECETTES & DÉPENSES D'EXPLOITATION

BEAU-RIVAGE PALACE

	2019 KCHF	2018 KCHF	Variation %
RECETTES			
Hébergement	20'814	19'781	5.22
Cuisine	14'443	15'021	-3.84
Cave	6'597	6'739	-2.10
Blanchisserie	190	209	-8.80
Locations	1'487	1'286	15.60
SPA	2'754	3.191	-13.70
Limousines	558	609	-8.34
Divers	1'509	1'564	-3.49
Total recettes	48'352	48'399	-0.10
DÉPENSES			
Charges marchandises	6'278	6'548	-4.13
Charges directes de personnel	19'085	18'961	0.65
Charges directes d'exploitation	4'129	4'243	-2.69
Total dépenses directes	29'491	29'752	-0.88
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	18'861	18'646	1.15

ANGLETERRE & RÉSIDENCE

	2019 KCHF	2018 KCHF	Variation %
RECETTES			
Hébergement	4'976	5'076	-1.96
Cuisine	3'038	3'286	-7.54
Cave	1'088	1'194	-8.82
Blanchisserie	33	39	-14.73
Locations	204	206	-0.95
SPA	0	0	
Limousines	2	3	
Divers	72	46	56.90
Total recettes	9'413	9'849	-4.42
DÉPENSES			
Charges marchandises	1'077	1'188	-9.38
Charges directes de personnel	3'510	3'374	4.03
Charges directes d'exploitation	410	407	0.78
Total dépenses directes	4'997	4'970	0.56
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	4'416	4'879	-9.49

CHÂTEAU D'OUCHY

	2019 KCHF	2018 KCHF	Variation %
RECETTES			
Hébergement	3'900	3'844	1.47
Cuisine	2'858	2'473	15.55
Cave	1'498	1'288	16.38
Blanchisserie	12	10	10.56
Locations	59	44	33.71
SPA	0	0	
Limousines	0	0	
Honoraires de gestion	0	0	
Divers	57	26	117.09
Total recettes	8'384	7'685	9.09
DÉPENSES			
Charges marchandises	1'356	1'083	25.25
Charges directes de personnel	3'367	2'924	15.15
Charges directes d'exploitation	327	317	3.20
Total dépenses directes	5'050	4'324	16.80
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	3'334	3'362	-0.82

AUTRES ACTIVITÉS¹

	2019 KCHF	2018 KCHF	Variation %
RECETTES			
Hébergement	0	0	
Cuisine	0	0	
Cave	0	0	
Blanchisserie	0	0	
Locations	1'231	1'212	1.62
SPA	0	0	
Limousines	0	0	
Honoraires de gestion	1'260	1'050	20.00
Divers	232	220	5.55
Total recettes	2'724	2'482	9.74
DÉPENSES			
Charges marchandises	229	220	4.14
Charges directes de personnel	118	113	4.78
Charges directes d'exploitation	18	19	-1.16
Total dépenses directes	366	351	4.06
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT	2'358	2'130	10.68

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 2019 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)

	2019	2018
Valeur brute des créances		
Clients in-house	1'467	765
Clients ordinaires	1'921	1'874
Cartes de crédit	329	404
Créances envers des parties liées	330	470
Total	4'047	3'513
Provision pour créances douteuses	. / . 52	. / . 61
Solde net	3'995	3'452

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.

	2019	2018
Stocks marchandises	3'300	3'258
Autres stocks d'exploitation	520	462
Total	3'820	3'720
Provisions sur stocks	. / . 25	. / . 25
Total net	3'795	3'694

La comparaison des rotations de stocks pour 2019 et 2018 est la suivante :

	2019	2018
Stocks cave	0.70 fois / 521 jours	0.71 fois / 511 jours
Stocks cuisine	28.4 fois / 13 jours	29.9 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
Aménagements extérieurs	15 à 20
Installations Palace – chambres	10 à 33
Installations et équipements fixes	5 à 10
Mobilier, matériel, agencement & véhicules	3 à 10
Matériel informatique	3
Software	3 à 5

La part des immeubles et terrains qui ne sont pas amortis s'élève à KCHF 60'384 aux 31 décembre 2019 et 2018.

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

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

Evolution (en KCHF)	Terrains Hôtels & bâtiments	Transfo. en cours	Install. et équip. fixes	Autres immob. corporelles	Immob. incorp.	Total
Valeurs brutes au 01.01.2019	139'262	1'564	65'404	37'198	716	244'144
Investissements	3'947	(1'564)	1'663	1'438	713	6'197
Cessions/sorties						0
Au 31.12.2019	143'209	-	67'067	38'636	1'429	250'341
Amortiss. cumulés au 01.01.2019	38'815	-	29'798	34'545	561	103'719
Amortissements	1'772		3'327	936	257	6'292
Cessions/sorties						-
Au 31.12.2019	40'587	-	33'125	35'481	819	110'011
VALEURS NETTES AU 31.12.2018	100'446	1'563	35'606	2'655	155	140'424
VALEURS NETTES AU 31.12.2019	102'621	-	33'942	3'155	610	140'330

Les amortissements correspondent aux amortissements planifiés.

En 2019, aucune avance se référant à des confirmations de commandes sur immobilisations n'est à signaler (31 décembre 2018: CHF 0).

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

Le solde se compose comme suit :

	2019	2018
Créanciers-fournisseurs	3'313	2'760
Adm. Féd. des Contributions (TVA)	899	510
Cotisations sociales à payer et montants dus au personnel ¹	2'399	1'392
Dettes envers des parties liées	268	2
Autres	37	48
Total	6'916	4'713
1. dont : cotisations envers des institutions de prévoyance	739	504

5.5 DETTES À COURT TERME PORTANT INTÉRÊT (EN KCHF)

	Échéances	Taux d'intérêts au 31.12.2019	Valeurs au 31.12.2019	Valeurs au 31.12.2018
Emprunts garantis par des cédules hypothécaires en 1^{er} rang	31.01.19	1.550%		5'000
	30.03.20	1.680%	6'000	
Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA	11.02.2019	1.460%		2'500
	29.07.2019	1.220%		3'000
Total Dettes à court terme			6'000	10'500

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

	Échéances	Taux d'intérêts au 31.12.2019	Valeurs au 31.12.2019	Valeurs au 31.12.2018
Emprunts garantis par des cédules hypothécaires en 1^{er} rang	30.03.20	1.680%		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	2'500
			9'000	15'000
Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA	11.01.21	2.250%	4'000	4'000
	28.07.21	1.500%	3'000	3'000
	24.12.21	1.060%	1'500	1'500
	28.01.22	0.900%	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
	29.01.24	1.140%	3'500	
	22.02.24	1.150%	3'000	
08.04.24	1.450%	3'000	3'000	
27.09.24	1.480%	4'000	4'000	
03.04.25	1.550%	3'500	3'500	
07.04.25	1.570%	6'000	6'000	
			51'000	41'500
Total Dettes à long terme			60'000	56'500
Dont :				
Échéance entre un et cinq ans			48'000	35'500
Échéance à plus de cinq ans			12'000	19'000

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

	Échéances	Taux d'intérêts 31.12.2019	Valeur au 31.12.2019	Valeur au 31.12.2018
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	2019	2018
Valeur au bilan des immeubles gagés	68'807	69'641
Constitution de gages	45'000	45'000
Utilisation de gages	15'000	20'000

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.

	2019	2018
Echéance à moins d'un an	1'184	1'184
Echéance entre 1 et 5 ans	4'739	4'739
Echéance supérieure à 5 ans	19'289	19'610
Total	25'213	25'534

5.10 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Aucun engagement hors bilan aux 31 décembre 2019 et 2018.

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 2019 et 2018 (120.9% au quatrième trimestre 2019 selon les données de l'institution de prévoyance), et qui utilise l'entier des excédents pour améliorer les prestations en faveur des assurés.

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

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

	2019	2018
Charges de prévoyance dans les charges de personnel	1'138	1'079

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 5.6. 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 102'000 (2018: CHF 94'000) 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) ;
- Prestations de services facturées en 2019 à des sociétés sœurs pour un total de CHF 1'260'000 (hors taxe), CHF 1'050'000 en 2018 ;
- Loyers payés en 2019 à la Société Immobilière du Château d'Ouchy CHF 864'000 (hors taxe) ; même montant en 2018.

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)

	2019	2018
Hébergement	29'712	28'700
Restaurants	29'581	30'000
Divers produits d'exploitation	9'314	9'564
Arrhes acquises à la société	267	150
Total	68'874	68'414

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 34'650 (KCHF 33'531 en 2018). Ce montant est réparti sous les rubriques suivantes :

	2019	2018
Charges du personnel d'exploitation	26'082	25'361
Charges de personnel autres départements	8'568	8'171
Total	34'650	33'531

L'effectif moyen s'élève à 475 collaborateurs (2018: 453).

6.3 AUTRES CHARGES & PRODUITS (EN KCHF)

	2019	2018
Produits	379	291
Charges	. / . 196	. / . 36
Total	183	256

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

6.4 PRODUITS EXCEPTIONNELS

Les produits exceptionnels de KCHF 137 ont trait principalement à des bons cadeaux non-consommés.

6.5 CHARGES EXCEPTIONNELS

Les charges exceptionnelles de KCHF 64 concernent principalement la dépréciation partielle du stock de la boutique (KCHF 40).

6.6 RÉSULTAT FINANCIER (EN KCHF)

	2019	2018
Produits financiers	. / . 30	. / . 81
Charges financières	1'251	1'321
Total	1'221	1'240

6.7 IMPÔTS

En 2019, le poste Impôts concerne uniquement l'impôt sur le capital alors qu'en 2018, il représentait l'impôt sur le bénéfice uniquement.

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 :
 - 46'409 actions nominatives privilégiées A,
 - 374'000 actions nominatives ordinaires B,
- représentant au total 87.45% 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 2019 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

A la date de l'établissement des comptes, l'événement extraordinaire liés au COVID-19 n'était pas connu. Cet événement n'a pas d'incidence sur les comptes 2019. Toutefois, les premières conséquences sur l'exercice 2020 concernent la fermeture complète des hôtels et de tous les points de vente restauration et autres. A ce jour, les conséquences financières sur l'exercice 2020 ne peuvent être chiffrées précisément; elles seront malheureusement très lourdes.

10 MONTANT DES HONORAIRES VERSÉS À L'ORGANE DE RÉVISION

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

	CHF	CHF
	2019	2018
Prestations en matière de révision	64'790	58'950
Autres prestations	0	0
Total	64'790	58'950

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 25 juin 2020, de bien vouloir :

- approuver le rapport de gestion ainsi que les comptes annuels pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2019
- approuver la proposition d'emploi du bénéfice disponible suivante :

	CHF
Résultats reportés des exercices précédents	1'087'842
Bénéfice net de l'exercice	-125'713
Montant à disposition de l'Assemblée générale	962'129
<hr/>	
Dividende de Fr. 0.- par action nominative privilégiée A de Fr. 50.- valeur nominale	-
Report à nouveau	962'129

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

Lausanne, le 24 mars 2020,

Au nom du Conseil d'administration



Le Président
François Carrard



Un Administrateur
François Landolt

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION SUR LES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du Beau-Rivage Palace SA Lausanne-Ouchy, comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau de financement, l'évolution des fonds propres et l'annexe, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2019.

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 2019, 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 27 mars 2020

L'organe de révision Ofisa S.A.



SANDOZ-HOTELS.CH

Sanduz
SANDOZ FOUNDATION HOTELS
SWITZERLAND