

**BEAU-RIVAGE PALACE SA**  
RAPPORT ANNUEL 2021

## MESSAGE DU PRÉSIDENT

En 2021, notre entreprise a continué de faire face à des défis considérables. L'hôtellerie mondiale est restée gravement touchée par la pandémie de COVID-19, avec des aléas dus à des souches variantes du virus jusqu'au cours du quatrième trimestre de l'année.

Cette situation a eu de nouveau un impact négatif sur notre entreprise et ses activités et nous avons dû adapter considérablement et constamment nos stratégies et continuer à mettre en œuvre des mesures d'économie.

Beau-Rivage Palace S.A. est tournée vers le long terme et notre capacité de résilience a été démontrée au cours de plus de 160 ans d'histoire.

Notre société a pour culture de prendre soin des gens, des clients de l'Hôtel et de son personnel.

Il est donc important de reconnaître les souffrances que tant de gens ont endurées au cours des deux dernières années. Il est donc également très important que, plus que jamais, nous prenions soin de nos employés, de nos familles, mais aussi des malheureux de nos communautés locales.

Il y a toujours des leçons à tirer de toute crise et à mesure que nous émergeons de la pandémie, nous devons devenir encore plus habiles à gérer les risques et les menaces qui guettent notre entreprise, tels que les menaces à la cybersécurité, l'incertitude géopolitique et les risques liés au changement climatique.

En termes d'activités, cette année nous aura permis d'enregistrer une légère amélioration par rapport à 2020. Le chiffre d'affaires 2021 atteint en effet CHF 47.5 mio contre 33.9 mio en 2020, mais reste toujours bien en dessous de notre volume d'affaires habituel.

La perte nette quant à elle, aura atteint CHF -6.2mio avant la comptabilisation des aides pour cas de rigueur de 5mio, contre une perte de 14.4mio en 2020.

Alors que les prévisions pour 2022 étaient prometteuses et signalaient le retour de certains de nos clients de pays étrangers, l'industrie hôtelière est malheureusement confrontée à un nouveau sérieux défi en raison des conséquences du conflit tragique qui se déroule en Ukraine.

Le Marché Russe représente en moyenne 4,03% du volume des nuitées par Pays et les dépenses de cette clientèle ont toujours été considérables.

Sandoz Foundation Hotels explore, par ailleurs, différentes options pour aider le flux de réfugiés venant d'Ukraine, fuyant la guerre.

Comme mentionné dans le rapport annuel 2020, un nouveau Directeur Général du groupe Sandoz Foundation Hotels dont fait partie Beau-Rivage-Palace, Monsieur Andrea Zambelli, a été nommé en décembre 2020.

Le Conseil d'Administration se félicite de son choix, car Monsieur Zambelli s'est intégré très rapidement dans le cadre de ses nouvelles fonctions et a déjà apposé son « empreinte » sur l'organisation générale du Groupe.

2021 a été une année difficile pour notre équipe des Ressources Humaines. Il est aujourd'hui très difficile de retenir le personnel talentueux et, au niveau mondial, on constate une pénurie de main d'œuvre dans le secteur

de l'Hôtellerie. Or, notre longue histoire nous l'a appris, le bon moral et l'engagement des employés sont plus importants que jamais en temps de crise.

Un autre problème sérieux auquel l'industrie hôtelière est confrontée est le manque d'intérêt de la jeune génération pour l'hôtellerie, dans laquelle peut nombreux sont ceux qui y voient leur avenir.

Notre département R.H. explore plusieurs options pour contrer chez nous cette tendance générale.

Au cours de ce printemps et après une rénovation complète qui a débuté en septembre 2020, les premières chambres de l'aile Beau-Rivage ont été remises à la location.

Comme partout ailleurs, ces travaux ont dû subir des retards dus à la chaîne d'approvisionnement des matériaux nécessaires.

Cette rénovation répondra aux demandes et aux attentes toujours croissantes de notre clientèle exigeante en matière de confort et de technologie. Une grande attention a aussi été accordée à l'Environnement et à l'utilisation de fournisseurs et de produits locaux.

Le Conseil d'Administration avait décidé de lancer la réalisation de cet important projet durant la crise du Covid-19, dans l'espoir de le voir terminé avec la diminution voire la fin de la pandémie.

De fait, la première visite de la Presse a suscité des retours positifs. Les clients en sont aussi très satisfaits et nous attendons avec impatience de pouvoir ouvrir toutes les chambres avant le début de la période estivale.

Beau-Rivage-Palace vient de traverser la période la plus difficile de son histoire. (En plus de 160 années, ce fut la première fois que l'Hôtel a dû être fermé).

Je suis particulièrement fier et reconnaissant du dévouement et de la résilience de notre personnel, qui a accompagné notre établissement durant la période la plus noire de notre existence.

Ce n'est pas sans raison que Beau-Rivage S.A. est reconnue comme l'une des marques hôtelières les plus respectées à l'échelle mondiale.

Il ne saurait donc être question de conclure ce message sans remercier, tous tant qu'ils sont, les collaboratrices et collaborateurs de nos établissements et particulièrement Madame Nathalie Seiler-Hayez et Mr Yves Chavaillaz, qui a attendu le retour des « beaux jours » pour, à notre regret, nous quitter après 27 ans passés dans nos murs. Souhaitons lui le succès qu'il mérite dans son nouveau choix professionnel.

Je tiens aussi à remercier sincèrement chacun et chacune de nos actionnaires pour leur soutien et parmi eux, avec une mention particulière, la Fondation de Famille Sandoz.

Au nom du Conseil d'Administration

Onno Poortier



## MESSAGE DE LA DIRECTION

Avant toutes choses je tiens à exprimer au Conseil d'Administration des Sandoz Foundation Hotels, ma reconnaissance pour m'avoir confié la prestigieuse fonction de CEO de ce groupe qui inclut les trois hôtels de BRP SA, lesquels représentent la partie la plus importante de son portefeuille.

J'en mesure toute la responsabilité.

Cette mission, que j'ai débutée en février 2021, est pour moi un grand défi professionnel et j'essaierai de la mener au mieux, tout à fait conscient des enjeux qui y sont liés. En effet, les établissements de Sandoz Foundation Hotels sont aussi prestigieux qu'emblématiques sur leurs territoires et j'appréhende avec beaucoup d'engagement et de fierté le rôle qui m'a été confié.

L'année écoulée a été intense et exigeante pour nous tous. La pandémie du Coronavirus est restée au centre de nos préoccupations, mais la gestion de cette crise n'a pas compromis l'avancement et le lancement de plusieurs dossiers stratégiques et opérationnels.

Nos objectifs sont de nous retrouver plus forts au sortir de la crise et de pouvoir nous appuyer alors sur une organisation rodée pour achever nos objectifs à long terme.

Le contexte général actuel du marché est synonyme d'amélioration.

Je dis amélioration, car l'année 2022 sera en effet encore une période de transition allant vers une normalisation des affaires, qui ne devraient retrouver leurs performances d'avant-crise qu'en 2024.

Nous projetons alors une stabilisation définitive du «business» de l'Hôtellerie, sous réserve d'une situation résolue en Ukraine et de l'absence de nouveaux éléments perturbants.

Un effort important à souligner a été l'amélioration continue de notre organisation, afin de proposer à l'ensemble de nos Hôtels des services transversaux plus performants et des opérations toujours plus efficaces, qui sont appréciés par notre clientèle. Nous avons en particulier déployé des efforts dans le renforcement de nos équipes commerciales, tant en marketing qu'en ventes, qui sont à présent gérées par un responsable spécifique rapportant directement au CEO.

D'autres consolidations ont été faites en matière de Ressources Humaines et de finances.

Les Ressources Humaines jouent un rôle clé dans le contexte actuel de crise des vocations pour nos métiers et de la pénurie de personnel qualifié qui en découle. Ceci en demande une gestion délicate.

La Finance se place au coeur de l'amélioration de nos performances par le pilotage des processus et sa capacité de planification.

A la fin de l'année 2021, nous avons reçu avec regret la démission de Monsieur Yves Chavaillaz, de sa fonction de Directeur Général du Château d'Ouchy et de l'Hôtel d'Angleterre & Résidence. Nous le remercions sincèrement pour la longue aventure professionnelle pleine de succès à laquelle il s'est voué après de nous.

Nous avons alors étudié avec une très grande attention différentes hypothèses pour son remplacement. Nous avons finalement opté pour un schéma de réorganisation, qui tient compte du bon équilibre entre la synergie existant entre les trois hôtels d'Ouchy et la nécessité d'affirmer plus clairement leurs différents positionnements.

Nous avons, en conséquence, promu à compter du 1<sup>er</sup> Mars 2022 madame Nathalie Seiler-Hayez, jusqu'ici directrice générale du Beau-Rivage-Palace, au poste de Directrice Générale des trois hôtels d'Ouchy. Dans le même temps, nous avons promu Monsieur Benjamin Chemoul, jusqu'alors directeur adjoint du Beau-Rivage Palace, au poste de directeur des hôtels du Château d'Ouchy et d'Angleterre & Résidence.

Nous sommes aujourd'hui convaincus d'avoir fait les bons choix pour nous permettre de mener à bien nos futurs projets ambitieux. Ces changements ont été amplement appréciés par toutes les parties prenantes et nous sommes ravis de pouvoir souligner qu'il s'agit ici de promotions internes, signe de la valeur de l'Equipe en place et d'une politique de Ressources Humaines favorisant l'évolution des talents dont nous disposons.

J'adresse tous mes remerciements à la Fondation de Famille Sandoz qui, par son engagement sans faille, nous permet de poursuivre nos objectifs à long terme dans un esprit positif et constructif, si précieux en ces périodes compliquées.

Je remercie également le Conseil d'Administration pour son accompagnement qui nous permet d'orienter continuellement nos efforts dans la bonne direction, et également pour son enthousiasme qui nous encourage et nous aide à poursuivre nos plans.

Mes derniers remerciements s'adressent très chaleureusement à notre personnel. Reconnues par tous pour leur passion mise au service de leur profession et pour l'excellence de leur savoir-faire, nos équipes ont démontré pendant cette longue période de crise un dévouement et une résilience exceptionnels et remarquables.

Andrea Zambelli



L'Année 2021 aura été une année très complexe, par manque de visibilité lié au COVID.

Nous avons décidé de fermer Beau-Rivage-Palace durant le premier trimestre car la demande était absente et les restrictions sanitaires trop contraignantes.

La réouverture, début avril, était très attendue mais difficile à gérer par manque de personnel.

En effet, comme cité plus haut, la pandémie a aggravé dans l'ensemble de notre profession le manque de personnel disponible. De nombreux collaborateurs ont décidé de quitter cette industrie pour s'orienter vers d'autres secteurs d'activité, qui leur procurent une meilleure qualité de vie. Cette pénurie de personnel nous aura affectés aussi bien en termes de qualité de service que de chiffre d'affaires. Nous avons été contraints de restreindre le nombre de nos couverts dans certains restaurants, voire de fermer certains services de midi, notamment chez Anne-Sophie Pic, en pleine période estivale.

Heureusement, nous avons conservé un noyau de collaborateurs motivés et passionnés qui nous aura permis de gérer cette situation au mieux, mais sur le long terme nous devons impérativement trouver des solutions.

Du point de vue de la rentabilité cette pénurie de personnel dans la situation du moment nous a, par une bonne gestion, bien aidés. Mais je le répète, ce n'est pas une situation pérenne et saine.

La clientèle groupe et corporate n'a pas été au rendez-vous pour des raisons évidentes, mais le marché loisir a bien compensé cette perte.

Nous avons retrouvé la clientèle internationale, et notamment américaine, durant l'été. C'est le marché Chinois qui a le plus souffert en 2021. Le pourcentage de clients Suisses a bien augmenté par rapport à 2019, même s'il est resté en dessous de 2020.

La rénovation complète de l'aile Beau-Rivage s'est bien déroulée malgré les soucis liés aux problèmes d'approvisionnement en matières premières, créant des délais qui ont considérablement augmentés. Nous avons bien entendu fait notre possible pour travailler avec des sociétés locales possédant des chartes qui respectent l'environnement, ce qui est un point crucial à l'heure actuelle.

D'un point de vue stratégique, ces travaux ont été effectués au bon moment. Nous sortons ainsi de la pandémie avec des chambres entièrement rénovées et de nouvelles suites très réussies, qui vont nous permettre de continuer à développer notre clientèle individuelle à haute contribution. Il est en effet absolument primordial de continuer à innover pour répondre à la demande de cette clientèle toujours plus pointue et exigeante aussi bien en termes de confort que de technologie.

Nous poursuivons aussi notre partenariat avec Anne-Sophie Pic et projetons la rénovation complète du restaurant durant le premier trimestre 2023. Cette mission a été confiée à l'architecte d'intérieur Tristan Auer. Nous travaillons aussi sur la rénovation et la reconfiguration du cœur du Beau-Rivage-Palace, à savoir sa Réception et son Lobby-Lounge.

En effet, le Lobby-Lounge manque de places à l'intérieur en hiver en n'a ni la dimension ni le caractère que l'on peut attendre trouver dans un grand palace.

Un nouveau bar s'y retrouvera, que nous voudrions aussi confortable et convivial que fut autrefois notre «bar anglais».

Les travaux du Lobby-Lounge et du restaurant Anne-Sophie Pic devraient être menés conjointement.

Ces projets sont très dynamisants pour l'ensemble de nos collaborateurs et permettent de donner une vision sur le long terme, ce qui est essentiel dans le contexte actuel.

Beau-Rivage-Palace continue à rayonner à l'échelle internationale pour sa qualité, son savoir-faire et son âme qui est portée par une merveilleuse équipe.

Nathalie Seiler-Hayez



## 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 cinq membres, à savoir :

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

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

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

### 3 DIRECTION GÉNÉRALE

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

Andrea Zambelli	Directeur général
Nathalie Seiler-Hayez	Directrice Beau-Rivage Palace
Yves Chavaillaz	Directeur Angleterre & Résidence et Château d'Ouchy jusqu'à fin février 2022
Benjamin Chemoul	Directeur Angleterre & Résidence et Château d'Ouchy, Directeur adjoint Beau-Rivage à partir de février 2022
Frédéric Stefanini	Directeur de la restauration
Didier Schneider	Chef des cuisines jusqu'à fin mars 2022
Thierry Buffeteau	Chef des cuisines à partir d'avril 2022
Thierry Dal Magro	Directeur des ventes jusqu'à fin mars 2022
Jean-Marc Brandenberger	Directeur marketing & communication à partir d'août 2021
Damien Fruhauf	Directeur du revenu
Victor Da Cunha	Directeur des ressources humaines
John Yves Leglise	Directeur administration & finances

### 4 ÉVALUATION DES RISQUES

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

### 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 ainsi que membre du conseil d'administration du The Alpina Gstaad AG de 2017 à 2022 dont il conserve un rôle de consultant stratégique. Il est également membre des conseils d'administration de Lausanne-Palace SA, Palafitte SA à Neuchâtel et de Riffelalp SA à Zermatt. 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. 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. Pérès est administrateur de start ups innovantes dans le domaine digital de l'hospitalité haut de gamme et est Senior advisor hospitality du fonds d'investissement AERMONT.

Il est également membre des conseils d'administration de Lausanne-Palace SA, de Palafitte SA à Neuchâtel et de Riffelalp SA à Zermatt.

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

### MONIKA MATTI, SUISSE

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

### FRANÇOIS LANDOLT, SUISSE

M. François Landolt est le fondateur de l'Ecole professionnelle de théâtre «Les Teintureries» à Lausanne dont il est actuellement le directeur. Il a été pendant 12 ans membre du Comité de direction du Théâtre de Vidy. Il est administrateur de Valperca S.A. – la perche LOË, dont il est co-fondateur avec son frère Pierre. Il est vice-président de la Fondation du Point d'Eau de Lausanne, dont il est co-fondateur avec son épouse Christine. Il est également membre des conseils d'administration de Lausanne-Palace SA, de Palafitte SA à Neuchâtel et de Riffelalp SA à Zermatt. 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.

### 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 bénéficie d'une vaste expérience dans le Conseil stratégique et entrepreneurial dans les secteurs du luxe, des voyages et de l'hôtellerie comme Partenaire et Managing Director de The Boston Consulting Group en Italie et en Grande Bretagne. De 2013 à 2018 il a également occupé le poste d'Executive Vice President, Head Global Strategy chez InterContinental Hotels Group, le deuxième groupe hôtelier du monde, et a siégé au sein du comité de direction. M. Lalatta Costerbosa est aussi membre du conseil d'administration de Lungarno Collection, le leader italien dans l'hôtellerie boutique de luxe. Il est également membre des conseils d'administration de Lausanne-Palace SA, de Palafitte SA à Neuchâtel et de Riffelalp SA à Zermatt. M. Federico Lalatta Costerbosa a rejoint le Conseil d'administration de Beau-Rivage Palace SA en 2019.

## COMITÉ DE DIRECTION

### ANDREA ZAMBELLI, ITALIEN

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

### NATHALIE SEILER-HAYEZ, SUISSE

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

### YVES CHAVAILLAZ, SUISSE

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

### BENJAMIN CHEMOUL, FRANÇAIS

Diplômé de l'école supérieure de commerce de Reims 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.

### 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.

### THIERRY DAL MAGRO, FRANÇAIS

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

### DAMIEN FRUHAUF, FRANÇAIS

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

### VICTOR DA CUNHA, SUISSE

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

### JOHN YVES LEGLISE, SUISSE

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

### JEAN-MARC BRANDENBERGER, SUISSE

Jean-Marc Brandenberger a rejoint Beau-Rivage Palace SA en août 2021 en tant que Directeur marketing et communication. Il a auparavant exercé des responsabilités similaires ainsi que dans la digitalisation, principalement dans les secteurs de la restauration en entreprise et organisations internationales ainsi que dans celui de la publicité internationale. Il a également exercé durant de nombreuses années, des hautes responsabilités auprès des associations faitières de communication en Suisse.

### THIERRY BUFFETEAU, FRANÇAIS

A suite d'une formation dans des restaurants étoilé Michelin et une expérience de plus de vingt années en restauration et hôtellerie de luxe comme chef exécutif pour une chaîne internationale, M. Thierry Buffeteau a rejoint Beau-Rivage Palace SA et Palafitte en tant que Chef Exécutif en avril 2022.



ÉTATS FINANCIERS 2021  
BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA  
ACTIFS

	Notes	2021 CHF	%	2020 CHF	%
Caisses et CCP		110'774		133'615	
Banques		7'614'112		950'602	
<b>Trésorerie</b>		<b>7'724'886</b>		<b>1'084'217</b>	
Créances résultant de ventes et prestations	5.1.	253'400		1'958'040	
Autres créances à court terme		2'784'347		1'686'779	
Autres créances à court terme envers des parties liées				37'993	
Stocks	5.2.	3'784'521		3'414'887	
Actifs de régularisation		750'599		1'798'087	
<b>Réalisables</b>		<b>7'572'867</b>		<b>8'895'786</b>	
<b>Actif circulant</b>		<b>15'297'753</b>	<b>9.0</b>	<b>9'980'003</b>	<b>6.6</b>
Terrains & Immeubles		100'287'658		102'404'581	
Installations et équipements fixes		48'560'133		34'532'885	
Autres immobilisations corporelles		5'927'155		2'667'814	
<b>Immobilisations corporelles</b>		<b>154'774'946</b>		<b>139'615'281</b>	
Software		232'346		522'844	
<b>Immobilisations incorporelles</b>		<b>232'346</b>		<b>522'844</b>	
<b>Actif immobilisé</b>	5.3.	<b>155'007'292</b>	<b>91.0</b>	<b>140'138'125</b>	<b>93.4</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>170'305'045</b>	<b>100.0</b>	<b>150'118'128</b>	<b>100.0</b>

BILAN BEAU-RIVAGE PALACE SA  
PASSIFS

	Notes	2021 CHF	%	2020 CHF	%
Dettes résultant d'achats et de prestations	5.4.	5'374'154		5'352'406	
Dettes à court terme portant intérêt	5.5.	24'000'000		26'500'000	
Dettes à court terme portant intérêt-sociétés apparentées	5.6.	0		1'000'000	
Autres dettes à court terme		5'101'266		3'451'840	
Passifs de régularisation		2'131'483		2'916'921	
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>		<b>36'606'903</b>		<b>39'221'166</b>	
Dettes à long terme portant intérêt-tiers	5.7.	37'500'000		51'500'000	
Dettes à long terme portant intérêt-actionnaire	5.8.	47'770'329		11'770'329	
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>		<b>85'270'329</b>		<b>63'270'329</b>	
<b>Capitaux étrangers</b>		<b>121'877'232</b>	<b>71.6</b>	<b>102'491'495</b>	<b>68.3</b>
Capital-actions		26'100'000		24'100'000	
Réserve légale issue du bénéfice		16'931'375		16'931'375	
Réserve facultative issue du bénéfice		20'000'000		20'000'000	
<b>Résultat au bilan</b>					
> Report à nouveau		-13'404'742		962'129	
> Résultat de la période		-1'198'820		-14'366'871	
<b>Capitaux propres</b>		<b>48'427'813</b>	<b>28.4</b>	<b>47'626'633</b>	<b>31.7</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b>170'305'045</b>	<b>100.0</b>	<b>150'118'128</b>	<b>100.0</b>

COMPTE DE RÉSULTAT BEAU-RIVAGE PALACE SA LAUSANNE-OUCHY

	Notes	2021 CHF	%	2020 CHF	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	6.1.	<b>47'539'054</b>	<b>100.0</b>	<b>33'890'214</b>	<b>100.0</b>
Charges de marchandises		-6'138'069	-12.9	-4'987'850	-14.7
Charges de marchandises - changement méthode			0.0	-189'954	-0.6
Charges directes de personnel	6.2.	-21'465'446	-45.2	-20'172'134	-59.5
Indemnités liées au COVID	6.2.	2'613'072	5.5	3'778'207	11.1
Charges directes d'exploitation		-3'897'153	-8.2	-2'507'211	-7.4
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>18'651'458</b>	<b>39.2</b>	<b>9'811'272</b>	<b>29.0</b>
Charges de personnel	6.2.	-6'875'262	-14.5	-7'022'215	-20.7
Indemnités liées au COVID	6.2.	314'268	0.7	547'118	1.6
Charges d'administration		-1'499'438	-3.2	-1'630'195	-4.8
Charges de marketing		-2'005'534	-4.2	-1'669'802	-4.9
Charges d'entretien & renouvellement		-3'874'721	-8.2	-2'960'150	-8.7
Charges d'énergie et de voirie		-1'647'120	-3.5	-1'425'402	-4.2
Autres charges et produits	6.3.	194'814	0.4	-30'558	-0.1
<b>Résultat net d'exploitation</b>		<b>3'258'465</b>	<b>6.9</b>	<b>-4'379'933</b>	<b>-12.9</b>
Charges d'immeubles		-243'780	-0.5	-220'540	-0.7
Impôts fonciers & taxes		-205'403	-0.4	-205'403	-0.6
Loyers et leasings		-1'234'598	-2.6	-953'516	-2.8
Amortissements		-6'696'695	-14.1	-6'678'315	-19.7
<b>Résultat ordinaire avant intérêts et impôt</b>		<b>-5'122'012</b>	<b>-10.8</b>	<b>-12'437'708</b>	<b>-36.7</b>
Produits exceptionnels	6.4.	5'580'137	11.7	376'626	1.1
Charges exceptionnelles	6.5.	-398'540	-0.8	-962'822	-2.8
Résultat financier	6.6.	-1'170'190	-2.5	-1'254'164	-3.7
<b>Résultat net avant impôt</b>		<b>-1'110'605</b>	<b>-2.3</b>	<b>-14'278'068</b>	<b>-42.1</b>
Impôt sur le bénéfice/capital	6.7.	-88'215	-0.2	-88'803	-0.3
<b>Résultat net</b>		<b>-1'198'820</b>	<b>-2.5</b>	<b>-14'366'871</b>	<b>-42.4</b>

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

	2021	2020
Résultat avant intérêts	-28.6	-13'112.7
Résultat financier	-1'170.2	-1'254.2
Amortissements	6'696.7	6'678.3
<b>Cash flow avant variation du fonds de roulement net</b>	<b>5'497.9</b>	<b>-7'688.6</b>
Variation des stocks	-369.6	380.5
Var. créances résult.de ventes et de prestations	1'704.6	2'037.3
Var. autres créances et actifs de régularisation	-50.1	-1'308.0
Var. dettes résultant d'achats et de prestations	21.7	-1'694.3
Var. autres dettes à court terme et passifs de régularisation	864.0	20.3
	2'170.7	-564.2
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation</b>	<b>7'668.5</b>	<b>-8'252.8</b>
Investissements en immobilisations corporelles	-21'503.6	-6'263.6
Investissements en immobilisations incorporelles	-24.2	-224.1
Investissement dans une exploitation	0.0	0.0
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	<b>-21'527.9</b>	<b>-6'487.7</b>
Var. des dettes à long terme portant intérêt - tiers	-14'000.0	-8'500.0
Var. des dettes à long terme portant intérêt - actionnaires	36'000.0	770.3
Var. des dettes à long terme portant intérêt - tiers	-2'500.0	20'500.0
Var. des dettes à long terme portant intérêt - sociétés apparentées	-1'000.0	1'000.0
Augmentation du capital	2'000.0	1'000.0
Distribution de dividende	0.0	0.0
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	<b>20'500.0</b>	<b>13'770.3</b>
<b>Variation de la trésorerie nette</b>	<b>6'640.7</b>	<b>-970.2</b>
Trésorerie nette au début de l'exercice	1'084.2	2'054.4
Trésorerie nette à la fin de l'exercice	7'724.9	1'084.2
<b>Variation de la trésorerie nette</b>	<b>6'640.7</b>	<b>-970.2</b>

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

	Capital actions	Réserve légale	Autres réserves	Total
<b>État au 01.01.2020</b>	<b>24'100</b>	<b>16'931</b>	<b>20'962</b>	<b>61'993</b>
<b>Résultat exercice 2020</b>			-14'367	-14'367
<b>État au 31.12.2020</b>	<b>24'100</b>	<b>16'931</b>	<b>6'595</b>	<b>47'626</b>
<b>Résultat exercice 2021</b>			-1'199	-1'199
Augmentation de capital	2'000			2'000
<b>État au 31.12.2021</b>	<b>26'100</b>	<b>16'931</b>	<b>5'396</b>	<b>48'427</b>

Participation supérieure à 5% :

- Actions nominatives privilégiées A: Sandoz FF Holding SA, 45.57%
- Actions nominatives privilégiées A: Lawrie Intl Ltd, 21.57%
- Actions nominatives ordinaires B: Sandoz FF Holding SA, 100%
- Droit de vote: Sandoz FF Holding SA, 88.55%

Réserve non distribuable:

- Réserve légale issue du bénéfice

BEAU-RIVAGE PALACE SA LAUSANNE-OUCHY  
CHIFFRES-CLÉS

	Beau-Rivage	Angleterre & Résidence	Château d'Ouchy	Autres activités <sup>1</sup>	total au 31.12.21	total au 31.12.20
Chambres (moyenne)	168	75	50		293	293
Lits (moyenne)	320	150	100		570	570
Nuitées	31'851	16'494	20'551		68'896	48'560
Collaborateurs (moyenne)	318	34	42	1	395	409
Chiffre d'affaires total (KCHF)	30'715	5'850	7'831	3'143	47'539	33'890
> Hébergement	12'012	2'764	3'697		18'474	11'670
> Restauration	13'906	2'871	3'956		20'733	15'996
> Divers	4'796	215	179	3'143	8'333	6'224
Résultat brut d'exploitation (KCHF)	9'713	2'584	3'485	2'869	18'651	9'811
Résultat brut d'exploitation (%)					39.2%	29.0%
Résultat net d'exploitation (KCHF)					3'258	-4'380
Résultat net d'exploitation (%)					6.9%	-12.9%

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.

## RÉPARTITION DES RECETTES & DÉPENSES D'EXPLOITATION

BEAU-RIVAGE PALACE				ANGLETERRE & RÉSIDENCE			
	2021 KCHF	2020 KCHF	Variation %		2021 KCHF	2020 KCHF	Variation %
<b>RECETTES</b>				<b>RECETTES</b>			
Hébergement	12'012	8'010	49.97	Hébergement	2'764	1'599	72.91
Cuisine	9'516	7'036	35.24	Cuisine	1'932	1'503	28.49
Cave	4'391	3'409	28.80	Cave	939	723	29.75
Blanchisserie	91	73	24.76	Blanchisserie	13	6	116.68
Locations	967	602	60.53	Locations	154	67	129.18
SPA	2'573	2'012	27.87	SPA	0	0	
Limousines	247	147	67.59	Limousines	7	0	
Divers	918	284	223.32	Divers	42	36	17.60
<b>Total recettes</b>	<b>30'715</b>	<b>21'574</b>	<b>42.37</b>	<b>Total recettes</b>	<b>5'850</b>	<b>3'934</b>	<b>48.70</b>
<b>DÉPENSES</b>				<b>DÉPENSES</b>			
Charges marchandises	4'011	3'195	25.55	Charges marchandises	811	619	31.08
Charges marchandises - changement méthode	0	131		Charges marchandises - changement méthode	0	26	
Charges directes de personnel	13'765	11'868	15.98	Charges directes de personnel	2'206	1'992	10.75
Charges directes d'exploitation	3'225	2'055	56.95	Charges directes d'exploitation	250	196	27.23
<b>Total dépenses directes</b>	<b>21'001</b>	<b>17'249</b>	<b>21.76</b>	<b>Total dépenses directes</b>	<b>3'266</b>	<b>2'832</b>	<b>15.32</b>
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT</b>	<b>9'713</b>	<b>4'325</b>	<b>124.59</b>	<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT</b>	<b>2'584</b>	<b>1'102</b>	<b>134.51</b>

CHÂTEAU D'OUCHY				AUTRES ACTIVITÉS <sup>1</sup>			
	2021 KCHF	2020 KCHF	Variation %		2021 KCHF	2020 KCHF	Variation %
<b>RECETTES</b>				<b>RECETTES</b>			
Hébergement	3'697	2'061	79.39	Hébergement	0	0	
Cuisine	2'441	1'981	23.25	Cuisine	0	0	
Cave	1'515	1'344	12.72	Cave	0	0	
Blanchisserie	8	5	75.49	Blanchisserie	0	0	
Locations	103	47	119.76	Locations	1'354	1'134	19.41
SPA	0	0		SPA	0	0	
Limousines	18	0		Limousines	0	0	
Honoraires de gestion	0	0		Honoraires de gestion	1'576	1'564	0.75
Divers	49	38	27.64	Divers	214	209	1.98
<b>Total recettes</b>	<b>7'831</b>	<b>5'475</b>	<b>43.04</b>	<b>Total recettes</b>	<b>3'143</b>	<b>2'907</b>	<b>8.11</b>
<b>DÉPENSES</b>				<b>DÉPENSES</b>			
Charges marchandises	1'176	994	18.29	Charges marchandises	140	180	-22.24
Charges marchandises - changement méthode	0	33		Charges marchandises - changement méthode	0	0	
Charges directes de personnel	2'811	2'478	13.44	Charges directes de personnel	71	56	26.55
Charges directes d'exploitation	359	242	48.30	Charges directes d'exploitation	63	14	342.79
<b>Total dépenses directes</b>	<b>4'346</b>	<b>3'747</b>	<b>15.98</b>	<b>Total dépenses directes</b>	<b>274</b>	<b>251</b>	<b>9.37</b>
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT</b>	<b>3'485</b>	<b>1'728</b>	<b>101.71</b>	<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION DIRECT</b>	<b>2'869</b>	<b>2'657</b>	<b>7.99</b>

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

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS BEAU-RIVAGE PALACE SA LAUSANNE-OUCHY

### 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 2021 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. L'impact mondial de la pandémie du Covid-19 évolue rapidement, de nombreux pays ont réagi notamment en instituant des quarantaines, des interdictions de déplacements, la fermeture de lieux de rassemblements publics, d'écoles ainsi que des secteurs complets de l'économie, dont la restauration. L'incertitude entourant l'évolution de cette pandémie a déjà eu un impact particulièrement lourd sur notre industrie. A ce stade, il est encore difficile d'évaluer les répercussions finales que l'épidémie du COVID-19 aura sur le comportement de notre clientèle et donc sur les modifications que nous devons apporter à notre modèle économique. Malgré ce contexte incertain, la pérennité de notre société n'est pas remise en question à moyen terme, grâce au soutien unique de notre actionnaire majoritaire.

### 5 BILAN

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

	2021	2020
<b>Valeur brute des créances</b>		
Clients in-house	225	432
Clients ordinaires	134	1'624
Créances envers des parties liées	-	200
<b>Total</b>	<b>360</b>	<b>2'256</b>
Provision pour créances douteuses	. / . 106	. / . 298
<b>Solde net</b>	<b>253</b>	<b>1'958</b>

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

Les créances présentant un risque de crédit font l'objet d'une évaluation individuelle.

#### 5.2 STOCKS ( EN KCHF )

	2021	2020
Stocks marchandises	3'257	3'151
Autres stocks d'exploitation	528	447
<b>Total</b>	<b>3'785</b>	<b>3'598</b>
Provisions sur stocks	. / . -	. / . 183
<b>Total net</b>	<b>3'785</b>	<b>3'415</b>

La comparaison des rotations de stocks pour 2021 et 2020 est la suivante :

	2021	2020
Stocks cave	0.61 fois / 601 jours	0.48 fois / 763 jours
Stocks cuisine	N / A	28.4 fois / 13 jours

Le stock cave est inventorié et contrôlé chaque mois. Les achats liés au « food » étaient inventoriés jusqu'au mois de juillet 2020. Etant donné la durée de stockage très courte, ces achats sont passés directement en achats marchandises depuis le mois d'août 2020.

#### 5.3 ACTIF IMMOBILISÉ

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

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

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

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

La part des immeubles et terrains qui ne sont pas amortis s'élève à KCHF 60'384 aux 31 décembre 2021 KCHF 60'384 aux 31 décembre 2020.

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
<b>Valeurs brutes au 01.01.2020</b>	143'209	-	67'067	38'636	1'429	250'340
Investissements	1'793	-	3'957	513	224	6'488
Cessions/sorties						-
<b>Au 31.12.2020</b>	145'001	-	71'024	39'149	1'653	256'828
<b>Amortiss. cumulés au 01.01.2020</b>	40'587	-	33'125	35'481	819	110'011
Amortissements	2'009	-	3'367	991	312	6'679
Cessions/sorties						-
<b>Au 31.12.2020</b>	42'597	-	36'491	36'472	1'130	116'690
<b>VALEURS NETTES AU 31.12.2019</b>	102'622	-	33'942	3'155	611	140'330
<b>VALEURS NETTES AU 31.12.2020</b>	102'405	-	34'533	2'678	523	140'138
Evolution (en KCHF)	Terrains Hôtels & bâtiments	Transfo. en cours	Install. et équip. fixes	Autres immob. corporelles	Immob. incorp.	Total
<b>Valeurs brutes au 01.01.2021</b>	145'001	-	71'024	39'149	1'653	256'828
Investissements	-	-	17'345	4'196	24	21'566
Cessions/sorties						-
<b>Au 31.12.2021</b>	145'001	-	88'370	43'346	1'677	278'394
<b>Amortiss. cumulés au 01.01.2021</b>	42'597	-	36'491	36'472	1'130	116'690
Amortissements	2'117	-	3'318	947	315	6'697
Cessions/sorties						-
<b>Au 31.12.2021</b>	44'714	-	39'810	37'418	1'445	123'387
<b>VALEURS NETTES AU 31.12.2020</b>	102'405	-	34'533	2'678	523	140'138
<b>VALEURS NETTES AU 31.12.2021</b>	100'288	-	48'560	5'927	232	155'007

Les amortissements correspondent aux amortissements planifiés.

En 2021, aucune avance se référant à des confirmations de commandes sur immobilisations n'est à signaler (31 décembre 2020 : CHF 0).

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

Le solde se compose comme suit:

	2021	2020
Créanciers-fournisseurs	4'560	4'330
Cotisations sociales à payer et montants dus au personnel <sup>1</sup>	809	926
Dettes envers des parties liées	1	31
Autres	4	66
<b>Total</b>	<b>5'374</b>	<b>5'352</b>
1. dont: cotisations envers des institutions de prévoyance	596	436

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

	Échéances	Taux d'intérêts au 31.12.2021	Valeurs au 31.12.2021	Valeurs au 31.12.2020
<b>Emprunts garantis par des cédules hypothécaires en 1<sup>er</sup> rang</b>	29.03.2021	0.700%		10'000
	29.03.2022	0.700%	10'000	
	10.12.2022	1.690%	2'500	
<b>Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA</b>	11.01.2021	2.250%		4'000
	29.04.2021	0.750%		2'000
	29.04.2021	0.750%		1'000
	25.06.2021	0.750%		1'000
	30.06.2021	0.720%		4'000
	28.07.2021	1.500%		3'000
	24.12.2021	1.060%		1'500
	28.01.2022	0.900%	3'000	
	27.07.2022	1.340%	2'500	
	31.12.2022	1.410%	6'000	
<b>Total Dettes à court terme</b>			<b>24'000</b>	<b>26'000</b>

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

	Taux d'intérêts 31.12.2021	Valeurs au 31.12.2021	Valeurs au 31.12.2020
<b>Dettes à court terme portant intérêt-société apparentées Palafitte SA</b>			
	1.420%		1'000.00

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

	Échéances	Taux d'intérêts au 31.12.2021	Valeurs au 31.12.2021	Valeurs au 31.12.2020
<b>Emprunts garantis par des cédules hypothécaires en 1<sup>er</sup> rang</b>	10.12.2022	1.690%		2'500
	31.12.2023	1.800%	4'000	4'000
	28.11.2025	1.650%	2'500	2'500
			<b>6'500</b>	<b>9'000</b>
<b>Emprunts bancaires garantis par Emasan SA pour le compte de Sandoz FF Holding SA</b>	28.01.2022	0.900%		3'000
	27.07.2022	1.340%		2'500
	30.12.2022	1.410%		6'000
	03.02.2023	1.380%	2'000	2'000
	29.12.2023	1.390%	6'000	6'000
	28.01.2024	1.140%	3'500	3'500
	22.02.2024	1.150%	3'000	3'000
	08.04.2024	1.450%	3'000	3'000
	27.09.2024	1.480%	4'000	4'000
	03.04.2025	1.550%	3'500	3'500
	07.04.2026	1.570%	6'000	6'000
			<b>31'000</b>	<b>42'500</b>
<b>Total Dettes à long terme</b>			<b>37'500</b>	<b>51'500</b>
Dont:				
Échéance entre un et cinq ans			37'500	45'500
Échéance à plus de cinq ans			0	6'000

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

	Taux d'intérêts 31.12.2021	Valeur au 31.12.2021	Valeur au 31.12.2020
Sandoz FF Holding SA	1.000%		11'000
Sandoz FF Holding SA	1.000%		770
Sandoz FF Holding SA	0.500%	22'000	
Sandoz FF Holding SA	0.500%	11'000	
Sandoz FF Holding SA	0.500%	770	
Sandoz FF Holding SA	0.500%	14'000	
<b>Total</b>		<b>47'770</b>	<b>11'770</b>

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

Actifs mis en gage hypothécaire pour garantir les engagements de la société	2021	2020
Valeur au bilan des immeubles gagés	67'973	67'973
Constitution de gages	49'784	49'784
Utilisation de gages	19'000	19'000

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

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

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

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

	2021	2020
Echéance à moins d'un an	1'185	1'185
Echéance entre 1 et 5 ans	4'739	4'739
Echéance supérieure à 5 ans	18'648	18'968
<b>Total</b>	<b>24'572</b>	<b>24'892</b>

## 5.11 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Aucun engagement hors bilan aux 31 décembre 2021 et 2020.

## 5.12 ENGAGEMENTS DE PRÉVOYANCE ( EN KCHF )

La prévoyance professionnelle est assurée auprès d'une institution dont le degré de couverture excède 100% aux 31 décembre 2021 et 2020 (125.3% en novembre 2021, 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.

	2021	2020
Charges de prévoyance dans les charges de personnel	941	985

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

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

## 5.13 PROVISIONS À LONG TERME ( EN KCHF )

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

## 5.14 TRANSACTIONS AVEC PARTIES LIÉES

Les transactions avec parties liées sont :

- Garanties pour emprunts émises par Emasan SA pour un total de CHF 37'500'000 (cf. points 5.7. dettes à long terme portant intérêt); la rémunération de l'émetteur portant sur l'utilisation de ces garanties a été enregistrée à hauteur de CHF 101'500 (2020 : CHF 110'000) en charge financière et dans les passifs de régularisation;
- Dette envers Sandoz FF Holding SA de CHF 47'770'329, portant intérêt à 0.5% (cf. point 5.8. dettes à long terme portant intérêt – actionnaire);
- Prestations de services facturées en 2021 à des sociétés sœurs pour un total de CHF 1'576'008 (hors taxe), CHF 1'566'453 en 2020;
- Loyers payés en 2021 à la Société Immobilière du Château d'Ouchy CHF 864'000 (hors taxe);

Aucune autre transaction avec des parties liées à caractère substantiel ne nécessite d'être mentionnée.

## 6 COMPTES DE RÉSULTAT

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

	2021	2020
Hébergement	18'474	11'670
Restaurants	20'733	16'030
Divers produits d'exploitation	8'332	6'191
<b>Total</b>	<b>47'539</b>	<b>33'890</b>

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

Le montant total des salaires, charges sociales et autres frais de personnel de la société s'élève à KCHF 25'413 (KCHF 22'869 en 2020). Ce montant est réparti sous les rubriques suivantes :

	2021	2020
Charges du personnel d'exploitation	21'465	20'172
Indemnités RHT liées au COVID	. / . 2'613	3'778
Charges de personnel autres départements	6'875	7'022
Indemnités RHT liées au COVID	. / . 314	547
<b>Total</b>	<b>25'413</b>	<b>22'869</b>

L'effectif moyen s'élève à 394 collaborateurs (2020 : 409).

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

	2021	2020
Produits	242	265
Charges	. / . 47	. / . 296
<b>Total</b>	<b>195</b>	<b>-31</b>

### 6.4 PRODUITS EXCEPTIONNELS

Les produits exceptionnels de KCHF 5'000 concerne l'indemnité de cas de rigueur. Les autres produits exceptionnels concernent principalement à des bons cadeaux non-consommés et des dissolutions de réserve sur stock et sur les débiteurs.

### 6.5 CHARGES EXCEPTIONNELS

Les charges exceptionnelles de KCHF 398 concernent divers projets non-imputable à l'opération des établissements, comme des études stratégiques ou des audits énergétiques.

### 6.6 RÉSULTAT FINANCIER ( EN KCHF )

	2021	2020
Charges financières	1'170	1'254
<b>Total</b>	<b>1'170</b>	<b>1'254</b>

### 6.7 IMPÔTS

En 2021, le poste impôts concerne uniquement l'impôt sur le capital comme en 2020

## 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 26'100'000. Il se compose de :

Le capital-actions entièrement libéré s'élève à CHF 26'100'000. Il se compose de :

- 108'000 actions nominatives privilégiées A de CHF 50 nominal chacune
  - 414'000 actions nominatives ordinaires B de CHF 50 nominal chacune dont la société Sandoz FF Holding SA à Pully détient :
  - 49'224 actions nominatives privilégiées A,
  - 414'000 actions nominatives ordinaires B,
- représentant au total 88.55% 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

Le capital a été augmenté de 2 millions passant à 26'100'000 au 16 décembre 2021. Son état au 31 décembre 2021 est le suivant :

	CHF
- 108'000 actions nominatives privilégiées A, nominal CHF 50	5'400'000
- 414'000 actions nominatives ordinaires B, nominal CHF 50	20'700'000
<b>Total</b>	<b>26'100'000</b>

#### 8.1.4 RESTRICTIONS DE TRANSFERT

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

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

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

## 9 EVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

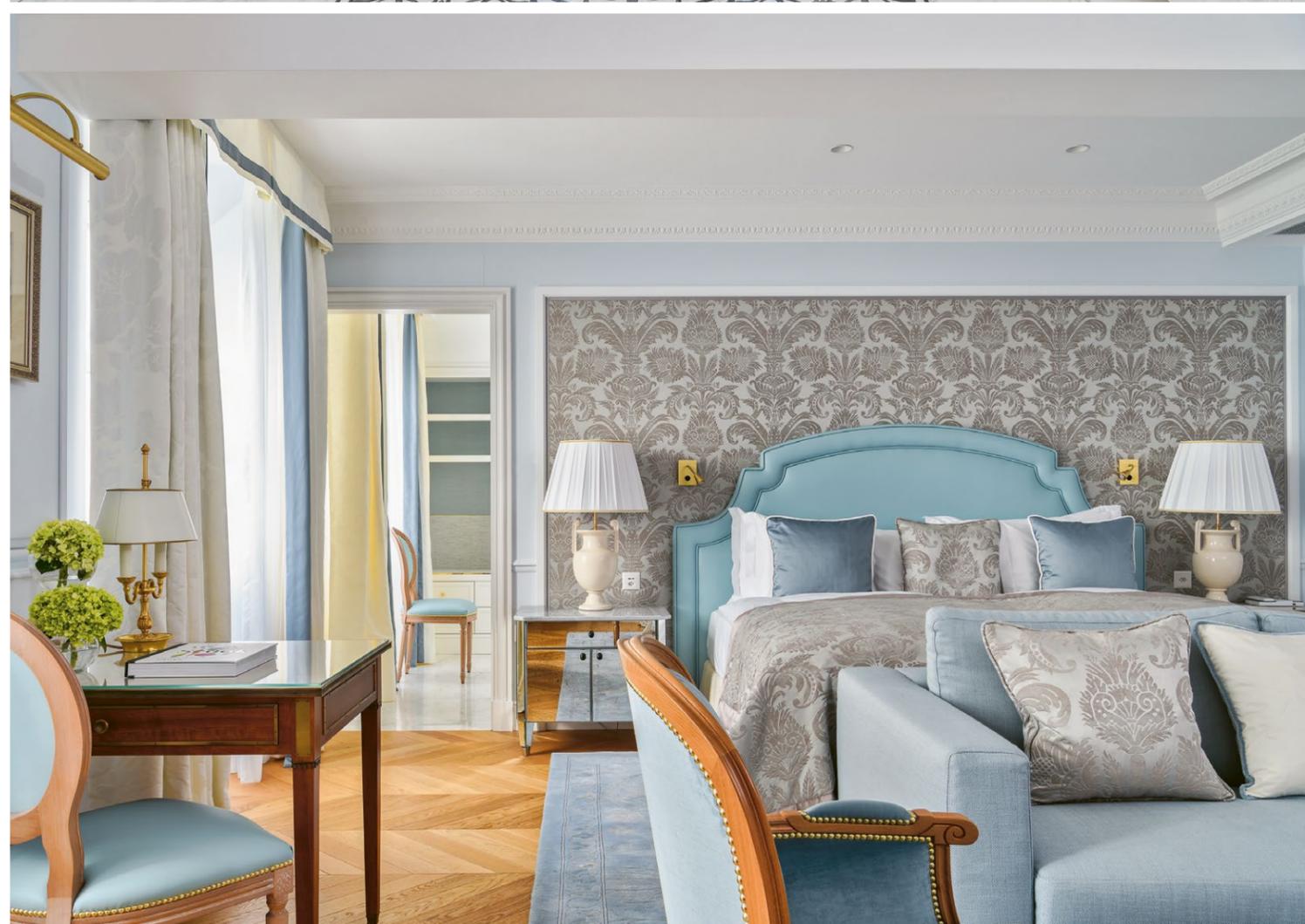
A la date de l'établissement des comptes, la société a reçu un montant complémentaire de 5 millions pour l'aide des cas de rigueurs en relation avec l'augmentation du capital.

La société a déposé une demande de rectification du calcul des RHT pour les années 2020 et 2021 auprès de la caisse cantonale de chômage faisant suite à l'arrêté du tribunal fédéral (arrêt 8C\_272/2021). Dans son arrêt de principe, le tribunal constate que le mode de calcul actuel de l'indemnité est contraire à la loi car il ne contient pas les vacances et jours fériés.

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

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

	CHF	CHF
	2021	2020
Prestations en matière de révision	63'920	58'764
Autres prestations	0	0
<b>Total</b>	<b>63'920</b>	<b>58'764</b>



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

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale des actionnaires, convoquée pour le 30 juin 2022, de bien vouloir:

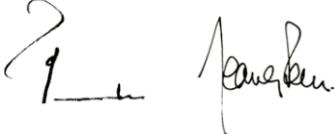
- approuver le rapport de gestion ainsi que les comptes annuels pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2021
- approuver la proposition d'emploi du bénéfice disponible suivante:

	<b>CHF</b>
Résultats reportés des exercices précédents	-13'404'742
Perte nette de l'exercice	-1'198'820
Montant à disposition de l'Assemblée générale	0

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

Lausanne, le 8 mars 2022,

Au nom du Conseil d'administration



Le Président            Le Vice-Président  
Onno Portier        Jean-Gabriel Pérès

SANDOZ-HOTELS.CH

