

MONTE-CARLO
SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER



Avis de convocation **2017**
Assemblée Générale Ordinaire

22 septembre 2017 à 9h30
Sporting Monte-Carlo (Salle des Étoiles)

The English Version of this Document is available on our website : montecarlosbm-corporate.com

<u>1</u>	INVITATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	3
<u>2</u>	PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	4
<u>3</u>	COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 MARS 2017	6
<u>4</u>	ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 22 SEPTEMBRE 2017	7
	4.1 Ordre du jour	7
	4.2 Rapport du Conseil d'Administration	8
	4.3 Texte des résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire	12
<u>5</u>	CHIFFRES CLÉS	15
<u>6</u>	EXAMEN DE LA SITUATION ET DE L'ACTIVITÉ DU GROUPE S.B.M. AU COURS DE L'EXERCICE 2016/2017	16
	6.1 Présentation des résultats de l'exercice 2016/2017	16
	6.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2016/2017	16
	6.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2016/2017	17
	6.1.3 Résultats consolidés 2016/2017	22
	6.1.4 Bilan consolidé 2016/2017	25
	6.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2016/2017	26
	6.1.6 Résultats sociaux de la Société des Bains de Mer	28
	6.1.7 Opérations visées à l'article 23 de l'ordonnance du 5 mars 1895	28
	6.2 Investissements et perspectives	29
	6.2.1 Investissements réalisés	29
	6.2.2 Principaux projets en cours et perspectives	31

1

INVITATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur, Cher(e) Actionnaire,

*J'ai le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale de la Société des Bains de Mer, qui se tiendra **le vendredi 22 septembre 2017, à 9h30**, au Sporting Monte-Carlo (Salle des Étoiles), 26 Avenue Princesse Grace à Monaco.*

Cette réunion vise à vous informer sur la vie de votre entreprise mais aussi à répondre à toutes les questions que vous souhaiteriez nous poser, quel que soit le nombre d'actions en votre possession.

***Je souhaite vivement que vous puissiez y participer, en y assistant personnellement, ou en votant par correspondance, ou encore en donnant pouvoir** au Président de l'Assemblée ou à toute autre personne de votre choix.*

Vous trouverez dans les pages qui suivent les modalités pratiques de participation à cette Assemblée, son ordre du jour et les textes des résolutions qui seront soumises à votre approbation.

*Enfin, nous vous proposons de consulter notre Document de Référence incluant le rapport financier annuel au 31 mars 2017 en **version digitale interactive**, à partir de notre site internet (fr.montecarlosbm-corporate.com).*

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces résolutions, et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, Cher(e) Actionnaire, l'expression de mes salutations les plus dévouées.

Jean-Luc Biamonti
Président-Délégué

2

PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les conditions de participation aux assemblées générales sont définies par l'article 30 des statuts de la Société :

« L'assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, se compose de tous les propriétaires d'une action dont le transfert aura été effectué à leur profit au moins dix jours avant le jour de l'Assemblée.

Nul ne peut prendre part aux délibérations des assemblées générales s'il n'est pas propriétaire, lui-même, d'une action.

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre actionnaire. Les pouvoirs devront être déposés deux jours avant le jour de l'assemblée. Chaque actionnaire assistant à l'assemblée générale a autant de voix qu'il possède et représente d'actions.

Les actionnaires peuvent voter par correspondance ou donner pouvoir en exprimant leur vote ou en adressant leur pouvoir par tous moyens notamment en transmettant des formulaires de procuration et de vote par correspondance par télétransmission ou par voie électronique avant l'assemblée.

La date ultime de retour des bulletins de vote par correspondance et des pouvoirs est fixée par le Conseil et communiqué dans l'avis de réunion publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires. »

Vous pouvez donc assister personnellement à l'Assemblée, ou bien voter par correspondance ou par procuration. Dans tous les cas, vous indiquerez votre choix à l'aide du formulaire de vote joint à cette convocation et détaillé ci-après. Afin d'optimiser la préparation de l'Assemblée Générale, nous vous remercions de transmettre votre choix dans les plus brefs délais.

La Société Générale assure la centralisation des Assemblées Générales de la Société :

Société Générale, Service des Assemblées Générales (SGSS), CS 30812, 44308 NANTES CEDEX 3.

Les actions détenues ou représentées doivent être inscrites ou transférées sur le Registre Nominatif de la Société tenu par la SGSS, au plus tard le **12 septembre 2017** (date de règlement-livraison Euroclear correspondant au transfert de propriété des actions).

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires.

A Vous souhaitez participer à l'Assemblée Générale

B Vous souhaitez voter par correspondance

C Vous souhaitez donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale

D Vous souhaitez donner pouvoir

IMPORTANT : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - **Important** : Before selecting please refer to instructions on reverse side
 Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - **Whichever option is used, shade box(es) like this date and sign at the bottom of the form.**

A Je désire assister à cette assemblée et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire. / I wish to attend the shareholder's meeting and request an admission card : date and sign at the bottom of the form.

MONTE-CARLO SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER
 Place du Casino
 Principauté de Monaco
 Société Anonyme Monégasque
 au capital de 24 516 661 Euros
 R.C.S. Monaco 96 S 523 - Siret: 775 751 678

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
 convoquée le 22 septembre 2017 à 09h30
 au Sporting Monte-Carlo (Salle des Étoiles)
 26 Avenue Princesse Grace - MC-98000 MONACO

ORDINARY GENERAL MEETING
 convened on September 22, 2017 at 09:30 a.m.
 at Sporting Monte-Carlo (Salle des Étoiles)
 26 Avenue Princesse Grace - MC-98000 MONACO

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account /
 Nominatif / Registered
 Nombre d'actions / Number of shares
 Porteur / Bearer
 Vote simple / Single vote
 Vote double / Double vote
 Nombre de voix - Number of voting rights

B **JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST**

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou la Direction ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci la case correspondante et pour lesquels je vote NON ou je m'abstiens.
 I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box - like this for which I vote NO or Abstain.

Sur les projets de résolutions non agréés par le Conseil d'Administration ou la Direction ou la Gérance, je vote en noircissant comme ceci la case correspondante à mon choix.
 On the draft resolutions not approved by the Board of Directors, I cast my vote by shading the box of my choice - like this .

1	2	3	4	5	6	7	8	9	OUI / Non/No Yes / Abstain/Abstain	F
10	11	12	13	14	15	16	17	18	A	F
19	20	21	22	23	24	25	26	27	B	G
28	29	30	31	32	33	34	35	36	C	H
37	38	39	40	41	42	43	44	45	D	J
									E	K

C **JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**
I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING

Bon pour acceptation de Pouvoir (signature du Mandataire)
 Good for acceptance of power of attorney (signature of the proxy)

D **JE DONNE POUVOIR À :**
I HEREBY APPOINT:

M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name
 Adresse / Address

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de vos informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf. ce verso (CHANGEMENTS)
 Surname, first name, address of the shareholder (change regarding this information have to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (CHANGEMENTS)

DATEZ et SIGNEZ ici, quel que soit votre choix

Date et Signature par l'actionnaire

Si des amendements ou des résolutions nouvelles (avant ou après) en AD (ou AC, etc.) / In case amendments or new resolutions proposed during the AG (or AC, etc.)
 Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale (je vote en main) / I appoint the Chairman of the general meeting (I vote in my hand) ...
 Je m'abstiens (l'abstention équivaut à un vote contre) / I abstain from voting (it is equivalent to vote NO)
 Je donne procuration à M. / Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint Mr / Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf

Pour être prises en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :
 In order to be considered, this completed form must be returned at the latest:

à la banque / to the bank 20 Septembre 2017 / September 20, 2017

A- Vous souhaitez participer à l'Assemblée Générale :

Noircissez la case A du formulaire ci-joint, puis datez et signez en bas du formulaire, dans la case prévue à cet effet.

Le formulaire doit être retourné à la SGSS. À compter du 7 septembre 2017, vous recevrez une carte d'admission qui vous sera réclamée à l'entrée de la salle. Pour être assurés de la recevoir

en temps utile, vous êtes invités à en faire la demande le plus rapidement possible. Au cas où vous seriez mandataire d'autres Actionnaires, nous vous engageons à joindre à votre formulaire les pouvoirs dûment établis par les mandants.

B- Vous souhaitez voter par correspondance :

Noircissez la case B du formulaire ci-joint.

■ Projets de résolutions agréés par le Conseil d'Administration (références numériques) :

Les cases correspondent aux résolutions proposées à la section 4.3 du présent document.

Si vous souhaitez voter « oui », pour toutes les résolutions soumises au vote et agréées par le Conseil d'Administration, vous ne devez noircir aucune case.

Si vous souhaitez voter « non-abstention » pour une ou plusieurs résolutions soumises au vote, noircissez la case correspondante.

■ Projets de résolutions non agréés par le Conseil d'Administration (références alphabétiques) :

Pour chacune des résolutions soumises au vote, noircissez la case de votre choix : « oui » ou « non – abstention »

■ Amendements ou résolutions nouvelles qui seraient présentés en Assemblée Générale :

Dans l'hypothèse où des amendements ou des résolutions nouvelles seraient présentés en assemblée ou conformément à l'article 40 des statuts de la Société, noircissez la case de votre choix. Complétez l'identité du mandataire qui doit obligatoirement être Actionnaire de la Société, si besoin.

Votre formulaire doit ensuite être daté et signé dans la case prévue à cet effet.

C- Vous souhaitez donner pouvoir au président de l'Assemblée Générale :

Noircissez la case C du formulaire ci-joint, puis datez et signez en bas du formulaire, dans la case prévue à cet effet.

D- Vous souhaitez vous faire représenter à l'Assemblée Générale :

Si vous souhaitez vous faire représenter à l'Assemblée Générale par un mandataire qui doit obligatoirement être Actionnaire de la Société :

- noircissez la case D ;
- complétez l'identité du mandataire ;
- datez et signez en bas du formulaire dans la case prévue à cet effet.

Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émet un vote sur les projets de résolutions selon les recommandations du Conseil d'Administration de la Société.

Dans tous les cas, le formulaire, ci-joint, doit parvenir à la SGSS au moyen de l'enveloppe T jointe, au plus tard le **20 septembre 2017**, après l'avoir dûment complété.

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous invitons à prendre contact avec la Société Générale, du lundi au vendredi de 8h30 à 18h00 au 0 825 315 315 (coût de l'appel : 0,15 euro HT par minute depuis la France) ou au + 33 (0)251 856 789 (coût de l'appel en fonction de l'opérateur local depuis l'étranger).

Le Document de Référence 2016/2017 incluant le rapport financier annuel au 31 mars 2017 est disponible au siège social de la Société Anonyme des Bains de Mer et du Cercle des Étrangers à Monaco, Place du Casino, 98000 – Monaco (Principauté de Monaco), ainsi qu'en version électronique sur le site de la Société (fr.montecarlosbm-corporate.com).

3

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 MARS 2017

Président

M. Jean-Luc BIAMONTI

Administrateurs

M. Michel DOTTA

M. Alexandre KEUSSEOGLOU

M. Thierry LACOSTE

M. Michael MECCA

M. Michel REY

M. Pierre SVARA

M. William TIMMINS

UFIPAR SAS, représentée par M. Nicolas BAZIRE

4

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 22 SEPTEMBRE 2017

4.1 Ordre du jour

- Rapport du Conseil d'Administration
- Rapport du Président du Conseil d'Administration
- Rapports des Commissaires aux Comptes et de l'Auditeur Contractuel sur les comptes de l'exercice clos le 31 mars 2017
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2016/2017
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2016/2017
- Quitus à donner aux Administrateurs en exercice
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 mars 2017
- Nomination des Commissaires aux Comptes
- Autorisation à donner par l'Assemblée Générale aux Membres du Conseil d'Administration de négocier, signer tous les documents nécessaires dans le cadre de l'octroi du mandat d'hypothéquer portant sur les Villas du Sporting, autorisation de l'affectation hypothécaire y relative potentielle et à terme, consécutive à l'éventuelle réalisation de l'hypothèque
- Autorisation à donner par l'Assemblée Générale aux Membres du Conseil d'Administration de négocier, signer tous les documents nécessaires dans le cadre de l'octroi de tout mandat d'hypothéquer portant sur les Résidences du Sporting et le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort, autorisation de l'affectation hypothécaire y relative potentielle et à terme, consécutive à l'éventuelle réalisation de l'hypothèque
- Autorisation à donner par l'Assemblée Générale aux Membres du Conseil d'Administration de traiter personnellement ou ès-qualités avec la Société dans les conditions de l'article 23 de l'Ordonnance du 5 mars 1895 et de l'article 20 des statuts
- Autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de racheter des actions de la Société

4.2 Rapport du Conseil d'Administration

Ce présent exposé a pour objet de vous présenter les thèmes et les points importants des projets de résolutions soumis par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires appelée à statuer le 22 septembre 2017. Cet exposé n'est par conséquent pas exhaustif et ne peut remplacer une lecture attentive des projets de résolutions avant l'exercice du droit de vote.

Neuf résolutions sont soumises au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 septembre 2017.

Présentation des résolutions

APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDÉS (1^{re} ET 2^e RÉSOLUTIONS)

Les deux premières résolutions vous permettent, après avoir pris connaissance des rapports de votre Conseil d'Administration, de l'Auditeur Contractuel et des Commissaires aux Comptes, de vous prononcer sur l'approbation des comptes sociaux et des comptes consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 mars 2017 ainsi que sur les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

La **première résolution** qui vous est proposée a pour objet d'approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 mars 2017, dont il ressort une perte de 36 813 696,17 euros.

La **deuxième résolution** soumet les comptes consolidés au vote de l'Assemblée, comptes qui font apparaître un Résultat Net Consolidé Part du Groupe en perte de 36 380 000 euros.

QUITUS À DONNER AUX ADMINISTRATEURS EN EXERCICE (3^e RÉSOLUTION)

Il vous est demandé de donner quitus aux Administrateurs en exercice pour leur gestion au cours de l'exercice 2016/2017.

AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2017 (4^e RÉSOLUTION)

La **quatrième résolution** décide de l'affectation du résultat.

L'affectation proposée est la suivante :

- après avoir constaté que la perte nette sociale de l'exercice clos au 31 mars 2017 s'élève à 36 813 696,17 euros et que le report à nouveau est de 144 545 246,13 euros,
 - soit un montant disponible pour l'affectation des résultats de 107 731 549,96 euros ;
- il est proposé d'affecter la totalité du montant disponible, soit 107 731 549,96 euros, en report à nouveau.

NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES (5^e RÉSOLUTION)

Les mandats de Commissaires aux Comptes de M. André Garino et de M. Louis Viale arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale des Actionnaires, ainsi que les mandats de Mme Bettina Ragazzoni et Mme Simone Dumollard en qualité de Commissaires aux Comptes Suppléants.

La **cinquième résolution** a pour objet de vous proposer de nommer :

- en qualité de Commissaires aux Comptes Titulaires, MM. André Garino et Jean-Humbert Croci ;
- en qualité de Commissaires aux Comptes Suppléants, Mme Bettina Ragazzoni et M. Romain Viale.

Leurs mandats prendraient fin à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui examinera les comptes de l'exercice 2019/2020.

AUTORISATION DONNÉE AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE NÉGOCIER, SIGNER TOUS LES DOCUMENTS NÉCESSAIRES DANS LE CADRE DE L'OCTROI DU MANDAT D'HYPOTHÉQUER PORTANT SUR LES VILLAS DU SPORTING, AUTORISATION DE L'AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE Y RELATIVE POTENTIELLE ET À TERME, CONSÉCUTIVE À L'ÉVENTUELLE RÉALISATION DE L'HYPOTHÈQUE (6^e RÉSOLUTION)

Afin d'assurer le financement de ses deux projets majeurs d'investissement – rénovation en profondeur de l'Hôtel de Paris et développement immobilier One Monte-Carlo –, le Groupe a finalisé le 31 janvier 2017 la mise en place de financements bancaires.

D'un montant total de 230 millions d'euros, ces financements bancaires sont répartis sur deux tranches :

- une tranche A de crédit Corporate de 86,8 millions d'euros,
- une tranche B de 143,2 millions d'euros, assortie d'une garantie constituée par l'octroi d'un mandat irrévocable d'hypothéquer les Villas du Sporting.

Il convient de préciser que le Contrat de Crédits prévoit que la valeur des encours mis à disposition au titre de la Tranche B ne peut excéder 40 % de la valeur expertisée des actifs apportés en garantie.

Dans le cas où cet engagement ne serait plus respecté avec les seules Villas du Sporting, le Contrat de Crédits prévoit une possibilité de remédiation par l'octroi d'un mandat irrévocable d'hypothéquer portant sur d'autres actifs, en l'occurrence Les Résidences du Sporting et/ou le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort.

Les sixième et septième résolutions ont pour objet de répondre à ces engagements.

La **sixième résolution** a pour objet de donner l'approbation et l'autorisation aux Membres du Conseil d'Administration de mettre en place un tel mandat portant sur les Villas du Sporting, à savoir :

- négocier, modifier, finaliser, conclure et signer un Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting ainsi que de toute lettre, certificat, contrat et/ou autre document dont la signature s'avérerait nécessaire ou utile dans le cadre de la mise en œuvre de la conclusion par la Société du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting ;
- prendre une inscription hypothécaire portant sur les Villas du Sporting au bénéfice des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits conformément et sous réserve des termes du Contrat de Crédits et du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale :

- (i) prend connaissance notamment du projet de mandat irrévocable d'hypothéquer de premier rang devant être consenti, au plus tard le 13 octobre 2017, par la Société au profit des Parties Financières (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Crédits) au titre du Contrat de Crédits en date du 31 janvier 2017 conclu entre notamment la Société en qualité d'emprunteur, BNP Paribas en qualité d'agent et les prêteurs y désignés (le « Contrat de Crédits ») et portant sur les Villas du Sporting (le « Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting »), ensemble immobilier appartenant à la Société, situé Avenue Princesse-Grace, 98000 Monaco et composé de trois villas suivantes destinées à la location, à savoir :
 - Villa « La Falaise » numéro 28, Avenue Princesse-Grace – 98000 Monaco,
 - Villa « La Cascade » numéro 30, Avenue Princesse-Grace – 98000 Monaco,
 - Villa « La Pinède » numéro 32, Avenue Princesse-Grace – 98000 Monaco ;
- (ii) prend bonne note que la mise en place du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting constitue une condition déterminante de l'octroi du financement accordé par les Parties Financières à la Société pour les besoins de la réalisation des travaux de rénovation de l'Hôtel de Paris Monte-Carlo et de réaménagement de la Place du Casino entrepris par la Société ;
- (iii) prend bonne note que le défaut d'octroi du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting entraînera notamment, au titre du Contrat de Crédits, un remboursement anticipé obligatoire des Crédits et l'annulation concomitante de tout Engagement au titre du Contrat de Crédits ;

(iv) prend bonne note que la conclusion du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting est susceptible d'entraîner, conformément et sous réserve des termes du Contrat de Crédits et du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting, automatiquement et sans que soit nécessaire une quelconque démarche nouvelle ou spécifique de la part de la Société ou de ses actionnaires : (i) la prise d'une inscription hypothécaire portant sur les Villas du Sporting au bénéfice des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits en cas de survenance d'un Cas de Défaut qui persiste au titre du Contrat de Crédits et le paiement de tous frais, notamment de frais d'inscription et droits d'enregistrement y relatifs par la Société, et (ii) dans l'hypothèse de la survenance d'un Cas de Défaut de Paiement ou d'une quelconque exigibilité anticipée du Contrat de Crédits, la réalisation de l'hypothèque ainsi inscrite, selon les modalités prévues par le Contrat de Crédits et le Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting, et ainsi l'aliénation immobilière des Villas du Sporting ;

(v) prend bonne note que l'octroi du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting et l'aliénation immobilière qui pourrait en résulter à terme du fait de la réalisation de l'hypothèque y relative, sont chacun des éléments devant être autorisés par une résolution précise et motivée de l'Assemblée Générale conformément à l'article 19 des statuts de la Société.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver et autoriser ces opérations.

AUTORISATION DONNÉE AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE NÉGOCIER, SIGNER TOUS LES DOCUMENTS NÉCESSAIRES DANS LE CADRE DE L'OCTROI DE TOUT MANDAT D'HYPOTHÉQUER PORTANT SUR LES RÉSIDENCES DU SPORTING ET LE MONTE-CARLO BAY HOTEL & RESORT, AUTORISATION DE L'AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE Y RELATIVE POTENTIELLE ET À TERME, CONSÉCUTIVE À L'ÉVENTUELLE RÉALISATION DE L'HYPOTHÈQUE (7^e RÉSOLUTION)

Comme exposé précédemment, la **septième résolution** a pour objet de donner l'approbation et l'autorisation aux Membres du Conseil d'Administration de :

- négocier, modifier, finaliser, conclure et signer tout mandat irrévocable d'hypothéquer de premier rang portant sur Les Résidences du Sporting et/ou le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort (les « Mandats d'Hypothéquer Supplémentaires »), ainsi que de toute lettre, certificat, contrat et/ou autre document dont la signature s'avérerait nécessaire ou utile dans le cadre de la mise en œuvre de la conclusion par la Société des Mandats d'Hypothéquer Supplémentaires ;
- prendre une inscription hypothécaire portant sur Les Résidences du Sporting et/ou le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort au bénéfice des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits conformément et sous réserve des termes du Contrat de Crédits et de tout Mandat d'Hypothéquer Supplémentaire pertinent.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale :

- (i) prend acte de ce qu'aux termes du Contrat de Crédits la Société pourrait être amenée, afin de remédier à un bris de Ratio LTV (lequel constitue un Cas de Défaut au titre du Contrat de Crédit, qui, s'il perdure, peut entraîner l'exigibilité anticipée des Crédits et la résiliation concomitante de tout Engagement au titre du Contrat de Crédits), à consentir postérieurement à la date de signature du contrat de Crédits au profit des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits, en sus du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting, un ou plusieurs mandats irrévocables d'hypothéquer de premier rang portant sur tout autre actif immobilier de la Société et notamment sur les Résidences du Sporting sises 38, avenue Princesse-Grace 98000 Monaco et/ou le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort sis 40, Avenue Princesse-Grace 98000 Monaco, dans des termes et conditions substantiellement similaires au Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting ;
- (ii) prend bonne note que la conclusion des Mandats d'Hypothéquer Supplémentaires est susceptible d'entraîner, conformément et sous réserve des termes du Contrat de Crédits et de tout Mandat d'Hypothéquer Supplémentaire pertinent, automatiquement et sans que soit nécessaire aucune démarche nouvelle ou spécifique de la part de la Société ou de ses actionnaires : (i) la prise d'une inscription hypothécaire portant sur Les Résidences du Sporting et/ou le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort au bénéfice des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits en cas de survenance d'un Cas de Défaut qui persiste au titre du Contrat de Crédits et le paiement de tous frais, notamment de frais d'inscription et droits d'enregistrement y relatifs par la Société, et (ii) dans l'hypothèse de la survenance [d'un Cas de Défaut de Paiement ou d'une quelconque exigibilité anticipée du Contrat de Crédits], la réalisation de l'hypothèque ainsi inscrite, selon les modalités prévues par le Contrat de Crédits et le Mandat d'Hypothéquer Supplémentaires, et ainsi l'aliénation immobilière des Résidences du Sporting et/ou du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort ; et
- (iii) prend bonne note que l'octroi de tout Mandat d'Hypothéquer Supplémentaire et l'aliénation immobilière qui pourrait en résulter à terme du fait de la réalisation de l'hypothèque y relative, sont chacun des éléments devant être autorisés par une résolution précise et motivée de l'Assemblée Générale conformément à l'article 19 des statuts de la Société.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver et autoriser ces opérations.

AUTORISATION DONNÉE AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TRAITER PERSONNELLEMENT OU ÈS-QUALITÉS AVEC LA SOCIÉTÉ DANS LES CONDITIONS DE L'ARTICLE 23 DE L'ORDONNANCE DU 5 MARS 1895 ET DE L'ARTICLE 20 DES STATUTS (8^e RÉSOLUTION)

La **huitième résolution** a pour objet de vous proposer :

- l'approbation des opérations réalisées au cours de l'exercice 2016/2017 qui entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article 23 de l'Ordonnance du 5 mars 1895 et de l'article 20 des statuts ;

- le renouvellement de l'autorisation donnée aux Membres du Conseil d'Administration de traiter personnellement ou ès-qualités avec la Société dans les conditions desdits articles.

Nous vous avons rendu compte au chapitre 6.1.7 du présent document des opérations intervenues, directement ou indirectement, entre votre Société et ses Administrateurs, ou votre Société et les sociétés affiliées ou non ayant des administrateurs communs.

Conformément aux dispositions de l'article 23 de l'Ordonnance du 5 mars 1895, nous vous demandons de bien vouloir ratifier ces opérations.

AUTORISATION DE RACHAT DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ (9^e RÉSOLUTION)

La **neuvième résolution** a pour objet de vous proposer le renouvellement de l'autorisation de rachat des actions de la Société.

Une telle autorisation avait été donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 septembre 2016, pour une période de 18 mois à compter de ladite Assemblée, soit jusqu'au 23 mars 2017. Cette faculté n'a pas été exercée.

Cependant, il est proposé à l'Assemblée de renouveler cette autorisation et de permettre ainsi au Conseil d'Administration d'acquérir des actions de la Société dans la limite de 5 % du capital.

Les objectifs poursuivis sont identiques à ceux exposés le 23 septembre 2016, à savoir :

- conservation et remise ultérieure d'actions en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe (y compris les prises et accroissements de participation) ;
- animation et liquidité du marché des actions par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement indépendant, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- disposition d'actions pouvant permettre à la Société d'honorer les obligations liées à des titres de créances échangeables en actions ou à d'autres valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ;
- disposition d'actions pouvant être remises au personnel ainsi qu'à celui des sociétés filiales dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions ou d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes ;
- mise en œuvre de toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des Marchés Financiers, ou de tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

Nous vous proposons en conséquence d'adopter un programme de rachat des actions ainsi qu'il suit :

- autorisation d'acheter des actions de la société, dans les conditions définies ci-après et dans la limite de 5 % du montant du capital social existant au jour de la présente Assemblée Générale ;
- prix maximum d'achat ne devant pas excéder 60 euros par action, étant précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix serait ajusté en conséquence ;
- montant maximum des fonds destinés au programme de rachat ne pouvant excéder 30 millions d'euros ;
- autorisation valable pour une période de 18 mois à compter du 22 septembre 2017 ;

- acquisition ou transfert de ces actions pouvant être effectué, par tous moyens, notamment sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, par le recours à des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, dans le respect de la réglementation en vigueur à la date des opérations considérées, et aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'Administration appréciera.

Le présent programme remplacerait et priverait d'effet à compter de ce jour, pour la partie non utilisée et la période non écoulée, toute autorisation de même objet précédemment conférée par l'Assemblée Générale.

Nous vous demandons de bien vouloir autoriser le programme de rachat d'actions que nous vous avons proposé.

4.3 Texte des résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION

APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2017

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration ainsi que des rapports de l'Auditeur Contractuel et des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes de la Société des Bains de Mer :

- le bilan, le compte de résultat de l'exercice clos le 31 mars 2017, tels qu'ils lui sont présentés, faisant apparaître une perte nette de - 36 813 696,17 euros ;
- les opérations de l'exercice traduites dans ce bilan ou résumées dans les rapports du Conseil d'Administration ou des Commissaires aux Comptes.

DEUXIÈME RÉOLUTION

APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2017

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration ainsi que des rapports de l'Auditeur Contractuel et des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 mars 2017, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIÈME RÉOLUTION

QUITUS À DONNER AUX ADMINISTRATEURS EN EXERCICE

L'Assemblée Générale donne quitus aux Administrateurs en exercice pour leur gestion au cours de l'année sociale écoulée.

QUATRIÈME RÉOLUTION

AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2017

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes :

- constate que la perte de l'exercice 2016/2017 s'élève à - 36 813 696,17 euros
- constate que le report à nouveau est de 144 545 246,13 euros soit un montant disponible pour l'affectation du résultat de 107 731 549,96 euros
- décide d'affecter le total ainsi obtenu :
 - au report à nouveau 107 731 549,96 euros

CINQUIÈME RÉOLUTION

NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale approuve la nomination en qualité de :

- Commissaires aux Comptes Titulaires, MM. André Garino et Jean-Humbert Croci ;
- Commissaires aux Comptes Suppléants, Mme Bettina Ragazzoni et M. Romain Viale.

Leurs mandats viendront à échéance à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui examinera les comptes de l'exercice 2019/2020.

SIXIÈME RÉOLUTION

AUTORISATION DONNÉE AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE NÉGOCIER, SIGNER TOUS LES DOCUMENTS NÉCESSAIRES DANS LE CADRE DE L'OCTROI DU MANDAT D'HYPOTHÉQUER PORTANT SUR LES VILLAS DU SPORTING, AUTORISATION DE L'AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE Y RELATIVE POTENTIELLE ET À TERME, CONSÉCUTIVE À L'ÉVENTUELLE RÉALISATION DE L'HYPOTHÈQUE

L'Assemblée Générale, après avoir :

- (i) pris connaissance notamment du projet de mandat irrévocable d'hypothéquer de premier rang devant être consenti, au plus tard le 13 octobre 2017, par la Société au profit des Parties Financières (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Crédits) au titre du Contrat de Crédits en date du 31 janvier 2017 conclu entre notamment la Société en qualité d'emprunteur, BNP Paribas en qualité d'agent et les prêteurs y désignés (le « Contrat de Crédits ») et portant sur les Villas du Sporting (le « Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting »), ensemble immobilier appartenant à la Société, situé Avenue Princesse-Grace, 98000 Monaco et composé de trois villas suivantes destinées à la location, à savoir :
 - Villa « La Falaise » numéro 28, Avenue Princesse-Grace – 98000 Monaco,
 - Villa « La Cascade » numéro 30, Avenue Princesse-Grace – 98000 Monaco,
 - Villa « La Pinède » numéro 32, Avenue Princesse-Grace – 98000 Monaco ;
- (ii) pris bonne note que la mise en place du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting constitue une condition déterminante de l'octroi du financement accordé par les Parties Financières à la Société pour les besoins de la réalisation des travaux de rénovation de l'Hôtel de Paris Monte-Carlo et de réaménagement de la Place du Casino entrepris par la Société ;

- (iii) pris bonne note que le défaut d'octroi du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting entraînera notamment, au titre du Contrat de Crédits, un remboursement anticipé obligatoire des Crédits et l'annulation concomitante de tout Engagement au titre du Contrat de Crédits ;
- (iv) pris bonne note que la conclusion du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting est susceptible d'entraîner, conformément et sous réserve des termes du Contrat de Crédits et du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting, automatiquement et sans que soit nécessaire une quelconque démarche nouvelle ou spécifique de la part de la Société ou de ses actionnaires : (i) la prise d'une inscription hypothécaire portant sur les Villas du Sporting au bénéfice des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits en cas de survenance d'un Cas de Défaut qui persiste au titre du Contrat de Crédits et le paiement de tous frais, notamment de frais d'inscription et droits d'enregistrement y relatifs par la Société, et (ii) dans l'hypothèse de la survenance d'un Cas de Défaut de Paiement ou d'une quelconque exigibilité anticipée du Contrat de Crédits, la réalisation de l'hypothèque ainsi inscrite, selon les modalités prévues par le Contrat de Crédits et le Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting, et ainsi l'aliénation immobilière des Villas du Sporting ;
- (v) pris bonne note que l'octroi du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting et l'aliénation immobilière qui pourrait en résulter à terme du fait de la réalisation de l'hypothèque y relative, sont chacun des éléments devant être autorisés par une résolution précise et motivée de l'Assemblée Générale conformément à l'article 19 des statuts de la Société ;
- approuve et autorise la négociation, la modification, la finalisation, la conclusion et la signature par la Société, du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting ainsi que de toute lettre, certificat, contrat et/ou autre document dont la signature s'avérerait nécessaire ou utile dans le cadre de la mise en œuvre de la conclusion par la Société du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting,
 - approuve et autorise d'ores et déjà la prise d'une inscription hypothécaire portant sur les Villas du Sporting au bénéfice des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits conformément et sous réserve des termes du Contrat de Crédits et du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting.

SEPTIÈME RÉOLUTION

AUTORISATION DONNÉE AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE NÉGOCIER, SIGNER TOUS LES DOCUMENTS NÉCESSAIRES DANS LE CADRE DE L'OCTROI DE TOUT MANDAT D'HYPOTHÉQUER PORTANT SUR LES RÉSIDENCES DU SPORTING ET LE MONTE-CARLO BAY HOTEL & RESORT, AUTORISATION DE L'AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE Y RELATIVE POTENTIELLE ET À TERME, CONSÉCUTIVE À L'ÉVENTUELLE RÉALISATION DE L'HYPOTHÈQUE

L'Assemblée Générale, après avoir :

- (i) pris acte de ce qu'aux termes du Contrat de Crédits la Société pourrait être amenée, afin de remédier à un bris de Ratio LTV (lequel constitue un Cas de Défaut au titre du Contrat de

Crédit, qui, s'il perdure, peut entraîner l'exigibilité anticipée des Crédits et la résiliation concomitante de tout Engagement au titre du Contrat de Crédits), à consentir postérieurement à la date de signature du contrat de Crédits au profit des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits, en sus du Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting, un ou plusieurs mandats irrévocables d'hypothéquer de premier rang portant sur tout autre actif immobilier de la Société et notamment sur les Résidences du Sporting sises 38, Avenue Princesse-Grace 98000 Monaco et/ou le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort sis 40, Avenue Princesse-Grace 98000 Monaco, dans des termes et conditions substantiellement similaires au Mandat d'Hypothéquer les Villas du Sporting ;

- (ii) pris bonne note que la conclusion des Mandats d'Hypothéquer Supplémentaires est susceptible d'entraîner, conformément et sous réserve des termes du Contrat de Crédits et de tout Mandat d'Hypothéquer Supplémentaire pertinent, automatiquement et sans que soit nécessaire aucune démarche nouvelle ou spécifique de la part de la Société ou de ses actionnaires : (i) la prise d'une inscription hypothécaire portant sur Les Résidences du Sporting et/ou le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort au bénéfice des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits en cas de survenance d'un Cas de Défaut qui persiste au titre du Contrat de Crédits et le paiement de tous frais, notamment de frais d'inscription et droits d'enregistrement y relatifs par la Société, et (ii) dans l'hypothèse de la survenance [d'un Cas de Défaut de Paiement ou d'une quelconque exigibilité anticipée du Contrat de Crédits], la réalisation de l'hypothèque ainsi inscrite, selon les modalités prévues par le Contrat de Crédits et le Mandat d'Hypothéquer Supplémentaires, et ainsi l'aliénation immobilière des Résidences du Sporting et/ou du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort ; et
- (iii) pris bonne note que l'octroi de tout Mandat d'Hypothéquer Supplémentaire et l'aliénation immobilière qui pourrait en résulter à terme du fait de la réalisation de l'hypothèque y relative, sont chacun des éléments devant être autorisés par une résolution précise et motivée de l'Assemblée Générale conformément à l'article 19 des statuts de la Société ;
- approuve et autorise la négociation, la modification, la finalisation, la conclusion et la signature par la Société, de tout mandat irrévocable d'hypothéquer de premier rang portant sur Les Résidences du Sporting et/ou le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort (les « Mandats d'Hypothéquer Supplémentaires »), ainsi que de toute lettre, certificat, contrat et/ou autre document dont la signature s'avérerait nécessaire ou utile dans le cadre de la mise en œuvre de la conclusion par la Société des Mandats d'Hypothéquer Supplémentaires,
 - approuve et autorise d'ores et déjà la prise d'une inscription hypothécaire portant sur Les Résidences du Sporting et/ou le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort au bénéfice des Parties Financières au titre du Contrat de Crédits conformément et sous réserve des termes du Contrat de Crédits et de tout Mandat d'Hypothéquer Supplémentaire pertinent.

HUITIÈME RÉOLUTION**AUTORISATION DONNÉE AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TRAITER PERSONNELLEMENT OU ÈS-QUALITÉS AVEC LA SOCIÉTÉ DANS LES CONDITIONS DE L'ARTICLE 23 DE L'ORDONNANCE DU 5 MARS 1895 ET DE L'ARTICLE 20 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale approuve les opérations réalisées au cours de l'exercice 2016/2017 qui entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article 23 de l'Ordonnance du 5 mars 1895 et de l'article 20 des statuts.

Elle renouvelle aux Membres du Conseil d'Administration l'autorisation de traiter personnellement ou ès-qualités avec la Société dans les conditions desdits articles.

NEUVIÈME RÉOLUTION**AUTORISATION DE RACHAT DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ**

L'Assemblée Générale autorise, conformément à l'article 41 des statuts, le Conseil d'Administration à acheter des actions de la société, dans les conditions définies ci-après et dans la limite de 5 % du montant du capital social existant au jour de la présente Assemblée Générale :

- le prix maximum d'achat ne devra pas excéder 60 euros par action, étant précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté en conséquence ;
- le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève à 30 millions d'euros ;
- cette autorisation est valable pour une période de 18 mois à compter du 22 septembre 2017 ;
- l'acquisition ou le transfert de ces actions peut être effectué, par tous moyens, notamment sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, par le recours à des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, dans le respect de la réglementation

en vigueur à la date des opérations considérées, et aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'Administration appréciera.

L'Assemblée Générale décide que les finalités de ce programme de rachat d'actions sont les suivantes :

- conservation et remise ultérieure d'actions en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe (y compris les prises et accroissements de participation) ;
- animation et liquidité du marché des actions par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement indépendant, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- disposition d'actions pouvant permettre à la Société d'honorer les obligations liées à des titres de créances échangeables en actions ou à d'autres valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ;
- disposition d'actions pouvant être remises au personnel ainsi qu'à celui des sociétés filiales dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions ou d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes ;
- mise en œuvre de toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des Marchés Financiers, ou de tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

La présente autorisation remplace et prive d'effet à compter de ce jour, pour la partie non utilisée et la période non écoulée, toute autorisation de même objet précédemment conférée par l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser si nécessaire les termes et en arrêter les modalités, pour passer tous ordres de bourse, conclure tous accords, établir tous documents notamment d'information, procéder à l'affectation et, le cas échéant, réaffectation des actions acquises aux différentes finalités poursuivies, effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

5

CHIFFRES CLÉS

Chiffres clés au titre des trois derniers exercices

DONNÉES CONSOLIDÉES <i>(en millions d'euros)</i>	2014/2015	2015/2016	2016/2017
Chiffre d'affaires	452,4	461,4	458,8
Résultat opérationnel avant amortissements	20,1	19,9	17,1
Résultat opérationnel	(31,5)	(31,0)	(32,8)
Résultat net Consolidé – part du Groupe	10,0	(29,1)	(36,4)
Résultat global – part du Groupe	(36,4)	(32,6)	(37,2)
Capacité d'autofinancement	21,1	23,8	16,4
Acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières	101,9	77,8	111,9
Capitaux propres	680,4	656,2	639,6
Endettement net (trésorerie nette)*	(186,2)	(187,0)	(94,0)
Effectifs moyens annuels (en nombre de personnes)	4 164	4 104	4 148
Cours de Bourse au dernier jour de l'exercice (en euros)	34,00	32,55	33,20
DONNÉES SECTEUR JEUX			
Casinos exploités (nombre d'établissements permanents en fin d'exercice)	4	4	4
Chiffre d'affaires (produit brut des jeux)	196,4	213,6	201,7
Résultat opérationnel	(16,3)	(8,6)	(20,2)
DONNÉES SECTEUR HÔTELIER			
Hôtels exploités	5	5	5
Capacité d'hébergement (nombre moyen annuel de chambres disponibles)	1 148	1 080	1 088
Taux d'occupation (taux moyen avec Le Méridien Beach Plaza)	64,2 %	64,3 %	63,6 %
Chiffre d'affaires	226,4	213,2	218,5
Résultat opérationnel	(6,2)	(8,6)	(9,8)
DONNÉES SECTEUR LOCATIF			
Chiffre d'affaires	28,9	36,1	39,4
Résultat opérationnel	17,6	20,4	23,0

* L'endettement net est défini au chapitre 10.2 du Document de Référence 2017.

Les chiffres clés au titre des trois derniers exercices sont extraits des états financiers consolidés (bilan, compte de résultat et tableau des flux) du Groupe S.B.M. pour les exercices clos les 31 mars 2015, 2016 et 2017.

6

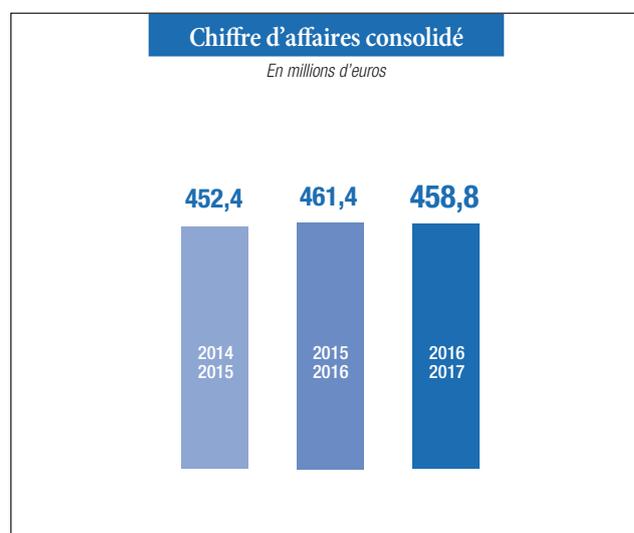
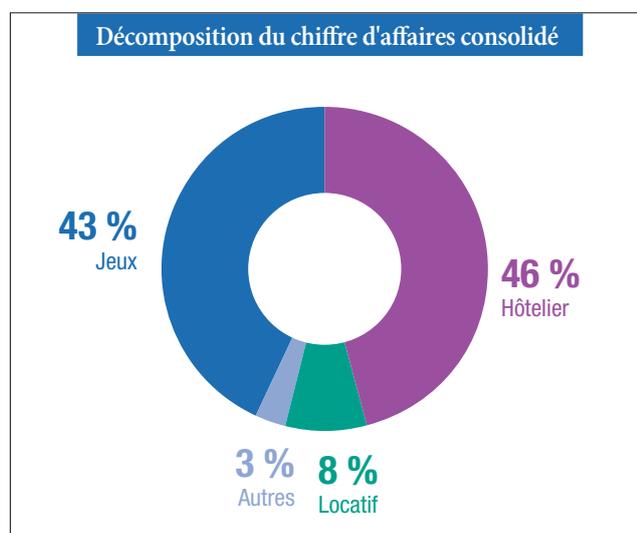
EXAMEN DE LA SITUATION ET DE L'ACTIVITÉ DU GROUPE S.B.M. AU COURS DE L'EXERCICE 2016/2017

6.1 Présentation des résultats de l'exercice 2016/2017

6.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2016/2017

Le Groupe S.B.M. a réalisé au cours de l'exercice 2016/2017 un chiffre d'affaires de 458,8 millions d'euros contre 461,4 millions d'euros sur l'exercice 2015/2016, soit une diminution de - 1 %.

Chiffre d'affaires groupe par secteur <i>(en millions d'euros)</i>	2014/2015	2015/2016	2016/2017	Écart
Secteur Jeux	196,4	213,6	201,7	(11,9)
Secteur Hôtelier	226,4	213,2	218,5	5,3
Secteur Locatif	28,9	36,1	39,4	3,3
Autres Activités	14,8	13,6	14,3	0,7
Cessions internes	(14,1)	(15,0)	(15,1)	(0,1)
CHIFFRE D'AFFAIRES GROUPE	452,4	461,4	458,8	(2,6)



Le recul de l'activité observé dans le secteur jeux (- 6 %) est en effet partiellement compensé par les progressions du secteur hôtelier et du secteur locatif, respectivement de 3 % et 8 %.

Le secteur jeux présente un chiffre d'affaires de 201,7 millions d'euros contre 213,6 millions d'euros en 2015/2016. Cette évolution résulte principalement de la dégradation des recettes jeux de table, en baisse de 9 % au cumul de l'exercice suite à une diminution des enjeux. Le chiffre d'affaires des appareils automatiques s'inscrit également en baisse de 3 %, malgré une hausse des enjeux.

Le chiffre d'affaires hôtelier s'établit à 218,5 millions d'euros contre 213,2 millions d'euros en 2015/2016. Cette évolution favorable malgré un mois d'août en retrait, notamment en termes de fréquentation, trouve son origine dans une meilleure activité du Monte-Carlo Bay Hotel et de l'Hôtel de Paris malgré la capacité d'accueil toujours limitée de cet établissement. Par ailleurs, le passage à une rémunération fixe des salariés de plusieurs établissements de restauration, précédemment rémunérés au service réparti au personnel, s'est traduit par une hausse du chiffre d'affaires de près de 4 millions d'euros.

Le secteur locatif, qui regroupe les activités de location de boutiques et de bureaux ainsi que les activités des résidences du Monte-Carlo Bay, du Balmoral et des villas du Sporting, présente un chiffre d'affaires de 39,4 millions d'euros, soit une augmentation de 9 % par rapport à l'an passé. Cette hausse résulte de la mise en location de nouveaux espaces.

Enfin, le secteur autres activités présente un chiffre d'affaires annuel de 14,3 millions d'euros contre 13,6 millions d'euros l'exercice précédent.

6.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2016/2017

Les évolutions des différents secteurs d'activité – jeux, hôtellerie et activités locatives – sont présentées ci-après pour l'exercice clos au 31 mars 2017.

SECTEUR JEUX

Avec des recettes de 201,7 millions d'euros en 2016/2017, le secteur jeux réalise un chiffre d'affaires en diminution de 11,9 millions d'euros sur l'exercice précédent soit - 6 %. Cela s'explique principalement par la baisse des recettes jeux de table et dans une moindre mesure par les appareils automatiques.

Le tableau ci-après présente l'évolution des recettes du secteur jeux par segment d'activité.

Le segment activités annexes est principalement constitué des droits d'entrée au Casino de Monte-Carlo et, depuis l'exercice 2014/2015, des recettes de restauration et bar enregistrées au sein des établissements de jeux.

Chiffre d'affaires jeux (en millions d'euros)		2014/2015	2015/2016	2016/2017	% évol.
47 %	Jeux de table	100,1	104,7	95,2	(9) %
48 %	Appareils automatiques	88,6	98,7	96,2	(3) %
5 %	Activités annexes	7,7	10,2	10,2	1 %
100 %	TOTAL SECTEUR JEUX	196,4	213,6	201,7	(6) %

Le secteur des **jeux de table** enregistre un chiffre d'affaires de 95,2 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 104,7 millions d'euros pour l'exercice précédent, en diminution de 9,5 millions d'euros soit - 9 %.

Cette baisse des recettes s'explique par un premier trimestre de l'exercice 2016/2017 en recul, avec un chiffre d'affaires de 15,1 millions d'euros contre 28,6 millions d'euros pour le premier trimestre 2015/2016, soit une diminution de - 13,5 millions d'euros, en raison d'une diminution des enjeux et d'un aléa particulièrement défavorable sur avril et juin 2016. Le deuxième trimestre, en progression de 7,8 millions d'euros par rapport à

la même période de l'exercice précédent, permet de rattraper partiellement la baisse observée au cours du premier trimestre, mais les troisième et quatrième trimestres de l'exercice présentant également une baisse de recettes de respectivement - 1,9 million d'euros et - 1,8 million d'euros, la perte d'activité des premiers mois n'a pu être rattrapée. Il faut rappeler que les deux derniers trimestres de l'exercice 2015/2016 avaient été particulièrement favorables.

Au cumul de l'exercice 2016/2017, le drop est en baisse de - 11 % et le hold (rapport recettes/enjeux) s'établit à 14,6 % contre 14,4 % pour l'exercice précédent.

Les principales évolutions sont :

- le Casino de Monte-Carlo exploite principalement les Jeux Européens qui constituent la part la plus importante de l'activité. Au cours de l'exercice 2016/2017, les recettes sont en baisse de - 10 millions d'euros principalement sous l'effet de la diminution du drop. En complément, la baisse d'activité sur les Jeux Américains de - 12,1 millions d'euros s'explique par le transfert de l'activité au Casino Café de Paris. La Roulette Européenne demeure le jeu le plus important de l'établissement avec près de 33,1 millions de recettes soit 47 % des recettes brutes du Casino de Monte-Carlo ;
- l'exploitation des jeux de table au Casino Café de Paris présente un chiffre d'affaires de 15,4 millions d'euros pour l'exercice. Cette activité n'étant exploitée que depuis le 25 mars 2016, la variation des recettes est de + 15,6 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent ;
- l'établissement du Sun Casino enregistre une baisse des recettes brutes de - 11 % à 24,6 millions d'euros, malgré une augmentation du volume de jeu.

Le secteur des **appareils automatiques** présente une nette baisse de son activité, avec un chiffre d'affaires de 96,2 millions d'euros réalisé au cours de l'exercice 2016/2017 contre 98,7 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Les recettes sont en diminution - 3 % malgré une hausse du volume des mises de + 1,7 %, l'évolution du taux de redistribution étant favorable aux joueurs sur la période. La progression du volume des mises est principalement engendrée par le Casino Café de Paris et le Bay Casino, les autres casinos ayant des tendances de volume négatives.

L'augmentation du nombre de joueurs n'est sensible qu'au Casino Café de Paris (+ 11 % versus l'an passé), ce qui explique le transfert du volume d'affaires entre les établissements et notamment la diminution de l'activité au Casino de Monte-Carlo. La baisse d'activité au Sun Casino résulte davantage de la

perturbation générée par les travaux de rénovation de septembre à décembre 2016.

L'exploitation en mode 24h/24, les terrasses fumeurs et la politique d'animation plus soutenue maintiennent les établissements dans des niveaux d'exploitation supérieurs aux concurrents français et italiens.

Les événements tragiques de juillet 2016 à Nice ont eu un impact relatif sur l'activité des appareils automatiques. Dès le mois de septembre 2016, l'activité est revenue à un niveau plus conforme.

Les recettes des **autres activités** s'établissent à 10,2 millions d'euros, identiques à celles de l'exercice 2015/2016.

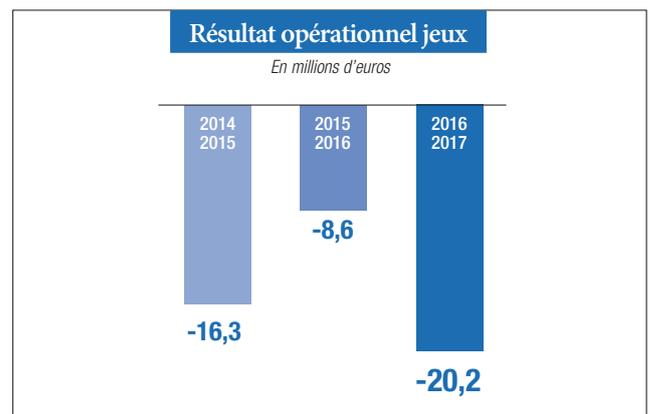
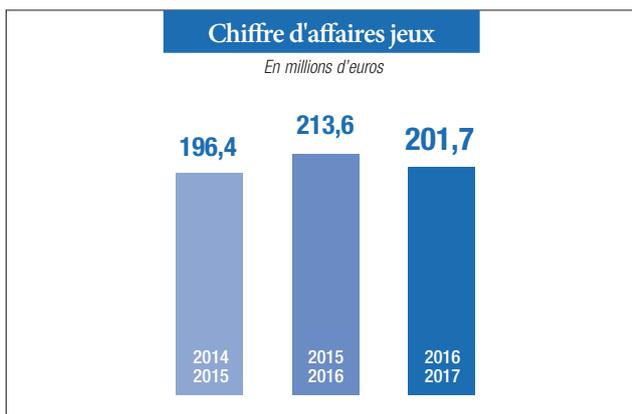
Pour l'**ensemble du secteur jeux**, le résultat opérationnel avant amortissements s'établit à - 13,3 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre - 1,8 million d'euros pour l'exercice précédent.

Cette dégradation de - 11,5 millions d'euros du résultat opérationnel avant amortissements résulte avant tout de la diminution du chiffre d'affaires sur les deux segments décrits ci-avant.

Le résultat opérationnel reste impacté par la prise en compte des nouvelles conventions jeux de table et appareils automatiques, qui engendrent des coûts additionnels de 10,1 millions d'euros au titre de l'exercice 2016/2017 contre 11,3 millions d'euros pour l'exercice précédent. Il est toutefois observé sur l'exercice 2016/2017 une diminution de 2,2 millions d'euros des frais de personnel du secteur jeux.

Par ailleurs, il est constaté au cours du dernier exercice une augmentation des provisions pour dépréciation des créances clients et une hausse des dépenses d'invitations et d'animations.

Après prise en compte de la charge d'amortissements, le résultat opérationnel du secteur jeux s'élève à - 20,2 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre - 8,6 millions d'euros pour l'exercice précédent.



SECTEUR HÔTELIER

La poursuite des travaux de rénovation en profondeur de l'Hôtel de Paris affecte lourdement les conditions d'exploitation de cet établissement, ce qui a un impact significatif sur la performance du secteur hôtelier en termes de chiffre d'affaires et de résultat opérationnel.

Il est rappelé que pour 2015/2016, l'impact de ces travaux sur le résultat opérationnel du secteur hôtelier avait été évalué à 17 millions d'euros, se décomposant comme suit :

- une charge complémentaire suite à la révision du plan d'amortissement de l'Hôtel de Paris de 1 million d'euros ;
- les conséquences de l'exploitation de l'Hôtel de Paris pendant tout l'exercice avec une capacité réduite à 40 chambres au lieu de 182 précédemment.

Pour l'exercice 2016/2017, l'impact de ces travaux sur le résultat opérationnel du secteur reste stable à 17 millions d'euros, ce montant prenant en compte le report partiel d'activité sur l'Hôtel Hermitage. En revanche il n'est pas tenu compte dans l'évaluation de l'impact des travaux des pertes d'activité, difficile à évaluer, que doivent probablement supporter d'autres exploitations que la clientèle de l'Hôtel de Paris avait l'habitude de fréquenter, comme

par exemple le complexe balnéaire du Monte-Carlo Beach, l'établissement des Thermes Marins Monte-Carlo ou les autres restaurants du Carré d'Or.

Ainsi, l'ensemble du secteur hôtelier présente un chiffre d'affaires de 218,5 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 213,2 millions d'euros pour l'exercice précédent, en augmentation de + 3 % soit 5,3 millions d'euros avec :

- le passage à une rémunération fixe des salariés de plusieurs établissements de restauration, précédemment rémunérés au service réparti au personnel, qui s'est traduit par une hausse du chiffre d'affaires de près de 4 millions d'euros ;
- le chiffre d'affaires de l'Hôtel de Paris s'inscrit en amélioration de 1 million d'euros ;
- le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort présente une évolution favorable de son activité avec des recettes en progression de 2,7 millions d'euros ;
- le Méridien Beach Plaza, avec des recettes en retrait de 2,6 millions d'euros, n'a pas rattrapé sur l'exercice le retard enregistré sur la période estivale après les événements tragiques de Nice, malgré un regain d'activité constaté en fin d'exercice.

Les différents segments d'activité présentent les évolutions suivantes :

Chiffre d'affaires hôtelier (en millions d'euros)	2014/2015	2015/2016	2016/2017	% évol.
40 % Hébergement	95,1	88,1	87,9	0 %
45 % Restauration	103,8	95,4	98,5	3 %
15 % Autres	27,5	29,6	32,1	8 %
100 % TOTAL SECTEUR HÔTELIER	226,4	213,2	218,5	3 %

Le chiffre d'affaires **hébergement** du Groupe s'établit à 87,9 millions d'euros contre 88,1 millions d'euros pour l'exercice 2015/2016.

L'exploitation réduite de l'Hôtel de Paris sur l'ensemble de l'exercice avec une capacité de 43 chambres environ est comparable à celle de l'exercice 2015/2016 (pour mémoire 40 chambres en moyenne). Dans ce périmètre comparable, le nombre de chambres vendues a cependant progressé, l'hôtel affichant un taux d'occupation en hausse de 3 points. Ainsi l'augmentation du chiffre d'affaires hébergement s'élève à 0,9 million d'euros, soit près de 19 % d'augmentation, pour lequel le prix moyen a contribué à hauteur de 9 %.

Les établissements du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort et du Monte-Carlo Beach ont enregistré une hausse de leur chiffre d'affaires hébergement de respectivement + 4 % et + 3 %.

En revanche, Le Méridien Beach Plaza a été plus fortement impacté par les événements tragiques survenus à Nice, avec un recul de son activité estivale constituée principalement par des séjours réservés en dernière minute. L'hôtel a enregistré un retard de 1,9 million d'euros sur le deuxième semestre qu'il n'a pu rattraper sur la fin d'année.

Sont présentés ci-après quelques indicateurs hébergement concernant l'ensemble du Groupe S.B.M. :

- le taux d'occupation diminue légèrement pour s'établir à 63,6 % contre 64,3 % pour l'exercice 2015/2016, avec une diminution significative de - 6 % pour Le Méridien Beach Plaza et une baisse

de - 1 % pour l'Hôtel Hermitage. Étant calculé sur le nombre de chambres disponibles à la vente, le taux d'occupation de l'Hôtel de Paris ressort en amélioration par rapport à celui de l'exercice précédent, compte tenu de sa capacité limitée ;

- les prix moyens hébergement sont en progression sur tous les établissements, à l'exception du Monte-Carlo Beach qui présente une diminution de 3 %, conséquence du mix de chambres vendues ;
- enfin, la segmentation de la clientèle par origine géographique reste cohérente avec l'an passé, la part de clientèle française restant majoritaire avec 20 % du marché. Les clientèles russe et américaine représentent respectivement 13 % et 12 % de la clientèle du Resort.

L'activité **restauration** affiche un chiffre d'affaires de 98,5 millions d'euros contre 95,4 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 3,1 millions d'euros. Cette hausse est principalement engendrée par l'effet mécanique du passage au fixe de plusieurs brigades de salle de l'Hôtel Hermitage, du Sporting Monte-Carlo et du Jimmy'z, pour un impact global proche de 4 millions d'euros.

Les autres établissements de restauration du Groupe S.B.M. connaissent des évolutions contrastées. Pour l'ensemble du Groupe S.B.M., le nombre de couverts servis est de 949 000 soit une baisse de 42 000 couverts servis par rapport à l'exercice précédent. Avec 263 000 couverts, soit une baisse de 27 000 couverts par

rapport à l'exercice précédent, le Café de Paris est l'établissement qui présente le recul le plus important. Le Café de Paris, qui est le premier établissement du Groupe S.B.M. en termes de chiffre d'affaires restauration, déjà pénalisé par la poursuite des travaux sur la Place du Casino, subit les conséquences des événements tragiques de Nice sur la fréquentation des croisiéristes et autres manifestations touristiques. Le Méridien Beach Plaza et l'Hôtel Hermitage enregistrent également de fortes baisses d'activité, respectivement - 6% et - 15%, alors que le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort est un des seuls établissements hôteliers à présenter une hausse simultanée du nombre de couverts servis et du prix moyen.

Le prix moyen sur l'ensemble des établissements augmente de 2 % par rapport à l'exercice précédent, en raison d'un effet mix favorable (baisse du nombre de couverts à plus faibles prix moyens).

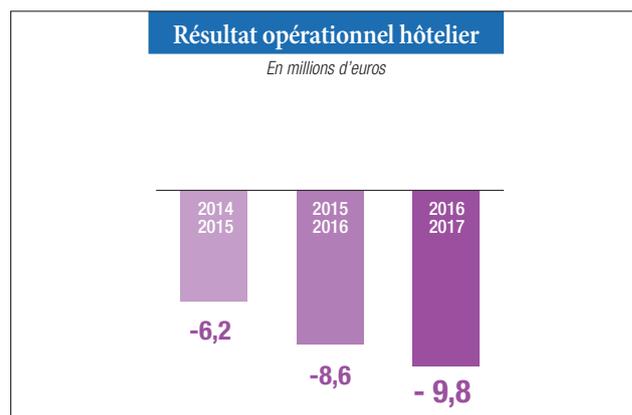
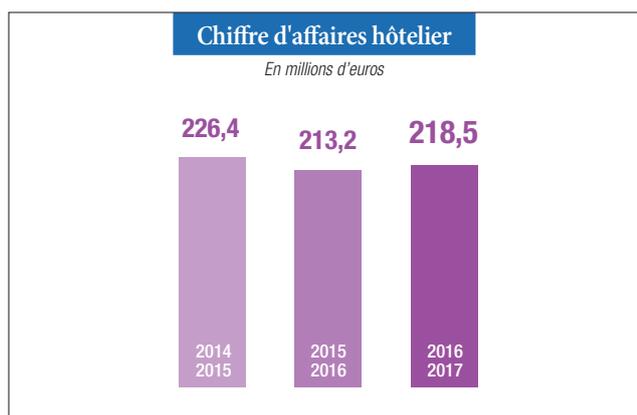
Les **autres activités** du secteur hôtelier présentent un chiffre d'affaires en hausse de 8 %, à 32,1 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 au lieu de 29,6 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Pour l'**ensemble du secteur hôtelier**, le résultat opérationnel avant amortissements s'élève à 14,7 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 17,9 millions d'euros pour 2015/2016, soit une diminution de 3,2 millions d'euros.

Cette diminution du résultat opérationnel avant amortissements résulte principalement de la dégradation de la performance de l'Hôtel Hermitage et de la baisse de fréquentation enregistrée au Café de Paris et au Méridien Beach Plaza suite aux événements de Nice.

Les charges d'amortissements du secteur hôtelier diminuent de 2,1 millions d'euros, pour s'établir à 24,5 millions d'euros au titre de l'année sociale 2016/2017. Cette diminution a notamment pour origine la non récurrence de la charge de 1 million d'euros enregistrée sur 2015/2016 du fait de la révision du plan d'amortissement de l'Hôtel de Paris.

Après prise en compte des amortissements, le secteur hôtelier présente un résultat opérationnel négatif de - 9,8 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre un résultat négatif de - 8,6 millions d'euros pour l'exercice précédent.



SECTEUR LOCATIF

Le chiffre d'affaires du secteur locatif s'établit à 39,4 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 36,1 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une croissance de 9 %.

Chiffre d'affaires locatif (en millions d'euros)		2014/2015	2015/2016	2016/2017	% évol.
53 %	Locatif commercial	15,6	19,0	21,0	11 %
47 %	Locatif résidentiel	13,3	17,1	18,4	7 %
100 %	TOTAL SECTEUR LOCATIF	28,9	36,1	39,4	9 %

Le segment **locatif commercial**, qui regroupe les revenus des locations de boutiques et de bureaux enregistre un chiffre d'affaires de 21 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 19 millions d'euros pour l'exercice précédent. Cette progression de 2 millions d'euros résulte principalement de la création de nouveaux espaces commerciaux.

Le segment **locatif résidentiel** est essentiellement composé des résidences de grand standing du « Monte-Carlo Bay » et du « Balmoral ». Il est complété depuis 2014/2015 par la mise en service des trois villas du Sporting, qui bénéficient chacune

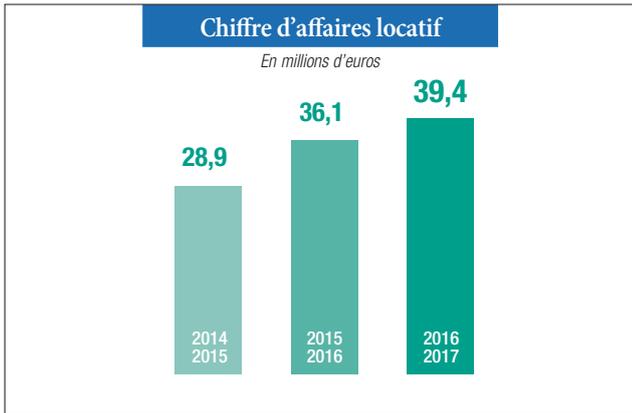
d'une piscine particulière et constituent une réalisation immobilière inédite en Principauté de Monaco, au milieu d'une végétation luxuriante, sous les pins parasol, les cyprès, les cèdres de l'Atlas et de magnifiques palmiers.

Le chiffre d'affaires locatif résidentiel s'élève à 18,4 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 17,1 millions d'euros pour l'exercice 2015/2016, en progression de 1,3 million d'euros du fait de location en année pleine de la troisième villa précitée, mais aussi de l'indexation habituelle des loyers pratiquée chaque année.

Le résultat opérationnel avant amortissements, enregistré pour l'**ensemble du secteur locatif**, s'établit à 35,2 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 32,3 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 2,9 millions d'euros.

La charge d'amortissements du secteur locatif s'élève à 12,2 millions d'euros sur l'exercice 2016/2017 contre 11,9 millions d'euros l'exercice précédent.

Après prise en compte des amortissements, le résultat opérationnel du secteur locatif s'élève à 23 millions d'euros contre 20,4 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 2,6 millions d'euros.



6.1.3 Résultats consolidés 2016/2017

Le tableau ci-dessous présente le compte de résultat consolidé du Groupe S.B.M. pour les exercices clos les 31 mars 2016 et 31 mars 2017 :

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

<i>(en milliers d'euros)</i>	Exercice 2015/2016	Exercice 2016/2017
Produits des activités ordinaires	461 386	458 832
Achats consommés	(49 604)	(49 437)
Autres charges externes	(122 079)	(120 293)
Impôts, taxes et versements assimilés	(34 086)	(31 990)
Charges de personnel	(232 644)	(236 623)
Amortissements	(50 963)	(49 968)
Autres produits et charges opérationnels	(3 035)	(3 342)
Résultat opérationnel	(31 026)	(32 821)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	515	151
Coût de l'endettement financier brut	(1 130)	84
Coût de l'endettement financier net	(615)	235
Autres produits et charges financiers	579	462
Charges d'impôt		
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	1 988	(4 171)
Résultat net consolidé	(29 074)	(36 295)
Part des intérêts minoritaires	(74)	(85)
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ PART DU GROUPE	(29 147)	(36 380)
Nombre moyen pondéré d'actions	24 516 661	24 516 661
Résultat net par action <i>(en euros)</i>	(1,19)	(1,48)
Résultat net dilué par action <i>(en euros)</i>	(1,19)	(1,48)

ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

<i>(en milliers d'euros)</i>	Exercice 2015/2016	Exercice 2016/2017
Résultat net consolidé	(29 074)	(36 295)
Autres éléments du résultat global qui ne seront pas reclassés en résultat :		
♦ Variation des écarts actuariels sur engagements sociaux (IAS 19 révisée)	(3 487)	(960)
♦ Résultat global des sociétés mises en équivalence	10	(20)
Autres éléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat :		
♦ Pertes et profits relatifs à la réévaluation d'actifs financiers disponibles à la vente (IAS 39)		
♦ Résultat global des sociétés mises en équivalence	9	128
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL	(32 542)	(37 147)
dont résultat global part du groupe	(32 614)	(37 229)
dont résultat global part des minoritaires	72	82

Les « Autres charges externes » diminuent de 1,8 million d'euros grâce aux efforts menés pour réduire les dépenses générales de fonctionnement.

L'évolution de la rubrique « Impôts, taxes et versements assimilés » résulte de la diminution de la redevance sur les recettes brutes des jeux, du fait d'une baisse de l'activité jeux au cours de l'exercice écoulé.

L'augmentation de la rubrique « Charges de personnel » de 4,0 millions d'euros est principalement composée des éléments suivants :

- incidence du passage à une rémunération au fixe de personnels des restaurants et bars antérieurement rémunérés au 15 % de service, générant une augmentation de 3,5 millions d'euros des frais de personnel et du chiffre d'affaires ;
- autres évolutions des frais de personnel du secteur hôtelier résultant de l'évolution de l'activité et des effectifs, soit une augmentation nette de 2 millions d'euros ;
- économie nette de 2,2 millions d'euros des charges de personnel du secteur jeux sous les effets combinés :
 - d'un surcoût induit par la mise en application de la nouvelle convention collective des appareils automatiques au 1^{er} avril 2016, soit une augmentation de 3,7 millions d'euros ;

- de la non-récurrence de certaines provisions comptabilisées en 2015/2016 au titre des nouvelles conventions collectives jeux de table et appareils automatiques, qui avaient représenté une charge de 6,9 millions d'euros sur le dit exercice ;
 - des effets favorables induits par la mise en place de la nouvelle convention collective des jeux de table qui engendre une économie de 0,9 million sur l'exercice 2016/2017 ;
 - de l'impact défavorable de certaines provisions et indemnités versées pendant l'exercice à hauteur de 1,9 million d'euros.
- augmentation des frais de personnel dans les autres secteurs de 0,7 million d'euros.

Enfin, la rubrique « Amortissements » présente une baisse de 1,0 million d'euros. Les amortissements du secteur hôtelier diminuent de 2,1 millions d'euros, suite notamment à la non récurrence de la charge de 1 million d'euros enregistrée sur 2015/2016 du fait de la révision du plan d'amortissement de l'Hôtel de Paris.

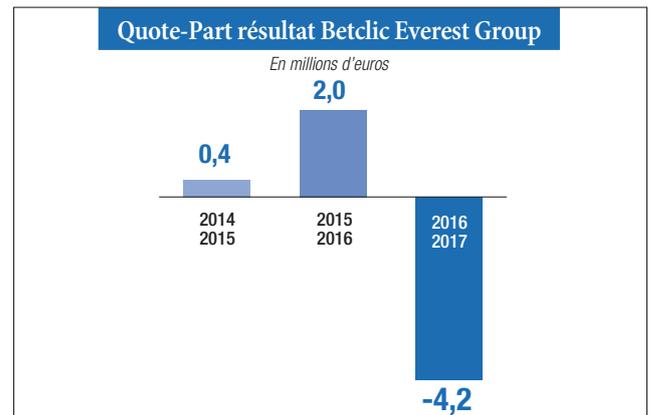
Le **résultat opérationnel** du Groupe S.B.M. reste déficitaire de - 32,8 millions d'euros contre une perte opérationnelle de - 31,0 millions d'euros pour l'exercice précédent.



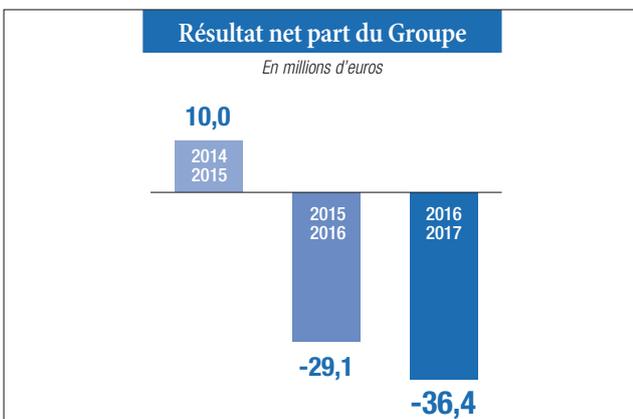
Le **résultat financier** de l'exercice 2016/2017 présente un profit de 0,7 million d'euros contre un résultat à l'équilibre pour l'exercice précédent. L'amélioration du résultat financier est liée à l'évolution favorable de la juste valeur des instruments financiers de couverture de taux, alors que les produits de placement sont en baisse sur la fin de l'année.

Enfin, la consolidation par **mise en équivalence de Betcllc Everest Group**, groupe de jeux en ligne dont le Groupe S.B.M. détient 50 %, requiert la prise en compte de 50 % de son résultat

pour la période considérée, soit une quote-part négative de 4,2 millions d'euros contre un profit de 2,0 millions d'euros pour l'exercice 2015/2016. En effet, bien que Betcllc Everest Group ait bénéficié d'une progression du produit brut des jeux de 16 %, avec l'ouverture de nouveaux marchés et l'impact favorable du Championnat d'Europe de football, la forte hausse des taxes et les coûts marketing importants induits par l'évènement sportif précité ont engendré un résultat net de ces activités en recul sensible par rapport à l'exercice passé.



Le **résultat net consolidé – part du Groupe** ressort en déficit de - 36,4 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre un déficit de - 29,1 millions d'euros pour l'exercice 2015/2016.



6.1.4 Bilan consolidé 2016/2017**ACTIF**

(en milliers d'euros)		31 mars 2016	31 mars 2017
Goodwill	Note 4	32	32
Immobilisations incorporelles	Note 4	6 293	6 861
Immobilisations corporelles	Note 5	663 631	760 164
Participations mises en équivalence		82 673	99 257
Autres actifs financiers		23 268	23 441
Actifs financiers non courants	Note 6	105 941	122 698
Total actif non courant		775 897	889 755
Stocks	Note 7	11 574	12 082
Clients	Note 8	28 552	23 565
Autres débiteurs	Note 9	21 232	31 113
Autres actifs financiers	Note 10	26	28
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 11	187 546	94 850
Total actif courant		248 930	161 637
TOTAL DE L'ACTIF		1 024 827	1 051 391

PASSIF

(en milliers d'euros)		31 mars 2016	31 mars 2017
Capital		24 517	24 517
Primes d'émission		214 650	214 650
Réserves		465 711	436 563
Réserves liées à la variation de juste valeur des actifs financiers constatée en capitaux propres et à la comptabilisation des écarts actuariels (IAS 19 R)		(19 937)	(140)
Résultat de l'exercice		(29 147)	(36 380)
Capitaux propres – part du Groupe		655 794	639 211
Intérêts minoritaires		378	417
Capitaux propres		656 171	639 628
Emprunts et passifs financiers	Note 12	5 315	4 721
Avantages du personnel	Note 13	50 869	50 074
Provisions	Note 14	2 498	4 364
Autres passifs	Note 15	120 003	130 716
Total passif non courant		834 858	829 502
Fournisseurs	Note 16	26 451	20 424
Autres créditeurs	Note 17	158 543	196 051
Provisions	Note 14	585	251
Passifs financiers	Note 12	4 392	5 164
Total passif courant		189 970	221 889
TOTAL DU PASSIF		1 024 827	1 051 391

Les notes mentionnées dans les tableaux renvoient au Document de Référence 2017.

6.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2016/2017

<i>(en milliers d'euros)</i>	Exercice 2015/2016	Exercice 2016/2017
OPÉRATIONS D'EXPLOITATION		
Résultat net consolidé – part du groupe	(29 147)	(36 380)
Part des intérêts minoritaires	74	85
Amortissements	50 963	49 968
Résultat des sociétés mises en équivalence	(1 988)	4 171
Quote-part de subvention virée au compte de résultat	(633)	(579)
Variation des provisions	3 570	(224)
Gains et pertes liés aux variations de juste valeur	861	(613)
Autres charges et produits calculés	46	(65)
Plus et moins-values de cession	5	59
Capacité d'autofinancement	23 751	16 421
Coût de l'endettement financier net (hors variation de juste valeur) et charge d'impôt	(246)	378
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	23 505	16 799
Impôt versé		
Diminution/(Augmentation) du BFR liée à l'activité	Note 28 43 160	1 427
FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	66 665	18 226
OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières	Notes 4, 5 & 6 (77 840)	(111 851)
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations	Notes 4, 5 & 6 1 254	668
Incidences des variations de périmètre		
Variation des prêts et avances consentis	Note 6 9 490	(110)
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	(67 095)	(111 292)
OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés	(19)	(43)
Apports des minoritaires et variations de périmètre		
Augmentation de capital		
Variation des financements stables (dont ligne de crédit)	Note 12 855	794
Intérêts financiers nets reçus (versés)	Note 22 246	(378)
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	1 082	372
VARIATION DE TRÉSORERIE	652	(92 694)
Trésorerie à l'ouverture	186 895	187 546
Retraitement de juste valeur sur trésorerie	(1)	(3)
Trésorerie à la clôture	187 546	94 850
Trésorerie et équivalents de trésorerie – Actif	187 546	94 850
Banques – Passif		

La **capacité d'autofinancement** s'élève à 16,4 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 23,8 millions d'euros pour l'exercice précédent. Après prise en compte d'une évolution favorable du besoin en fonds de roulement de 1,4 million d'euros, les flux nets de trésorerie générés par l'exploitation s'élèvent à 18,2 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 66,7 millions d'euros pour l'exercice 2015/2016. Il est rappelé que l'exercice 2015/2016 avait bénéficié d'une évolution beaucoup plus favorable encore du besoin en fonds de roulement, de 43,2 millions d'euros, qui résultait de l'encaissement de droits au bail.

Par ailleurs, la poursuite du programme d'**investissements** a représenté un décaissement au titre des acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières de 111,9 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 77,8 millions d'euros pour l'exercice précédent. Après prise en compte des encaissements liés aux cessions d'immobilisations, les flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement correspondent à un décaissement net de 111,3 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017 contre 67,1 millions d'euros pour l'exercice précédent, aucune variation des prêts et avances consentis n'ayant été constatée.

Au 31 mars 2017, la **trésorerie nette d'endettement financier** du Groupe S.B.M. est positive de 94 millions d'euros contre un solde positif de 187 millions d'euros à la clôture de l'exercice précédent.

Afin d'assurer le financement de ses deux projets majeurs d'investissement – rénovation en profondeur de l'Hôtel de Paris et développement immobilier One Monte-Carlo –, le Groupe a finalisé le 31 janvier 2017 la mise en place de financements bancaires. D'un montant total de 230 millions d'euros, ces ouvertures de crédit permettent des tirages à l'initiative du Groupe pouvant s'échelonner jusqu'au 31 janvier 2019. Les sommes utilisées à cette date seront ensuite remboursées de manière progressive, la dernière échéance étant fixée au 31 janvier 2024.

Aucun tirage n'a été effectué sur ces crédits à la date du 31 mars 2017.



6.1.6 Résultats sociaux de la Société des Bains de Mer

Les comptes sociaux de la Société des Bains de Mer, Société Mère, font apparaître les résultats suivants :

Résultats Société des Bains de Mer – Société mère (en millions d'euros)	2014/2015	2015/2016	2016/2017	Écart
Chiffre d'affaires	396,4	399,4	394,9	(4,5)
Résultat opérationnel	(35,2)	(40,0)	(42,0)	(2,0)
Résultat financier	6,0	7,7	8,8	1,1
Résultat exceptionnel	29,3	(6,1)	(3,7)	2,4
RÉSULTAT NET SOCIÉTÉ	0,1	(38,3)	(36,8)	1,5

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice 2016/2017 s'élève à 394,9 millions d'euros contre 399,4 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 4,5 millions d'euros.

RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation s'établit en perte de - 42 millions d'euros contre une perte de - 40 millions d'euros en 2015/2016. Cette dégradation résulte essentiellement de la diminution du chiffre d'affaires jeux, les autres secteurs contribuant plus favorablement à l'exploitation.

RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier est notamment constitué des produits de placement.

Sont également enregistrés en résultat financier les produits financiers résultant des financements apportés à certaines filiales, produits qui sont annulés dans les comptes consolidés avec l'élimination des opérations réciproques internes au Groupe S.B.M.

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel de l'exercice s'établit à - 3,7 millions d'euros, soit un montant en amélioration de + 2,4 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent. Cette amélioration provient essentiellement d'une réduction du déficit enregistré par la filiale Monte-Carlo SBM International au Luxembourg, qui se traduit dans les comptes sociaux de la Société des Bains de Mer par une moindre dépréciation des actifs financiers que détient la S.B.M. sur sa filiale.

RÉSULTAT NET

Le résultat net social de l'exercice 2016/2017 s'élève à - 36,8 millions d'euros contre un résultat négatif de - 38,3 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une amélioration de 1,5 million d'euros.

6.1.7 Opérations visées à l'article 23 de l'ordonnance du 5 mars 1895

Nous vous rendons compte des opérations intervenues, directement ou indirectement, entre votre Société et ses Administrateurs au cours de l'exercice 2016/2017, ou votre Société et les sociétés affiliées ou non ayant des Administrateurs communs, à savoir :

■ les opérations traitées avec les filiales de votre Société :

- la Société Anonyme Monégasque des Thermes Marins Monte-Carlo (S.T.M.),
- la Société Anonyme Monégasque Générale d'Hôtellerie (SOGETEL),
- la Société Anonyme Monégasque Hôtelière du Larvotto (S.H.L.),
- la Société Financière et d'Encaissement (S.F.E.),
- la Société Civile Particulière Soleil du Midi,
- la Société des Bains de Mer, USA, Inc.,
- la SARL Café Grand Prix,
- la Société Betclac Everest Group ;

■ ainsi que :

- les relations avec la Société Monégasque pour l'Exploitation du Tournoi de Tennis (S.M.E.T.T.) dont la Société est actionnaire ;
- la mise à disposition d'emplacements de parking et d'une vitrine réalisée à des conditions normales de marché avec la Société Anonyme Monégasque Dotta Immobilier dont M. Michel Dotta est Président-Délégué, et qui représente des montants non significatifs.

6.2 Investissements et perspectives

6.2.1 Investissements réalisés

Le Groupe S.B.M. a poursuivi une politique active d'investissements au cours des exercices passés, pour un montant total de 329,9 millions d'euros au titre des trois derniers exercices dont 147,8 millions d'euros pour le seul exercice 2016/2017, comme présenté dans le tableau ci-dessous, qui regroupe l'ensemble des dépenses d'investissements, que les projets soient achevés et mis en service ou toujours en cours.

Investissements (en milliers d'euros)	Exercice clos le 31 mars 2015	Exercice clos le 31 mars 2016	Exercice clos le 31 mars 2017
Secteur jeux	3 399	11 916	5 518
Secteur hôtelier	32 700	31 060	87 294
Secteur locatif	49 032	32 496	45 778
Autres activités et services communs	14 966	6 573	9 206
TOTAL	100 097	82 045	147 795

SECTEUR JEUX

Les investissements réalisés dans le secteur jeux s'élèvent à 20,8 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

Le Groupe S.B.M. a poursuivi au cours de l'exercice écoulé la politique de renouvellement du parc des appareils automatiques, avec un investissement total de 5,1 millions d'euros au titre des trois exercices. L'objectif poursuivi est de conserver un avantage concurrentiel en termes d'offres de jeux et d'innovation, permettant d'être en phase avec les modes et tendances du moment.

Au cours de cette période triennale, le Groupe S.B.M. a par ailleurs entrepris des travaux de rénovation dans deux de ses établissements à savoir au Casino Café de Paris et au Sun Casino.

L'investissement principal de l'exercice 2015/2016 concernait le programme d'extension et de rénovation totale du Casino Café de Paris, avec notamment la création d'une nouvelle terrasse extérieure de 350 m² situé du côté de l'Avenue des Spélugues. L'espace ainsi créé a permis d'installer de nouvelles machines accessibles à tous, y compris la clientèle fumeurs. La terrasse constitue également un lieu ouvert pour un service de bar et de restauration.

Les points essentiels du programme de rénovation ont porté sur :

- i. la construction d'un nouveau bar en position centrale, élément architectural fort constituant un point d'attrait marquant pour l'établissement ;
- ii. la création d'un espace convivial de restauration, offre non proposée précédemment, qui a nécessité la création d'une cuisine en sous-sol ;
- iii. une vraie amélioration architecturale de la terrasse extérieure existante, avec notamment l'ajout de marquises en verre ;
- iv. une remise à plat technique complète de l'ensemble des installations.

L'ensemble de ces nouvelles installations, et notamment la nouvelle terrasse, a été ouvert au public le 4 décembre 2015.

Par ailleurs, si le nombre de machines installées au Casino Café de Paris est resté sensiblement identique, la réalisation de ce programme de travaux a permis à l'établissement d'élargir son offre de jeu avec des jeux de table (jeux américains). Cet établissement dispose ainsi d'une offre complète en termes d'animation et d'un environnement privilégié qui rencontre un grand succès auprès de la clientèle.

Le montant total d'investissements de ce projet est de 10,8 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

Au cours de l'exercice 2016/2017, l'établissement du Sun Casino a été rénové dans un esprit Las Vegas. L'aménagement a été repensé : décor aux tonalités rouge, bar rénové, espace de restauration agrandi, tout a été fait pour offrir aux clients un instant de jeu à l'américaine. L'offre de jeux s'est également enrichie avec des machines à sous exclusives et des tables de Craps en exclusivité sur la Côte d'Azur.

Le montant total des investissements de ce projet hors machines à sous est de 1,6 million d'euros sur l'exercice 2016/2017.

SECTEUR HÔTELIER

Les investissements réalisés dans le secteur hôtelier s'élèvent à 151,1 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices, dont 87,3 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017.

Le projet de rénovation profonde de l'Hôtel de Paris (voir chapitre 3.2.2 ci-après – « Principaux projets en cours ») représente à lui seul plus des trois quart du montant total des investissements réalisés dans le secteur hôtelier au cours des trois derniers exercices.

Les autres investissements réalisés dans le cadre de ce programme d'investissement hôtelier concernent des travaux d'une nature plus courante. Ont cependant été menés au cours de ces exercices quelques projets marquants.

Ainsi, au cours des exercices 2014/2015 et 2015/2016, ont été réalisés la rénovation des chambres et suites de l'Aile Beaumarchais de l'Hôtel Hermitage et la rénovation du restaurant Louis XV - Alain Ducasse à l'Hôtel de Paris.

Est également intervenue au cours de cette même période une rénovation importante de l'établissement des Thermes Marins Monte-Carlo, qui a nécessité la fermeture de l'établissement pendant neuf mois au cours de l'exercice 2014/2015. La rénovation a porté sur deux des quatre étages opérationnels où sont exploitées les activités de piscine, fitness, restauration, boutique et soins d'eau, ainsi que sur le niveau des équipements techniques, pour un montant total de 9,9 millions d'euros. L'objectif de cette rénovation était de proposer un centre de santé et de bien-être très haut de gamme à une clientèle toujours plus exigeante et de positionner l'établissement sur une offre santé qui correspond au plan de développement de la Principauté de Monaco.

Au titre de l'exercice 2016/2017, le projet le plus emblématique, engagé en octobre 2016, concerne le Jimmy'z Monte-Carlo. Grâce à une profonde métamorphose des lieux, cet établissement incontournable depuis plus de 45 ans est prêt à écrire une nouvelle page de son histoire. La nouveauté se révèle dès l'entrée par un jardin luxuriant au travers duquel les noctambules accèdent au Club. Les découvertes se succèdent avec le nouvel espace posé sur le lagon, offrant aux nouvelles tables qui y sont disposées un cadre aquatique pour une ambiance unique. Le design intérieur a été métamorphosé et doté des technologies son, vidéo et lumières dédiées à la créativité légendaire du Jimmy'z Monte-Carlo et des stars le fréquentant et s'y produisant. Après neuf mois de travaux, le club le plus iconique de la French Riviera a réouvert ses portes fin juin 2017.

Les investissements significatifs réalisés dans le domaine hôtelier ces dernières années permettent au Groupe S.B.M. de disposer d'une offre adaptée à sa clientèle. Le Groupe S.B.M. a toutefois jugé indispensable de renforcer cette démarche et le projet de rénovation profonde de l'Hôtel de Paris en est la meilleure illustration.

SECTEUR LOCATIF

Le secteur locatif a également fait l'objet d'investissements importants à hauteur de 127,3 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices, dont 45,8 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017, avec l'objectif d'améliorer la valorisation du patrimoine immobilier, tout en attirant et fidélisant en Principauté de Monaco une nouvelle clientèle internationale.

Cette stratégie, initiée en octobre 2005 avec l'ouverture de la Résidence du Monte-Carlo Bay (24 appartements de très grand luxe), puis confirmée en mai 2012 avec l'ouverture de la résidence du Balmoral (7 appartements avec un service hôtelier offrant une vue exceptionnelle sur le port Hercule), prend plus d'ampleur encore avec les deux projets décrits ci-après, qui ont été engagés au cours de ces trois dernières années.

Le projet des villas du Sporting a été finalisé au cours de l'exercice 2014/2015. Idéalement situées sur la presqu'île du Sporting Monte-Carlo, les trois villas du Sporting constituent une réalisation immobilière absolument inédite à Monaco, au milieu d'une

végétation luxuriante, sous les pins parasol, les cyprès, les cèdres de l'Atlas et de magnifiques palmiers. Elles bénéficient chacune d'une piscine particulière et d'un accès privatif direct à la mer. Ce projet représente un investissement total de 31,8 millions d'euros, dont 22,2 millions d'euros sur les trois derniers exercices. La mise en location de ces trois villas s'est opérée de façon échelonnée : les deux premières au cours de l'exercice 2014/2015 et la troisième au cours du premier semestre 2015/2016. Les trois villas sont désormais louées.

Pour ce qui concerne le projet de développement immobilier au cœur de Monaco décrit au chapitre 6.2.2 suivant, les dépenses engagées au cours des trois derniers exercices s'établissent à 116,7 millions d'euros, dont 44,9 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017.

AUTRES ACTIVITÉS ET SERVICES COMMUNS

Les investissements réalisés dans le secteur autres activités et services communs s'élèvent à 30,7 millions d'euros au titre des trois derniers exercices, dont 9,2 millions d'euros pour l'exercice 2016/2017.

La réalisation du projet immobilier sur le site précédemment occupé par le Sporting d'Hiver a nécessité le transfert des services du Groupe S.B.M. qui y étaient implantés. L'ensemble des services administratifs et supports du Groupe S.B.M. (Direction Générale, Marketing et Communication Stratégique, Ressources Humaines, Travaux et Immobilier, Finance et Gestion, Informatique, Achats, etc.) ont ainsi été regroupés sur un site unique, dans l'immeuble dénommé « Aigue-Marine » situé dans le quartier de Fontvieille à Monaco. Implanté sur cinq niveaux dont quatre sont la propriété du Groupe S.B.M. et le dernier en location. Ce transfert du siège a nécessité la réalisation de travaux d'adaptation importants, pour un montant total de 14,1 millions, dont 10,8 millions d'euros au titre des trois derniers exercices. Le déménagement des équipes a été finalisé au cours de l'été 2014 et a permis pour la première fois le regroupement de l'ensemble des équipes sur un site unique au lieu de quatre précédemment.

Les autres investissements concernent également des logiciels et systèmes de gestion mis en œuvre par les directions supports du Groupe S.B.M. comme la Direction des Ressources Humaines (gestion des temps et des activités, paie) et la Direction Informatique (acquisition de licences, etc.).

Le projet le plus marquant initié au cours de l'exercice 2016/2017 concerne le site du Monte-Carlo Country Club qui accueille chaque année l'un des tournois de tennis les plus emblématiques du circuit professionnel, le Monte-Carlo Rolex Masters. Le programme d'investissement qui y est mené, et qui va s'échelonner sur trois exercices, a pour objectif de doter le site des installations lui permettant de conserver son statut particulier auprès des joueurs et des instances sportives internationales, de poursuivre son développement, faisant ainsi de ce tournoi l'un des plus appréciés des meilleurs joueurs mondiaux comme du grand public.

6.2.2 Principaux projets en cours et perspectives

POURSUITE DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Les projets en cours au 31 mars 2017 seront poursuivis en 2017/2018 dans le cadre du programme d'investissements défini par le Groupe S.B.M. et en cohérence avec la politique menée au cours des exercices passés.

Les principaux projets en cours sont les suivants :

SECTEUR JEUX

Les principaux projets engagés concernent le renouvellement du parc des appareils automatiques, qui fait l'objet d'une attention continue en vue de proposer l'offre la plus innovante et attractive à la clientèle. Les autres projets en cours à la date de clôture de l'exercice dernier, tel que la rénovation du Sun Casino, seront poursuivis de façon continue.

SECTEUR HÔTELIER

Comme précédemment indiqué, la rénovation en profondeur de l'Hôtel de Paris constitue le principal projet en cours du secteur hôtelier.

La rénovation de l'Hôtel de Paris porte en effet sur l'ensemble de l'établissement avec une recomposition tant des espaces dédiés à la clientèle que des espaces de services. La capacité globale d'hébergement sera similaire à la capacité actuelle, mais la superficie des chambres et suites sera augmentée et la proportion de suites accrue.

Les autres éléments structurants de la programmation sont :

- la mise en valeur des toits qui accueilleront un nouvel espace spa, fitness et piscine réservé à la clientèle de l'hôtel, des suites d'exception et une « villa sur le toit » avec jardin et piscine privés ;
- la création d'une cour-jardin au centre de l'établissement ;
- l'aménagement d'espaces de boutiques ;
- l'ouverture du Bar Américain et du futur restaurant sur la terrasse au sud offrant une vue à 180° allant du Casino de Monte-Carlo au Port Hercule ;
- l'adaptation aux technologies de pointe et une liaison souterraine directe avec les équipements d'accueil et de conférence du futur complexe One Monte-Carlo.

Cette rénovation et ces innovations permettront à l'Hôtel de Paris de continuer à rester à la pointe des attentes d'une clientèle toujours plus exigeante des palaces.

Prévu pour durer quatre années, le chantier a débuté par les démolitions, excavations et reconstructions totales des ailes Rotonde et Alice. Après plus de deux années de travaux, ces deux ailes du bâtiment ont été reconstruites et sont commercialisées progressivement depuis fin mai 2017, les premières chambres et suites ayant été proposées à la clientèle à l'occasion du Grand Prix Automobile de Formule 1. Au 8ème étage de l'aile Rotonde, le restaurant du Grill dans sa nouvelle configuration, à savoir une décoration plus contemporaine, le salon privatif Winston Churchill et une terrasse extérieure élargie avec une vue magnifiée, a ouvert

à cette même occasion. L'Hôtel de Paris disposera ainsi en 2017/2018 d'une offre déjà bien supérieure à la capacité réduite, soit 40 chambres environ, que proposait l'établissement depuis fin décembre 2014.

Il est important de rappeler que le maintien de l'exploitation partielle de l'établissement pendant toute la durée des travaux a été décidé afin de limiter au maximum l'impact social de ce projet mais aussi de disposer d'une capacité d'accueil pour la clientèle habituelle de joueurs.

A démarré à présent la seconde phase des travaux, qui concerne plus particulièrement les ailes Beaux-Arts et Casino. La façade historique de l'Hôtel de Paris face au Café de Paris Monte-Carlo restera intacte. Les lieux de légende, tels que le Hall d'entrée et la cave, ainsi que les établissements emblématiques, tels que le Bar Américain, la Salle Empire, et le Louis XV - Alain Ducasse, seront maintenus.

Le coût de rénovation de l'Hôtel de Paris est de l'ordre de 300 millions d'euros sur la période 2014-2018 incluant le montant estimé des pertes d'exploitation.

Au 31 mars 2017, le montant des investissements déjà réalisés dans le cadre de ce projet s'élève à 122,3 millions d'euros, dont 108,5 millions d'euros au titre des trois derniers exercices.

Le projet se déroule conformément au calendrier prévu et dans le respect du budget alloué.

SECTEUR LOCATIF

De même, le développement immobilier One Monte-Carlo, situé au cœur de Monaco, sur le site précédemment occupé par le Sporting d'Hiver, constitue le principal projet engagé pour le secteur locatif, dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-après.

L'ensemble immobilier One Monte-Carlo sera constitué de sept corps de bâtiment s'inscrivant dans le cadre d'un projet d'urbanisme, à travers un programme immobilier mixte mêlant commerces de luxe, résidences haut de gamme, bureaux, espaces de loisirs et de culture. Il réunira ainsi 4 600 m² de boutiques de prestige sur trois niveaux (entresol, rez-de-chaussée et mezzanine), des résidences haut de gamme sur 12 900 m² en étages, 2 500 m² d'espaces de bureaux, 2 500 m² d'espaces de conférences équipés de technologies multimédia, un espace d'exposition de 400 m² et 350 places de parking.

Parmi les missions prioritaires assignées à l'architecte, a figuré la nécessité de concevoir un ensemble qui renouvelle le quartier en créant un lieu d'animation et de convivialité, exemplaire en matière d'urbanisme vert et de développement durable : sur le site paysagé, seront ainsi créés 30 % d'espaces supplémentaires accessibles au public et, en son centre, une nouvelle artère piétonne arborée reliant l'avenue des Beaux-Arts aux Jardins Saint-James.

Le coût total de réalisation de ce projet immobilier et d'urbanisme majeur au cœur de Monaco est compris entre 370 et 390 millions d'euros sur la période 2013-2018.

Au 31 mars 2017, le montant des investissements déjà réalisés dans le cadre du projet s'élève à 168 millions d'euros dont :

- frais d'études et honoraires pour 47,4 millions d'euros ;
- frais de construction et d'aménagement des Pavillons de Monte-Carlo dans les Jardins des Boulingrins pour 22,1 millions d'euros ;
- frais de rachat de droits au bail pour 33 millions d'euros ;
- frais de construction pour 51 millions d'euros.

La part de ces investissements réalisée au cours de l'exercice 2016/2017 s'élève à 44,9 millions d'euros.

Faisant suite à la démolition de l'ancien bâtiment engagée au début de l'exercice 2015/2016, les travaux d'excavation se sont poursuivis à un rythme satisfaisant et ont été achevés au cours de l'exercice 2016/2017. La première pierre de l'édifice a été posée le 5 juillet 2016 par S.A.S. le Prince de Monaco et les travaux de construction sont menés à un rythme soutenu. L'ensemble des infrastructures devraient être finalisées avant la fin de l'été 2017, et l'édification des superstructures a démarré en mai 2017 pour un achèvement prévu en mars 2018.

Compte tenu de ces différents projets, les dépenses d'investissements estimées pour l'exercice 2017/2018 devraient être de l'ordre de 220 millions d'euros, dont près de 170 millions d'euros au titre des deux projets majeurs précités.

PERSPECTIVES

La rénovation en profondeur de l'Hôtel de Paris et le développement immobilier One Monte-Carlo au cœur de Monaco sont deux composantes essentielles de la stratégie de développement du Groupe S.B.M.

Avec ces réalisations, le Groupe S.B.M. a en effet pour objectif de générer un résultat opérationnel additionnel annuel, avant amortissements, supérieur à 50 millions d'euros à l'horizon 2019.

Ces projets représentent néanmoins un effort d'investissements sans précédent, avec un coût estimé compris entre 500 et 540 millions d'euros sur la période 2015-2018, hors pertes d'exploitation liées à la fermeture partielle de l'Hôtel de Paris.

Dans ce contexte, la politique d'investissements menée par le Groupe S.B.M. aura pour objectif d'assurer à ses clients des prestations selon les meilleurs standards du marché, tout en privilégiant les projets à plus forte rentabilité.

Ce document a été imprimé en France, imprimeur détenteur de la marque Imprim'Vert®, sur un site certifié PEFC. Le papier recyclable utilisé est exempt de chlore élémentaire et à base de pâtes provenant de forêts gérées durablement sur un plan environnemental, économique et social.

Illustrations: Virginie Broquet

MONTE-CARLO

SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER



CASINOS

Casino de Monte-Carlo
Casino Café de Paris
Sun Casino
Bay Casino

HÔTELLERIE & RESTAURATION

Hôtel de Paris Monte-Carlo
Hôtel Hermitage Monte-Carlo
Monte-Carlo Beach
Monte-Carlo Bay Hotel & Resort
Brasserie Café de Paris
Buddha Bar Monte-Carlo
Le Méridien Beach Plaza

LOISIRS & DIVERTISSEMENTS

Salle Garnier - Opéra de Monte-Carlo
La Rascasse
Monte-Carlo Beach Club
Thermes Marins Monte-Carlo
Salle des Étoiles
Jimmy'z Monte-Carlo
Monte-Carlo Country Club
Monte-Carlo Golf Club
La Promenade Monte-Carlo Shopping

RÉSIDENTIEL

Les villas du Sporting
Les Résidences du Sporting
Le Balmoral

Société Anonyme des Bains de Mer et du Cercle des Étrangers à Monaco (S.B.M.)
Société anonyme au capital de 24 516 661 euros
Siège social : Place du Casino – 98000 MONACO
RCI Principauté de Monaco 56S00523

www.montecarlosbm.com