

MONTE-CARLO
SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER

Avis de convocation

Assemblée Générale Ordinaire et Assemblée Générale Extraordinaire

2019

20 septembre 2019 à 9h30

One Monte-Carlo - Centre de Conférence (Salle des Arts)

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 2019	6
<u>4</u>	ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2019	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	10
<u>5</u>	ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2019	12
	5.1 Ordre du jour	12
	5.2 Rapport du Conseil d'Administration	13
	5.3 Texte des résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire	14
<u>6</u>	CHIFFRES CLÉS	15
<u>7</u>	EXAMEN DE LA SITUATION ET DE L'ACTIVITÉ DU GROUPE S.B.M. AU COURS DE L'EXERCICE 2018/2019	16
	7.1 Présentation des résultats de l'exercice 2018/2019	16
	7.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2018/2019	16
	7.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2018/2019	17
	7.1.3 Résultats consolidés 2018/2019	22
	7.1.4 Bilan consolidé au 31 mars 2019	25
	7.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2018/2019	26
	7.1.6 Résultats sociaux de la Société des Bains de Mer	27
	7.1.7 Opérations visées à l'article 23 de l'Ordonnance du 5 mars 1895	28
	7.2 Investissements et perspectives	29
	7.2.1 Investissements réalisés	29
	7.2.2 Principaux projets en cours et perspectives	30

1

INVITATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur, Cher(e) Actionnaire,

*J'ai le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale Ordinaire, suivie de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société des Bains de Mer, qui se tiendra **le vendredi 20 septembre 2019, à 9h30**, au One Monte-Carlo – Centre de Conférence (Salle des Arts), Place du Casino 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 aux Assemblées, les ordres 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 2019 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 communiquée 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 **10 septembre 2019** (date de règlement-livraison Euroclear correspondant au transfert de propriété des actions).

En cas de démembrement de la propriété du ou des titres, le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

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 56 S 523 - Siren: 775 751 676

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
convoquée le 20 septembre 2019 à 09h30
au One Monte-Carlo - Centre de Conférence (Salle des Arts)
Place du Casino - MC 98000 MONACO

ORDINARY AND EXTRAORDINARY GENERAL MEETING
convened on September 20, 2019 at 09:30 a.m.
at One Monte-Carlo - Centre de Conférence (Salle des Arts)
Place du Casino - MC 98000 MONACO

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

Identifiant - Account

Nombre d'actions / Number of shares

Nominatif / Registered

Porteur / Bearer

Voix simple / Single vote

Voix 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 présentées ou agréés par le Conseil d'Administration, 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 at the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box - like this , for which I vote NO or I abstain.

Sur les projets de résolutions non agréés par le Conseil d'Administration, je vote en noircissant comme ceci la case correspondant 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 .

AG ORDINAIRE					AG EXTRAORDINAIRE					AGO Oui / Non/No Yes / Abst/Abs			AGE Oui / Non/No Yes / Abst/Abs		
1	2	3	4	5	1	2	3	4	A			A			
6	7	8	9	10	5	6	7	8	B			B			
11	12	13	14	15	9	10	11	12	C			C			
16	17	18	19	20	13	14	15	16	D			D			
21	22	23	24	25	17	18	19	20	E			E			

Si des amendements ou des modifications sont présentés en AG (ou AG Extraordinaire) / If case amendments or new resolutions are proposed during the GM (or AG Extraordinary)
 - Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the General Meeting to vote on my behalf.
 - Je m'abstiens d'abstenen (indiquer à un vote contre). / I abstain from voting (indicate to vote NO).
 - Je donne procuration à M. / Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom.
 / I appoint Mr. / Ms or Miss, Corporate Name to vote on my behalf.

Pour être prise 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 18 Septembre 2019 / September 18, 2019

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

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

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (GENERALITE)
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 (GENERAL INFORMATION)

D JE DONNE POUVOIR À :
I HEREBY APPOINT:
M. / Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr. / Mrs or Miss, Corporate Name
Adresse / Address

DATEZ et SIGNEZ ici, quel que soit votre choix

Date & Signature par l'actionnaire

4 AVIS DE CONVOCATION 2019

SOCIÉTÉ ANONYME DES BAINS DE MER ET DU CERCLE DES ÉTRANGERS À MONACO

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 5 septembre 2019, 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 aux sections 4.3 et 5.3 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 votre 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.

Dans tous les cas, le formulaire, ci-joint, doit parvenir à la SGSS au moyen de l'enveloppe T jointe, au plus tard le **18 septembre 2019**, après l'avoir dûment complété.

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.

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous invitons à prendre contact avec la Société Générale, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 18 h 00 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 2018/2019 incluant le rapport financier annuel au 31 mars 2019 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 2019

Président

M. Jean-Luc BIAMONTI

Administrateurs

M. Michel DOTTA

M. Alexandre KEUSSEOGLOU

M. Thierry LACOSTE

M. Michael MECCA

M. Christophe NAVARRE

M. Laurent NOUVION

M. Pierre SVARA

M. William TIMMINS

UFIPAR S.A.S. (représentée par M. Nicolas BAZIRE)

4

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2019

4.1 Ordre du jour

- Rapport du Conseil d'Administration
- Rapports des Commissaires aux Comptes et de l'Auditeur Contractuel sur les comptes de l'exercice clos le 31 mars 2019
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2018/2019
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2018/2019
- Quitus à donner aux Administrateurs en exercice
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 mars 2019
- 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 20 septembre 2019. 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.

Six résolutions sont soumises au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 septembre 2019.

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 de la Société et des comptes consolidés du Groupe S.B.M. pour l'exercice clos le 31 mars 2019 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 la Société pour l'exercice clos le 31 mars 2019, dont il ressort une perte de 10 118 918,26 euros.

La **deuxième résolution** soumet les comptes consolidés du Groupe S.B.M. au vote de l'Assemblée, comptes qui font apparaître un résultat net consolidé - part du Groupe en profit de 2 577 000 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 2018/2019.

AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2019 (4^e RÉSOLUTION)

La **quatrième résolution** décide de l'affectation du résultat net social de la Société.

L'affectation proposée est la suivante :

- après avoir constaté que la perte nette sociale de l'exercice clos au 31 mars 2019 s'élève à 10 118 918,26 euros et que le report à nouveau est de 75 583 918,07 euros ;
- soit un montant disponible pour l'affectation des résultats de 65 464 999,81 euros ;
- il est proposé d'affecter la totalité du montant disponible, soit 65 464 999,81 euros, en report à nouveau.

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 (5^e RÉSOLUTION)

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

- l'approbation des opérations réalisées au cours de l'exercice 2018/2019 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 7.1.7 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 (6^e RÉSOLUTION)

La **sixième 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 21 septembre 2018, pour une période de 18 mois à compter de ladite Assemblée, soit jusqu'au 21 mars 2020. 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 21 septembre 2018, 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 80 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 20 septembre 2019 ;
- 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 RÉSOLUTION

APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2019

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 sociaux de la Société des Bains de Mer de l'exercice clos le 31 mars 2019, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2019

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 2019, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIÈME RÉSOLUTION

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 RÉSOLUTION

AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2019

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 2018/2019 s'élève à - 10 118 918,26 euros
- constate que le report à nouveau est de 75 583 918,07 euros
- soit un montant disponible pour l'affectation du résultat de 65 464 999,81 euros
- décide d'affecter le total ainsi obtenu :
 - au report à nouveau 65 464 999,81 euros

CINQUIÈME RÉSOLUTION

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 2018/2019 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.

SIXIÈME RÉSOLUTION

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 80 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 20 septembre 2019 ;
- 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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2019

5.1 Ordre du jour

- Approbation de l'avenant n° 4 au Cahier des Charges en date du 21 mars 2003, et modification de l'article 2 des statuts
- Questions diverses

5.2 Rapport du Conseil d'Administration

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Extraordinaire pour approuver l'avenant n° 4 au Cahier des Charges intervenu avec le Gouvernement Princier, Autorité concédante et inscrire dans l'article 2 des statuts la référence à sa date de conclusion.

Le présent exposé a pour objet de vous présenter les différentes modifications apportées au Cahier des Charges et à sa Convention Annexe n° 2 par l'avenant n° 4 en date du 1^{er} avril 2019.

AUTORISATION DE TROIS NOUVEAUX JEUX

Par l'avenant n° 4 en date du 1^{er} avril 2019, la Société a été autorisée à exploiter trois nouveaux jeux :

- le Black Jack 21 + 3
- le Punto 2000
- la Roulette Monte-Carlo

qui sont désormais mentionnés dans la subdivision 1.1.2 – Jeux de contrepartie dits « européens » ou « américains » du paragraphe 1.1 de l'Article Premier – « Privilège des Jeux » du Cahier des Charges, en date du 21 mars 2003.

REDEVANCE

Les dispositions du paragraphe 2.1 de l'article 2 intitulé « Redevance » du Cahier des Charges, telles que modifiées par

l'avenant n° 2 du 31 mars 2008 et par l'avenant n° 3 en date du 9 juin 2011, prévoyaient que le taux de redevance applicable aux recettes brutes des jeux à compter du 1^{er} avril 2019 passerait de 15 à 17 %.

L'avenant n° 4 prévoit que le taux de la redevance restera fixé à 15 % pour trois exercices supplémentaires, soit jusqu'au 31 mars 2022.

Par ailleurs, et pour une période de trois années uniquement, à compter du 1^{er} avril 2019 et jusqu'au 31 mars 2022, les remises sur les pertes de jeux des clients prises en charge dans les comptes viendront en diminution des recettes brutes des jeux pour la détermination de l'assiette de calcul de ladite redevance.

CONVENTION ANNEXE N° 2 DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions du Titre II « Sécurité – Incendie » de la Convention Annexe n° 2 sont modifiées pour préciser :

- les missions dévolues au Service de Sécurité de la Société, et ses interactions avec la Compagnie des Sapeurs-Pompiers ;
- les qualifications requises pour les personnels du Service Sécurité de la Société.

Deux résolutions sont soumises au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 septembre 2019.

5

Présentation des résolutions

APPROBATION DE L'AVENANT N° 4 AU CAHIER DES CHARGES EN DATE DU 21 MARS 2003, ET MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DES STATUTS (1^{re} RÉOLUTION)

La première résolution vous permet, après avoir pris connaissance des changements introduits par l'avenant n° 4 au Cahier des Charges, de vous prononcer sur l'approbation du dit avenant.

Par ailleurs, l'article 2 des statuts rappelant de façon exhaustive les différents accords intervenus avec l'Autorité Concédante depuis la création de la Société, il est complété d'une mention faisant référence à la date de signature du nouvel avenant.

POUVOIRS (2^e RÉOLUTION)

La deuxième résolution a pour objet de donner tous pouvoirs au Président du Conseil d'Administration et, en cas d'absence ou d'empêchement, à un Administrateur à l'effet de faire toutes les formalités requises pour formaliser ces modifications statutaires.

5.3 Texte des résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION

APPROBATION DE L'AVENANT N° 4 AU CAHIER DES CHARGES EN DATE DU 21 MARS 2003, ET MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DES STATUTS

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide :

- d'approuver l'avenant n° 4 et son annexe, en date du 1^{er} avril 2019, au Cahier des Charges ;
- de modifier, sous réserve de l'approbation du Gouvernement Princier, l'article 2 des statuts dont le nouveau texte sera rédigé ainsi qu'il suit :

« La Société a pour objet principal l'exploitation des droits et privilèges concédés par :

- Ordonnance de S.A.S. Mgr le Prince de Monaco du 2 avril 1863, par Ordonnance Souveraine du 24 mars 1987 et par Ordonnance Souveraine du 13 mars 2003
- sous les réserves, conditions et obligations imposées par le Cahier des Charges du 27 avril 1915, modifié par l'acte additionnel du 28 avril 1936, les accords des 6 janvier 1940 et 12 septembre 1950, et par le Cahier des Charges et ses trois conventions annexes du 17 mars 1987, approuvés le 24 mars 1987, modifiés par les avenants des 4 octobre 1994, 20 décembre 1996 et 12 septembre 2000, ainsi que par le Cahier des Charges et ses trois conventions annexes approuvés le 13 mars 2003, datés du 21 mars 2003, modifiés par les avenants des 3 novembre 2006, 31 mars 2008, 9 juin 2011 et 1^{er} avril 2019 et par tous actes et tous accords modifiant ou complétant les textes précités en vigueur à cette date ou qui seraient pris ou conclus ultérieurement.

Elle a en outre pour objet, la gestion et la mise en valeur de tous les éléments composant l'actif social, tels qu'ils sont définis à l'article 6 et généralement toutes opérations civiles, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement à l'objet social. »

DEUXIÈME RÉOLUTION

POUVOIRS

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au Président du Conseil d'Administration et, en cas d'absence ou empêchement, à un Administrateur à l'effet de faire, avec reconnaissance d'écriture et de signature aux minutes de Me Henry Rey, notaire, dépositaire des statuts, le dépôt du procès-verbal de la présente Assemblée ainsi que de toutes autres pièces qu'il appartiendra.

6

CHIFFRES CLÉS

Chiffres clés au titre des trois derniers exercices

Données consolidées <i>(en millions d'euros)</i>	2016/2017	2017/2018	2018/2019
Chiffre d'affaires	458,8	474,6	526,5
Résultat opérationnel avant amortissements	17,1	22,1	37,7
Résultat opérationnel	(32,8)	(27,1)	(9,6)
Résultat net Consolidé – part du Groupe	(36,4)	(14,6)	2,6
Résultat global – part du Groupe	(37,2)	(14,6)	(1,9)
Capacité d'autofinancement	16,4	23,6	37,4
Acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières	111,9	191,8	199,9
Capitaux propres	639,6	624,8	623,1
Endettement net (trésorerie nette) *	(94,0)	50,9	106,8
Effectifs moyens annuels <i>(en nombre de personnes)</i>	4 148	4 213	4 349
Cours de Bourse au dernier jour de l'exercice <i>(en euros)</i>	33,20	54,80	47,10
DONNÉES SECTEUR JEUX			
Casinos exploités (nombre d'établissements permanents en fin d'exercice)	4	4	4
Chiffre d'affaires (produit brut des jeux)	201,7	200,7	222,7
Résultat opérationnel **	(20,2)	(14,8)	(8,0)
DONNÉES SECTEUR HÔTELIER			
Hôtels exploités	5	5	5
Capacité d'hébergement (nombre moyen annuel de chambres disponibles)	1 088	1 100	1 144
Taux d'occupation (taux moyen avec Le Méridien Beach Plaza)	63,6 %	67,5 %	66,4 %
Chiffre d'affaires	218,5	234,7	253,7
Résultat opérationnel **	(9,8)	(5,1)	(4,2)
DONNÉES SECTEUR LOCATIF			
Chiffre d'affaires	39,4	40,9	51,9
Résultat opérationnel **	23,0	23,4	35,5

* L'endettement net est défini au chapitre 4.1.5 du Document de Référence 2019.

** À compter de l'exercice 2017/2018, les résultats sectoriels prennent en compte une modification d'imputation sectorielle de certains frais qui, historiquement, étaient imputés en totalité au secteur jeux. La nouvelle affectation de ces frais a pour objectif d'affecter à chaque secteur le coût des moyens qui lui sont dédiés. À compter de l'exercice précité, plus de la moitié de ces frais, soit 3,7 millions d'euros pour l'exercice 2017/2018 est donc imputée aux secteurs hôtelier et locatif, ce qui impacte favorablement le résultat opérationnel du secteur jeux.

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 2017, 2018 et 2019.

7

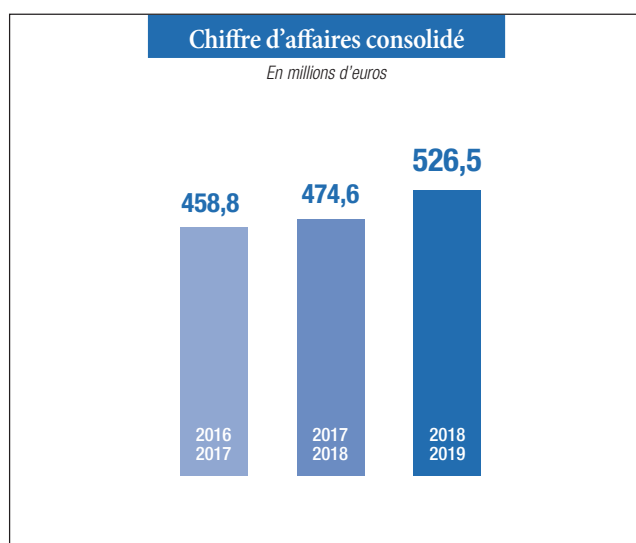
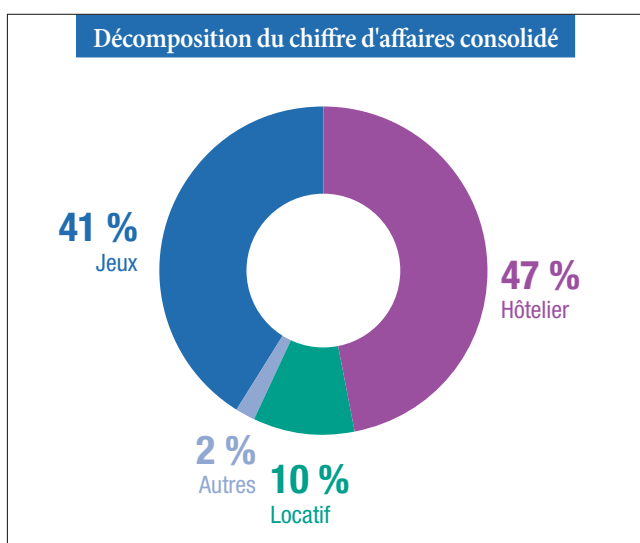
EXAMEN DE LA SITUATION ET DE L'ACTIVITÉ DU GROUPE S.B.M. AU COURS DE L'EXERCICE 2018/2019

7.1 Présentation des résultats de l'exercice 2018/2019

7.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2018/2019

Le Groupe S.B.M. a réalisé au cours de l'exercice 2018/2019 un chiffre d'affaires de 526,5 millions d'euros contre 474,6 millions d'euros sur l'exercice 2017/2018, soit une augmentation de 11 %.

Chiffre d'affaires Groupe par secteur <i>(en millions d'euros)</i>	2016/2017	2017/2018	2018/2019	Écart <i>(en millions d'euros)</i>
Secteur Jeux	201,7	200,7	222,7	22,0
Secteur Hôtelier	218,5	234,7	253,7	19,0
Secteur Locatif	39,4	40,9	51,9	11,0
Autres Activités	14,3	13,5	13,7	0,1
Cessions internes	(15,1)	(15,2)	(15,4)	(0,2)
CHIFFRE D'AFFAIRES GROUPE	458,8	474,6	526,5	51,9



La progression de 51,9 millions d'euros sur l'exercice est la conséquence d'une amélioration des recettes dans l'ensemble des secteurs d'activité.

Le secteur jeux présente un chiffre d'affaires de 222,7 millions d'euros contre 200,7 millions d'euros en 2017/2018. Cette évolution résulte principalement de la hausse du chiffre d'affaires des jeux de table, qui s'élève à 108,4 millions d'euros au cumul de l'exercice contre 87,2 millions d'euros l'exercice précédent, soit une hausse de 24 %. Le chiffre d'affaires des appareils automatiques est stable, pour s'établir à 101,9 millions d'euros sur l'exercice 2018/2019.

Le chiffre d'affaires hôtelier s'établit à 253,7 millions d'euros contre 234,7 millions d'euros en 2017/2018. Cette évolution favorable trouve notamment son origine dans une meilleure activité de l'Hôtel de Paris. Les autres établissements hôteliers du Groupe S.B.M. enregistrent une évolution favorable de leur activité, notamment le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort. De même, la réouverture du Jimmy'z ou l'ouverture du nouveau restaurant Coya impactent favorablement l'activité du secteur hôtelier.

Le secteur locatif, qui regroupe les activités de location de boutiques et de bureaux ainsi que les activités des résidences du Sporting et du Balmoral et des villas du Sporting, présente un chiffre d'affaires de 51,9 millions d'euros contre 40,9 millions d'euros l'exercice précédent, soit une augmentation de 27 %. Cette hausse résulte principalement de la mise en location de nouveaux espaces à l'Hôtel de Paris sur l'Avenue de Monte-Carlo et dans son patio intérieur, et de la mise en location progressive

des boutiques du nouveau complexe One Monte-Carlo sur le dernier trimestre de l'exercice.

Enfin, le secteur autres activités présente un chiffre d'affaires annuel de 13,7 millions d'euros contre 13,5 millions d'euros l'exercice précédent.

Il est rappelé, comme décrit en note 2.1.1 des notes annexes aux comptes consolidés au 31 mars 2019, que le Groupe S.B.M. applique à compter de l'exercice 2018/2019 la nouvelle norme IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirées de contrats conclus avec des clients ».

La norme IFRS 15 repose sur un modèle dans lequel le chiffre d'affaires est reconnu lors du transfert du contrôle du bien et/ou service au client. Compte tenu de l'activité du Groupe S.B.M., les impacts de l'application de cette nouvelle norme sont limités et concernent principalement le programme de fidélité jeux mis en place en 2018. En application des principes de la norme IFRS 15, les avantages attribués aux clients, précédemment provisionnés en charge, sont considérés comme des obligations de performance satisfaites au moment de la consommation par le client desdits avantages. En conséquence, le chiffre d'affaires afférent est différé et reconnu en chiffre d'affaires au rythme de la consommation.

Sans application de la norme précitée, le chiffre d'affaires total de l'exercice 2018/2019 se serait établi à 527,7 millions d'euros, celui du secteur jeux à 226,2 millions d'euros et le montant des cessions internes à -17,7 millions d'euros, les chiffres d'affaires des secteurs hôtelier et locatif restant inchangés. La norme IFRS 15 conduit ainsi à une minoration de 0,2 % du chiffre d'affaires.

7.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2018/2019

Les évolutions des différents secteurs d'activité – jeux, hôtellerie et activités locatives – sont présentées ci-après pour l'exercice clos au 31 mars 2019.

SECTEUR JEUX

Le secteur jeux présente un chiffre d'affaires de 222,7 millions d'euros contre 200,7 millions d'euros en 2017/2018, soit une

hausse de 11 %. Cette évolution résulte principalement de la hausse du chiffre d'affaires des jeux de table, le chiffre d'affaires des appareils automatiques restant stable sur l'exercice 2018/2019.

Le tableau ci-après présente l'évolution des recettes du secteur jeux par segment d'activité, étant précisé que le segment activités annexes est principalement constitué des droits d'entrée au Casino de Monte-Carlo et des recettes de restauration et bar enregistrées au sein des établissements de jeux.

Chiffre d'affaires jeux (en millions d'euros)

	2016/2017	2017/2018	2018/2019	% évol.
49 % Jeux de table	95,2	87,2	108,4	24 %
46 % Appareils automatiques	96,2	102,8	101,9	(1) %
5 % Activités annexes	10,2	10,8	12,3	15 %
100 % TOTAL SECTEUR JEUX	201,7	200,7	222,7	11 %

Le secteur des **jeux de table** enregistre un chiffre d'affaires de 108,4 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 87,2 millions d'euros pour l'exercice précédent, en progression de 21,2 millions d'euros soit + 24 %.

Le secteur a tiré profit du programme de relance de l'activité qui a entraîné une progression du nombre de joueurs et du drop (enjeux).

Ainsi, au cumul de l'exercice 2018/2019, le drop est en hausse de 20 % et le hold (rapport recettes/enjeux) s'améliore légèrement pour s'établir à 15,9 % contre 14,9 % pour l'exercice précédent.

Il convient toutefois de préciser que ces réalisations particulièrement favorables ont été enregistrées au cours du premier semestre, avec une augmentation de 29,4 millions d'euros du chiffre d'affaires sur cette période, l'activité du dernier trimestre de l'exercice s'inscrivant en retrait par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Les principales évolutions sont :

- le Casino de Monte-Carlo exploite principalement les jeux européens. Au cours de l'exercice 2018/2019, les recettes de l'établissement augmentent de 22,4 millions d'euros, en raison notamment des bons résultats du Punto Banco, en augmentation de plus de 25 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent qui avait été pénalisé par un taux de hold particulièrement bas. La Roulette Européenne, en retrait de 4,9 millions d'euros, demeure le jeu le plus important de l'établissement avec près de 33,7 millions de recettes soit 31 % des recettes brutes de jeux de table du Casino de Monte-Carlo ;
- l'exploitation des jeux de table au Casino Café de Paris présente un chiffre d'affaires de 7,2 millions d'euros pour l'exercice, en progression de 3 millions d'euros par rapport à l'an passé ;
- l'établissement du Sun Casino enregistre une baisse des recettes brutes de 4,2 millions d'euros en raison d'une baisse du drop, soit un chiffre d'affaires sur l'exercice de 11,9 millions d'euros.

Le secteur des **appareils automatiques** présente une activité stable par rapport à l'exercice précédent, avec un chiffre d'affaires de 101,9 millions d'euros réalisé au cours de l'exercice 2018/2019 contre 102,8 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Tous établissements confondus, les recettes sont stables, la faible diminution des mises étant compensée par une légère augmentation du hold.

Il convient également de souligner l'évolution favorable du nombre de joueurs suivis, en hausse de 21 % au Casino de Monte-Carlo et de 27 % au Casino Café de Paris.

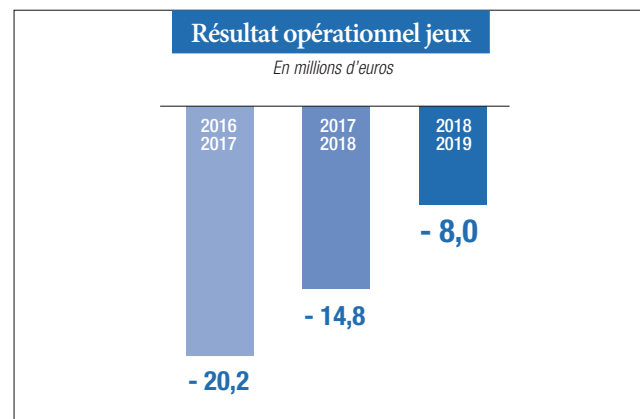
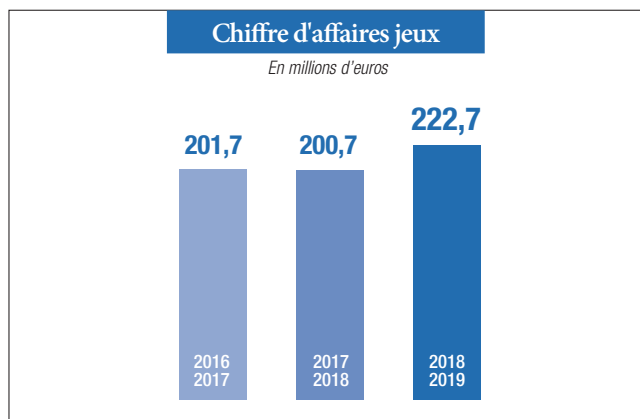
L'exploitation en mode 24h/24 au Casino Café de Paris, les terrasses fumeurs et la politique d'animation plus soutenue permettent aux différents établissements de conserver une position concurrentielle forte par rapport aux établissements concurrents de la Riviera française et italienne.

Les recettes des **autres activités** s'établissent à 12,3 millions d'euros, en augmentation de 1,6 million d'euros par rapport à l'an passé. Cette évolution concerne principalement la restauration au sein des casinos, avec l'organisation d'événements éphémères au sein des établissements (pop-up, animations de l'Atrium, etc.). À compter de l'exercice 2018/2019, l'activité du bar du Sun Casino est rattachée au secteur jeux et contribue à hauteur de + 0,8 million d'euros aux recettes autres activités sur l'exercice.

Pour l'**ensemble du secteur jeux**, le résultat opérationnel avant amortissements s'établit à - 1,3 million d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre - 8,3 millions d'euros pour l'exercice précédent.

L'amélioration des résultats provient principalement de la hausse du chiffre d'affaires jeux de table, diminuée de la hausse de coûts directs inhérents à cette activité (redevance, frais d'animation, frais de personnel, provisions sur créances, etc.)

Après prise en compte de la charge d'amortissements, le résultat opérationnel du secteur jeux s'élève à - 8 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre - 14,8 millions d'euros pour l'exercice précédent.



SECTEUR HÔTELIER

La poursuite des travaux de rénovation en profondeur de l'Hôtel de Paris affecte encore sensiblement 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.

Sur l'exercice 2018/2019, l'établissement n'a pas encore retrouvé sa performance opérationnelle de la période précédant les travaux, même si sa réouverture progressive a permis un développement significatif de l'activité.

Pour l'exercice 2018/2019, l'impact de ces travaux sur le résultat opérationnel du secteur est évalué à près de 7 millions d'euros contre 10 millions d'euros précédemment.

Ainsi, l'ensemble du secteur hôtelier présente un chiffre d'affaires de 253,7 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre

234,7 millions d'euros pour l'exercice précédent, en augmentation de + 8 % soit 19 millions d'euros avec :

- le chiffre d'affaires de l'Hôtel de Paris s'inscrit en amélioration de 11,1 millions d'euros grâce notamment à la réouverture de nouvelles chambres après rénovation (97 chambres disponibles à la vente sur l'exercice 2018/2019 à comparer à 56 chambres sur l'exercice 2017/2018) ;
- l'ouverture du restaurant Coya permet la réalisation d'un chiffre d'affaires de 5,2 millions d'euros sur l'exercice ;
- le Jimmy'z enregistre une croissance de chiffre d'affaires de 1,9 million d'euros grâce à une période d'exploitation plus longue que celle de l'exercice précédent ;
- le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort enregistre une progression de 1,7 million d'euros de son chiffre d'affaires.

Les différents segments d'activité présentent les évolutions suivantes :

Chiffre d'affaires hôtelier (en millions d'euros)	2016/2017	2017/2018	2018/2019	% évol.
41 % Hébergement	87,9	95,4	104,4	9 %
46 % Restauration	98,5	106,2	115,3	9 %
13 % Autres	32,1	33,1	34,0	3 %
100 % TOTAL SECTEUR HÔTELIER	218,5	234,7	253,7	8 %

Le chiffre d'affaires **hébergement** du Groupe S.B.M. s'établit à 104,4 millions d'euros contre 95,4 millions d'euros pour l'exercice 2017/2018.

Malgré la capacité d'accueil toujours réduite de l'Hôtel de Paris, avec une moyenne de 97 chambres disponibles sur l'exercice 2018/2019 contre 56 pour l'exercice précédent, cet établissement présente une forte progression du nombre de nuitées et une progression de 11 % de la recette moyenne, conséquence directe de la qualité des prestations proposées. Cette évolution favorable de l'occupation et la progression significative des prix moyens permettent à l'Hôtel de Paris d'enregistrer une augmentation de 8,4 millions d'euros de son chiffre d'affaires hébergement.

Les établissements du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort et du Méridien Beach Plaza ont enregistré une hausse de leur chiffre d'affaires hébergement de respectivement + 4 % et + 1 %, l'activité de l'Hôtel Hermitage affichant un recul de 2 % en raison de la réouverture progressive de l'Hôtel de Paris.

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

- le taux d'occupation est en légère baisse, pour s'établir à 66,4 % contre 67,5 % pour l'exercice 2017/2018. Étant calculé sur le nombre de chambres disponibles à la vente, le taux d'occupation de l'Hôtel de Paris ressort mécaniquement en retrait par rapport à celui de l'exercice précédent du fait de la forte augmentation de sa capacité ;
- les prix moyens hébergement progressent globalement de 6 % au cumul des cinq établissements ;

- enfin, la segmentation de la clientèle par origine géographique reste proche de l'an passé, la part de clientèle française restant majoritaire avec 18,4 % du marché contre 23 % l'exercice passé. Les clientèles russe et américaine représentent respectivement 14,7 % et 14,6 % de la clientèle du Resort.

L'activité **restauration** affiche un chiffre d'affaires de 115,3 millions d'euros contre 106,2 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 9,1 millions d'euros. Cette hausse provient principalement de l'ouverture du restaurant Coya pour 5,2 millions d'euros, et du Jimmy'z qui bénéficie d'une période d'ouverture plus longue sur l'exercice 2018/2019 (impact favorable de 1,9 million d'euros).

Les autres établissements de restauration du Groupe S.B.M. enregistrent des évolutions plus contrastées. Pour l'ensemble du Groupe S.B.M., le nombre de couverts servis est de 1 018 000, soit une augmentation de 29 000 couverts servis par rapport à l'exercice précédent. La progression d'activité en restauration est principalement remarquée à l'Hôtel de Paris (+ 14 000 couverts à 59 000) où la hausse de la fréquentation a eu un impact bénéfique sur l'activité restauration.

Tous établissements confondus, le prix moyen couvert augmente de 6 % par rapport à l'exercice précédent, en raison d'un effet mix favorable (hausse des couverts à prix moyens les plus élevés, et notamment avec les points de vente de l'Hôtel de Paris et du Louis XV-Alain Ducasse).

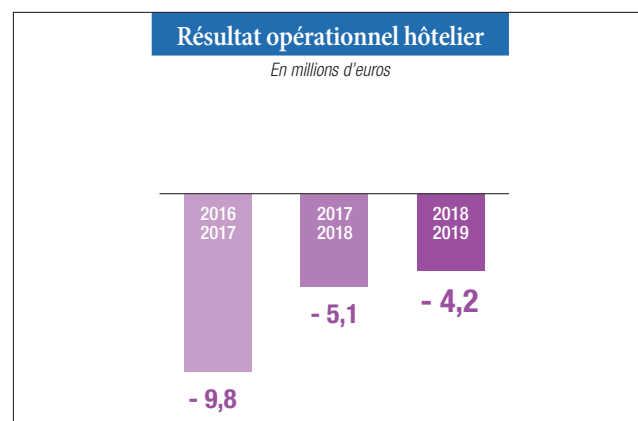
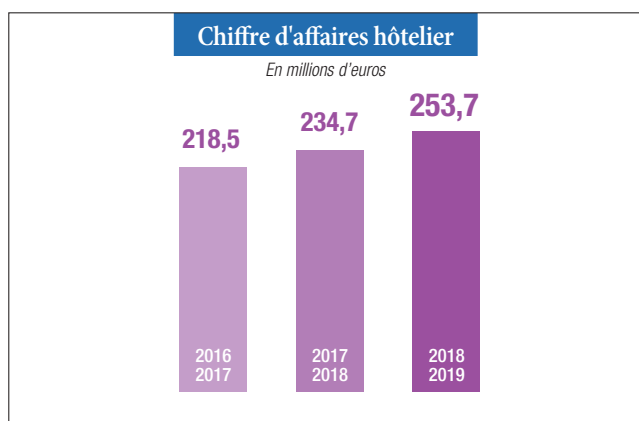
Enfin, malgré une baisse de 24 000 couverts par rapport à l'exercice précédent, le Café de Paris demeure l'établissement le plus fréquenté du Groupe S.B.M. avec 235 000 couverts servis au cours de l'exercice écoulé.

Les **autres activités** du secteur hôtelier présentent un chiffre d'affaires en hausse de 3 %, à 34 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 au lieu de 33,1 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Pour l'**ensemble du secteur hôtelier**, le résultat opérationnel avant amortissements s'élève à 21 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 18,9 millions d'euros pour 2017/2018, soit une amélioration de 2,1 millions d'euros.

La charge des amortissements du secteur hôtelier augmente de 1,3 million d'euros, avec le démarrage des premiers amortissements de l'Hôtel de Paris (impact de 2,8 millions d'euros), partiellement compensé par une baisse des amortissements de l'Hôtel Hermitage.

Après prise en compte des amortissements, le secteur hôtelier présente un résultat opérationnel négatif de - 4,2 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre un résultat négatif de - 5,1 millions d'euros pour l'exercice précédent.



SECTEUR LOCATIF

Le chiffre d'affaires du secteur locatif s'établit à 51,9 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 40,9 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une croissance de 27 %.

Chiffre d'affaires locatif

(en millions d'euros)

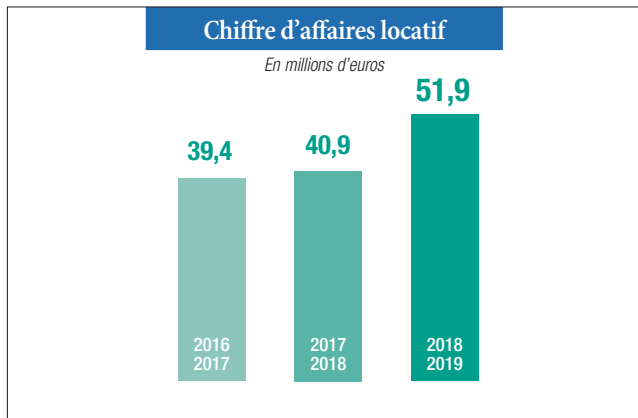
	2016/2017	2017/2018	2018/2019	% évol.
63 % Locatif commercial	21,0	23,2	32,7	41 %
37 % Locatif résidentiel	18,4	17,7	19,2	8 %
100 % TOTAL SECTEUR LOCATIF	39,4	40,9	51,9	27 %

Le segment **locatif commercial**, qui regroupe les revenus des locations de boutiques et de bureaux, enregistre un chiffre d'affaires de 32,7 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 23,2 millions d'euros pour l'exercice précédent. Cette progression de 9,5 millions d'euros résulte principalement de la mise en location des nouveaux espaces à l'Hôtel de Paris (Avenue de Monte-Carlo, Avenue des Beaux-Arts, Avenue Princesse Alice et patio intérieur) et dans le nouveau complexe One Monte-Carlo sur le dernier trimestre de l'exercice.

Le segment **locatif résidentiel** est essentiellement composé des résidences de grand standing du « Sporting », du « Balmoral » et des « villas du Sporting ». Le chiffre d'affaires locatif résidentiel s'élève à 19,2 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 17,7 millions d'euros pour l'exercice 2017/2018, en croissance de 1,5 million d'euros.

Le résultat opérationnel avant amortissements, enregistré pour l'**ensemble du secteur locatif**, s'établit à 44,8 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 35,7 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 9,1 millions d'euros.

Après prise en compte des amortissements, en baisse de 3 millions d'euros avec la fin de l'amortissement des installations temporaires des Pavillons Monte-Carlo, le résultat opérationnel du secteur locatif s'élève à 35,5 millions d'euros contre 23,4 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 12,1 millions d'euros.



7.1.3 Résultats consolidés 2018/2019

Le tableau ci-dessous présente le compte de résultat consolidé du Groupe S.B.M. pour les exercices clos les 31 mars 2018 et 31 mars 2019 :

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

<i>(en milliers d'euros)</i>	Exercice 2017/2018	Exercice 2018/2019
Produits des activités ordinaires	474 589	526 536
Achats consommés	(52 359)	(56 315)
Autres charges externes	(122 400)	(129 359)
Impôts, taxes et versements assimilés	(31 796)	(36 558)
Charges de personnel	(244 317)	(256 199)
Amortissements	(49 206)	(47 327)
Autres produits et charges opérationnels	(1 628)	(10 398)
Résultat opérationnel	(27 117)	(9 621)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4	15
Coût de l'endettement financier brut	(120)	(15)
Coût de l'endettement financier net	(116)	
Autres produits et charges financiers	277	70
Charges d'impôt		
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	12 511	12 333
Résultat net consolidé	(14 446)	2 782
Part des intérêts minoritaires	(150)	(205)
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ PART DU GROUPE	(14 595)	2 577
Nombre moyen pondéré d'actions	24 516 661	24 516 661
Résultat net par action <i>(en euros)</i>	(0,60)	0,11
Résultat net dilué par action <i>(en euros)</i>	(0,60)	0,11

ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

<i>(en milliers d'euros)</i>	Exercice 2017/2018	Exercice 2018/2019
Résultat net consolidé	(14 446)	2 782
Autres éléments du résultat global qui ne seront pas reclassés en résultat :		
♦ Variation des écarts actuariels sur engagements sociaux (IAS 19 révisée)	213	(4 061)
♦ Résultat global des sociétés mises en équivalence		
Autres éléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat :		
♦ Pertes et profits relatifs à la réévaluation d'instruments financiers		(405)
♦ Résultat global des sociétés mises en équivalence	(180)	
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL	(14 413)	(1 684)
dont résultat global part du Groupe	(14 561)	(1 885)
dont résultat global part des minoritaires	149	201

Les « Achats consommés » et les « Autres charges externes » augmentent respectivement de 4 et 7 millions d'euros en relation avec la hausse de l'activité.

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

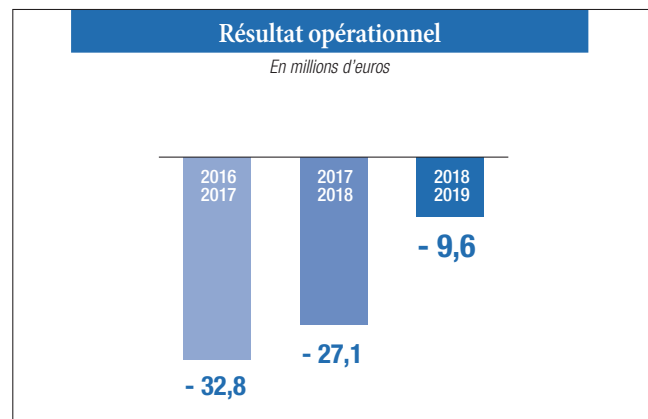
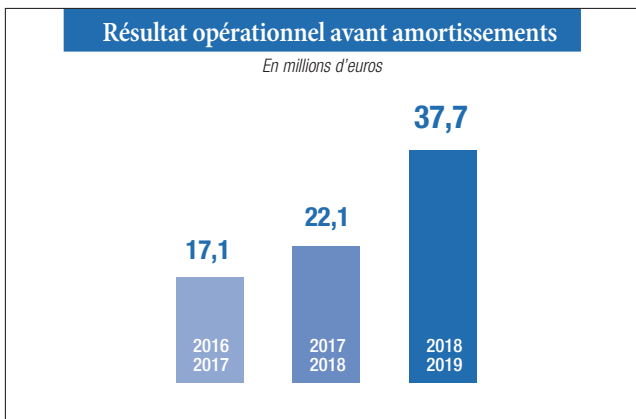
L'augmentation de la rubrique « Charges de personnel » de 11,9 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent se décompose comme suit :

- hausse des frais de personnel du secteur hôtelier de 8,6 millions d'euros en relation avec l'évolution favorable de l'activité, les ouvertures d'établissements (Coya, Mada One) ou les réouvertures dans le cadre de l'avancement des travaux de l'Hôtel de Paris (Le Grill, Le Louis XV – Alain Ducasse) ;
- hausse des frais de personnel du secteur jeux de 2,4 millions d'euros, liée principalement à la diminution des pourboires collectés auprès de la clientèle ;
- hausse des frais de personnel relatifs au plan de sûreté engagé pour 1,1 million d'euros, avec l'embauche de personnels qui assurent des prestations qui étaient précédemment externalisées ;

- hausse des frais de personnel des autres secteurs pour un montant de 2 millions d'euros ;
- baisse des provisions pour litiges avec le personnel de 2,2 millions d'euros.

Enfin, la rubrique « Amortissements » présente une baisse de 1,9 million d'euros. La baisse des amortissements du secteur locatif, du fait de la fin de période d'amortissement des Pavillons Monte-Carlo se trouve notamment compensée par une hausse des amortissements du secteur hôtelier. En effet, sont enregistrés sur l'exercice 2018/2019 les amortissements correspondant aux premières mises en service des installations de l'Hôtel de Paris, intervenues en début d'année 2019 compte tenu de la réouverture presque complète de l'établissement. La mise en service de la majeure partie des nouveaux équipements et les amortissements correspondants ne sont constatés qu'à compter du dernier trimestre de l'exercice, certaines zones restant encore en travaux au 31 mars 2019.

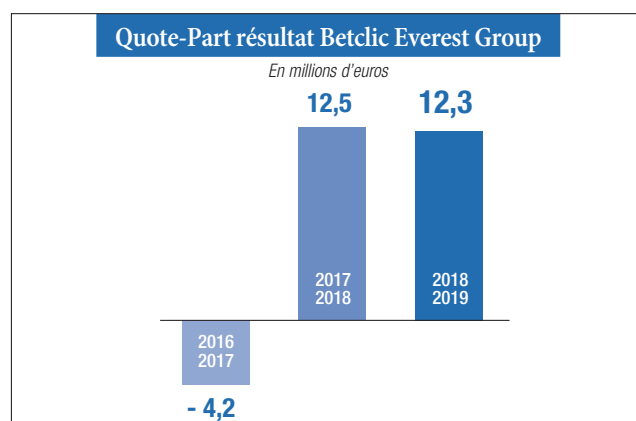
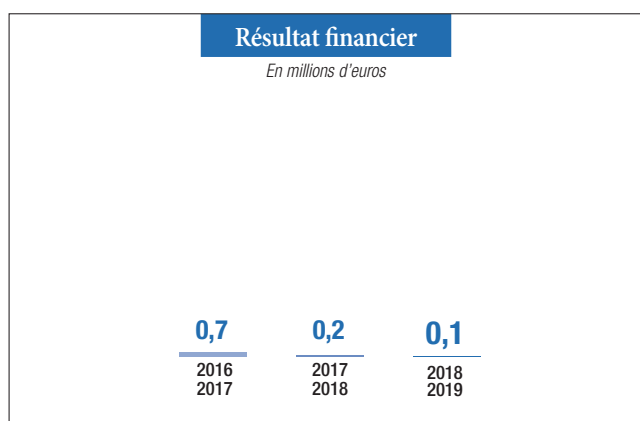
Le **résultat opérationnel** du Groupe S.B.M. s'établit en déficit de - 9,6 millions d'euros contre une perte opérationnelle de - 27,1 millions d'euros pour l'exercice précédent.



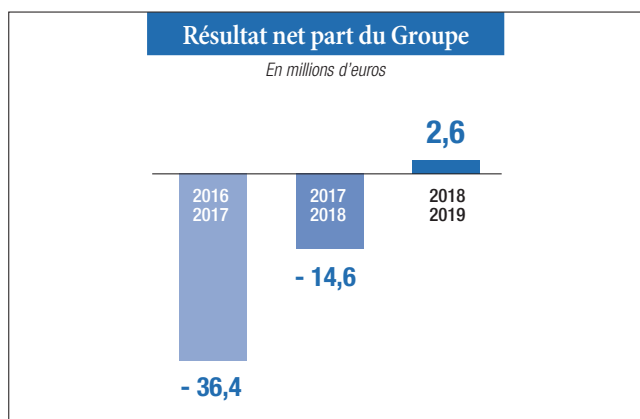
Le **résultat financier** de l'exercice 2018/2019 présente un profit de 0,1 million d'euros contre un profit de 0,2 million d'euros pour l'exercice précédent. À noter que les coûts des emprunts relatifs au financement des projets Hôtel de Paris et One Monte-Carlo sont capitalisés pour la part correspondant à la période de construction.

Enfin, la **consolidation par mise en équivalence de Betclac 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 positive de 12,3 millions d'euros contre une quote-part positive de 12,5 millions d'euros pour l'exercice 2017/2018. Ce résultat est notamment le reflet de la bonne performance de Betclac avec le développement de son offre de paris sportifs, de nouvelles applications mobiles et l'intensification de ses actions marketing.



Le **résultat net consolidé – part du Groupe** ressort ainsi en profit de + 2,6 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre un déficit de - 14,6 millions d'euros pour l'exercice 2017/2018, soit une amélioration de 17,2 millions d'euros.



7.1.4 Bilan consolidé au 31 mars 2019**ACTIF**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31 mars 2018	31 mars 2019
Goodwill	32	32
Immobilisations incorporelles	7 321	8 235
Immobilisations corporelles	908 787	1 049 834
Participations mises en équivalence	108 637	115 974
Autres actifs financiers	16 230	1 075
Actifs financiers non courants	124 866	117 048
Total actif non courant	1 041 007	1 175 150
Stocks	12 337	12 951
Clients	23 775	43 839
Autres débiteurs	32 776	35 351
Autres actifs financiers	173	6
Trésorerie et équivalents de trésorerie	70 952	119 025
Total actif courant	140 013	211 172
TOTAL DE L'ACTIF	1 181 020	1 386 322

PASSIF

<i>(en milliers d'euros)</i>	31 mars 2018	31 mars 2019
Capital	24 517	24 517
Primes d'émission	214 650	214 650
Réserves	400 132	385 531
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)	(556)	(5 019)
Résultat de l'exercice	(14 595)	2 577
Capitaux propres – Part du Groupe	624 148	622 257
Intérêts minoritaires	604	800
Capitaux propres	624 751	623 057
Emprunts et passifs financiers	125 219	237 052
Avantages du personnel	48 981	51 900
Provisions	7 051	7 478
Autres passifs	130 502	195 088
Total passif non courant	936 504	1 114 573
Fournisseurs	23 250	27 817
Passifs sur contrats		33 494
Autres créditeurs	216 118	204 116
Provisions	483	668
Passifs financiers	4 663	5 652
Total passif courant	244 515	271 748
TOTAL DU PASSIF	1 181 020	1 386 322

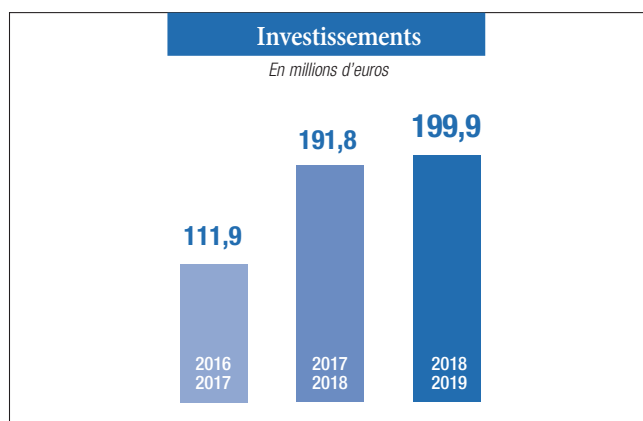
7.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2018/2019

<i>(en milliers d'euros)</i>	Exercice 2017/2018	Exercice 2018/2019
OPÉRATIONS D'EXPLOITATION		
Résultat net consolidé – part du Groupe	(14 595)	2 577
Part des intérêts minoritaires	150	205
Amortissements	49 206	47 327
Résultat des sociétés mises en équivalence	(12 511)	(12 333)
Quote-part de subvention virée au compte de résultat	(567)	(565)
Variation des provisions	2 040	(530)
Gains et pertes liés aux variations de juste valeur	(402)	(327)
Autres charges et produits calculés	33	13
Plus et moins-values de cession	267	1 007
Capacité d'autofinancement	23 621	37 373
Coût de l'endettement financier net (hors variation de juste valeur) et charge d'impôt	518	327
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	24 138	37 700
Impôt versé		
Diminution/(Augmentation) du BFR liée à l'activité	8 522	78 231
FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	32 661	115 931
OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières	(191 812)	(199 941)
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations	645	223
Incidences des variations de périmètre		
Variation des prêts et avances consentis	9 523	12 799
Autres		7 500
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	(181 643)	(179 417)
OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés	(3)	(5)
Apports des minoritaires et variations de périmètre		
Augmentation de capital		
Variation des financements stables (dont ligne de crédit)	125 612	111 891
Intérêts financiers nets reçus (versés)	(518)	(327)
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	125 091	111 559
VARIATION DE TRÉSORERIE	(23 891)	48 073
Trésorerie à l'ouverture	94 850	70 952
Retraitement de juste valeur sur trésorerie	(7)	
Trésorerie à la clôture	70 952	119 025
Trésorerie et équivalents de trésorerie – Actif	70 952	119 025
Banques – Passif		

La **capacité d'autofinancement** s'élève à 37,4 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 23,6 millions d'euros pour l'exercice précédent. Cette variation s'explique principalement par une amélioration du résultat opérationnel avant amortissements de 15,6 millions d'euros. Après la prise en compte d'une diminution du besoin en fonds de roulement de 78,2 millions d'euros,

conséquence des droits au bail perçus au cours de l'exercice dans le cadre de la mise à disposition des nouveaux espaces de boutiques à l'Hôtel de Paris et au One Monte-Carlo, les flux nets de trésorerie générés par l'exploitation s'élèvent à 115,9 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 32,7 millions d'euros pour l'exercice 2017/2018.

Par ailleurs, la poursuite du programme d'**investissements** (voir chapitre 7.2 – « Investissements et perspectives ») a représenté un décaissement au titre des acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières de 199,9 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 191,8 millions d'euros pour l'exercice précédent. Après prise en compte des variations des prêts et avances consentis, des autres encaissements liés aux opérations d'investissements et des encaissements liés aux cessions d'immobilisations, les flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement correspondent à un décaissement net de 179,4 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019 contre 181,6 millions d'euros pour l'exercice précédent.



Au 31 mars 2019, l'**endettement financier net** du Groupe S.B.M. est de 106,8 millions d'euros contre un endettement financier net de 50,9 millions d'euros au 31 mars 2018.

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 S.B.M. a mis en place des financements bancaires en janvier 2017. D'un montant total de 230 millions d'euros, ces ouvertures de crédit permettaient des tirages à l'initiative du Groupe pouvant s'échelonner jusqu'au 31 janvier 2019.

Au 31 mars 2019, le Groupe S.B.M. a utilisé la totalité des financements bancaires mis à sa disposition, soit un montant total de 230 millions d'euros.

Ces financements seront remboursés semestriellement, la première échéance intervenant le 30 juin 2020 et la dernière étant fixée au 31 janvier 2024.

7.1.6 Résultats sociaux de la Société des Bains de Mer

Les comptes sociaux (présentés selon les normes françaises) de la Société Anonyme des Bains de Mer et du Cercle des Étrangers à Monaco, Société mère, font apparaître les résultats suivants :

Résultats Société des Bains de Mer – Société mère (en millions d'euros)	2016/2017	2017/2018	2018/2019	Écart (en millions d'euros)
Chiffre d'affaires	394,9	405,5	460,6	55,1
Résultat Brut d'Exploitation	1,8	5,4	20,4	15,0
Amortissements	(43,7)	(42,7)	(40,5)	2,2
Résultat opérationnel	(42,0)	(37,3)	(20,1)	17,2
Résultat financier	8,8	9,5	10,6	1,1
Résultat exceptionnel	(3,7)	(4,3)	(0,6)	3,7
RÉSULTAT NET SOCIÉTÉ	(36,8)	(32,1)	(10,1)	22,0

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice 2018/2019 s'élève à 460,6 millions d'euros contre 405,5 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 55,1 millions d'euros.

RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation s'établit en perte de - 20,1 millions d'euros contre une perte de - 37,3 millions d'euros en 2017/2018. Cette amélioration résulte de l'amélioration des recettes dans l'ensemble des secteurs d'activité.

RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier enregistre principalement les produits financiers perçus par la Société au titre des financements apportés à ses filiales, produits qui sont annulés dans les comptes consolidés dans le cadre de l'élimination des opérations réciproques internes au Groupe S.B.M. Les coûts d'emprunts relatifs au financement des travaux de l'Hôtel de Paris et du complexe immobilier du One Monte-Carlo sont capitalisés pour la part correspondant à la période de construction.

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel de l'exercice s'établit à -0,6 million d'euros pour l'exercice, soit un montant en amélioration de 3,7 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent. Cette amélioration provient essentiellement de l'amélioration des résultats de la filiale Monte-Carlo SBM International S.à.r.l., toujours déficitaires mais de manière moins importante que l'an passé.

RÉSULTAT NET

Le résultat net social de l'exercice 2018/2019 s'élève à - 10,1 millions d'euros contre un résultat négatif de - 32,1 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une amélioration de 22 millions d'euros.

7.1.7 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 2018/2019, 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 d'Entreprise de Spectacles (S.A.M.E.S.),
- 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 Civile Immobilière de l'Hermitage,
- la Société des Bains de Mer, USA, Inc.,
- la Société Monte-Carlo SBM Singapore, PTE Ltd,
- la S.à.r.l. Monte-Carlo SBM International,
- la SARL Café Grand Prix,
- la Société Betclic 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,
- les opérations d'achat de vins réalisées à des conditions normales de marché avec les sociétés SCEA Fondugues Pradugues et SARL Rainbow Wines dont M. Laurent Nouvion est associé et gérant, et qui représentent des montants non significatifs, et
- les opérations de conseil réalisées à des conditions normales de marché avec la Société Lochinvar Consulting dont M. William Timmins est Président Directeur Général, et qui représentent des montants non significatifs.

7.2 Investissements et perspectives

7.2.1 Investissements réalisés

Le Groupe S.B.M. a poursuivi une politique active d'investissements au cours des exercices passés, pour un montant total de 538 millions d'euros au titre des trois derniers exercices, comme présenté dans le tableau ci-dessous, qui regroupe l'ensemble des dépenses d'investissement, que les projets soient achevés et mis en service ou toujours en cours.

Investissements (en milliers d'euros)	Exercice clos le 31 mars 2017	Exercice clos le 31 mars 2018	Exercice clos le 31 mars 2019
Secteur jeux	5 518	2 573	5 319
Secteur hôtelier	87 294	96 388	82 269
Secteur locatif	45 778	87 785	94 023
Autres activités et services communs	9 206	12 456	8 907
TOTAL	147 795	199 202	190 518

SECTEUR JEUX

Les investissements réalisés dans le secteur jeux s'élèvent à 13,4 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 3,8 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 des trois derniers exercices, le Groupe S.B.M. a également entrepris des travaux de rénovation dans deux de ses casinos.

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.

Des travaux ont par ailleurs été lancés sur l'exercice 2018/2019 au Casino de Monte-Carlo, avec pour objectif de mieux répondre aux attentes de la clientèle. Ces travaux ont porté notamment sur la mise en lumière des salles Europe et Renaissance du Casino, afin d'apporter à chaque salle une atmosphère qui corresponde aux attentes des clients qui viennent s'y distraire, et de rendre les espaces plus chaleureux grâce à des jeux de lumière. Au cours de l'exercice, ont également été réalisés des travaux dans l'Atrium du Casino avec la création d'une boutique et le réaménagement du Bar Rotonde. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre d'un programme de rénovation du Casino de Monte-Carlo à réaliser sur plusieurs exercices.

Le montant total investi dans le cadre de ces deux projets, hors machines à sous, est de 3,5 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

SECTEUR HÔTELIER

Les investissements réalisés dans le secteur hôtelier s'élèvent à 266 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

Plus de 80 % des investissements hôteliers au cours des trois derniers exercices concernent le projet de rénovation de l'Hôtel de Paris (voir chapitre 7.2.2 ci-après – « Principaux projets en cours et perspectives »).

Outre les travaux courants de rénovation dans les autres hôtels du Groupe S.B.M., les autres investissements réalisés concernent principalement trois projets :

- d'une part, la rénovation du Jimmy'z effectuée sur trois exercices lors des périodes de fermeture hivernale. La rénovation a permis de moderniser l'établissement, mais aussi de rénover notamment le bar intérieur et les espaces VIP et de créer un bar extérieur ouvert sur le lagon. Le montant total de ces travaux de rénovation au cumul des trois derniers exercices s'élève à 6,2 millions d'euros, dont 0,8 million d'euros au cours du dernier exercice ;
- d'autre part, la création du restaurant Coya, restaurant aux saveurs de l'Amérique Latine, ouvert en saison estivale au sein du Sporting Monte-Carlo à deux pas du Jimmy'z et de la Salle des Étoiles. Le montant de ce projet s'élève à 2,8 millions d'euros, dont 1,9 million d'euros sur l'exercice 2018/2019 ;
- et enfin, la création du Mada One, au sein du nouveau complexe du One Monte-Carlo, nouveau concept « snackonomique » qui fait référence au savoir-faire gastronomique du chef Marcel Ravin et à la simplicité qu'il souhaite apporter à ce lieu, devient café, bistrot ou salon de thé suivant le moment de la journée. Le montant de ce projet engagé au cours de l'exercice 2018/2019 s'élève à 3,1 millions d'euros.

Au cumul de l'ensemble du secteur hôtelier, le montant des investissements réalisés en 2018/2019 s'élève à 82,3 millions d'euros.

SECTEUR LOCATIF

Le secteur locatif a également fait l'objet d'investissements importants à hauteur de 227,6 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices, 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 Sporting (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), et en 2014/2015 avec les villas du Sporting (3 villas idéalement situées sur la presqu'île du Sporting Monte-Carlo, constituant une réalisation immobilière absolument inédite à Monaco, au milieu d'une végétation luxuriante, sous les pins parasols, les cyprès, les cèdres de l'Atlas et de magnifiques palmiers, avec piscine particulière et accès privatif direct à la mer) prend plus d'ampleur encore avec le projet du One Monte-Carlo, décrit au chapitre 7.2.2 suivant.

Les dépenses engagées pour ce projet majeur au titre des trois derniers exercices s'établissent à 216,5 millions d'euros, dont 86,6 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019.

Au cumul de l'ensemble du secteur locatif, le montant des investissements réalisés en 2018/2019 s'élève à 94 millions d'euros.

AUTRES ACTIVITÉS ET SERVICES COMMUNS

Les investissements réalisés dans le secteur autres activités et services communs s'élèvent à 30,6 millions d'euros au titre des trois derniers exercices.

Ils concernent principalement 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) ou la Direction Informatique, en particulier dans le cadre du schéma directeur informatique, et surtout la réalisation d'importants travaux au Monte-Carlo Country Club.

7.2.2 Principaux projets en cours et perspectives

POURSUITE DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Les projets en cours au 31 mars 2019 seront poursuivis en 2019/2020 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 et la poursuite du programme de rénovation du Casino de Monte-Carlo.

En effet, s'agissant de cet établissement, les travaux envisagés en 2019/2020 concerneront la salle Médecin et plus particulièrement sa terrasse où seront créés des salons privés destinés à l'accueil d'une clientèle de high rollers. De même, il est envisagé la création d'une terrasse fumeurs, donnant sur l'allée François Blanc, à destination de la clientèle des fun players.

SECTEUR HÔTELIER

Comme précédemment indiquée, la rénovation en profondeur de l'Hôtel de Paris constitue le principal projet du secteur hôtelier, en voie d'achèvement complet au cours du premier trimestre de l'exercice 2019/2020.

La rénovation de l'Hôtel de Paris a porté 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 est légèrement supérieure à la capacité avant rénovation, avec une superficie des chambres et suites augmentée et une proportion de suites accrue.

Les autres éléments structurants de la programmation ont été :

- 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 d'un 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 complexe immobilier.

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 en 2014 et a porté tout d'abord sur les ailes Rotonde et Alice qui ont été entièrement démolies pour être reconstruites. Ces deux ailes du bâtiment ont été achevées en mai 2017, en vue de leur commercialisation à l'occasion du Grand Prix Automobile de Formule 1. Les travaux des Ailes Casino et Beaux-Arts se sont achevés en fin d'année 2018. L'établissement a ainsi disposé sur l'exercice 2018/2019 d'une capacité moyenne de 97 chambres contre 56 chambres sur l'exercice précédent.

La façade historique de l'Hôtel de Paris face au Café de Paris est restée 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, le Louis XV – Alain Ducasse et le Grill, ont été maintenus.

Parmi les nouveautés introduites à l'occasion de cette reconstruction, il convient de rappeler l'ouverture à la clientèle de la Suite Princesse Grace avec sa terrasse extérieure élargie offrant une vue magnifique et la création de la nouvelle Suite Prince Rainier III, la plus grande suite de l'Hôtel de Paris en termes d'espaces intérieurs, véritable joyau de cette métamorphose.

Le coût de rénovation de l'Hôtel de Paris est estimé à 280 millions d'euros sur la période 2014-2019, hors le montant estimé des pertes d'exploitation.

Au 31 mars 2019, le montant des investissements déjà réalisés dans le cadre de ce projet s'élève à 271,4 millions d'euros, dont 224,3 millions d'euros au titre des trois derniers exercices et 69,7 millions d'euros au cours du dernier exercice.

Les finitions du projet sont en cours au 31 mars 2019, mais la majeure partie des actifs a été mise en service sur le dernier trimestre de l'exercice 2018/2019. La fin du projet est prévue au cours du premier semestre de l'exercice 2019/2020.

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.

Le complexe immobilier One Monte-Carlo est 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 réunit 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 multimédias, 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 ont ainsi été créés 30 % d'espaces supplémentaires accessibles au public et, en son centre, une nouvelle artère piétonne arborée qui porte le nom de Promenade Princesse Charlène, 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 représente un montant d'investissements estimé à 390 millions d'euros sur la période 2013-2019.

Au 31 mars 2019, le montant des investissements déjà réalisés dans le cadre du projet s'élève à 340,4 millions d'euros dont :

- frais d'études et honoraires pour 60,7 millions d'euros ;
- frais de construction et lots techniques pour 183,3 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 architecturaux et de décoration pour 26,2 millions d'euros.

La part de ces investissements réalisée au cours de l'exercice 2018/2019 s'élève à 86,6 millions d'euros.

L'ensemble des infrastructures de l'ensemble immobilier et l'édification des bâtiments en superstructure ont été finalisés, permettant l'inauguration officielle du nouveau quartier le 22 février 2019 en présence de LL.AA.SS. le Prince Albert II et la Princesse Charlène, accompagnés de S.A.S. le Prince Héritaire Jacques et de S.A.S. la Princesse Gabriella.

Les travaux de finalisation des parties intérieures se poursuivent au 31 mars 2019, l'achèvement étant prévu au cours du premier semestre de l'exercice 2019/2020.

Compte tenu de ces différents projets, les dépenses d'investissements estimées pour l'exercice 2019/2020 devraient être légèrement inférieures à 100 millions d'euros, dont 50 millions d'euros au titre des deux projets majeurs précités.

PERSPECTIVES

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

Ces projets représentent en effet un effort d'investissement sans précédent, le montant total de ces projets étant estimé aujourd'hui à 670 millions d'euros, dont 611,8 millions déjà comptabilisés au 31 mars 2019.

Avec la réalisation des deux projets précités, le Groupe S.B.M. a pour objectif de générer un résultat opérationnel additionnel avant amortissements supérieur à 50 millions d'euros en année pleine, à compter de la mise en service complète de ces actifs. Ainsi, le Groupe S.B.M. va prendre une nouvelle dimension tant par l'augmentation de ses revenus que par l'accroissement de la taille de son patrimoine.

Le Groupe S.B.M. entend poursuivre au cours des exercices à venir cette stratégie de développement. Dans ce contexte, la politique d'investissement 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.

Le programme d'investissements au Casino de Monte-Carlo sera poursuivi, afin de lui permettre de toujours mieux répondre aux attentes d'une clientèle exigeante. Sont envisagés l'agrandissement des espaces de la salle Blanche et la finalisation de la rénovation de la salle Médecin, afin que celle-ci devienne un lieu de jeu très haut de gamme, personnalisé et intime, permettant à la clientèle et à ses accompagnants de se divertir et se restaurer.

NOTES

NOTES

Ce document est imprimé en France
par un imprimeur certifié Imprim'Vert sur un papier certifié PEFC
issu de ressources contrôlées et gérées durablement.

MONTE-CARLO

SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER

CASINOS

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

HÔTELLERIE & RESTAURATION

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

RÉSIDENTIEL

La Résidence du Sporting
Les Villas du Sporting
Le Balmoral
One Monte-Carlo

LOISIRS & DIVERTISSEMENTS

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

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