



*Avis de convocation* 2015  
*Assemblée Générale Ordinaire*

*18 septembre 2015 à 9h30*

*Hôtel Hermitage - Salon Eiffel - Monaco*

English Version of this Document is available on our website: [www.montecarlosbm.com](http://www.montecarlosbm.com)

**MONTE•CARLO**  
SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <i>Invitation à l'Assemblée Générale</i>   | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <i>Participer à l'Assemblée Générale</i>   | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <i>Composition du Conseil d'Administration au 31 mars 2015</i>                                   | <b>6</b>  |
| <b>4</b> | <i>Assemblée Générale Ordinaire du 18 septembre 2015</i>   | <b>7</b>  |
|          | <b>4.1</b> <b>Ordre du jour</b>  | <b>7</b>  |
|          | <b>4.2</b> <b>Rapport du Conseil d'Administration</b>  | <b>8</b>  |
|          | <b>4.3</b> <b>Texte des résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire</b>       | <b>10</b> |
| <b>5</b> | <i>Chiffres clés</i>   | <b>12</b> |
| <b>6</b> | <i>Examen de la situation et de l'activité du Groupe S.B.M. au cours de l'exercice 2014/2015</i> | <b>13</b> |
|          | <b>6.1</b> <b>Présentation des résultats de l'exercice 2014/2015</b>                             | <b>13</b> |
|          | 6.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2014/2015                             | 13        |
|          | 6.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2014/2015                    | 14        |
|          | 6.1.3 Résultats consolidés 2014/2015   | 19        |
|          | 6.1.4 Bilan consolidé au 31 mars 2015  | 22        |
|          | 6.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2014/2015   | 23        |
|          | 6.1.6 Résultats sociaux de la Société des Bains de Mer   | 24        |
|          | 6.1.7 Opérations visées à l'article 23 de l'Ordonnance du 5 mars 1895                            | 25        |
|          | <b>6.2</b> <b>Investissements et perspectives</b>  | <b>26</b> |
|          | 6.2.1 Investissements réalisés   | 26        |
|          | 6.2.2 Principaux projets en cours et perspectives  | 27        |

# 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 18 septembre 2015, à 9h30**, au Salon Eiffel de l'Hôtel Hermitage à Monaco.*

*Cette réunion vise à vous informer sur la vie de votre entreprise mais aussi de 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 tout autre Actionnaire 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 pour la première fois en 2015 de découvrir notre Document de Référence incluant le rapport financier annuel au 31 mars 2015 en **version digitale interactive**, à partir de notre site internet.*

*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 sentiments les plus dévoués.*

*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, 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 Société Générale Securities Services (SGSS), au plus tard le **8 septembre 2015** (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

DATEZ et SIGNEZ ici, quel que soit votre choix

## 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 3 septembre 2015, 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.

2

## 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.

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 16 septembre 2015, 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 : 0,125 euro HT par minute depuis la France) ou au +33 (0)251 855 982 (coût de l'appel en fonction de l'opérateur local depuis l'étranger).

Le Document de Référence 2014/2015 incluant le rapport financier annuel au 31 mars 2015 est disponible au siège social de la Société Anonyme des Bains de Mer et du Cercle des Étrangers à Monaco, Place du Casino, MC 98000 – Monaco (Principauté de Monaco), ainsi qu'en version électronique sur le site de la Société ([www.montecarlosbm.com](http://www.montecarlosbm.com)).

3

# *Composition du Conseil d'Administration au 31 mars 2015*

## **Président**

M. Jean-Luc BIAMONTI

## **Administrateurs**

M. Willy de BRUYN

M. Michel DOTTA

M. Alexandre KEUSSEOGLOU

M. Thierry LACOSTE

M. Pierre LETZELTER

M. Jean-Louis MASUREL

M. Michel REY

M. Pierre SVARA

M. William TIMMINS

# 4

## *Assemblée Générale Ordinaire du 18 septembre 2015*

### *4.1 Ordre du jour*

#### **COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2015**

---

- Rapport du Conseil d'Administration
- Rapport du Président du Conseil d'Administration
- Rapports des Commissaires aux Comptes et de l'Auditeur Contractuel
- Approbation des comptes de la Société des Bains de Mer
- Approbation des comptes consolidés
- Quitus à donner aux Administrateurs en exercice
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 mars 2015
- Questions immobilières
- 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 DE RACHAT 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 18 septembre 2015. 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.

Sept résolutions sont soumises au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 septembre 2015.

### Présentation des résolutions

#### APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDÉS (1<sup>re</sup> ET 2<sup>e</sup> 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 2015 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 2015, dont il ressort un bénéfice de 115 020,82 euros.

La **deuxième résolution** soumet les comptes consolidés au vote de l'Assemblée, comptes qui font apparaître un Résultat Net Consolidé Part du Groupe de 10 040 000 euros.

#### QUITUS À DONNER AUX ADMINISTRATEURS EN EXERCICE (3<sup>e</sup> RÉSOLUTION)

Il vous est demandé de donner quitus aux Administrateurs en exercice pour leur gestion au cours de l'exercice 2014/2015.

#### AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2015 (4<sup>e</sup> RÉSOLUTION)

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

En raison du caractère toujours négatif des résultats liés à l'exploitation, il n'est pas jugé opportun de distribuer un dividende. Par ailleurs, faisant suite à l'augmentation de capital réalisée en mars dernier, qui a porté le montant du capital social de 18 160 490 euros à 24 516 661 euros, il est proposé de faire une dotation au fonds de réserve statutaire de façon à ce que le montant de celui-ci représente 10 % du capital social.

L'affectation proposée est la suivante :

- après avoir constaté que le bénéfice net social de l'exercice clos au 31 mars 2015 s'élève à 115 020,82 euros et que le report à nouveau est de 183 388 540,83 euros ;
- un montant de 635 617,10 euros serait affecté au fonds de réserve statutaire ;
- un montant de 2 300,42 euros serait affecté au fonds de réserve de prévoyance, soit 2 % du résultat de l'exercice tel que prévu par l'article 48 des statuts ;
- un montant de 3 450,62 euros serait alloué au Conseil d'Administration tel que prévu par l'article 18 des statuts ;
- le solde, soit un montant de 182 862 193,51 euros, serait affecté en report à nouveau.

#### QUESTIONS IMMOBILIÈRES (5<sup>e</sup> RÉSOLUTION)

La **cinquième résolution** a pour objet de vous proposer de ratifier une modification des termes de la cession d'un terrain sis Quartier Saint-Roman, à Roquebrune Cap-Martin.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 20 septembre 2013 avait approuvé la cession à M. Éric Chauvet de deux bandes de terrain d'une contenance totale de 152 m<sup>2</sup> environ, sises Quartier Saint-Roman à Roquebrune Cap-Martin, moyennant le prix de 304 200 euros.

Afin de réaliser cette cession, les deux parcelles détenues par la Société ont fait l'objet d'une division résultant d'un document d'arpentage dressé par un géomètre expert diligenté par le notaire en charge de l'acte. Pour des raisons techniques, le rapport du géomètre-expert a ajusté la superficie desdites parcelles à 164 m<sup>2</sup>.

Le Conseil d'Administration a décidé d'autoriser la cession pour les 12 m<sup>2</sup> supplémentaires sans ajustement de prix.

Nous vous demandons de ratifier ladite cession suivant ces termes modifiés.

## **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 (6<sup>e</sup> RÉOLUTION)**

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

- l'approbation des opérations réalisées au cours de l'exercice 2014/2015 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 (7<sup>e</sup> RÉOLUTION)**

La **septième 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 19 septembre 2014, pour une période de 18 mois à compter de ladite Assemblée, soit jusqu'au 19 mars 2016. 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 19 septembre 2014, 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 45 millions d'euros ;
- autorisation valable pour une période de 18 mois à compter du 18 septembre 2015 ;
- 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 DE LA SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER

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 2015, tels qu'ils lui sont présentés, faisant apparaître un bénéfice net de 115 020,82 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 RÉSOLUTION

#### APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDÉS

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 2015, 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 2015

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

- constate que le bénéfice de l'exercice 2014/2015 s'élève à 115 020,82 €
  - constate que le report à nouveau est de 183 388 540,83 €
- Soit un montant disponible pour l'affectation du résultat de 183 503 561,65 €
- décide d'affecter le total ainsi obtenu :
    - au fonds de réserve statutaire 635 617,10 €
    - au fonds de réserve de prévoyance, soit 2 % du résultat de l'exercice 2 300,42 €
    - au Conseil d'Administration 3 450,62 €
    - au report à nouveau 182 862 193,51 €

### CINQUIÈME RÉSOLUTION

#### QUESTIONS IMMOBILIÈRES

L'Assemblée Générale ratifie la cession à M. Éric Chauvet de deux bandes de terrain d'une contenance totale de 164 m<sup>2</sup>, sises Quartier Saint-Roman à Roquebrune Cap-Martin, moyennant le prix de 304 200 euros.

### SIXIÈME 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 2014/2015 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.

## SEPTIÈME 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 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 45 millions d'euros ;
- cette autorisation est valable pour une période de 18 mois à compter du 18 septembre 2015 ;
- 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 écoulee, 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

| <b>DONNÉES CONSOLIDÉES</b><br><i>(en millions d'euros)</i>                   | <b>2012/2013</b> | <b>2013/2014</b> | <b>2014/2015</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires   | 424,1            | 472,5            | 452,4            |
| Résultat opérationnel avant amortissements                                   | 16,3             | 40,2             | 20,1             |
| Résultat opérationnel  | (32,7)           | (11,8)           | (31,5)           |
| Résultat net consolidé – part du Groupe                                      | (50,7)           | 17,3             | 10,0             |
| Résultat global – part du Groupe   | (52,7)           | (10,0)           | (36,4)           |
| Capacité d'autofinancement   | 17,0             | 44,3             | 21,1             |
| Acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières     | 59,7             | 79,6             | 101,9            |
| Capitaux propres   | 516,7            | 498,8            | 680,4            |
| Endettement net (Trésorerie nette)   | 38,5             | 15,6             | (186,2)          |
| Effectifs moyens annuels (en nombre de personnes)                            | 4 044            | 4 137            | 4 164            |
| Cours de Bourse au dernier jour de l'exercice (en euros)                     | 34,80            | 39,82            | 34,00            |
| <b>DONNÉES SECTEUR HÔTELIER</b>  |                  |                  |                  |
| Hôtels exploités (nombre dont Le Méridien Beach Plaza à compter du 1/7/2012) | 5                | 5                | 5                |
| Capacité d'hébergement (nombre moyen annuel de chambres disponibles)         | 1 122            | 1 223            | 1 148            |
| Taux d'occupation (taux moyen avec Méridien Beach Plaza)                     | 60,5 %           | 59,6 %           | 64,2 %           |
| Chiffre d'affaires   | 222,3            | 237,4            | 226,4            |
| Résultat opérationnel  | 0,9              | (1,0)            | (6,2)            |
| <b>DONNÉES SECTEUR JEUX</b>  |                  |                  |                  |
| Casinos exploités (nombre d'établissements permanents en fin d'exercice)     | 5                | 4                | 4                |
| Chiffre d'affaires (produit brut des jeux)                                   | 176,1            | 207,9            | 196,4            |
| Résultat opérationnel  | (15,0)           | 5,9              | (16,3)           |
| <b>DONNÉES SECTEUR LOCATIF</b>   |                  |                  |                  |
| Chiffre d'affaires   | 23,7             | 26,1             | 28,9             |
| Résultat opérationnel  | 15,9             | 17,6             | 17,6             |

La source des chiffres clés au titre des trois derniers exercices est extraite des états financiers consolidés (bilan, compte de résultat et tableau des flux) du Groupe S.B.M. pour les exercices clos les 31 mars 2013, 2014 et 2015. Les données publiées au titre de l'exercice 2012/2013 ont été retraitées pour présenter l'application rétrospective de la norme IAS 19 révisée tel que décrit à la note 2.4 des notes annexes aux comptes consolidés 2013/2014 du Document de Référence 2014.

# 6

## Examen de la situation et de l'activité du Groupe S.B.M. au cours de l'exercice 2014/2015

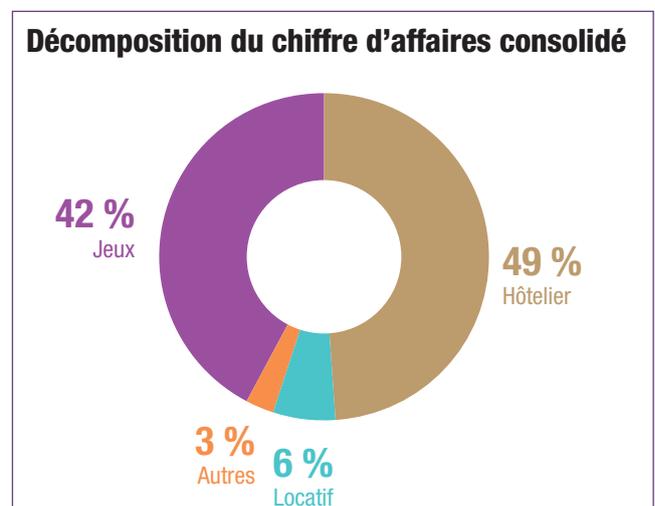
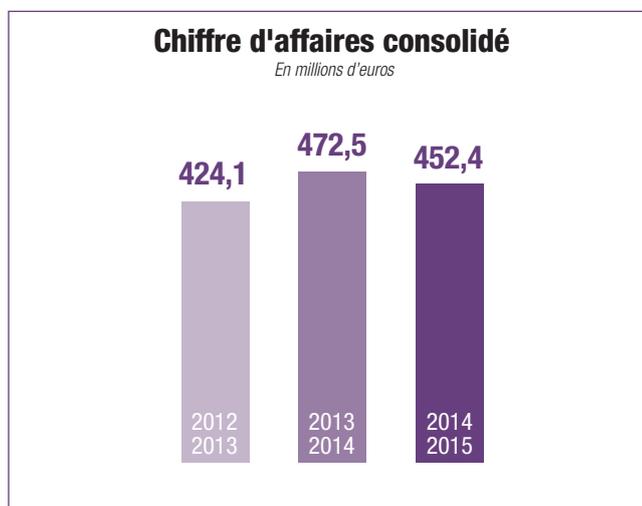
### 6.1 Présentation des résultats de l'exercice 2014/2015

#### 6.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2014/2015

Le Groupe S.B.M. a réalisé au cours de l'exercice 2014/2015 une performance en recul par rapport à l'exercice précédent, tant pour ce qui concerne le chiffre d'affaires qu'en termes de résultats.

Le chiffre d'affaires s'établit à 452,4 millions d'euros sur l'exercice 2014/2015 contre 472,5 millions d'euros sur l'exercice 2013/2014, soit une diminution de 4 %.

| Chiffre d'affaires consolidé par secteur<br>(en millions d'euros) | 2012/2013    | 2013/2014    | 2014/2015    | Écart<br>(en millions d'euros) |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------------------------|
| Secteur Jeux  | 176,1        | 207,9        | 196,4        | (11,5)                         |
| Secteur Hôtelier  | 222,3        | 237,4        | 226,4        | (11,0)                         |
| Secteur Locatif   | 23,7         | 26,1         | 28,9         | 2,8                            |
| Autres Activités  | 16,2         | 14,7         | 14,8         | 0,1                            |
| Cessions internes   | (14,1)       | (13,7)       | (14,1)       | (0,4)                          |
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ</b>                               | <b>424,1</b> | <b>472,5</b> | <b>452,4</b> | <b>(20,1)</b>                  |



La baisse d'activité affecte les secteurs jeux et hôtellerie alors que le secteur locatif poursuit sa progression.

Le secteur jeux présente un chiffre d'affaires de 196,4 millions d'euros contre 207,9 millions d'euros en 2013/2014, en baisse de 6 %. Cette évolution défavorable par rapport à l'exercice passé résulte essentiellement de la forte baisse des recettes observée au titre du 3<sup>e</sup> trimestre, en recul de 40 % par rapport à la même période de l'exercice précédent pour les raisons exposées ci-après, alors que le premier semestre affichait une progression de 8 % de l'activité et que le chiffre d'affaires du quatrième trimestre est resté stable par rapport à l'exercice précédent.

Pour mémoire, le troisième trimestre de l'exercice 2013/2014 avait bénéficié d'un niveau très exceptionnel des recettes de jeux de table enregistré au cours du mois de novembre 2013, soit 24,1 millions d'euros pour ce mois précis qui avait ainsi représenté plus de 18 % des recettes annuelles. Pour l'exercice 2014/2015, l'activité jeux de table a été caractérisée au contraire en novembre 2014 par des aléas très défavorables aux Roulettes Européennes et surtout au Punto Banco, qui se sont traduits par un chiffre d'affaires négatif de 5 millions d'euros pour ce mois, les recettes des mois d'octobre et décembre étant conformes voire supérieures à celles de l'exercice 2013/2014.

Le chiffre d'affaires hôtelier s'établit à 226,4 millions d'euros contre 237,4 millions d'euros en 2013/2014. Ce recul est tout d'abord la conséquence de la fermeture totale de l'Hôtel de Paris au troisième trimestre, qui a permis de préparer son exploitation partielle pendant les quatre années que dureront les travaux. L'établissement a réouvert fin décembre avec une capacité réduite à 40 chambres environ et présente, au titre de l'exercice 2014/2015, un chiffre d'affaires en recul de 11,5 millions d'euros sur celui de l'exercice précédent. Le secteur hôtelier a également été impacté, à hauteur de 3,9 millions d'euros, par la fermeture des Thermes Marins Monte-Carlo jusqu'à l'achèvement des travaux de rénovation de deux des quatre niveaux de cet établissement. A contrario, les autres établissements du Groupe affichent une bonne performance comparée aux réalisations de l'exercice précédent.

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 nouvelles Villas du Sporting, présente un chiffre d'affaires de 28,9 millions d'euros, soit une augmentation de 11 % par rapport à l'an passé, avec la renégociation de certains baux et la mise en location progressive des nouvelles Villas du Sporting.

Enfin, le secteur autres activités présente un chiffre d'affaires annuel de 14,8 millions d'euros, stable par rapport à l'exercice précédent.

## 6.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2014/2015

Les évolutions des différents secteurs d'activité – jeux, hôtellerie et activités locatives – sont présentées ci-après pour l'exercice clos au 31 mars 2015.

### SECTEUR JEUX

Avec des recettes de 196,4 millions d'euros en 2014/2015, le secteur jeux réalise un chiffre d'affaires en recul de 11,5 millions d'euros sur l'exercice précédent soit - 6 %. Cette diminution s'explique principalement par la baisse des recettes des jeux de table, constatée dans les jeux européens et dans une moindre mesure dans les jeux américains.

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 principal et, depuis l'exercice 2014/2015, des recettes de restauration et bar enregistrées au sein des établissements de jeux.

Dans les rapports financiers établis au titre des années passées, le segment activités annexes était regroupé avec la rubrique jeux de table. À compter du présent rapport, le chiffre d'affaires des activités annexes est présenté sur une ligne distincte des jeux de table.

| Chiffre d'affaires jeux<br>(en millions d'euros) |                           | 2012/2013    | 2013/2014    | 2014/2015    | % évol.      |
|--|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 51 %   | Jeux de table             | 79,7         | 115,0        | 100,1        | (13,0)       |
| 45 %   | Appareils automatiques    | 95,3         | 91,6         | 88,6         | (3,3)        |
| 4 %  | Activités annexes         | 1,1          | 1,3          | 7,7          | -            |
| <b>100 %</b>                                     | <b>TOTAL SECTEUR JEUX</b> | <b>176,1</b> | <b>207,9</b> | <b>196,4</b> | <b>(5,5)</b> |

Le secteur des **jeux de table** enregistre un chiffre d'affaires de 100,1 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 115 millions d'euros pour l'exercice précédent, en diminution de - 14,9 millions d'euros soit - 13 %.

Comme précédemment indiqué, cette évolution défavorable par rapport à l'exercice passé résulte essentiellement de la baisse de 71 % des recettes des jeux de table observée au titre du troisième

trimestre, alors que le premier semestre affichait une progression de 9 % de l'activité et que le chiffre d'affaires du quatrième trimestre augmentait de 13 % par rapport à l'exercice précédent.

Pour mémoire, le troisième trimestre de l'exercice 2013/2014 avait bénéficié d'un niveau très exceptionnel des recettes de jeux de table enregistré au cours du mois de novembre 2013, soit 24,1 millions d'euros pour ce mois précis qui avait ainsi représenté plus de 18 %

des recettes annuelles. Pour l'exercice 2014/2015, l'activité jeux de table a été caractérisée au contraire en novembre 2014 par des aléas très défavorables aux Roulettes Européennes et surtout au Punto Banco, qui se sont traduits par un chiffre d'affaires négatif de 5 millions d'euros pour ce mois.

L'évolution particulièrement défavorable du « hold » (rapport recettes/enjeux), qui s'établit à 15 % tous jeux confondus au cumul de l'exercice contre un taux proche de 18 % pour l'exercice précédent, est donc le facteur essentiel à cette évolution défavorable du chiffre d'affaires des jeux de table, la période déterminante ayant été le mois de novembre 2014.

L'impact défavorable d'une telle évolution n'a été que partiellement limité par la fréquentation en hausse de la clientèle de haut niveau, qui a permis une progression des enjeux (« drop »), en hausse de 6 %.

Les recettes brutes des jeux européens, qui constituent la part la plus importante de l'activité, soit 58 % cette année, sont en diminution de - 8 % par rapport à 2013/2014. La Roulette Européenne subit l'impact défavorable de la baisse du hold, qui ressort à 14 % au lieu de 21 % l'exercice précédent. Les recettes du Punto Banco se maintiennent à un niveau identique à celui de l'exercice 2013/2014 malgré une baisse également significative du hold, ce qui traduit néanmoins l'attrait croissant de ce jeu auprès de la clientèle. Il est enfin enregistré une forte progression des recettes du Texas Hold'Hem Ultimate.

Les recettes brutes des jeux américains sont également en diminution au cours de l'exercice écoulé, avec une baisse de 16 %, qui provient essentiellement d'une évolution défavorable du hold et donc des résultats du Black Jack au Casino. L'établissement du Sun Casino enregistre a contrario une légère progression des recettes de ce même jeu qui demeure l'un des plus appréciés par la clientèle. Les autres jeux, tels que le Craps ou les jeux de poker, diminuent également mais dans une moindre mesure.

Le secteur des **appareils automatiques** enregistre une baisse de son activité, avec un chiffre d'affaires de 88,6 millions d'euros réalisé au cours de l'exercice 2014/2015 contre 91,6 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Cette diminution de 3 % des recettes résulte principalement de la hausse du taux de redistribution aux joueurs qui a été initiée pour favoriser leur temps de jeu. Ainsi, le volume des mises présente une amélioration de 0,5 % malgré la fermeture de la salle de jeu de la Rascasse en décembre 2013.

Cette stabilisation des mises est une conséquence de l'ouverture du Casino Café de Paris en continu, soit 24h/24, à compter du mois de juillet 2014. En effet, alors que l'établissement présentait pour le premier trimestre de l'exercice, soit pour la période avril à juin 2014, un recul des mises supérieur à 7 %, la décision d'exploiter en mode 24h/24 a permis d'inverser cette tendance et de constater au contraire une progression de 6 % des mises sur la période juillet 2014 à mars 2015.

Les manifestations organisées dans le cadre du lancement de l'exploitation en mode 24h/24 et une politique d'animation plus soutenue ont également permis de dynamiser la fréquentation de l'établissement.

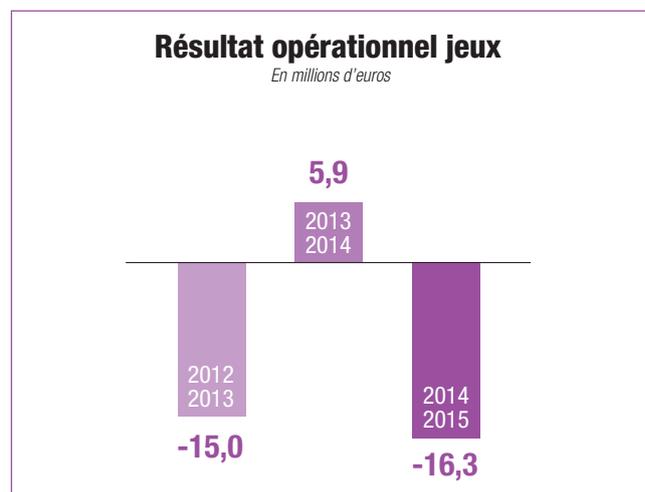
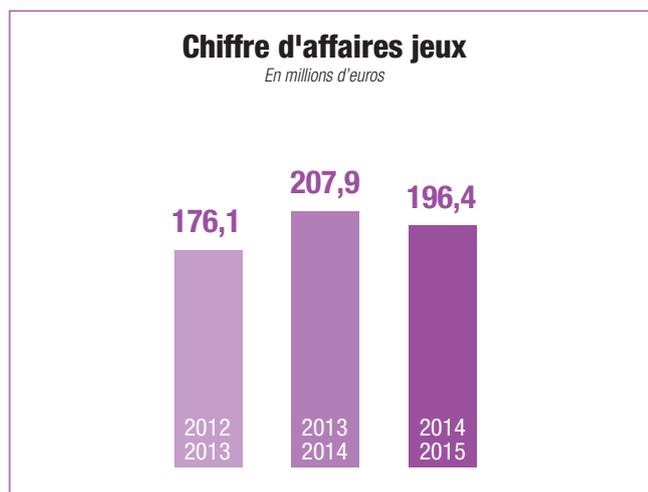
Les autres sites sur lesquels sont exploités des appareils automatiques, à savoir le Casino, Sun Casino et Bay Casino, présentent également un recul de leur chiffre d'affaires jeux automatiques.

Les recettes des **autres activités** s'établissent à 7,7 millions d'euros contre 1,3 million d'euros pour l'exercice 2013/2014, les activités de restauration et bar au sein du Casino de Monte-Carlo et du Casino Café de Paris étant désormais rattachées opérationnellement au secteur jeux et non au secteur hôtelier comme précédemment.

Pour l'**ensemble du secteur jeux**, le résultat opérationnel avant amortissements s'établit à - 8,4 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre + 14,2 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Cette baisse de 22,6 millions d'euros du résultat opérationnel avant amortissements résulte avant tout de la forte diminution du chiffre d'affaires du secteur jeux décrite ci-avant. Les résultats du secteur prennent également en compte sur l'exercice 2014/2015 les impacts de la nouvelle Convention Collective des jeux de table en matière d'engagements de retraite. Les modifications intervenues en termes de rémunération et de conditions de départ relatives aux salariés présents à la date de signature de ladite convention se traduisent par une provision complémentaire de 7,6 millions d'euros, prise en charge sur l'exercice.

Après prise en compte de la charge d'amortissements, le résultat opérationnel du secteur jeux s'élève à - 16,3 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre + 5,9 millions d'euros pour l'exercice précédent.



## SECTEUR HÔTELIER

Avec le démarrage des travaux de rénovation en profondeur de l'Hôtel de Paris en octobre 2014, débute une période plus difficile en termes de conditions d'exploitation. Prévus pour durer quatre années, les travaux menés à l'Hôtel de Paris ont inmanquablement un impact sur la performance du secteur hôtelier.

L'exercice 2013/2014 avait déjà supporté une charge complémentaire d'amortissements de 5,4 millions d'euros pour l'Hôtel de Paris, en raison de la révision du plan d'amortissement des actifs de cet établissement dans la perspective du programme de rénovation à venir.

Au titre de l'exercice 2014/2015, les résultats du secteur hôtelier sont impactés par les travaux de l'Hôtel de Paris dans une proportion plus importante encore, avec :

- une charge complémentaire suite à la révision du plan d'amortissement de l'Hôtel de Paris de 3,7 millions d'euros, cependant inférieure à la charge de 5,4 millions d'euros supportée en 2013/2014 ;
- le coût des indemnités versées dans le cadre du plan de départ de l'Hôtel de Paris, soit 4,1 millions d'euros ;
- les conséquences de la fermeture de l'Hôtel de Paris pendant trois mois avant sa réouverture en fin d'année 2014 avec une capacité d'hébergement réduite à 40 chambres au lieu de 182 précédemment.

Ainsi, le secteur hôtelier présente un chiffre d'affaires de 226,4 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 237,4 millions d'euros pour l'exercice précédent, en recul de - 4 % soit une baisse de 11 millions d'euros pour l'ensemble du secteur. Le chiffre d'affaires de l'Hôtel de Paris s'inscrit en recul de 11,5 millions d'euros, avec le démarrage du programme décrit ci-avant, et celui des Thermes Marins Monte-Carlo diminue de 3,9 millions d'euros suite à la fermeture partielle de l'établissement pendant neuf mois pour y assurer la rénovation complète de deux des quatre niveaux ouverts à la clientèle.

Si l'Hôtel Hermitage bénéficie sur la fin d'exercice des transferts d'exploitation de l'Hôtel de Paris en travaux, la bonne performance des trois hôtels situés en bord de mer doit être soulignée avec une progression de l'activité, notamment :

- en début d'exercice avec l'accueil des participants au tournoi de tennis du Monte-Carlo Rolex Masters et le déroulement du tournoi final de l'European Poker Tour et des tournois annexes organisés dans le cadre de cette manifestation ;
- en basse saison avec l'accueil en novembre 2014 d'une manifestation organisée par un grand groupe du secteur automobile ayant généré 4 000 nuitées dans l'ensemble du Resort.

L'analyse des différents segments d'activité présente les évolutions suivantes :

| Chiffre d'affaires hôtelier<br>(en millions d'euros) |                               | 2012/2013    | 2013/2014    | 2014/2015    | % évol.      |
|--|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 42 %   | Hébergement                   | 86,6         | 94,8         | 95,1         | 0,3          |
| 46 %   | Restauration                  | 107,7        | 113,1        | 103,8        | (8,2)        |
| 12 %   | Autres                        | 28,0         | 29,5         | 27,5         | (6,8)        |
| <b>100 %</b>   | <b>TOTAL SECTEUR HÔTELIER</b> | <b>222,3</b> | <b>237,4</b> | <b>226,4</b> | <b>(4,6)</b> |

Le chiffre d'affaires **hébergement** du Groupe s'établit à 95,1 millions d'euros contre 94,8 millions d'euros pour l'exercice 2013/2014.

Le Groupe a ainsi légèrement dépassé le niveau d'activité de l'exercice précédent, malgré la fermeture totale de l'Hôtel de Paris au troisième trimestre et sa réouverture fin décembre avec une capacité réduite à 40 chambres environ. La perte de chiffre d'affaires hébergement constatée à l'Hôtel de Paris, de 5,4 millions d'euros, a donc été compensée en totalité par les autres établissements du Groupe, en particulier l'Hôtel Hermitage, ce dernier bénéficiant à la fois d'un report d'activité de la clientèle de l'Hôtel de Paris et du renforcement des actions commerciales pour promouvoir son offre. Les progressions du chiffre d'affaires hébergement réalisées par les autres établissements s'établissent à + 6 % pour le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort et + 9 % pour le Méridien Beach Plaza.

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

- le taux d'occupation progresse pour s'établir à 64,2 % contre 59,6 % pour l'exercice 2013/2014, avec une croissance

observée pour chaque établissement à l'exception du Monte-Carlo Beach. Étant calculé sur le nombre de chambres disponibles à la vente, le taux d'occupation de l'Hôtel de Paris ressort également à un niveau supérieur à celui de l'exercice précédent, la période de fermeture ayant concerné les mois de plus faible fréquentation ;

- les prix moyens hébergement sont stables, voire en progression pour le Monte-Carlo Beach et, dans une moindre mesure, pour l'Hôtel Hermitage. L'Hôtel de Paris présente également une amélioration de son prix moyen avec une belle progression affichée au titre du premier trimestre de l'exercice et l'incidence de la fermeture totale de l'établissement à une période au cours de laquelle les prix moyens sont faibles ;
- enfin, la segmentation de la clientèle par origine géographique reste cohérente avec l'an passé, la part de clientèle française restant majoritaire avec 19 % du marché. Les clientèles russe et américaine représentent respectivement 15 % et 14 % de la population.

L'activité **restauration** affiche un chiffre d'affaires de 103,8 millions d'euros contre 113,1 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 9,3 millions d'euros. Cette baisse est principalement la conséquence de la fermeture temporaire ou durable de plusieurs points de restauration au cours de l'exercice 2014/2015 : les restaurants de l'Hôtel de Paris et des Thermes Marins Monte-Carlo, ainsi que le restaurant du Louis XV qui a également fait l'objet d'une fermeture pendant les trois mois qu'a duré la rénovation complète de l'établissement. Par ailleurs, les activités de restauration et bar réalisées au sein du Casino et du Casino Café de Paris sont rattachées opérationnellement depuis juin 2014 au secteur jeux et non au secteur hôtelier comme précédemment.

Les autres établissements du Groupe S.B.M. connaissent des évolutions contrastées en matière de restauration, avec une évolution favorable pour ceux qui bénéficient d'une hausse de leur fréquentation (notamment Hôtel Hermitage et Monte-Carlo Bay Hotel), ou une baisse d'activité pour d'autres, comme le Jimmy'z qui enregistre une diminution de son chiffre d'affaires en raison d'une concurrence locale accrue.

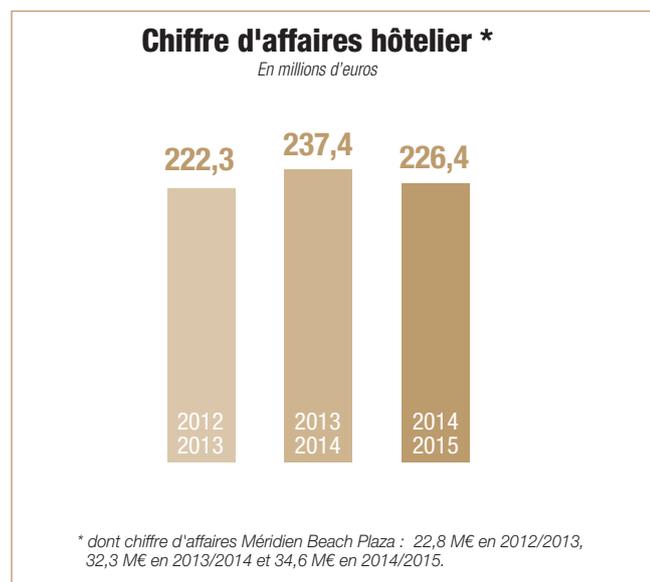
Pour l'ensemble du Groupe S.B.M., le nombre de couverts servis est de 1 038 000. La perte de 98 000 couverts servis par rapport à l'exercice précédent est la conséquence des fermetures décrites précédemment, ainsi que du rattachement des restaurants du Casino au secteur jeux. Le Café de Paris connaît également une baisse de sa fréquentation, pénalisé par les travaux sur la Place du Casino et par la concurrence des établissements situés sur le Port Hercule. Le prix moyen sur l'ensemble des établissements reste globalement stable par rapport à l'exercice précédent.

Les **autres activités** du secteur hôtelier présentent un chiffre d'affaires en baisse de 7 %, à 27,5 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 au lieu de 29,6 millions d'euros pour l'exercice précédent. La fermeture partielle de l'établissement des Thermes Marins Monte-Carlo pendant neuf mois pour y assurer la rénovation complète de deux des quatre niveaux ouverts à la clientèle est la raison à cette évolution, alors que les autres activités, et notamment l'activité du complexe balnéaire du Monte-Carlo Beach, progressent par rapport à l'exercice précédent.

Pour **l'ensemble du secteur hôtelier**, le résultat opérationnel avant amortissements s'élève à 24,6 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 33,6 millions d'euros pour 2013/2014, soit une diminution de 9 millions d'euros.

Les charges d'amortissements du secteur hôtelier diminuent de 3,7 millions d'euros, pour s'établir à 30,9 millions d'euros au titre de l'année sociale 2014/2015. Cette baisse des charges d'amortissements concerne l'Hôtel de Paris pour 1,4 million d'euros et le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort pour 1,8 million d'euros, cet établissement s'appêtant à fêter en 2015 ses dix ans d'exploitation.

Après prise en compte des amortissements, le secteur hôtelier présente un résultat opérationnel négatif de - 6,2 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre un résultat négatif de - 1 million d'euros pour l'exercice précédent.



## SECTEUR LOCATIF

Le chiffre d'affaires du secteur locatif s'établit à 28,9 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 26,1 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une croissance de 11 %.

| Chiffre d'affaires locatif<br>(en millions d'euros) |                              | 2012/2013   | 2013/2014   | 2014/2015   | % évol.     |
|---|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 54 %  | Locatif commercial           | 14,6        | 15,1        | 15,6        | 3,4         |
| 46 %  | Locatif résidentiel          | 9,1         | 11,1        | 13,3        | 20,2        |
| <b>100 %</b>  | <b>TOTAL SECTEUR LOCATIF</b> | <b>23,7</b> | <b>26,1</b> | <b>28,9</b> | <b>10,6</b> |

Le segment **locatif commercial**, qui regroupe les revenus des locations de boutiques et de bureaux enregistre un chiffre d'affaires de 15,6 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 15,1 millions d'euros pour l'exercice précédent. Cette progression résulte de l'indexation habituelle des loyers pratiquée chaque année et de la mise en location des boutiques du Jardins des Boulingrins, en remplacement des espaces commerciaux précédemment situés dans le bâtiment du Sporting d'Hiver et dans l'aile Beaux-Arts de l'Hôtel de Paris.

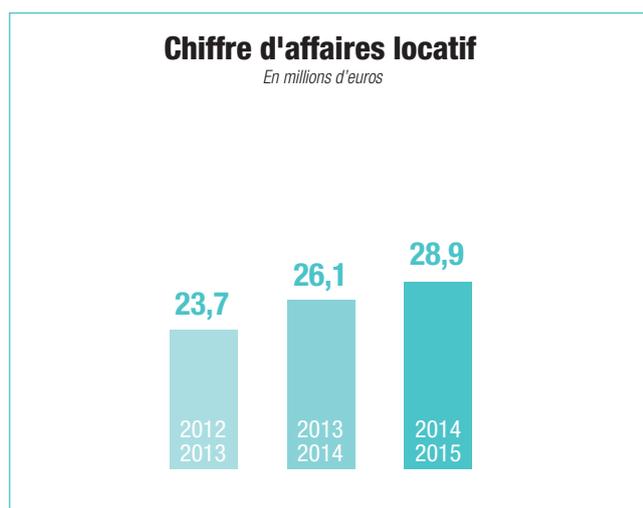
Le segment **locatif résidentiel** est essentiellement composé des résidences de grand standing du « Monte-Carlo Bay » et du « Balmoral ». Il est complété depuis 2014/2015 par la mise en service des trois « Villas du Sporting », qui bénéficient chacune d'une piscine particulière et constituent une réalisation 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 13,3 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 11,1 millions d'euros pour l'exercice 2013/2014, en progression de 2,2 millions d'euros du fait de la mise en location progressive des trois villas précitées.

Le résultat opérationnel avant amortissements, enregistré pour l'**ensemble du secteur locatif**, s'établit à 25,6 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 22,8 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 2,8 millions d'euros.

La charge d'amortissements du secteur locatif augmente de 3,1 millions d'euros au cours de l'exercice 2014/2015, avec la mise en exploitation des Villas du Sporting et des Pavillons des Boulingrins.

Après prise en compte des amortissements, le résultat opérationnel du secteur locatif s'élève à 17,6 millions d'euros et reste identique à celui de l'exercice précédent.



### 6.1.3 Résultats consolidés 2014/2015

Le tableau ci-dessous présente le compte de résultat consolidé du Groupe S.B.M. pour les exercices clos les 31 mars 2014 et 31 mars 2015 :

| <i>(en milliers d'euros)</i>                                      | <b>Exercice<br/>2013/2014</b> | <b>Exercice<br/>2014/2015</b> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Produits des activités ordinaires</b>                          | <b>472 512</b>                | <b>452 385</b>                |
| Achats consommés  | (52 760)                      | (51 204)                      |
| Autres charges externes   | (120 094)                     | (117 807)                     |
| Impôts, taxes et versements assimilés                             | (34 250)                      | (31 827)                      |
| Charges de personnel  | (217 799)                     | (222 615)                     |
| Amortissements  | (51 964)                      | (51 629)                      |
| Autres produits et charges opérationnels                          | (7 402)                       | (8 819)                       |
| <b>Résultat opérationnel</b>                                      | <b>(11 757)</b>               | <b>(31 517)</b>               |
| Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie               | 15                            | 25                            |
| Coût de l'endettement financier brut                              | (332)                         | (886)                         |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>                        | <b>(317)</b>                  | <b>(860)</b>                  |
| Autres produits et charges financiers                             | 33 231                        | 42 203                        |
| Charges d'impôt   |                               |                               |
| Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence | (3 847)                       | 350                           |
| <b>Résultat net consolidé</b>                                     | <b>17 310</b>                 | <b>10 175</b>                 |
| Part des intérêts minoritaires                                    | (57)                          | (136)                         |
| <b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ PART DU GROUPE</b>                      | <b>17 252</b>                 | <b>10 040</b>                 |
| Nombre moyen pondéré d'actions                                    | 18 160 490                    | 18 282 389                    |
| Résultat net par action <i>(en euros)</i>                         | 0,95                          | 0,55                          |
| Résultat net dilué par action <i>(en euros)</i>                   | 0,95                          | 0,55                          |

|  |                |                 |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Résultat net consolidé</b>  | <b>17 310</b>  | <b>10 175</b>   |
| <b>Autres éléments du résultat global qui ne seront pas reclassés en résultat :</b>                |                |                 |
| ♦ Variation des écarts actuariels sur engagements sociaux (IAS 19 révisée)                         | 427            | (6 136)         |
| ♦ Résultat global des sociétés mises en équivalence  | 6              | (46)            |
| <b>Autres éléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat :</b>              |                |                 |
| ♦ Pertes et profits relatifs à la réévaluation d'actifs financiers disponibles à la vente (IAS 39) | (27 683)       | (40 350)        |
| ♦ Résultat global des sociétés mises en équivalence  |                | 71              |
| <b>RÉSULTAT GLOBAL TOTAL</b>   | <b>(9 941)</b> | <b>(36 286)</b> |
| dont résultat global part du groupe  | (9 998)        | (36 415)        |
| dont résultat global part des minoritaires   | 57             | 129             |

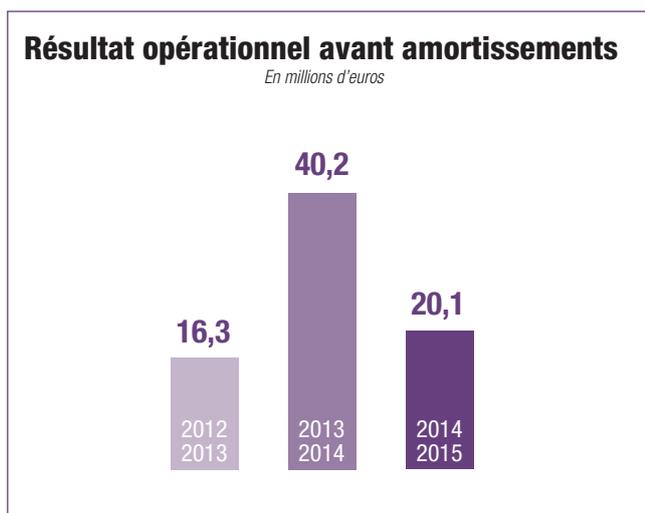
Les diminutions des rubriques « Achats consommés » pour 1,6 million d'euros et « Autres charges externes » pour 2,3 millions d'euros sont essentiellement liées aux fermetures d'établissements évoquées ci-avant, et aux réductions de certains frais externes (commissions versées aux agents, honoraires, meilleure maîtrise des invitations).

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 des recettes de jeu au cours de l'année écoulée.

L'augmentation de la rubrique « Charges de personnel » de 4,8 millions d'euros s'explique principalement par la prise en compte sur l'exercice 2014/2015 des impacts de la nouvelle Convention Collective des jeux de Table en matière d'engagements de retraite. Les modifications intervenues en termes de rémunération et de conditions de départ relatives aux salariés présents à la date de signature de cette nouvelle convention se traduisent par une provision complémentaire de 7,6 millions d'euros, prise en charge sur l'exercice.

Enfin, la rubrique « Amortissements » présente une baisse de 0,3 million d'euros, l'augmentation des amortissements du secteur locatif de 2,7 millions d'euros (mise en exploitation des Pavillons des Boulingrins et des Villas du Sporting) et du nouveau site administratif étant totalement compensée par la diminution de 3,7 millions des amortissements du secteur hôtelier (Hôtel de Paris et Monte-Carlo Bay Hôtel).

Le **résultat opérationnel** du Groupe S.B.M. demeure déficitaire à - 31,5 millions d'euros contre une perte opérationnelle de - 11,8 millions d'euros pour l'exercice précédent. Cette dégradation résulte de la diminution du chiffre d'affaires jeux, du démarrage des travaux de l'Hôtel de Paris et de son exploitation avec une capacité réduite à 40 chambres, ainsi que de la charge non récurrente de 7,6 millions d'euros constatée sur l'exercice pour prendre en compte les impacts de la nouvelle convention collective des jeux de table en matière d'engagements de retraite.

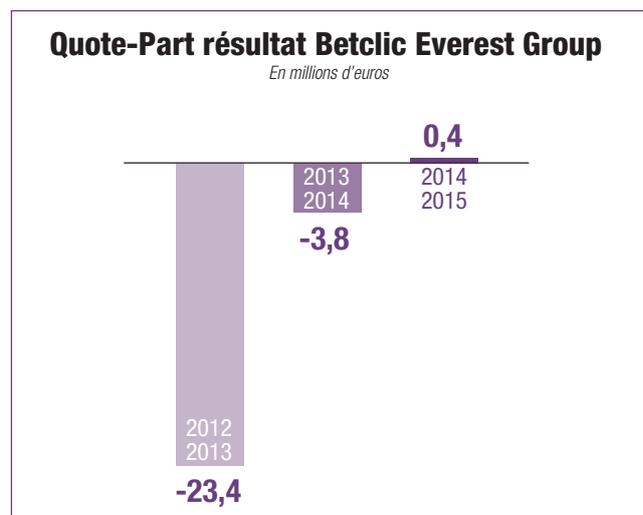
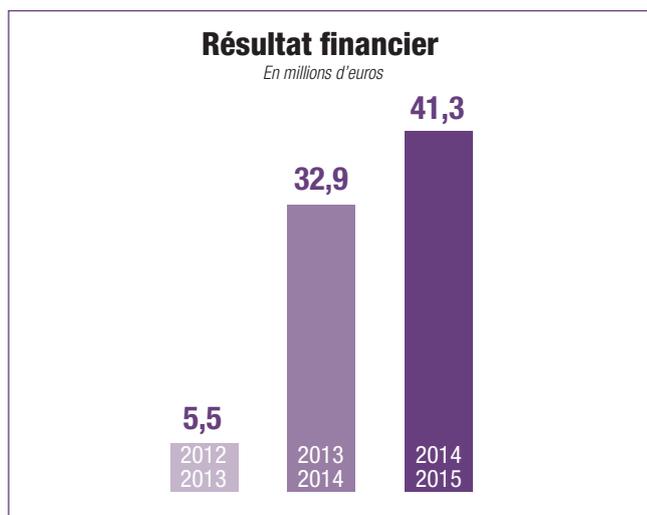


Le Groupe S.B.M. comptabilise les écarts actuariels relatifs aux avantages du personnel postérieurs à l'emploi conformément à la norme IAS 19 révisée qui est d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

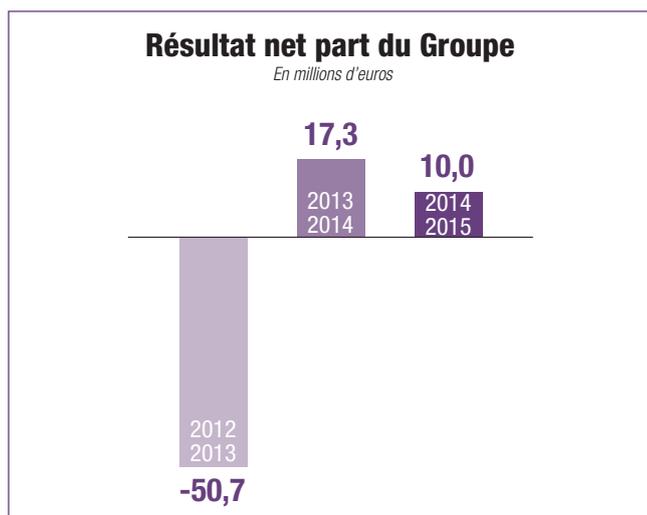
Pour permettre la comparaison des résultats, les données 2012/2013 ont été retraitées pour être présentées avec l'application rétrospective de cette norme qui se traduit par la neutralisation d'une charge de 0,7 million d'euros.

Le **résultat financier** de l'exercice 2014/2015 s'établit à 41,3 millions d'euros contre un profit de 32,9 millions d'euros pour l'exercice précédent. Le Groupe bénéficie en effet de la cession de 400 000 actions Wynn Resorts, Ltd intervenue en avril 2014 ayant généré 38,8 millions d'euros de plus-value, contre une plus-value de 32,9 millions d'euros en avril 2013 pour le même nombre d'actions cédées.

Enfin, la consolidation par **mise en équivalence de Betcltic 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 pour la première fois une quote-part positive de 0,4 million d'euros contre - 3,8 millions d'euros pour l'exercice 2013/2014. Cette évolution traduit la poursuite des actions engagées par Betcltic Everest Group pour rationaliser ses coûts de fonctionnement et le développement des activités de paris sportifs.



Le **résultat net consolidé – part du Groupe** ressort en profit de 10 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 17,3 millions d'euros pour l'exercice 2013/2014.



Pour permettre la comparaison des résultats, comme précédemment indiqué, les données 2012/2013 ont été retraitées pour être présentées avec l'application rétrospective de la norme IAS 19 révisée qui se traduit par la neutralisation d'une charge de 0,7 million d'euros.

Ce changement a par ailleurs un impact négatif de 9,3 millions d'euros sur les Capitaux Propres – part du Groupe S.B.M. à l'ouverture au 1<sup>er</sup> avril 2013.

Le descriptif de ce changement de méthode comptable est présenté en note 2.4 des notes annexes aux comptes consolidés 2013/2014 du Document de Référence 2014.

## 6.1.4 Bilan consolidé au 31 mars 2015

### ACTIF

| (en milliers d'euros)                   |         | 31 mars 2014 | 31 mars 2015 |
|---|---------|--------------|--------------|
| <b>Goodwill</b>                         | Note 4  | 32           | 32           |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>    | Note 4  | 7 081        | 6 188        |
| <b>Immobilisations corporelles</b>      | Note 5  | 587 800      | 633 927      |
| Participations mises en équivalence     |         | 46 387       | 72 280       |
| Autres actifs financiers                |         | 56 799       | 32 819       |
| <b>Actifs financiers non courants</b>   | Note 6  | 103 186      | 105 099      |
| <b>Total actif non courant</b>          |         | 698 099      | 745 246      |
| Stocks                                  | Note 7  | 12 163       | 11 597       |
| Clients                                 | Note 8  | 37 888       | 44 733       |
| Autres débiteurs                        | Note 9  | 19 902       | 24 458       |
| Autres actifs financiers                | Note 10 | 1 116        | 11           |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | Note 11 | 24 733       | 186 895      |
| <b>Total actif courant</b>              |         | 95 801       | 267 694      |
| Actifs destinés à être cédés            | Note 6  | 64 447       |              |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                 |         | 858 348      | 1 012 940    |

### PASSIF

| (en milliers d'euros)   |         | 31 mars 2014 | 31 mars 2015 |
|---|---------|--------------|--------------|
| Capital   |         | 18 160       | 24 517       |
| Primes d'émission   |         | 5 374        | 214 650      |
| Réserves  |         | 439 162      | 455 688      |
| 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) |         | 18 579       | (24 856)     |
| Résultat de l'exercice  |         | 17 252       | 10 040       |
| <b>Capitaux propres – part du Groupe</b>  |         | 498 528      | 680 039      |
| Intérêts minoritaires   |         | 223          | 321          |
| <b>Capitaux propres</b>   |         | 498 751      | 680 359      |
| Emprunts et passifs financiers  | Note 12 | 4 387        | 3 846        |
| Avantages du personnel  | Note 13 | 32 071       | 44 576       |
| Provisions  | Note 14 | 965          | 2 119        |
| Autres passifs  | Note 15 | 75 068       | 99 474       |
| <b>Total passif non courant</b>   |         | 611 241      | 830 375      |
| Fournisseurs  | Note 16 | 25 703       | 31 367       |
| Autres créiteurs  | Note 17 | 150 553      | 146 853      |
| Provisions  | Note 14 | 6 196        | 201          |
| Passifs financiers  | Note 12 | 64 654       | 4 145        |
| <b>Total passif courant</b>   |         | 247 107      | 182 566      |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>  |         | 858 348      | 1 012 940    |

## 6.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2014/2015

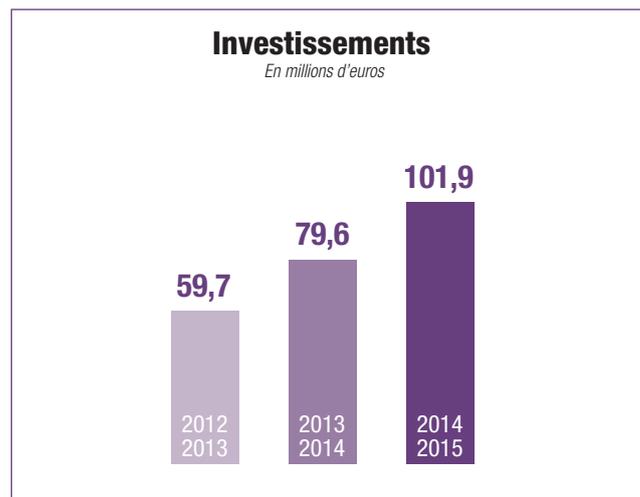
| <i>(en milliers d'euros)</i>   | <b>Exercice<br/>2013/2014</b> | <b>Exercice<br/>2014/2015</b> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>OPÉRATIONS D'EXPLOITATION</b>   |                               |                               |
| Résultat net consolidé – part du groupe  | 17 252                        | 10 040                        |
| Part des intérêts minoritaires   | 57                            | 136                           |
| Amortissements   | 51 964                        | 51 629                        |
| Résultat des sociétés mises en équivalence   | 3 847                         | (350)                         |
| Quote-part de subvention virée au compte de résultat                                   | (837)                         | (696)                         |
| Variation des provisions   | 1 572                         | 1 530                         |
| Gains et pertes liés aux variations de juste valeur                                    | 366                           | (1 513)                       |
| Autres charges et produits calculés  | 1 800                         | (1 880)                       |
| Plus et moins-values de cession  | (31 765)                      | (37 843)                      |
| <b>Capacité d'autofinancement</b>  | <b>44 257</b>                 | <b>21 052</b>                 |
| Coût de l'endettement financier net (hors variation de juste valeur) et charge d'impôt | 1 357                         | 967                           |
| <b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>   | <b>45 614</b>                 | <b>22 020</b>                 |
| Impôt versé  |                               |                               |
| Diminution/(Augmentation) du BFR liée à l'activité                                     | Note 27<br>22 009             | 18 192                        |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ</b>                                  | <b>67 623</b>                 | <b>40 212</b>                 |
| <b>OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>   |                               |                               |
| Acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières               | Notes 4, 5 & 6<br>(79 628)    | (101 893)                     |
| Encaissements liés aux cessions d'immobilisations                                      | Notes 4, 5 & 6<br>38 276      | 46 042                        |
| Incidences des variations de périmètre   |                               |                               |
| Variation des prêts et avances consentis   | Note 6<br>(1 878)             | 3 313                         |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIES AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                    | <b>(43 230)</b>               | <b>(52 538)</b>               |
| <b>OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>   |                               |                               |
| Dividendes versés  | (182)                         | (757)                         |
| Apports des minoritaires et variations de périmètre                                    |                               |                               |
| Augmentation de capital  |                               | 215 632                       |
| Variation des financements stables (dont ligne de crédit)                              | Note 12<br>(30 638)           | (39 430)                      |
| Intérêts financiers nets reçus (versés)  | Note 22<br>(1 357)            | (967)                         |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIES AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>                      | <b>(32 177)</b>               | <b>174 477</b>                |
| <b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>   | <b>(7 784)</b>                | <b>162 152</b>                |
| <b>Trésorerie à l'ouverture</b>  | <b>32 517</b>                 | <b>24 733</b>                 |
| Retraitement de juste valeur sur trésorerie  |                               | 11                            |
| <b>Trésorerie à la clôture</b>   | <b>24 733</b>                 | <b>186 895</b>                |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie – Actif  | 24 733                        | 186 895                       |
| Banques – Passif   |                               |                               |

En raison de la dégradation de la performance opérationnelle, la **capacité d'autofinancement** s'élève à 21,1 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 44,3 millions d'euros pour l'exercice précédent. Après la prise en compte de l'évolution du besoin en fonds de roulement, les flux nets de trésorerie générés par l'exploitation s'élèvent à 40,2 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 67,6 millions d'euros pour l'exercice 2013/2014.

Par ailleurs, la poursuite du programme d'**investissements** a représenté un décaissement au titre des acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières de 101,9 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 79,6 millions d'euros pour l'exercice précédent. Après prise en compte des encaissements liés aux cessions d'immobilisations, dont 43,9 millions d'euros au titre des actions Wynn Resorts Ltd. en 2014/2015 contre 38 millions d'euros pour l'exercice précédent, et de la variation des prêts et avances consentis, les flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement correspondent à un décaissement net de 52,5 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 43,2 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Pour ce qui concerne les opérations de financement, le Groupe S.B.M. a procédé en mars 2015 à une augmentation de capital d'un montant brut de 220 millions d'euros, soit un encaissement net de 215,6 millions d'euros après imputation des frais d'augmentation de capital sur la prime d'émission. Le Groupe S.B.M. disposait d'une ouverture de crédit auprès d'un pool d'établissements financiers dont l'échéance finale était au 31 mars 2015. La réalisation de l'augmentation de capital a permis le remboursement des tirages sur cette ouverture de crédit, qui s'élevaient à 70 millions d'euros avant le remboursement intervenu le 27 mars 2015.

Au 31 mars 2015, la **trésorerie nette d'endettement financier** du Groupe S.B.M. est positive de 186,2 millions d'euros contre un solde négatif de 15,6 millions d'euros l'exercice précédent.



### 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<br>(en millions d'euros) | 2012/2013     | 2013/2014     | 2014/2015     | Écart<br>(en millions d'euros) |
|--|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>  | <b>373,3</b>  | <b>418,7</b>  | <b>396,4</b>  | <b>(22,3)</b>                  |
| <b>Résultat opérationnel</b>   | <b>(35,6)</b> | <b>(17,7)</b> | <b>(35,2)</b> | <b>(17,5)</b>                  |
| Résultat financier   | 9,4           | 5,6           | 6,0           | 0,4                            |
| Résultat exceptionnel  | (4,2)         | 30,4          | 29,3          | (1,1)                          |
| <b>RÉSULTAT NET SOCIÉTÉ</b>  | <b>(30,4)</b> | <b>18,3</b>   | <b>0,1</b>    | <b>(18,2)</b>                  |

### CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice 2014/2015 s'élève à 396,4 millions d'euros contre 418,7 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 22,3 millions d'euros.

### RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation s'établit en perte de - 35,2 millions d'euros contre une perte de - 17,7 millions d'euros en 2013/2014. Cette dégradation résulte de la diminution du chiffre d'affaires jeux, du démarrage des travaux de l'Hôtel de Paris et de son exploitation avec une capacité réduite à 40 chambres, ainsi que de la charge non récurrente de 7,6 millions d'euros constatée sur l'exercice pour prendre en compte les impacts de la nouvelle convention collective des jeux de table en matière d'engagements de retraite.

### RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier enregistre les produits de placement et les charges d'intérêts des emprunts.

Sont également compris les produits financiers résultant des financements apportés à certaines filiales, produits qui sont

annulés dans les comptes consolidés dans le cadre de l'élimination des opérations réciproques internes au Groupe S.B.M.

### RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel de l'exercice 2014/2015 s'élève à 29,3 millions d'euros contre un résultat de 30,4 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Ce résultat est principalement constitué de la plus-value réalisée au titre des cessions d'actions Wynn Resorts, Ltd soit 38,8 millions d'euros pour l'exercice 2014/2015 contre 32,9 millions d'euros pour l'exercice précédent, ainsi que de provisions intra-groupe et un abandon de créances au bénéfice de la filiale Société des Thermes Marins Monte-Carlo pour un montant de 2,2 millions d'euros, éliminés dans les comptes consolidés.

### RÉSULTAT NET

Le résultat net social de l'exercice 2014/2015 s'élève à 0,1 million d'euros contre un résultat de 18,3 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 18,2 millions d'euros.

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

6

Nous vous rendons compte 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, 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 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 ;
- les opérations réalisées avec la Banque J. Safra (Monaco) S.A. dont M. Jean-Louis Masurel est l'un des Administrateurs, pour les opérations suivantes :
  - participation au pool d'établissements financiers auprès duquel la Société dispose d'une ouverture de crédit ;
  - bail locatif consenti par la Société pour des locaux situés dans l'immeuble Belle Époque ;
- les opérations d'achat de vins réalisées à des conditions normales de marché avec la Société des Vins de Fontfroide dont M. Jean-Louis Masurel est propriétaire et gérant, et qui représentent des montants non significatifs ;
- les opérations de conseil réalisées à des conditions normales de marché avec la Société Arcos Investissement dont M. Jean-Louis Masurel est propriétaire et gérant, et qui représentent des montants non significatifs ;
- et les opérations de conseil réalisées à des conditions normales de marché avec la Société PGL Conseil dont M. Pierre Letzelter est propriétaire et gérant, et qui représentent 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'investissement au cours de l'exercice 2014/2015 pour un montant de 100,1 millions d'euros contre 80,7 millions d'euros en 2013/2014 et 61,4 millions d'euros en 2012/2013.

| Investissements<br>(en milliers d'euros) | Exercice clos le<br>31/03/2013 | Exercice clos le<br>31/03/2014 | Exercice clos le<br>31/03/2015 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Secteur Jeux                             | 12 923                         | 1 376                          | 3 399                          |
| Secteur Hôtelier                         | 11 058                         | 19 349                         | 32 700                         |
| Secteur Locatif                          | 27 228                         | 50 297                         | 49 032                         |
| Autres Activités et services communs     | 10 210                         | 9 650                          | 14 966                         |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>61 419</b>                  | <b>80 671</b>                  | <b>100 096</b>                 |

#### SECTEUR JEUX

Les investissements réalisés dans le secteur jeux s'élèvent à 3,4 millions d'euros au titre de l'exercice 2014/2015.

La politique de renouvellement du parc des appareils automatiques représente une part importante des investissements du secteur, avec l'objectif 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.

Ont été également engagées les premières études relatives au projet de rénovation et d'extension du Casino du Café de Paris présenté au paragraphe 6.2.2 ci-après.

#### SECTEUR HÔTELIER

Les investissements réalisés dans le secteur hôtelier s'élèvent à 32,7 millions d'euros au titre de l'exercice 2014/2015, dont 13,7 millions d'euros au titre du projet de l'Hôtel de Paris, et 9,8 millions d'euros pour les Thermes Marins Monte-Carlo.

L'établissement des Thermes Marins Monte-Carlo a fait l'objet d'une rénovation importante au cours de l'exercice écoulé, qui a nécessité la fermeture de l'établissement pendant neuf mois. 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.

L'objectif de cette rénovation est 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. Par ces travaux, les Thermes Marins Monte-Carlo retrouvent un positionnement européen de premier ordre, positionnement qui était le sien lors de son inauguration en 1995.

Une réflexion a été engagée pour étudier la poursuite de cette rénovation sur les deux niveaux restants, à savoir le rez-de-chaussée (accueil, esthétique, coiffure) et le niveau -1 (soins secs, massages et soins technologiques).

Les investissements significatifs réalisés dans le domaine hôtelier permettent au Groupe S.B.M. de disposer d'une offre adaptée à sa clientèle. Le Groupe a toutefois jugé indispensable de renforcer cette démarche et le projet de rénovation profonde de l'Hôtel de Paris, décrit au paragraphe 6.2.2 suivant, en est la meilleure illustration.

#### SECTEUR LOCATIF

Les investissements réalisés dans le secteur locatif s'élèvent à 49,0 millions d'euros au titre de l'exercice 2014/2015.

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 7,8 millions d'euros pour le seul exercice 2014/2015. Au 31 mars 2015, deux des trois Villas sont louées et il est attendu une prise en location de la troisième villa dans le courant du premier semestre 2015/2016.

Pour ce qui concerne le projet de développement immobilier au cœur de Monte-Carlo décrit au paragraphe 6.2.2 suivant, les dépenses engagées au cours de l'exercice écoulé s'établissent à 40,8 millions d'euros.

## AUTRES ACTIVITÉS ET SERVICES COMMUNS

Les investissements réalisés au titre des autres activités et des services communs s'élevaient à 15,0 millions d'euros au titre de l'exercice 2014/2015.

La réalisation du projet immobilier sur le site du Sporting d'Hiver a nécessité le transfert des services du Groupe S.B.M. qui y étaient précédemment 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. Le montant total du projet est de 14,5 millions d'euros, dont 10,7 millions d'euros au cours de l'exercice 2014/2015. Le déménagement des équipes a été finalisé au cours de l'été 2014 et permet pour la première fois le regroupement de l'ensemble des équipes sur un site unique au lieu de quatre sites précédemment.

## 6.2.2 Principaux projets en cours et perspectives

### POURSUITE DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Les projets en cours au 31 mars 2015 seront poursuivis en 2015/2016 dans le cadre du programme d'investissement défini par le Groupe S.B.M., en cohérence avec la politique menée au cours des exercices passés.

Les principaux projets en cours sont les suivants :

#### SECTEUR JEUX

Il a été engagé un programme d'extension et de rénovation totale du Casino Café de Paris.

L'extension consiste dans la création d'une nouvelle terrasse extérieure de 350 m<sup>2</sup> donnant sur les jardins des Spélugues. L'espace ainsi créé permettra d'installer de nouvelles machines accessibles à toute la clientèle, et notamment celle des fumeurs. La terrasse constituera également un lieu ouvert pour un service de bar et de restauration.

Les points essentiels du programme de rénovation des espaces existants sont :

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

Le nombre de machines installées au Casino Café de Paris devrait rester identique à ce qu'il est aujourd'hui, mais la réalisation de ce programme de travaux permettra de disposer d'une offre complète en termes d'animation et d'un environnement privilégié qui devraient rencontrer un grand succès auprès de la clientèle.

Le budget total est de l'ordre de 9 millions d'euros. L'ensemble du projet de rénovation des espaces intérieurs sera achevé fin juillet 2015 et il est prévu d'ouvrir la nouvelle terrasse extérieure à l'automne prochain.

#### SECTEUR HÔTELIER

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 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 immobilier.

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

La façade historique de l'Hôtel, face au Café de Paris Monte-Carlo, restera intacte. Les lieux de légende, tels que le Hall d'entrée, et la cave, et les établissements emblématiques, tels que le Bar Américain, la Salle Empire, le Louis XV et le Grill, seront maintenus.

Prévu pour durer quatre années, le chantier prévoit notamment les démolitions, excavations et reconstructions totales des ailes Rotonde et Alice. Il a été néanmoins décidé de maintenir une exploitation partielle de l'établissement pendant toute la durée des travaux, afin de limiter au maximum l'impact social de ce projet.

Afin de préparer cette exploitation partielle, l'Hôtel de Paris a été fermé pendant trois mois en fin d'année 2014 et l'établissement a été ré-ouvert fin décembre avec une capacité réduite à 40 chambres environ.



## Examen de la situation et de l'activité du Groupe S.B.M. au cours de l'exercice 2014/2015

INVESTISSEMENTS ET PERSPECTIVES

Le coût de rénovation de l'Hôtel de Paris est compris entre 280 et 300 millions d'euros sur la période 2014-2018 incluant le montant estimé des pertes d'exploitation.

Au 31 mars 2015, le montant des investissements déjà réalisés dans le cadre de ce projet s'élève à 27,5 millions d'euros, dont 13,7 millions d'euros au titre de l'exercice 2014/2015.

### SECTEUR LOCATIF

De même, le développement immobilier au cœur de Monte-Carlo, 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 bâtiment du Sporting d'Hiver sera remplacé par 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 m<sup>2</sup> de boutiques de prestige sur trois niveaux (entresol, rez-de-chaussée et mezzanine), des résidences haut de gamme sur 12 900 m<sup>2</sup> en étages, 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux, 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces de conférences équipés de technologies multimédias, un espace d'exposition de 400 m<sup>2</sup> 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 en faisant 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 Monte-Carlo est compris entre 370 et 390 millions d'euros sur la période 2013-2018.

Au 31 mars 2015, le montant des investissements déjà réalisés dans le cadre du projet s'élève à 92 millions d'euros dont :

- frais d'études pour 33,7 millions d'euros ;
- frais de construction et d'aménagement des Pavillons dans les Jardins des Boulingrins pour 21,7 millions d'euros ;
- frais de rachat de droits au bail pour 27,6 millions d'euros.

La part de ces investissements réalisée au cours de l'exercice 2014/2015 s'élève à 40,8 millions d'euros.

Compte tenu de ces différents projets, les dépenses d'investissements estimées pour l'exercice 2015/2016 devraient être de l'ordre de 105 millions d'euros, dont près de 75 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 Monte-Carlo 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.





Le système de management régissant l'impression de ce document est certifié ISO14001:2004.

## 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

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

**MONTE • CARLO**  
SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER

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 – MC 98000 MONACO – RCI Principauté de Monaco 56S00523

[www.montecarlosbm.com](http://www.montecarlosbm.com)