

MONTE-CARLO

SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER

Avis de convocation
Assemblée Générale Ordinaire

2020

25 septembre 2020 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 2020	6
<u>4</u>	ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2020	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>	CHIFFRES CLÉS	12
<u>6</u>	EXAMEN DE LA SITUATION ET DE L'ACTIVITÉ DU GROUPE S.B.M. AU COURS DE L'EXERCICE 2019/2020	13
	6.1 Présentation des résultats de l'exercice 2019/2020	13
	6.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2019/2020	13
	6.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2019/2020	14
	6.1.3 Résultats consolidés 2019/2020	18
	6.1.4 Bilan consolidé au 31 mars 2020	21
	6.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2019/2020	22
	6.1.6 Résultats sociaux de la Société des Bains de Mer	23
	6.1.7 Opérations visées à l'article 23 de l'Ordonnance du 5 mars 1895	24
	6.2 Investissements et perspectives	25
	6.2.1 Investissements réalisés	25
	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 Ordinaire de la Société des Bains de Mer, qui se tiendra le **vendredi 25 septembre 2020, à 9 h 30**, 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.

Dans les circonstances actuelles, pour ceux d'entre vous qui assisteront personnellement, soyez assurés que les règles sanitaires en vigueur seront respectées, à savoir : mise à disposition de gel hydroalcoolique, distanciation physique, sens de circulation, port du masque obligatoire, prise de température...

Vous trouverez dans les pages qui suivent les modalités pratiques de participation à l'Assemblée, l'ordre du jour et le texte des résolutions qui seront soumises à votre approbation.

*Enfin, nous vous proposons de consulter notre Document d'enregistrement universel incluant le rapport financier annuel au 31 mars 2020 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 (SGSS), 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 SGSS, au plus tard le **15 septembre 2020** (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

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 10 septembre 2020, 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.

Pour toute demande de carte d'admission au nom d'une personne morale, le formulaire devra être accompagné d'un pouvoir de représentation. Une pièce d'identité du représentant légal devra être présentée le jour de l'Assemblée.

B - Vous souhaitez voter par correspondance :

Noircissez la case B du formulaire ci-joint.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans tous les cas, le formulaire, ci-joint, doit parvenir à la SGSS au moyen de l'enveloppe T jointe, **au plus tard le 23 septembre 2020**, après l'avoir dûment complété.

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 +33(0)2 51 85 59 82 ou au +33(0)2 51 85 67 89 (numéro non surtaxé, facturation selon votre contrat opérateur et votre pays d'appel).

Le Document d'enregistrement universel 2019/2020 incluant le rapport financier annuel au 31 mars 2020 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 2020

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

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

4

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2020

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 2020
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2019/2020
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2019/2020
- Quitus à donner aux Administrateurs en exercice
- Quitus définitif à donner à l'Administrateur dont le mandat a cessé au cours de l'exercice
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 mars 2020
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Jean-Luc Biamonti
- Nomination des Commissaires aux Comptes
- 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 25 septembre 2020. Cet exposé n'est par conséquent pas exhaustif et ne peut remplacer une lecture attentive des projets de résolutions avant l'exercice du droit de vote.

Neuf résolutions sont soumises au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 septembre 2020.

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 2020 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 2020, dont il ressort un profit de 13 013 633,67 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 26 115 000 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 2019/2020.

QUITUS DÉFINITIF À DONNER À L'ADMINISTRATEUR DONT LE MANDAT A CESSÉ AU COURS DE L'EXERCICE (4^E RÉSOLUTION)

Il vous est demandé de donner quitus définitif à M. William Timmins qui a cessé sa fonction d'Administrateur nommé par l'Assemblée Générale à compter du 20 septembre 2019.

AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2020 (5^E RÉSOLUTION)

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

L'affectation proposée est la suivante :

- après avoir constaté que le gain net social de l'exercice clos au 31 mars 2020 s'élève à 13 013 633,67 euros et que le report à nouveau est de 65 464 999,81 euros ;
- soit un montant disponible pour l'affectation des résultats de 78 475 633,48 euros ;

- il est proposé d'affecter le montant disponible, soit 78 475 633,48 euros, ainsi :
 - un montant de 260 272,67 euros serait affecté au fonds de prévoyance, soit 2 % du résultat de l'exercice tel que prévu par l'article 48 des statuts,
 - un montant de 390 409,01 euros serait alloué au Conseil d'Administration tel que prévu par l'article 18 des statuts,
 - le solde soit un montant de 77 824 951,80 euros serait affecté en report à nouveau.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DE M. JEAN-LUC BIAMONTI (6^E RÉSOLUTION)

Le mandat d'Administrateur de M. Jean-Luc Biamonti arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale des Actionnaires.

La **sixième résolution** a pour objet de vous proposer de renouveler son mandat.

En application de l'article 12 des statuts, le mandat de M. Jean-Luc Biamonti viendra à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale des Actionnaires qui suivra la date du 17 août 2025.

M. Jean-Luc Biamonti a été nommé au sein du Conseil d'Administration de la Société, en qualité d'Administrateur d'État le 19 septembre 1985, puis en qualité d'Administrateur nommé par l'Assemblée Générale et Président depuis le 22 septembre 1995. Il est Président-Délégué du Groupe S.B.M. depuis le 10 janvier 2013.

Il exerce également divers mandats et fonctions au sein des filiales du Groupe S.B.M. :

- Administrateur de la Société Financière d'Encaissement (S.F.E) ;
- Président-Délégué de la Société Hôtelière du Larvotto (S.H.L) en tant que représentant de la S.B.M. ;
- Président de S.B.M. USA Inc.

Ses autres mandats et fonctions exercés à ce jour sont :

- Administrateur indépendant, Président du Comité d'Audit et membre du Comité des Rémunérations et des Nominations au sein de la Société Covivio ;
- Président du Comité d'Administration de Betclac Everest Group.

NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES (7^E RÉOLUTION)

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

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

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

Leurs mandats prendraient fin à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui examinera les comptes de l'exercice 2022/2023.

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

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

- l'approbation des opérations réalisées au cours de l'exercice 2019/2020 qui entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article 23 de l'Ordonnance du 5 mars 1895 et de l'article 20 des statuts ;
- le renouvellement de l'autorisation donnée aux Membres du Conseil d'Administration de traiter personnellement ou ès qualités avec la Société dans les conditions desdits articles.

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

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

AUTORISATION DE RACHAT DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ (9^E RÉOLUTION)

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

Une telle autorisation avait été donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 septembre 2019, pour une période de 18 mois à compter de ladite Assemblée, soit jusqu'au 20 mars 2021. 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 20 septembre 2019, 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 25 septembre 2020 ;
- 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 2020

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 2020, 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 2020

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 2020, 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

QUITUS DÉFINITIF À DONNER À L'ADMINISTRATEUR DONT LE MANDAT A CESSÉ AU COURS DE L'EXERCICE

L'Assemblée Générale donne quitus définitif à M. William Timmins.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2020

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

- constate que le profit de l'exercice 2019/2020 s'élève à 13 013 633,67 euros
- constate que le report à nouveau est de 65 464 999,81 euros
- soit un montant disponible pour l'affectation du résultat de 78 475 633,48 euros
- décide d'affecter le total ainsi obtenu :
 - au fonds de réserve de prévoyance, soit 2 % du résultat de l'exercice 260 272,67 euros
 - au Conseil d'Administration 390 409,01 euros
 - au report à nouveau 77 824 951,80 euros

SIXIÈME RÉSOLUTION

RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DE M. JEAN-LUC BIAMONTI

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat d'Administrateur de M. Jean-Luc Biamonti.

En application des dispositions de l'article 12 des statuts, le mandat de M. Jean-Luc Biamonti viendra à échéance à l'Assemblée Générale des Actionnaires qui suivra la date du 17 août 2025.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale approuve la nomination en qualité de :

- Commissaires aux Comptes titulaires, de MM. Stéphane Garino et Jean-Humbert Croci ;
- Commissaires aux Comptes suppléants, de Mme Bettina Ragazzoni et M. Romain Viale.

Leurs mandats viendront à échéance à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui approuvera les comptes de l'exercice 2022/2023.

HUITIÈME 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 2019/2020 qui entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article 23 de l'Ordonnance du 5 mars 1895 et de l'article 20 des statuts.

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

NEUVIÈME 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 25 septembre 2020 ;
- l'acquisition ou le transfert de ces actions peut être effectué, par tous moyens, notamment sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, par le recours à des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, dans le respect de la réglementation en vigueur à la date des opérations considérées, et aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'Administration appréciera.

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

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

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

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

5

CHIFFRES CLÉS

Chiffres clés au titre des trois derniers exercices

DONNÉES CONSOLIDÉES

(en millions d'euros)

	2017/2018 **	2018/2019 **	2019/2020
Chiffre d'affaires	474,6	526,5	619,8
Résultat opérationnel avant amortissements	22,1	37,7	100,1
Résultat opérationnel	(27,1)	(9,6)	22,6
Résultat net Consolidé – part du Groupe	(14,6)	2,6	26,1
Résultat global – part du Groupe	(14,6)	(1,9)	27,5
Capacité d'autofinancement *	23,6	37,4	93,7
Acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières	191,8	199,9	127,5
Capitaux propres	624,8	623,1	650,4
Endettement net (Trésorerie nette) *	50,9	106,8	137,1
Effectifs moyens annuels (en nombre de personnes)	4 213	4 349	4 593
Cours de Bourse au dernier jour de l'exercice (en euros)	54,80	47,10	56,00

DONNÉES SECTEUR JEUX

Casinos exploités (nombre d'établissements permanents en fin d'exercice)	4	4	4
Chiffre d'affaires (produit brut des jeux)	200,7	222,7	239,8
Résultat opérationnel	(14,8)	(8,0)	(7,5)

DONNÉES SECTEUR HÔTELIER

Hôtels exploités	5	5	5
Capacité d'hébergement (nombre moyen annuel de chambres disponibles)	1 100	1 144	1 206
Taux d'occupation (taux moyen avec Le Méridien Beach Plaza)	67,5 %	66,4 %	63,8 %
Chiffre d'affaires	234,7	253,7	284,3
Résultat opérationnel	(5,1)	(4,2)	(5,1)

DONNÉES SECTEUR LOCATIF

Chiffre d'affaires	40,9	51,9	96,0
Résultat opérationnel	23,4	35,5	69,5

* La capacité d'autofinancement et l'endettement net sont définis au chapitre 4.1.5 du Document d'enregistrement universel 2020.

** Comme indiqué en note 2.1 des notes annexes aux comptes consolidés au 31 mars 2020 présentés au chapitre 5 du Document d'enregistrement universel 2020, les comptes de l'exercice 2017/2018 et 2018/2019 n'ont pas été retraités de l'application de la norme IFRS 16 « Contrats de location ».

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 2018, 2019 et 2020.

6

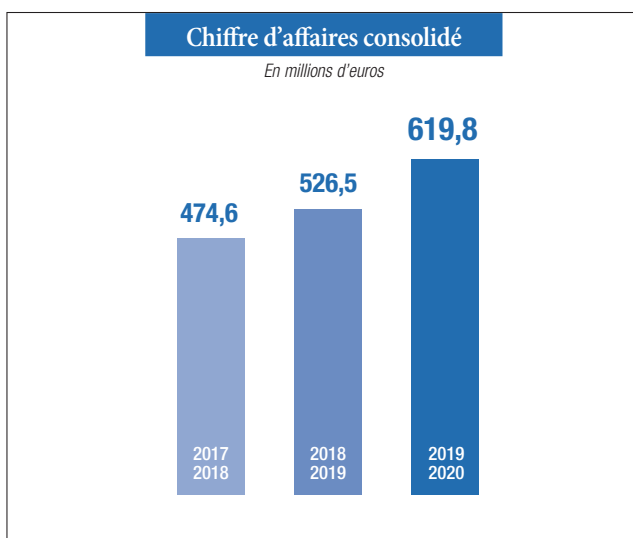
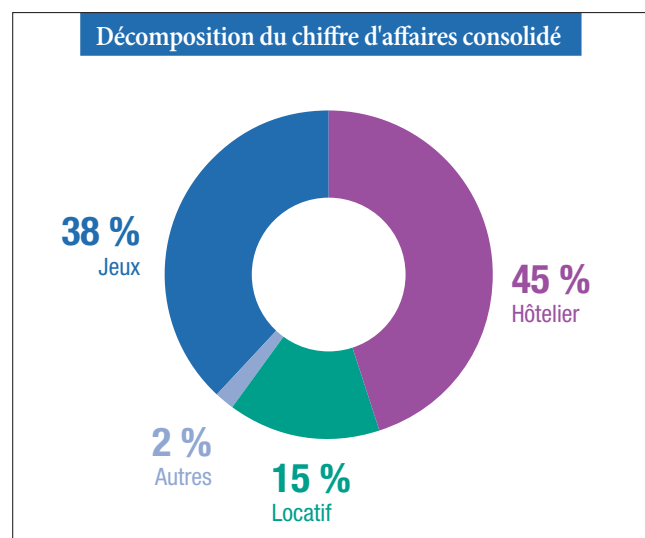
EXAMEN DE LA SITUATION ET DE L'ACTIVITÉ DU GROUPE S.B.M. AU COURS DE L'EXERCICE 2019/2020

6.1 Présentation des résultats de l'exercice 2019/2020

6.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2019/2020

Le Groupe S.B.M. a réalisé au cours de l'exercice 2019/2020 un chiffre d'affaires de 619,8 millions d'euros contre 526,5 millions d'euros en 2018/2019, soit une amélioration de 18 % sur l'ensemble de l'exercice.

Chiffre d'affaires Groupe par secteur <i>(en millions d'euros)</i>	2017/2018	2018/2019	2019/2020	Écart <i>(en millions d'euros)</i>
Secteur Jeux	200,7	222,7	239,8	17,2
Secteur Hôtelier	234,7	253,7	284,3	30,6
Secteur Locatif	40,9	51,9	96,0	44,1
Autres Activités	13,5	13,7	14,4	0,7
Cessions internes	(15,2)	(15,4)	(14,8)	0,6
CHIFFRE D'AFFAIRES GROUPE	474,6	526,5	619,8	93,3



La progression de 93,3 millions d'euros du chiffre d'affaires est la conséquence d'une amélioration des recettes dans l'ensemble des secteurs d'activité, enregistrée de façon continue tout au long de l'exercice jusqu'à fin février. Le dernier mois de l'exercice a en revanche été fortement impacté par les conséquences de l'épidémie de Covid-19.

En effet, l'ensemble des casinos et restaurants ont été fermés mi-mars conformément aux décisions gouvernementales, puis l'Hôtel Hermitage et le Méridien Beach Plaza. Seuls l'Hôtel de Paris et le Monte-Carlo Bay Hotel & Resort sont restés partiellement ouverts pour héberger la clientèle, notamment les résidents permanents, mais avec une faible occupation. L'impact de la pandémie sur l'activité du dernier mois de l'exercice 2019/2020 est estimé à plus de 15 millions d'euros en termes de chiffre d'affaires.

Le secteur jeux présente un chiffre d'affaires de 239,8 millions d'euros contre 222,7 millions d'euros en 2018/2019. Cette évolution résulte principalement de la hausse du chiffre d'affaires des appareils automatiques, qui s'élève à 113,0 millions d'euros au cumul de l'exercice contre 101,9 millions d'euros l'exercice précédent, soit une hausse de 11 %. Le chiffre d'affaires des jeux de table est également en augmentation, pour s'établir à 113,5 millions d'euros sur l'exercice 2019/2020 contre 108,4 millions d'euros l'exercice précédent, soit une croissance de 5 %. La tendance favorable constatée sur les trois premiers trimestres de l'exercice

s'est poursuivie jusqu'au 15 mars, date de la fermeture totale des casinos à la suite des décisions gouvernementales prises en lien avec la pandémie de Covid-19.

Le chiffre d'affaires hôtelier s'établit à 284,3 millions d'euros contre 253,7 millions d'euros en 2018/2019. Le secteur bénéficie principalement de l'ouverture complète de l'Hôtel de Paris, mais également de la bonne activité du Coya. Au cumul de l'exercice, tous les autres établissements du Groupe S.B.M., à l'exception du Jimmy'z, ont enregistré une évolution favorable de leur chiffre d'affaires jusqu'au 15 mars, date à laquelle leur activité s'est trouvée fortement affectée par les conséquences de la pandémie.

Le secteur locatif, qui regroupe les activités de location de boutiques et de bureaux ainsi que les activités des résidences hôtelières du Monte-Carlo Bay, du Balmoral, des Villas du Sporting et du One Monte-Carlo, présente un chiffre d'affaires de 96 millions d'euros contre 51,9 millions d'euros l'exercice précédent, soit une augmentation de 85 %. Cette hausse résulte principalement de la mise en location de nouveaux espaces commerciaux à l'Hôtel de Paris et dans le complexe du One Monte-Carlo, et de la mise en location progressive des appartements du One Monte-Carlo.

Enfin, le secteur autres activités présente un chiffre d'affaires annuel de 14,4 millions d'euros contre 13,7 millions d'euros l'exercice précédent.

6.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2019/2020

Les évolutions des différents secteurs d'activité – jeux, hôtellerie et activités locatives – sont présentées ci-après.

SECTEUR JEUX

Le secteur jeux présente un chiffre d'affaires de 239,8 millions d'euros contre 222,7 millions d'euros en 2018/2019. Cette évolution résulte principalement de la hausse du chiffre d'affaires des appareils automatiques, qui s'élève à 113,0 millions d'euros au cumul de l'exercice contre 101,9 millions d'euros l'exercice précédent, soit une hausse de 11 %. Le chiffre d'affaires des jeux de table est également en augmentation, pour s'établir à 113,5 millions

d'euros sur l'exercice 2019/2020 contre 108,4 millions d'euros l'exercice précédent, soit une croissance de 5 %. La tendance favorable constatée sur les trois premiers trimestres de l'exercice s'est poursuivie jusqu'au 15 mars, date de la fermeture totale des casinos à la suite des décisions gouvernementales prises en lien avec la pandémie de Covid-19.

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)		2017/2018	2018/2019	2019/2020	% évol.
47 %	Jeux de table	87,2	108,4	113,5	5 %
47 %	Appareils automatiques	102,8	101,9	113,0	11 %
6 %	Activités annexes	10,8	12,3	13,4	8 %
100 %	TOTAL SECTEUR JEUX	200,7	222,7	239,8	8 %

Le secteur des **jeux de table** enregistre un chiffre d'affaires de 113,5 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 108,4 millions d'euros pour l'exercice précédent, en progression de 5,1 millions d'euros soit + 5 %.

La tendance favorable constatée sur les trois premiers trimestres de l'exercice s'est poursuivie jusqu'au 15 mars, date de la fermeture totale des casinos à la suite des décisions gouvernementales prises en lien avec la pandémie de Covid-19. Le secteur a en effet tiré profit d'un programme d'animation soutenu et varié dans les établissements des jeux qui a entraîné une progression du nombre de joueurs et du drop.

Ainsi, au cumul de l'exercice 2019/2020, le drop est en hausse de 15,9 % et le hold (rapport recettes/enjeux) est en retrait de 0,9 pt.

Les principales évolutions sont :

- le Casino de Monte-Carlo exploite principalement les jeux européens. Au cours de l'exercice 2019/2020, les recettes de l'établissement augmentent de 7,9 millions d'euros, en raison notamment des résultats très favorables du Punto Banco, en augmentation de plus de 10,4 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent et du Black Jack avec une recette en augmentation de 9,4 millions d'euros par rapport à l'exercice 2018/2019. La Roulette Européenne est en retrait

de - 14,7 millions d'euros, en raison d'un aléa particulièrement défavorable avec un taux de hold de 8,9 % par rapport à 19,7 % sur l'exercice précédent. Le Punto Banco devient le jeu le plus important de l'établissement avec près de 38,4 millions d'euros de recettes, soit 30 % 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 8,2 millions d'euros pour l'exercice, en progression de 1 million d'euros par rapport à l'an passé ;
- l'établissement du Sun Casino enregistre une baisse de son chiffre d'affaires de 3,8 millions d'euros en raison d'une baisse du drop, soit un chiffre d'affaires sur l'exercice de 8,1 millions d'euros.

Le secteur des **appareils automatiques** présente une hausse sensible de son activité avec un chiffre d'affaires de 113,0 millions d'euros réalisé au cours de l'exercice 2019/2020 contre 101,9 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 11,1 millions d'euros.

Les recettes sont en augmentation de 11 % sous l'effet de la hausse du volume des mises enregistrées, plus particulièrement au Casino Café de Paris, le taux de redistribution augmentant légèrement sur la période. Avec un chiffre d'affaires de 105,1 millions d'euros, les recettes du Casino Café de Paris sont en progression de 12,4 millions d'euros par rapport à l'exercice 2018/2019.

Il convient également de souligner l'évolution favorable du nombre de joueurs suivis, en hausse de 51 % au Casino de Monte-Carlo et de 16 % au Casino Café de Paris.

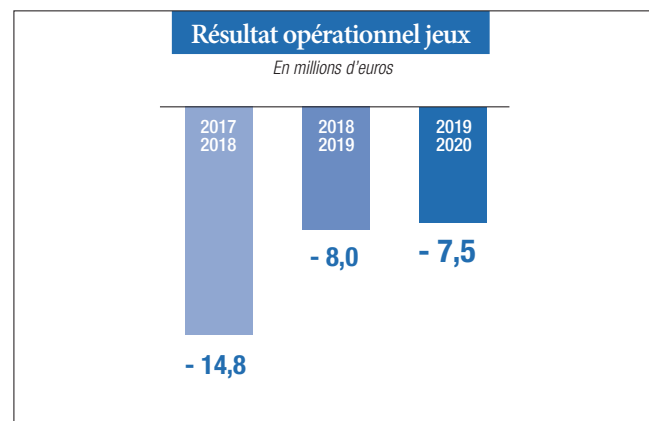
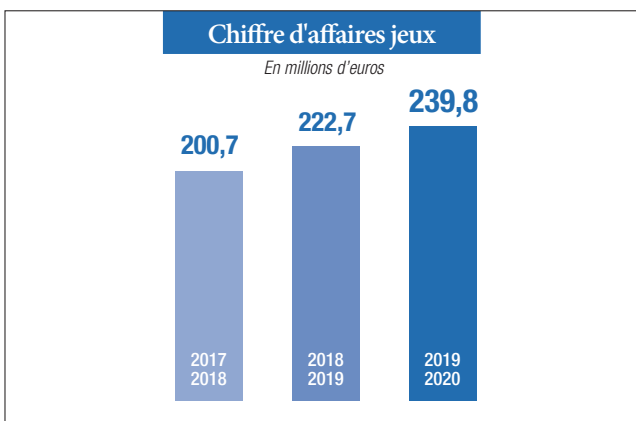
L'exploitation en mode 24h/24 au Casino Café de Paris, les terrasses fumeurs et la politique d'animation plus soutenue permettent aux différents établissements de dynamiser la fréquentation et de conserver une position concurrentielle forte par rapport aux établissements concurrents de la Riviera française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

Les recettes des **autres activités** s'établissent à 13,4 millions d'euros, en augmentation de 1,1 million d'euros par rapport à l'an passé. Cette évolution positive concerne principalement les recettes aux entrées du Casino de Monte Carlo et l'activité « Gift Shop » avec l'organisation d'événements éphémères tout au long de l'année au sein de l'établissement (pop-up, animations de l'Atrium, etc.). L'activité restauration avec un chiffre d'affaires de 8,4 millions d'euros reste stable par rapport à l'exercice précédent.

Pour **l'ensemble du secteur jeux**, le résultat opérationnel avant amortissements s'établit à 2,6 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre - 1,3 million d'euros pour l'exercice précédent.

L'amélioration des résultats s'explique avant tout par la forte progression du chiffre d'affaires sur les deux segments décrits ci-avant et cela malgré la perte d'activité liée à la fermeture des établissements à compter du 15 mars 2020 à la suite des décisions gouvernementales en lien avec la pandémie de Covid-19.

Après prise en compte de la charge d'amortissements, le résultat opérationnel du secteur jeux s'élève à - 7,5 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre - 8,0 millions d'euros pour l'exercice précédent.



SECTEUR HÔTELIER

Le secteur hôtelier bénéficie principalement de l'ouverture complète de l'Hôtel de Paris qui dispose de capacités d'hébergement et de restauration nettement supérieures à celles de l'exercice passé, de l'ouverture d'un nouveau point de vente restauration le Mada One, mais également de la bonne activité du Coya. Au cumul de l'exercice, tous les autres établissements du Groupe S.B.M., à l'exception du Jimmy'z, ont enregistré une évolution favorable de leur chiffre d'affaires jusqu'au 15 mars, date à laquelle leur activité s'est trouvée fortement affectée par les conséquences de la pandémie de Covid-19.

Ainsi, l'ensemble du secteur hôtelier présente un chiffre d'affaires de 284,3 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 253,7 millions d'euros pour l'exercice précédent, en augmentation de + 12 % soit 30,6 millions d'euros avec :

- le chiffre d'affaires de l'Hôtel de Paris s'inscrit en amélioration de 28,5 millions d'euros grâce notamment à la réouverture complète de l'établissement après rénovation (205 chambres disponibles à la vente sur l'exercice 2019/2020 contre 97 chambres sur l'exercice 2018/2019) ;
- le restaurant Coya pour sa deuxième année d'exploitation présente un chiffre d'affaires de 7,9 millions d'euros en progression de + 53 % par rapport à l'exercice précédent ;
- l'ouverture du restaurant Mada One permet la réalisation d'un chiffre d'affaires de 1,9 million d'euros ;
- le Jimmy'z enregistre une baisse de chiffre d'affaires de - 1,5 million d'euros en raison d'une moindre fréquentation de l'établissement lors de la saison estivale 2019/2020.

Les différents segments d'activité présentent les évolutions suivantes :

Chiffre d'affaires hôtelier (en millions d'euros)	2017/2018	2018/2019	2019/2020	% évol.
43 % Hébergement	95,4	104,4	121,3	16 %
44 % Restauration	106,2	115,3	124,3	8 %
13 % Autres	33,1	34,0	38,6	14 %
100 % TOTAL SECTEUR HÔTELIER	234,7	253,7	284,3	12 %

Le chiffre d'affaires **hébergement** du Groupe S.B.M. s'établit à 121,3 millions d'euros contre 104,4 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019.

L'activité hébergement bénéficie de la réouverture complète de l'Hôtel de Paris, avec une moyenne de 205 chambres disponibles sur l'exercice 2019/2020 contre 97 pour l'exercice précédent. Cet établissement présente une progression du nombre de nuitées de 66 % et une hausse de 14 % de la recette moyenne, conséquence directe de la qualité des prestations proposées, d'une proportion de suites accrue dont l'ouverture de deux suites de prestige. Cette évolution favorable de l'occupation et la progression significative des prix moyens permettent à l'Hôtel de Paris d'enregistrer une augmentation de 18,3 millions d'euros de son chiffre d'affaires hébergement.

Les établissements du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort et du Méridien Beach Plaza présentent un chiffre d'affaires stable par rapport à l'exercice précédent. L'activité hébergement de l'Hôtel Hermitage affiche un recul de 4 % en raison de la réouverture progressive de l'Hôtel de Paris. Le Beach Hôtel présente une baisse de 6 % du chiffre d'affaires hébergement en raison d'un début de saison en retrait par rapport à celui de l'exercice 2018/2019.

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 63,8 % contre 66,4 % pour l'exercice 2018/2019. 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 13 % au cumul des cinq établissements. Tous les établissements enregistrent une amélioration de cet indicateur par rapport à l'exercice précédent ;
- enfin, la segmentation de la clientèle par origine géographique reste proche de l'an passé, la part de clientèle française restant majoritaire avec 19,4 % du marché contre 18,4 % l'exercice passé. Viennent ensuite les clientèles américaine et russe qui représentent respectivement 14,8 % et 13,5 % de la clientèle du Resort.

L'activité **restauration** affiche un chiffre d'affaires de 124,3 millions d'euros contre 115,3 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 9,0 millions d'euros. Cette hausse provient principalement de l'activité restauration de l'Hôtel de Paris pour 9,2 millions d'euros, du restaurant Coya pour 2,8 millions d'euros avec une période d'ouverture plus longue, et de l'ouverture du restaurant Mada One pour 1,8 million d'euros. Le Jimmy'z présente en revanche une baisse de son chiffre d'affaires de 1,4 million d'euros avec une moindre fréquentation de l'établissement par rapport à l'exercice précédent.

Les autres établissements de restauration du Groupe S.B.M. enregistrent des évolutions moins marquées. Pour l'ensemble du Groupe S.B.M., le nombre de couverts servis est de 1 011 000, soit une augmentation de 95 000 couverts servis par rapport à l'exercice précédent. La progression d'activité en restauration est principalement remarquée à l'Hôtel de Paris (+ 43 000 couverts à 102 000) où la hausse de la fréquentation couplée à l'évolution de l'offre a eu un impact bénéfique sur l'activité.

Tous établissements confondus, le prix moyen par couvert diminue de 2 % par rapport à l'exercice précédent, essentiellement du fait d'une évolution du mix de fréquentation des différents établissements.

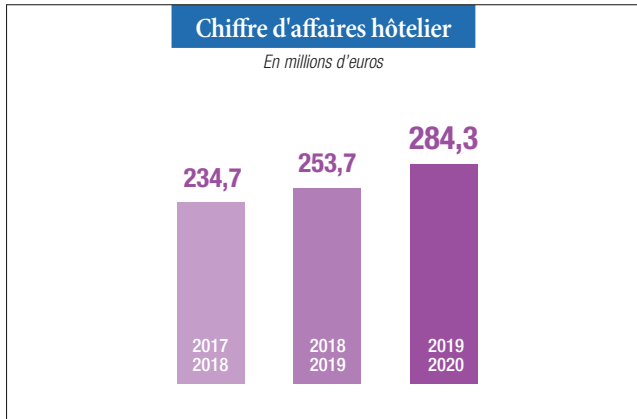
Enfin, avec une activité stable par rapport à l'exercice précédent, le Café de Paris demeure l'établissement le plus fréquenté du Groupe S.B.M. avec 233 000 couverts servis au cours de l'exercice écoulé.

Les **autres activités** du secteur hôtelier présentent un chiffre d'affaires en hausse de 14 %, à 38,6 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 au lieu de 34,0 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Pour **l'ensemble du secteur hôtelier**, le résultat opérationnel avant amortissements s'élève à 37 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 21 millions d'euros pour 2018/2019, soit une amélioration de 16 millions d'euros.

La charge des amortissements du secteur hôtelier augmente de 16,9 millions d'euros, avec le plein impact des amortissements de l'Hôtel de Paris suite à la fin des travaux de rénovation (impact de 14,9 millions d'euros sur l'exercice).

Après prise en compte des amortissements, le secteur hôtelier présente un résultat opérationnel négatif de - 5,1 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre un résultat négatif de - 4,2 millions d'euros pour l'exercice précédent.



SECTEUR LOCATIF

Le chiffre d'affaires du secteur locatif s'établit à 96 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 51,9 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une croissance de 85 %.

Chiffre d'affaires locatif (en millions d'euros)	2017/2018	2018/2019	2019/2020	% évol.
67 % Locatif commercial	23,2	32,7	64,6	97 %
33 % Locatif résidentiel	17,7	19,2	31,4	64 %
100 % TOTAL SECTEUR LOCATIF	40,9	51,9	96,0	85 %

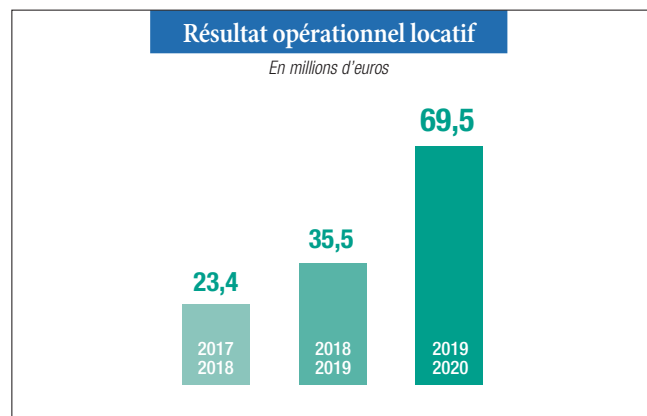
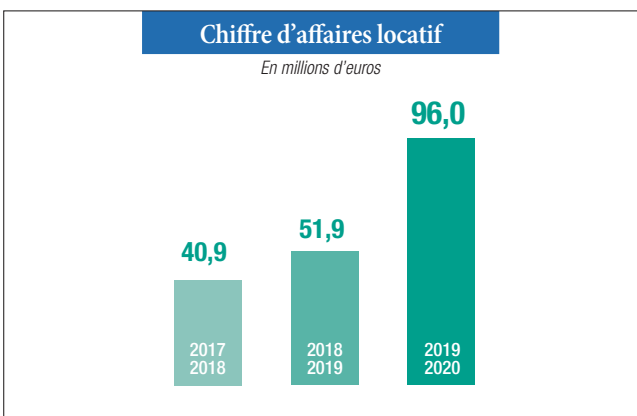
Le segment **locatif commercial**, qui regroupe les revenus des locations de boutiques et de bureaux, enregistre un chiffre d'affaires de 64,6 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 32,7 millions d'euros pour l'exercice précédent. Cette forte progression de 31,8 millions d'euros résulte principalement de la mise en location des espaces commerciaux du One Monte-Carlo ainsi que des nouveaux espaces à l'Hôtel de Paris (Avenue de Monte-Carlo, Avenue des Beaux-Arts, Avenue Princesse Alice et patio intérieur).

Le chiffre d'affaires du segment **locatif résidentiel** s'établit 31,4 millions d'euros, en progression de 12,3 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent. Cette croissance provient principalement de la mise en location progressive des

appartements du One Monte-Carlo. Le chiffre d'affaires des autres établissements, à savoir Les Résidences du Sporting, du Balmoral et les Villas du Sporting reste stable par rapport à l'exercice 2018/2019.

Le résultat opérationnel avant amortissements, enregistré pour **l'ensemble du secteur locatif**, s'établit à 85,2 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 44,8 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 40,4 millions d'euros.

Après prise en compte des amortissements, en augmentation de 6,5 millions d'euros du fait de la mise en service du One Monte-Carlo, le résultat opérationnel du secteur locatif s'élève à 69,5 millions d'euros contre 35,5 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 34,0 millions d'euros.



6.1.3 Résultats consolidés 2019/2020

Le tableau ci-dessous présente le compte de résultat consolidé du Groupe S.B.M. pour les exercices clos les 31 mars 2019 et 31 mars 2020 :

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(en milliers d'euros)	Exercice 2018/2019 *	Exercice 2019/2020
Produits des activités ordinaires	526 536	619 827
Achats consommés	(56 315)	(60 563)
Autres charges externes	(129 359)	(139 724)
Impôts, taxes et versements assimilés	(36 558)	(35 877)
Charges de personnel	(256 199)	(269 359)
Amortissements	(47 327)	(77 453)
Autres produits et charges opérationnels	(10 398)	(14 214)
Résultat opérationnel	(9 621)	22 637
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	15	50
Coût de l'endettement financier brut	(15)	(5 079)
Coût de l'endettement financier net		(5 029)
Autres produits et charges financiers	70	(45)
Charges d'impôt		
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	12 333	8 740
Résultat net consolidé	2 782	26 303
Part des intérêts minoritaires	(205)	(189)
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ PART DU GROUPE	2 577	26 115
Nombre moyen pondéré d'actions	24 516 661	24 516 661
Résultat net par action (en euros)	0,11	1,07
Résultat net dilué par action (en euros)	0,11	1,07

* Comme indiqué en note 2.1 des notes annexes aux comptes consolidés au 31 mars 2020 présentés au chapitre 5 du Document d'enregistrement universel 2020, les comptes de l'exercice 2018/2019 n'ont pas été retraités de l'application de la norme IFRS 16 «Contrats de location».

ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	Exercice 2018/2019 *	Exercice 2019/2020
Résultat net consolidé	2 782	26 303
Autres éléments du résultat global qui ne seront pas reclassés en résultat :		
♦ Variation des écarts actuariels sur engagements sociaux (IAS 19 révisée)	(4 061)	1 547
♦ 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)	(144)
♦ Résultat global des sociétés mises en équivalence		
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL	(1 684)	27 707
dont résultat global part du groupe	(1 885)	27 517
dont résultat global part des minoritaires	201	189

* Comme indiqué en note 2.1 des notes annexes aux comptes consolidés au 31 mars 2020 présentés au chapitre 5 du Document d'enregistrement universel 2020, les comptes de l'exercice 2018/2019 n'ont pas été retraités de l'application de la norme IFRS 16 «Contrats de location».

Les « Achats consommés » et les « Autres charges externes » augmentent respectivement de 4,2 et 10,4 millions d'euros en relation avec la hausse de l'activité.

La diminution de la rubrique « Impôts, taxes et versements assimilés » résulte d'un changement de calcul de la redevance des jeux : conformément à l'avenant n° 4 au Cahier des Charges du 1^{er} avril 2019, approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 septembre 2019, le taux de redevance est resté fixé à 15 % sur l'exercice 2019/2020 et les remises sur les pertes des jeux des clients prises en charge dans les comptes sont venues diminuer les recettes brutes des jeux pour le calcul de l'assiette de ladite redevance.

L'augmentation de la rubrique « Charges de personnel » de 13,2 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent se décompose comme suit :

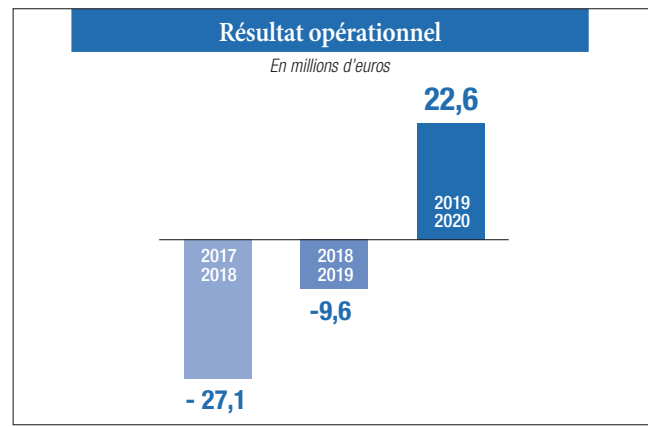
- diminution des frais de personnel du secteur jeux de 0,3 million d'euros, l'augmentation liée à l'évolution favorable de l'activité étant compensée par la prise de congés et le recours au chômage partiel en s'appuyant sur le dispositif gouvernemental de soutien mis en place en Principauté de Monaco à compter du 15 mars 2020, date de fermeture des casinos ;
- hausse des frais de personnel du secteur hôtelier de 8,7 millions d'euros en relation avec l'évolution favorable de l'activité, l'ouverture de plusieurs établissements (restaurant Mada One et Centre de Conférence du One Monte-Carlo) et la pleine exploitation de l'Hôtel de Paris, l'augmentation des charges étant partiellement compensée par la prise de congés et le recours au chômage partiel à compter du 15 mars 2020 ;
- hausse des frais de personnel du secteur locatif de 1,8 million d'euros avec l'ouverture du One Monte-Carlo ;
- prise en compte d'une charge au titre de l'intéressement aux résultats du Groupe S.B.M. pour un montant de 2,8 millions d'euros ;
- baisse des provisions pour litiges avec le personnel de 0,8 million d'euros.

Enfin, la rubrique « Amortissements » présente une hausse de 30,1 millions d'euros, principalement liée à la mise en service des installations de l'Hôtel de Paris intervenues à partir du début de l'année 2019 et du One Monte-Carlo à compter du 1^{er} septembre 2019. Par ailleurs, comme indiqué en note 2.1 des notes annexes aux comptes consolidés présentés au chapitre 5 – « États financiers » du Document d'enregistrement universel 2020, les états financiers de l'exercice 2018/2019 n'ont pas été retraités de l'application de la norme IFRS 16 « Contrats de location ». Conformément à cette norme, le Groupe S.B.M. comptabilise au bilan, à la conclusion d'un contrat de location d'un actif spécifiquement dédié, un passif correspondant aux paiements futurs actualisés comptabilisé en « dettes de location », en contrepartie d'un droit d'usage de ce même actif comptabilisé en « droit d'utilisation », amorti sur la durée du contrat. L'amortissement des droits d'utilisation comptabilisé sur l'exercice 2019/2020 s'élève à 7,4 millions d'euros.

Le **résultat opérationnel** du Groupe S.B.M. s'établit en bénéfice de 22,6 millions d'euros contre une perte opérationnelle de -9,6 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 32,2 millions d'euros.

Cette évolution favorable de la performance opérationnelle concerne principalement le secteur locatif qui présente une augmentation de son résultat opérationnel de 34 millions d'euros. Ce secteur d'activité bénéficie de la mise en location de nouveaux espaces commerciaux à l'Hôtel de Paris et dans le complexe du One Monte-Carlo et de la mise en location progressive des appartements du One Monte-Carlo. Il n'est par ailleurs que faiblement impacté par les conséquences de la pandémie de Covid-19, alors que les résultats opérationnels des autres secteurs – jeux et hôtelier – ont été fortement impactés par les fermetures du mois de mars.

Le secteur jeux présente néanmoins une augmentation de son résultat opérationnel de 0,5 million d'euros et le résultat opérationnel du secteur hôtelier s'inscrit en baisse de 0,9 million d'euros du fait de ces fermetures.

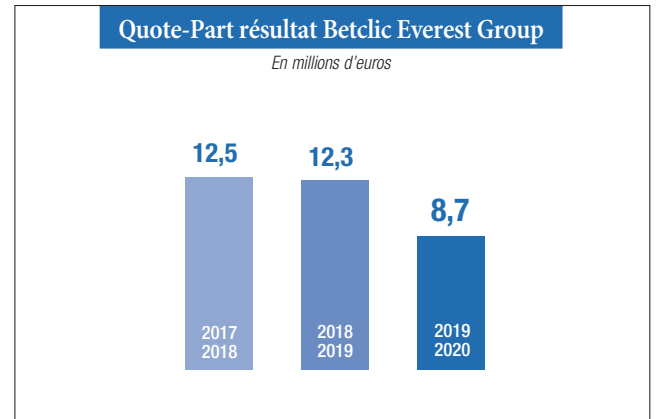
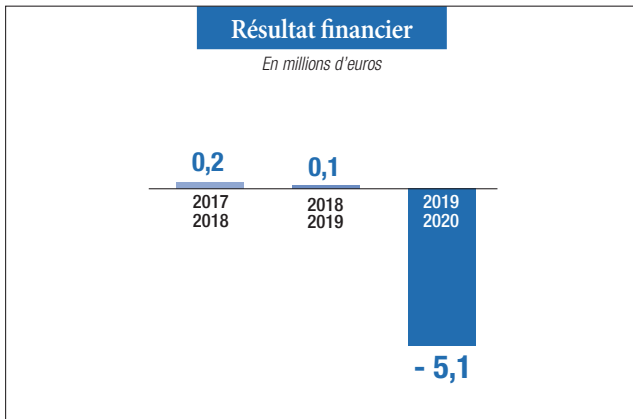


Le **résultat financier** de l'exercice 2019/2020 présente une perte de 5,1 millions d'euros contre un profit de 0,1 million d'euros pour l'exercice précédent. À noter que les coûts d'emprunts relatifs au financement d'immobilisations corporelles sont capitalisés pour la part encourue au cours de la période de construction. Tel est le cas, jusqu'à la date de mise en service des actifs, des charges financières relatives au contrat de crédits contracté en janvier 2017, destiné à financer les travaux de développement immobilier. Compte tenu de l'achèvement des travaux, la charge d'intérêt relative aux coûts d'emprunt comptabilisée sur l'exercice 2019/2020 s'élève à 3,8 millions d'euros.

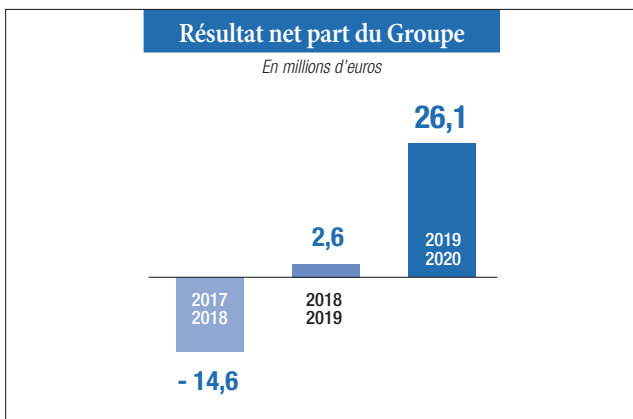
Par ailleurs, comme indiqué en note 2.1 des notes annexes aux comptes consolidés présentés au chapitre 5 – « États financiers » du Document d'enregistrement universel 2020, les états financiers de l'exercice 2018/2019 n'ont pas été retraités de l'application de la norme IFRS 16 « Contrats de location ». Conformément à cette

norme, le Groupe S.B.M. comptabilise en charges financières à compter de l'exercice 2019/2020 les intérêts relatifs aux dettes de location, soit un montant sur l'exercice 2019/2020 de 0,5 million d'euros.

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 8,7 millions d'euros contre une quote-part positive de 12,3 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019. En effet, bien que l'activité reste favorablement orientée, les résultats de Betclac Everest Group sont impactés par un renchérissement avec effet rétroactif de la charge d'impôts supportée par Bet-At-Home et par la mise en place du dispositif d'intéressement long terme au profit des principaux managers du Groupe Betclac.



Le **résultat net consolidé – part du Groupe** ressort ainsi en profit de + 26,1 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre un profit de 2,6 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019, soit une amélioration de 23,5 millions d'euros.



6.1.4 Bilan consolidé 2019/2020

ACTIF

(en milliers d'euros)	31 mars 2019 *	31 mars 2020
Goodwill	32	32
Immobilisations incorporelles	8 235	8 522
Immobilisations corporelles	1 049 834	1 088 282
Droits d'utilisation		18 454
Participations mises en équivalence	115 974	109 313
Autres actifs financiers	1 075	1 078
Actifs financiers non courants	117 048	110 391
Total actif non courant	1 175 150	1 225 681
Stocks	12 951	13 582
Clients	43 839	49 115
Autres débiteurs	35 351	25 188
Autres actifs financiers	6	22
Trésorerie et équivalents de trésorerie	119 025	109 737
Total actif courant	211 172	197 644
TOTAL DE L'ACTIF	1 386 322	1 423 325

PASSIF

(en milliers d'euros)	31 mars 2019 *	31 mars 2020
Capital	24 517	24 517
Primes d'émission	214 650	214 650
Réserves	385 531	387 698
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)	(5 019)	(3 616)
Résultat de l'exercice	2 577	26 115
Capitaux propres – Part du Groupe	622 257	649 364
Intérêts minoritaires	800	986
Capitaux propres	623 057	650 350
Emprunts et passifs financiers	237 052	190 217
Dettes de location		11 247
Avantages du personnel	51 900	49 607
Provisions	7 478	7 007
Autres passifs	195 088	187 061
Total passif non courant	1 114 573	1 095 488
Fournisseurs	27 817	25 373
Passifs sur contrats	33 494	33 024
Autres créditeurs	204 116	183 645
Provisions	668	1 004
Dettes de location		7 489
Passifs financiers	5 652	77 303
Total passif courant	271 748	327 836
TOTAL DU PASSIF	1 386 322	1 423 325

* Comme indiqué en note 2.1 des notes annexes aux comptes consolidés présentés au chapitre 5 du Document d'enregistrement universel 2020, les comptes de l'exercice 2018/2019 n'ont pas été retraités de l'application de la norme IFRS 16 « Contrats de location ».

6.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2019/2020

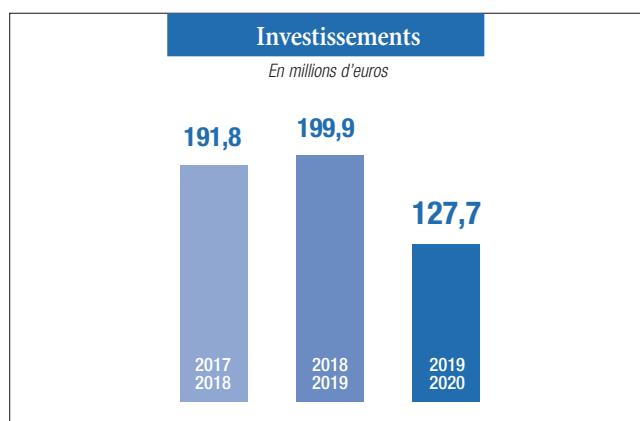
(en milliers d'euros)	Exercice 2018/2019 *	Exercice 2019/2020
OPÉRATIONS D'EXPLOITATION		
Résultat net consolidé – part du Groupe	2 577	26 115
Part des intérêts minoritaires	205	189
Amortissements	47 327	77 453
Résultat des sociétés mises en équivalence	(12 333)	(8 740)
Quote-part de subvention virée au compte de résultat	(565)	(553)
Variation des provisions	(530)	(889)
Gains et pertes liés aux variations de juste valeur	(327)	
Autres charges et produits calculés	13	9
Plus et moins-values de cession	1 007	116
Capacité d'autofinancement	37 373	93 700
Coût de l'endettement financier net (hors variation de juste valeur) et charge d'impôt	327	5 029
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	37 700	98 729
Impôt versé		
Diminution/(Augmentation) du BFR liée à l'activité	78 231	(8 608)
FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	115 931	90 121
OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières	(199 941)	(127 740)
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations	223	62
Incidences des variations de périmètre		
Variation des prêts et avances consentis	12 799	(50)
Autres	7 500	15 000
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	(179 417)	(112 727)
OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés	(5)	(3)
Apports des minoritaires et variations de périmètre		
Augmentation de capital		
Variation des financements stables (dont ligne de crédit)	111 891	23 652
Remboursement des dettes locatives		(7 155)
Intérêts financiers nets reçus (versés)	(327)	(3 177)
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	111 559	13 318
VARIATION DE TRÉSORERIE	48 073	(9 288)
Trésorerie à l'ouverture	70 952	119 025
Retraitement de juste valeur sur trésorerie		
Trésorerie à la clôture	119 025	109 737
Trésorerie et équivalents de trésorerie – Actif	119 025	109 737
Banques – Passif		

* Comme indiqué en note 2.1 des notes annexes aux comptes consolidés présentés au chapitre 5 du Document d'enregistrement universel 2020, les comptes de l'exercice 2018/2019 n'ont pas été retraités de l'application de la norme IFRS 16 « Contrats de location ».

La **capacité d'autofinancement** s'élève à 93,7 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 37,4 millions d'euros pour l'exercice précédent. Cette variation s'explique principalement par une amélioration du résultat opérationnel avant amortissements de 62,4 millions d'euros. Après la prise en compte d'une augmentation du besoin en fonds de roulement de 8,6 millions d'euros,

conséquence notamment de la reprise en résultat d'une partie des droits au bail perçus d'avance 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 90,1 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 115,9 millions d'euros pour l'exercice 2018/2019.

Par ailleurs, la poursuite du programme d'**investissements** (voir chapitre 6.2.1 – « Investissements réalisés ») a représenté un décaissement au titre des acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières de 127,7 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 199,9 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 112,7 millions d'euros pour l'exercice 2019/2020 contre 179,4 millions d'euros pour l'exercice précédent.



Au 31 mars 2020, l'**endettement financier net** du Groupe S.B.M. est de 137,1 millions d'euros contre un endettement financier net de 106,8 millions d'euros au 31 mars 2019, l'endettement financier net correspondant à la différence entre la trésorerie à la clôture de la période et les dettes relatives aux emprunts auprès des établissements de crédit et aux émissions de titres de créances négociables à court terme (NEU CP).

Jusqu'au 1^{er} avril 2019, l'endettement financier comprenait la dette financière liée aux contrats de location-financement tels que définis par la norme IAS 17 (0,2 million d'euros au 31 mars 2019). Au 1^{er} avril 2019, la norme IAS 17 a été remplacée par la norme IFRS 16. Cette norme prévoit qu'à la conclusion de tout contrat de location d'un actif spécifiquement dédié, il soit comptabilisé à l'actif du bilan un droit d'usage (« droit d'utilisation ») en contrepartie d'un passif (« dette de location ») pour un montant correspondant aux paiements futurs actualisés. Ce passif de location n'est pas pris en compte dans le calcul de l'endettement financier net que publie le Groupe S.B.M.

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 2020, 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.

Pour compléter ses moyens de financement à court terme, la Société a mis en place un programme d'émission de titres de créances négociables à court terme (NEU CP) en juillet 2019 pour un montant total maximum de 150 millions d'euros. L'État Monégasque s'est engagé à souscrire, dans la limite d'un montant cumulé en principal de 120 millions d'euros, tout ou partie des titres de créances négociables que la Société émettrait dans le cadre de ce programme et qui ne trouveraient pas preneur sur le marché pour quelque raison que ce soit. Au 31 mars 2020, l'encours de titres émis dans le cadre de ce programme s'élève à 20 millions d'euros.

6.1.6 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)	2017/2018	2018/2019	2019/2020	Écart (en millions d'euros)
Chiffre d'affaires	405,5	460,6	563,3	102,7
Résultat Brut d'Exploitation	5,4	20,4	73,8	53,4
Amortissements	(42,7)	(40,5)	(64,2)	(23,7)
Résultat opérationnel	(37,3)	(20,1)	9,6	29,7
Résultat financier	9,5	10,6	8,9	(1,7)
Résultat exceptionnel	(4,3)	(0,6)	(5,5)	(4,9)
RÉSULTAT NET SOCIÉTÉ	(32,1)	(10,1)	13,0	23,1

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice 2019/2020 s'élève à 563,3 millions d'euros contre 460,6 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 102,7 millions d'euros.

RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation s'établit en bénéfice de 9,6 millions d'euros contre une perte de - 20,1 millions d'euros en 2018/2019. Cette amélioration résulte de l'amélioration des recettes dans l'ensemble des secteurs d'activité.

RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier enregistre notamment 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 d'immobilisations corporelles sont capitalisés pour la part encourue au cours de la période de construction. Tel est le cas, jusqu'à la date de mise en service des actifs, des charges financières relatives au contrat de crédits contracté en janvier 2017, destiné à financer les travaux de développement immobilier. Compte tenu de l'achèvement des travaux, la charge d'intérêt relative aux coûts d'emprunt comptabilisée sur l'exercice 2019/2020 s'élève à 2,4 millions d'euros.

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel de l'exercice s'établit en perte à - 5,5 millions d'euros contre une perte de - 0,6 million d'euros pour l'exercice précédent. Cette dégradation provient essentiellement des résultats de la filiale S.à.r.l. Monte-Carlo SBM International, toujours déficitaires.

RÉSULTAT NET

Le résultat net social de l'exercice 2019/2020 s'élève à 13 millions d'euros contre un résultat négatif de -10,1 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une amélioration de 23,1 millions d'euros.

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

Nous vous rendons compte des opérations intervenues, directement ou indirectement, entre votre Société et ses Administrateurs au cours de l'exercice 2019/2020, 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 S.A.R.L. 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 la société S.A.R.L. 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.

6.2 Investissements et perspectives

6.2.1 Investissements réalisés

Le Groupe S.B.M. a poursuivi une politique active d'investissements au cours des exercices passés, pour un montant total facturé de 499 millions d'euros au titre des trois derniers exercices, dont 109,2 millions d'euros pour le seul exercice 2019/2020, 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 2018	Exercice clos le 31 mars 2019	Exercice clos le 31 mars 2020
Secteur jeux	2 573	5 319	5 149
Secteur hôtelier	96 388	82 269	37 264
Secteur locatif	87 785	94 023	50 955
Autres activités et services communs	12 456	8 907	15 789
TOTAL	199 202	190 518	109 156

SECTEUR JEUX

Les investissements réalisés dans le secteur jeux s'élèvent à 13 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 2,4 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.

Le Groupe S.B.M. a également entrepris des travaux de rénovation 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 venant s'y distraire, et de rendre les espaces plus chaleureux grâce à des jeux de lumière. Ont été réalisés des travaux dans l'Atrium du Casino avec la création d'une boutique et le réaménagement du Bar Rotonde, et dans la salle Médecin, plus particulièrement sa terrasse où sont créés des salons privés destinés à l'accueil d'une clientèle de high rollers. Sur l'exercice 2020/2021, il est envisagé une refonte du Grand Change et de la Caisse Centrale dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau parcours à destination de la clientèle des Fun Players.

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 ce projet, hors machines à sous, est de 2,9 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

SECTEUR HÔTELIER

Les investissements réalisés dans le secteur hôtelier s'élèvent à 215,9 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

Près de 75 % des investissements hôteliers au cours des trois derniers exercices concernent le projet de rénovation de l'Hôtel de Paris.

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 doivent permettre à l'Hôtel de Paris de rester à la pointe des attentes d'une clientèle des palaces toujours plus exigeante.

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. 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 magnifiée et la création de la nouvelle Suite 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 s'élève à 282 millions d'euros sur la période 2014-2019, hors le montant des pertes d'exploitation.

La majeure partie des actifs a été mise en service au cours du dernier trimestre de l'exercice 2018/2019, et les finalisations encore en cours au 31 mars 2019 sont maintenant achevées.

L'établissement a ainsi disposé sur l'exercice 2019/2020 d'une capacité moyenne de 205 chambres contre 97 chambres sur l'exercice précédent.

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

- d'une 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 total des investissements pour ce restaurant s'élève à 3,1 millions d'euros, dont 0,3 million d'euros sur l'exercice 2019/2020 ;
- d'autre part, 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 4,5 millions d'euros, dont 1,4 million d'euros sur l'exercice 2019/2020 ;
- et, enfin, les travaux entrepris au Monte-Carlo Beach avec la création d'une digue sous-marine, avec l'objectif de réduire l'érosion du bord de mer en cas de tempêtes dans le respect de la biodiversité sous-marine locale. La première tranche de travaux, interrompue pendant l'hiver 2019, s'est achevée au cours de l'hiver 2020. Une deuxième phase de travaux sera engagée par la suite lorsque les effets positifs de cette digue auront été confirmés. Le montant de ce projet s'élève depuis le démarrage des travaux à 5,8 millions d'euros, dont 5,3 millions d'euros sur l'exercice 2019/2020.

Au cumul de l'ensemble du secteur hôtelier, le montant des investissements réalisés en 2019/2020 s'élève à 37,3 millions d'euros.

SECTEUR LOCATIF

Le secteur locatif a également fait l'objet d'investissements importants à hauteur de 232,8 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.

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 392,3 millions d'euros sur la période 2013-2019 :

- frais d'études et honoraires pour 65,2 millions d'euros ;
- frais de construction et lots techniques pour 205,9 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 49,9 millions d'euros.

La part de ces investissements réalisée au cours de l'exercice 2019/2020 s'élève à 51,9 millions d'euros.

L'inauguration officielle du nouveau quartier a eu lieu le 22 février 2019 en présence de LL.AA.SS. le Prince et la Princesse de Monaco, accompagnés de S.A.S. le Prince Héréditaire Jacques et de S.A.S. la Princesse Gabriella.

Les travaux de finalisation des parties intérieures ont été poursuivis sur l'exercice en cours. Comme prévu, le début de la commercialisation a été réalisé au cours du premier semestre de l'exercice 2019/2020 et les actifs ont été mis en service.

AUTRES ACTIVITÉS ET SERVICES COMMUNS

Les investissements réalisés dans le secteur autres activités et services communs s'élèvent à 37,2 millions d'euros au titre des trois derniers exercices.

Ils concernent principalement la réalisation d'importants travaux au Monte-Carlo Country Club, et 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.

6.2.2 Principaux projets en cours et perspectives

POURSUITE DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Les projets en cours au 31 mars 2020 seront poursuivis en 2020/2021 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 sont la poursuite du programme de rénovation du Casino de Monte-Carlo, la finalisation des travaux de la digue au Monte-Carlo Beach, la poursuite des projets dans le cadre du schéma directeur informatique, mais également l'achèvement de la rénovation de la Place du Casino, toujours en cours au 31 mars 2020.

La nouvelle Place du Casino, entièrement aplanie, avec son miroir d'eau au centre et ses palmiers, offre un nouvel espace piétonnier et constitue l'aboutissement du projet global de transformation du quartier après les travaux de l'Hôtel et Paris et la construction du One Monte-Carlo.

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.

Ces projets représentent en effet un effort d'investissement sans précédent, avec un montant total de 674,9 millions d'euros comptabilisés au 31 mars 2020 concernant ces deux projets.

Avec la réalisation des deux projets précités, le Groupe S.B.M. avait 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. Cet objectif a déjà été atteint et le Groupe S.B.M. a pris une nouvelle dimension tant par l'augmentation de ses revenus que par l'accroissement de la taille de son patrimoine.

La mise en valeur du patrimoine immobilier constitue un axe de développement essentiel pour le Groupe S.B.M.

Cependant, compte tenu des impacts de la pandémie de Covid-19, l'ensemble des projets d'investissement ont été revus et il a été procédé à une réduction importante des budgets avec une suspension des investissements non essentiels. Compte tenu de ces différents projets et des réductions de budget, les dépenses d'investissements estimées pour l'exercice 2020/2021 devraient être de l'ordre de 35 millions d'euros.

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.

Conception & réalisation  LABRADOR +33 (0)1 53 06 30 80
INFORMATION DESIGN

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 Etrangers 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