

# MONTE-CARLO

SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER



2026

## Avis de convocation

### Assemblée Générale Ordinaire et Assemblée Générale Extraordinaire

18 septembre 2026 à 9h30  
Monte-Carlo Bay Hotel & Resort - Salon America

## SOMMAIRE

|          |                                                                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Invitation aux Assemblées Générales</b>                                                       | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Participer aux Assemblées Générales</b>                                                       | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Composition du Conseil d'Administration au 31 mars 2026</b>                                   | <b>6</b>  |
| <b>4</b> | <b>Assemblée Générale Ordinaire du 18 septembre 2026</b>                                         | <b>7</b>  |
|          | 4.1 Ordre du jour                                                                                | 7         |
|          | 4.2 Rapport du Conseil d'Administration                                                          | 7         |
|          | 4.3 Texte des résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire                     | 9         |
| <b>5</b> | <b>Assemblée Générale Extraordinaire du 18 septembre 2026</b>                                    | <b>12</b> |
|          | 5.1 Ordre du jour                                                                                | 12        |
|          | 5.2 Rapport du Conseil d'Administration                                                          | 12        |
|          | 5.3 Texte des résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire                | 13        |
| <b>6</b> | <b>Chiffres clés</b>                                                                             | <b>15</b> |
| <b>7</b> | <b>Examen de la situation et de l'activité du Groupe S.B.M. au cours de l'exercice 2025/2026</b> | <b>16</b> |
|          | Introduction à l'analyse des résultats de l'exercice 2025/2026                                   | 16        |
|          | 7.1 Présentation des résultats de l'exercice 2025/2026                                           | 16        |
|          | 7.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2025/2026                             | 16        |
|          | 7.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2025/2026                    | 18        |
|          | 7.1.3 Résultats consolidés 2025/2026                                                             | 22        |
|          | 7.1.4 Bilan consolidé au 31 mars 2026                                                            | 24        |
|          | 7.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2025/2026                                         | 25        |
|          | 7.1.6 Résultats sociaux de la Société des Bains de Mer                                           | 27        |
|          | 7.1.7 Opérations visées à l'article 44 de la loi n°1.573 du 8 avril 2025                         | 28        |
|          | 7.2 Investissements et perspectives                                                              | 29        |
|          | 7.2.1 Investissements réalisés                                                                   | 29        |
|          | 7.2.2 Principaux projets en cours et perspectives                                                | 30        |



# Invitation aux Assemblées Générales



Madame, Monsieur, Cher(e) Actionnaire,

J'ai le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale Ordinaire, suivie de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société des Bains de Mer, qui se tiendra le **vendredi 18 septembre 2026, à 9 h 30**, au Monte-Carlo Bay Hotel & Resort, salon America, 40 avenue Princesse Grace, à Monaco.

Cette réunion a pour objet de vous informer sur la vie de votre entreprise, ainsi que 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 aux Assemblées, les ordres du jour et les textes des résolutions qui seront soumises à votre approbation.

Enfin, nous vous proposons de consulter notre Document d'enregistrement universel incluant le rapport financier annuel et l'état de durabilité au 31 mars 2026, à partir de notre site internet ([fr.montecarlosbm-corporate.com](https://fr.montecarlosbm-corporate.com)). Ce Document d'enregistrement universel au 31 mars 2026 inclut également le rapport de votre Conseil d'Administration.

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

**Stéphane Valeri**  
*Président-Délégué*

# Participer aux Assemblées Générales

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 aux Assemblées, 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 des Assemblées Générales, 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 **8 septembre 2026** (date de règlement-livraison Euroclear correspondant au transfert de propriété des actions).

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

A

Vous souhaitez participer à l'Assemblée Générale

B

Vous souhaitez voter par correspondance

**IMPORTANT : Avant d'exprimer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side**  
Quelle que soit l'option choisie, noter comme ceci : **1** ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this **1**, date and sign at the bottom of the form.

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

Place du Casino  
Principauté de Monaco  
Société Anonyme Monégasque  
au capital de 24 516 661 Euros  
R.C.S. Monaco 56 S 523 - Siren: 775 751 878

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE**  
convoquée le 18 septembre 2026 à 09h30  
Au Monte-Carlo Bay Hotel & Resort - Salon America  
40 avenue Princesse Grace - 98000 MONACO

**ORDINARY AND EXTRAORDINARY GENERAL MEETING**  
convened on September 18, 2026 at 09:30 a.m.  
At Monte-Carlo Bay Hotel & Resort - Salon America  
40 avenue Princesse Grace - 98000 MONACO

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

Identifiant - Account Number  
Nom - Name  
Prénoms - First Name  
Adresse - Address  
Téléphone - Telephone  
Fax - Fax  
E-mail - E-mail

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

Je soussigné(e) **1** ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - I, the undersigned, shade box(es) like this **1**, date and sign at the bottom of the form.

**AG ORDINAIRE**  
1 2 3 4 5  
6 7 8 9 10  
11 12 13 14 15  
16 17 18 19 20  
21 22 23 24 25

**AG EXTRAORDINAIRE**  
1 2 3 4  
5 6 7 8  
9 10 11 12  
13 14 15 16  
17 18 19 20

**AGE**  
A  
B  
C  
D  
E

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

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

**DATEZ et SIGNEZ ici, quel que soit votre choix**

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

**Vous souhaitez donner pouvoir**

## A – Vous souhaitez participer aux Assemblées Générales :

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 8 septembre 2026, 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 aux sections 4.3 et 5.3 du présent document.

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

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

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

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

### ◆ Amendements ou résolutions nouvelles qui seraient présentés en Assemblée Générale :

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

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

## C – Vous souhaitez donner votre pouvoir au Président des Assemblées Générales :

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 aux Assemblées Générales :

Si vous souhaitez vous faire représenter aux Assemblées Générales 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 prépayée jointe, au plus tard le **16 septembre 2026**, après l'avoir dûment complété.

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous invitons à prendre contact avec la Société Générale, du lundi au vendredi de 9h30 à 18h00 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 2025-2026 incluant le rapport financier annuel au 31 mars 2026 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](http://fr.montecarlosbm-corporate.com)).



# Composition du Conseil d'Administration au 31 mars 2026

## PRÉSIDENT

M. Stéphane VALERI

## ADMINISTRATEURS

Mme Marie-Pierre GRAMAGLIA

M. Troy Fraser HICKOX

M. Alexandre KEUSSEOGLOU

M. Fabrice LARUE

M. Christophe NAVARRE

M. Laurent NOUVION

Mme Caroline ROUGAIGNON-VERNIN

M. Anthony STENT-TORRIANI

M. Pierre SVARA

UFIPAR SAS (représentée par M. Nicolas BAZIRE)

# Assemblée Générale Ordinaire du 18 septembre 2026

## 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 2026
- ◆ Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2025/2026
- ◆ Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2025/2026
- ◆ Quitus à donner aux Administrateurs en exercice
- ◆ Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 mars 2026
- ◆ Renouvellement d'un Administrateur
- ◆ Nomination des Commissaires aux Comptes
- ◆ Nomination d'un Commissaire aux Comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité
- ◆ Approbation des opérations ou marchés visés à l'article 44 de la loi n°1.573 du 8 avril 2025 et 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 44 de la loi n°1.573 du 8 avril 2025
- ◆ 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 18 septembre 2026. 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 18 septembre 2026.

### 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 de la Société et des comptes consolidés du Groupe S.B.M. pour l'exercice clos le 31 mars 2026 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 2026, dont il ressort un bénéfice de 104 465 543,47 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 bénéfice de 112 854 000 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 2025/2026.

## AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2026 (4<sup>E</sup> RÉOLUTION)

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

L'affectation proposée est la suivante :

- ◆ après avoir constaté que le bénéfice net social de l'exercice clos au 31 mars 2026 s'élève à 104 465 543,47 euros et que le report à nouveau est de 466 935 433,27 euros au 31 mars 2026 ;
- ◆ soit un montant disponible pour l'affectation des résultats de 571 400 976,74 euros ;
- ◆ il est proposé d'affecter le montant disponible, soit 571 400 976,74 euros, ainsi :
  - ◆ un montant de 2 089 310,87 euros serait affecté au fonds de prévoyance, soit 2 % du résultat de l'exercice tel que prévu par l'article 48 des statuts,
  - ◆ un dividende de 2 euros serait alloué à chaque action, soit un montant total de 49 033 322 euros,
  - ◆ le solde soit un montant de 520 278 343,87 euros serait affecté en report à nouveau.

## RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DE MONSIEUR STÉPHANE VALERI (5<sup>E</sup> RÉOLUTION)

Le mandat d'Administrateur de Monsieur Stéphane Valeri arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale des Actionnaires.

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

En application de l'article 12 des statuts, le mandat de Monsieur Stéphane Valeri viendra à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice 2031/2032.

Monsieur Stéphane Valeri a été coopté dans les conditions de l'article 12 des statuts lors de la réunion du Conseil d'Administration en date du 22 septembre 2022. Sa nomination a été ratifiée par l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 2 décembre 2022.

Il est Président-Délégué du Groupe S.B.M. depuis le 24 janvier 2023.

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

- ◆ Président-Délégué de la Société Hôtelière du Larvotto (S.H.L.) en tant que représentant de la S.B.M. ;
- ◆ Président-Délégué de la Société des Thermes Marins Monte-Carlo (S.T.M.) 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 de la SAM Monaco Digital.

## NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES (6<sup>E</sup> RÉOLUTION)

Les mandats de Commissaires aux Comptes de Monsieur Stéphane Garino et de Monsieur Claude Boeri arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale des Actionnaires, ainsi que les mandats de Madame Bettina Ragazzoni et de Monsieur Jean-Humbert Croci en qualité de Commissaires aux Comptes Suppléants.

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

- ◆ en qualité de Commissaires aux Comptes Titulaires, Madame Anne-Marie Felden et Monsieur Claude Boeri ;
- ◆ en qualité de Commissaires aux Comptes Suppléants, Monsieur Stéphane Garino et Monsieur Jean-Humbert Croci.

Leurs mandats prendraient fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui examinera les comptes de l'exercice 2028/2029.

## NOMINATION DE MONSIEUR STÉPHANE GARINO EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE AUX COMPTES EN CHARGE DE LA CERTIFICATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ (7<sup>E</sup> RÉOLUTION)

Le mandat de Commissaire aux Comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité de la Société de Monsieur Stéphane Garino arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale des Actionnaires.

La **septième résolution** a pour objet de vous proposer de nommer Monsieur Stéphane Garino en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité de la Société.

Son mandat prendrait fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui examinera les comptes de l'exercice 2031/2032.

## AUTORISATION DONNÉE AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TRAITER PERSONNELLEMENT OU ÈS QUALITÉS AVEC LA SOCIÉTÉ DANS LES CONDITIONS DE L'ARTICLE 44 DE LA LOI N° 1.573 DU 8 AVRIL 2025 (8<sup>E</sup> RÉOLUTION)

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

- ◆ l'approbation des opérations intervenues au cours de l'exercice 2025/2026 entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article 44 de la loi n°1.573 du 8 avril 2025 ;
- ◆ le renouvellement de l'autorisation donnée aux Membres du Conseil d'Administration de traiter personnellement ou ès qualités avec la Société dans les conditions desdits articles.

Nous vous avons rendu compte au chapitre 7.1.7 du présent document des opérations intervenues, directement ou indirectement, entre votre Société et ses Administrateurs, ou votre Société et les sociétés affiliées ou non ayant des administrateurs communs.

Conformément aux dispositions de l'article 44 de la loi n°1.573 du 8 avril 2025, nous vous demandons de bien vouloir approuver ces opérations et renouveler l'autorisation précitée.

### **AUTORISATION DE RACHAT DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ (9<sup>E</sup> 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 19 septembre 2025, pour une période de 18 mois à compter de ladite Assemblée, soit jusqu'au 19 mars 2027. 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 2025, 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 170 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 60 millions d'euros ;
- ◆ autorisation valable pour une période de 18 mois à compter du 18 septembre 2026 ;
- ◆ 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 2026**

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 2026, 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 2026**

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 2026, 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 2026**

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 2025/2026 s'élève à 104 465 543,47 euros
- ◆ constate que le report à nouveau au 31 mars 2026 est de 466 935 433,27 euros
  - ◆ soit un montant disponible pour l'affectation du résultat de 571 400 976,74 euros
- ◆ décide d'affecter le total ainsi obtenu :
  - ◆ au fonds de réserve de prévoyance, soit 2 % du résultat de l'exercice 2 089 310,87 euros
  - ◆ au dividende de l'exercice, soit 2 euros par action 49 033 322,00 euros
  - ◆ au report à nouveau 520 278 343,87 euros

Les droits à cette distribution seront mis en paiement par le service des titres de la Société à compter du 8 octobre 2026, le dernier jour de négociation droit attaché étant fixé au 5 octobre 2026.

**Cinquième résolution****RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DE MONSIEUR STÉPHANE VALERI**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat d'Administrateur de Monsieur Stéphane Valeri.

En application de l'article 12 des statuts, le mandat de Monsieur Stéphane Valeri viendra à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice 2031/2032.

**Sixième résolution****NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

L'Assemblée Générale approuve la nomination en qualité de :

- ◆ Commissaires aux Comptes titulaires, de Madame Anne-Marie Felden et Monsieur Claude Boeri ;
- ◆ Commissaires aux Comptes suppléants, de Monsieur Stéphane Garino et Monsieur Jean-Humbert Croci.

Leurs mandats viendront à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui approuvera les comptes de l'exercice 2028/2029.

**Septième résolution****NOMINATION DE MONSIEUR STÉPHANE GARINO EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE AUX COMPTES EN CHARGE DE LA CERTIFICATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ**

L'Assemblée Générale décide de nommer Monsieur Stéphane Garino en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité.

Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui examinera les comptes de l'exercice 2031/2032.

**Huitième résolution****APPROBATION DES OPÉRATIONS VISÉES À L'ARTICLE 44 DE LA LOI N°1.573 DU 8 AVRIL 2025 ET AUTORISATION DONNÉE AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TRAITER PERSONNELLEMENT OU ÈS QUALITÉS AVEC LA SOCIÉTÉ DANS LES CONDITIONS DE L'ARTICLE 44 DE LA LOI N°1.573 DU 8 AVRIL 2025**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration et pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations ou marchés relevant de l'article 44 de la loi n°1.573 du 8 avril 2025, autorisés préalablement par le Conseil d'Administration, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions présentées.

Elle renouvelle aux Membres du Conseil d'Administration l'autorisation de traiter personnellement ou ès qualités avec la Société dans les conditions desdits articles, sous réserve d'en rendre compte à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires.

**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 170 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 60 millions d'euros ;
- ◆ cette autorisation est valable pour une période de 18 mois à compter du 18 septembre 2026 ;

- ◆ 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.

# Assemblée Générale Extraordinaire du 18 septembre 2026

## 5.1 Ordre du jour

- ◆ Prorogation de la durée de la Société
- ◆ Modification corrélative de l'article 3 des Statuts
- ◆ Modification de l'article 20 des Statuts
- ◆ Modification de l'article 30 des Statuts
- ◆ Modification de l'article 34 des Statuts
- ◆ Modification de l'article 37 des Statuts
- ◆ Modification de l'article 43 des Statuts
- ◆ Pouvoirs
- ◆ Questions diverses

## 5.2 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 Extraordinaire des Actionnaires appelée à statuer le 18 septembre 2026. 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.

Huit résolutions sont soumises au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 septembre 2026.

### Présentation des résolutions

#### PROROGATION DE LA DURÉE DE LA SOCIÉTÉ (1<sup>RE</sup> ET 2<sup>E</sup> RÉOLUTIONS)

Les deux premières résolutions vous permettent, après avoir pris connaissance des rapports de votre Conseil d'Administration, de vous prononcer sur les modifications exposées ci-dessous.

La **première résolution** qui vous est proposée a pour objet d'approuver la prorogation de la durée de la Société pour une durée de 99 années, telle que prévue par l'article 1682 du Code Civil, à compter de la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires du 18 septembre 2026.

La **deuxième résolution** propose la modification de l'article 3 des Statuts afin de fixer la durée de la société à 99 années et d'intégrer les conditions de prorogation ultérieures.

#### MODIFICATION DE L'ARTICLE 20 DES STATUTS (3<sup>E</sup> RÉOLUTION)

Il vous est proposé de modifier l'article 20 des Statuts relatif à l'interdiction faite aux dirigeants de la Société de prendre ou conserver un intérêt dans une opération ou marché fait avec la Société ou pour son compte sauf autorisation donnée par le Conseil d'Administration, conformément aux nouvelles dispositions de l'article 44 de la loi n° 1.573 du 8 avril 2025 sur la modernisation du droit des sociétés.

Doivent être ajoutés au nombre des personnes visées par l'interdiction, le Président du Conseil d'Administration, le Président-Délégué, le Directeur Général, et le Président Directeur Général le cas échéant. De plus, l'autorisation doit être donnée par le Conseil d'Administration, puis validée par l'Assemblée Générale.

#### **MODIFICATION DE L'ARTICLE 30 DES STATUTS (4<sup>E</sup> RÉSOLUTION)**

Il vous est proposé de modifier l'article 30 des Statuts relatif aux Assemblées Générales afin d'intégrer les nouvelles dispositions de l'article 31 de la loi n° 1.573 du 8 avril 2025 sur la modernisation du droit des sociétés, ainsi que de l'article 9 de l'Ordonnance Souveraine n° 11.486 du 18 septembre 2025 concernant les modalités de représentation des actionnaires.

Ces nouvelles dispositions permettent aux actionnaires de se faire représenter par toute personne physique ou morale de leur choix, sans qu'il soit besoin que celle-ci soit actionnaire. Les conditions de forme et de communication à la Société des procurations sont intégrées à l'article 30 modifié.

#### **MODIFICATION DE L'ARTICLE 34 DES STATUTS (5<sup>E</sup> RÉSOLUTION)**

Il vous est proposé de modifier l'article 34 des Statuts afin d'apporter une précision concernant le contenu de l'avis de convocation aux Assemblées Générales, conformément aux dispositions de l'article 5 de l'Ordonnance Souveraine n° 11.486 du 18 septembre 2025 concernant les modalités de représentation des actionnaires.

#### **MODIFICATION DE L'ARTICLE 37 DES STATUTS (6<sup>E</sup> RÉSOLUTION)**

Il vous est proposé de modifier l'article 37 des Statuts afin de préciser les conditions de quorum des Assemblées Générales Extraordinaires qui doit être de 50 % du capital social, conformément à l'article 39 de la loi n° 1.573 du 8 avril 2025 sur la modernisation du droit des sociétés.

#### **MODIFICATION DE L'ARTICLE 43 DES STATUTS (7<sup>E</sup> RÉSOLUTION)**

Il vous est proposé de modifier l'article 43 des Statuts afin d'intégrer les nouvelles conditions de forme de la feuille de présence des Assemblées Générales, conformément à l'article 7 de l'Ordonnance Souveraine n° 11.486 du 18 septembre 2025 concernant les modalités de représentation des actionnaires.

#### **POUVOIRS (8<sup>E</sup> RÉSOLUTION)**

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

5

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

### **Première résolution**

#### **PROROGATION DE LA DURÉE DE LA SOCIÉTÉ**

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de proroger la durée de la Société pour une durée de 99 années à compter de la présente Assemblée Générale.

### **Deuxième résolution**

#### **MODIFICATION CORRÉLATIVE DE L'ARTICLE 3 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 3 des statuts, dont le nouveau texte sera rédigé ainsi qu'il suit :

« La durée de la société, formée le 1<sup>er</sup> avril 1863 est fixée à 99 années à compter de l'assemblée générale extraordinaire du 18 septembre 2026 l'ayant prorogée, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Conseil d'administration doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. À défaut, tout actionnaire peut demander au Président du Tribunal de Première Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus. »

### **Troisième résolution**

#### **MODIFICATION DE L'ARTICLE 20 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 20 des statuts, dont le nouveau texte sera rédigé ainsi qu'il suit :

« Les membres du conseil d'administration désignés par la société ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle. Ils ne répondent que de l'exécution de leur mandat.

Les administrateurs désignés par le Gouvernement de S.A.S. Mgr le Prince de Monaco pour le représenter engagent leur responsabilité dans les conditions définies par l'article 8 de la loi n° 807 du 23 juin 1966 et le Gouvernement de S.A.S. Mgr le Prince de Monaco répond subsidiairement de leur activité.

Il est interdit au président du conseil d'administration, au président-délégué, au directeur général ou le cas échéant au président directeur général, à l'administrateur délégué et aux administrateurs, de prendre ou de conserver un intérêt direct ou indirect dans une opération ou dans un marché passé avec la société ou pour son compte, à moins qu'il n'y soit autorisé par décision du conseil d'administration et pour laquelle les personnes concernées ne peuvent prendre part au vote. Le conseil d'administration avise les commissaires aux comptes de tous les marchés ou opérations ainsi autorisés et les soumet à l'approbation de l'assemblée générale.

Les commissaires aux comptes présentent chaque année un rapport spécial de l'exécution des marchés ou opérations visés ci-dessus à l'assemblée générale qui statue sur ce rapport. »

**Quatrième résolution****MODIFICATION DE L'ARTICLE 30 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 30 des statuts, dont le nouveau texte sera rédigé ainsi qu'il suit :

« 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 toute personne physique ou morale de son choix pour exercer en son nom tout ou partie de ses droits, ce mandataire ayant les mêmes droits que l'actionnaire représenté. La procuration, écrite et signée par l'actionnaire représenté, indique l'identification du mandant et du mandataire, à savoir leur nom, prénom et domicile, le nombre d'actions dont le mandant est titulaire et le nombre de voix attaché à ces actions. La procuration précise si ce pouvoir est donné pour une ou plusieurs assemblées déterminées, ou pour les assemblées tenues pendant une période déterminée, et est valable pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. La procuration est communiquée à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par envoi recommandé électronique.

Chaque actionnaire assistant à l'assemblée générale a autant de voix qu'il possède et représente d'actions.

Les actionnaires peuvent voter par correspondance en exprimant leur vote par tous moyens notamment en transmettant des formulaires 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. »

**Cinquième résolution****MODIFICATION DE L'ARTICLE 34 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 34 des statuts, dont le nouveau texte sera rédigé ainsi qu'il suit :

« Les convocations sont faites un mois avant la réunion par un avis inséré dans le « Journal de Monaco » et dans deux des principaux journaux de Paris et du département des Alpes-Maritimes.

Les avis de convocation doivent mentionner les jours, heure et lieu de l'assemblée, sa nature extraordinaire, ordinaire ou spéciale, l'ordre du jour. »

**Sixième résolution****MODIFICATION DE L'ARTICLE 37 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 37 des statuts, dont le nouveau texte sera rédigé ainsi qu'il suit :

« Les délibérations relatives aux objets prévus à l'article 39 ne peuvent être prises que si les actionnaires présents ou représentés à l'assemblée représentent au moins 50 % du capital social de la société. »

**Septième résolution****MODIFICATION DE L'ARTICLE 43 DES STATUTS**

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 43 des statuts, dont le nouveau texte sera rédigé ainsi qu'il suit :

« Les décisions de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial. Ces procès-verbaux, même ceux qui seraient dressés en la forme authentique notariée, sont signés seulement par les membres du bureau.

Une feuille de présence destinée à constater le nombre des membres présents à l'assemblée et celui de leurs actions, émargée par eux, demeure annexée au procès-verbal.

La feuille de présence est signée par les actionnaires présents et les mandataires, le cas échéant au moyen de la signature électronique.

La feuille de présence certifiée conforme par le bureau de l'assemblée est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire requérant. »

**Huitième résolution****POUVOIRS**

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

# Chiffres clés

(en millions d'euros)

|                                                                          | 2023/2024 | 2024/2025 | 2025/2026 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>DONNÉES CONSOLIDÉES</b>                                               |           |           |           |
| Chiffre d'affaires                                                       | 704,0     | 768,0     | 861,6     |
| Résultat opérationnel avant amortissements                               | 149,5     | 158,1     | 182,5     |
| Résultat opérationnel                                                    | 73,6      | 74,5      | 86,6      |
| Résultat net consolidé – part du Groupe                                  | 103,9     | 110,1     | 112,9     |
| Résultat global – part du Groupe                                         | 86,7      | 112,8     | 79,2      |
| Capacité d'autofinancement *                                             | 152,9     | 160,5     | 185,0     |
| Investissements                                                          | 243,8     | 104,3     | 219,6     |
| Capitaux propres                                                         | 1 566,8   | 1 642,8   | 1 677,9   |
| Trésorerie nette (endettement net) *                                     | 68,9      | 186,3     | 158,8     |
| Effectifs moyens annuels (en nombre de personnes)                        | 4 377     | 4 723     | 4 953     |
| Cours de bourse au dernier jour de l'exercice (en euros)                 | 103,00    | 102,50    | 127,00    |
| <b>DONNÉES SECTEUR HÔTELIER</b>                                          |           |           |           |
| Hôtels exploités                                                         | 5         | 5         | 5         |
| Capacité d'hébergement (nombre moyen annuel de chambres disponibles)     | 1 250     | 1 244     | 1 232     |
| Taux d'occupation (taux moyen avec Le Méridien Beach Plaza)              | 59,1 %    | 62,2 %    | 60,7 %    |
| Chiffre d'affaires                                                       | 345,1     | 399,9     | 443,1     |
| Résultat opérationnel                                                    | 14,5      | 21,8      | 25,1      |
| <b>DONNÉES SECTEUR JEUX</b>                                              |           |           |           |
| Casinos exploités (nombre d'établissements permanents en fin d'exercice) | 2         | 2         | 2         |
| Chiffre d'affaires (produit brut des jeux)                               | 221,3     | 215,5     | 259,6     |
| Résultat opérationnel                                                    | 14,6      | (0,1)     | 13,7      |
| <b>DONNÉES SECTEUR LOCATIF</b>                                           |           |           |           |
| Chiffre d'affaires                                                       | 135,4     | 149,9     | 156,5     |
| Résultat opérationnel                                                    | 99,7      | 111,1     | 118,2     |

\* La capacité d'autofinancement et la trésorerie nette sont définies au chapitre 4.1.5 du Document d'enregistrement universel 2026.

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 2024, 2025 et 2026.

# Examen de la situation et de l'activité du Groupe S.B.M. au cours de l'exercice 2025/2026

## Introduction à l'analyse des résultats de l'exercice 2025/2026

La Société des Bains de Mer et ses filiales ont réalisé un chiffre d'affaires de 861,6 millions d'euros au titre de l'exercice 2025/2026 contre 768 millions d'euros en 2024/2025, soit une progression de 93,5 millions d'euros du chiffre d'affaires (+ 12 %). Cette croissance s'explique par les évolutions suivantes selon les secteurs d'activité :

- ♦ une hausse de + 11 % pour le secteur hôtelier ;
- ♦ une forte progression du chiffre d'affaires de + 20 % pour le secteur jeux ;
- ♦ une augmentation de + 4 % pour le secteur locatif.

Le résultat opérationnel du Groupe S.B.M. s'établit en bénéfice de 86,6 millions d'euros contre un profit opérationnel de 74,5 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une amélioration de + 12,1 millions d'euros (16 %).

Cette performance confirme la dynamique de croissance du Groupe S.B.M. après un exercice 2024/2025 déjà historique et

l'efficacité des choix stratégiques sur tous les secteurs d'activité. Le secteur jeux enregistre une progression remarquable de son résultat opérationnel, en hausse de + 13,8 millions d'euros. Les secteurs hôtelier et locatif affichent également des progressions significatives de leur résultat opérationnel, de respectivement + 3,3 millions d'euros et + 7,1 millions d'euros. L'exercice 2025/2026 s'inscrit ainsi dans une trajectoire de croissance soutenue par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier est en profit de 26,3 millions d'euros contre 35,6 millions d'euros l'exercice précédent. Cette baisse est imputable à la baisse des taux d'intérêt sur la zone euro qui entraîne une diminution de la rentabilité des placements financiers court terme.

Le résultat net consolidé du Groupe S.B.M. s'établit ainsi en profit de 112,9 millions d'euros contre un profit de 110,1 millions d'euros pour l'exercice 2024/2025.

## 7.1 Présentation des résultats de l'exercice 2025/2026

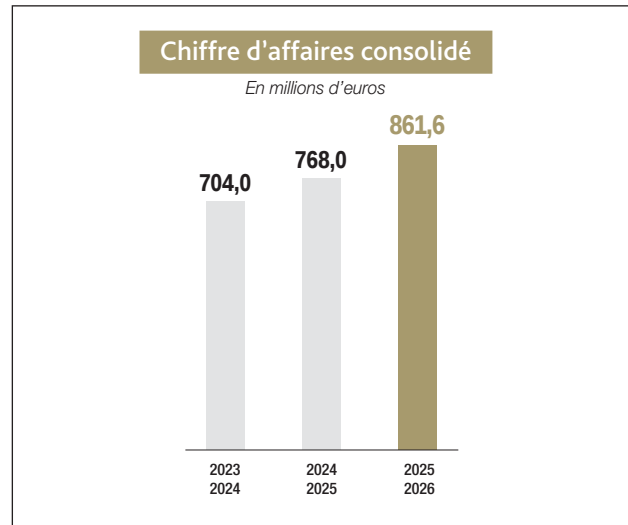
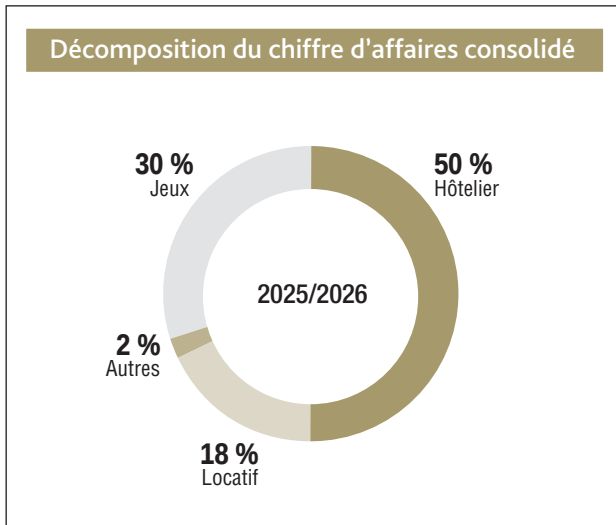
### 7.1.1 Faits marquants de l'activité au cours de l'exercice 2025/2026

Le Groupe S.B.M. a réalisé au cours de l'exercice 2025/2026 un chiffre d'affaires de 861,6 millions d'euros contre 768 millions d'euros en 2024/2025, soit une hausse de + 12 % sur l'ensemble de l'exercice.

| <b>Chiffre d'affaires Groupe par secteur</b><br><i>(en millions d'euros)</i> | <b>2023/2024</b> | <b>2024/2025</b> | <b>2025/2026</b> | <b>Écart</b><br><i>(en millions d'euros)</i> |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------------------------------|
| Secteur Hôtelier                                                             | 345,1            | 399,9            | 443,1            | 43,1                                         |
| Secteur Jeux                                                                 | 221,3            | 215,5            | 259,6            | 44,1                                         |
| Secteur Locatif                                                              | 135,4            | 149,9            | 156,5            | 6,6                                          |
| Autres Activités                                                             | 13,8             | 14,5             | 15,6             | 1,1                                          |
| Cessions internes                                                            | (11,5)           | (11,8)           | (13,2)           | (1,4)                                        |
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES GROUPE</b>                                             | <b>704,0</b>     | <b>768,0</b>     | <b>861,6</b>     | <b>93,5</b>                                  |

## Examen de la situation et de l'activité du Groupe S.B.M. au cours de l'exercice 2025/2026

Présentation des résultats de l'exercice 2025/2026



Pour l'exercice 2025/2026, l'ensemble des secteurs du Groupe S.B.M., a connu une nouvelle croissance soutenue de chiffre d'affaires après un exercice 2024/2025 déjà marqué par une croissance forte de l'activité. Cette hausse de 93,5 millions d'euros, principalement portée par les secteurs jeux et hôtelier, confirme le bon positionnement des offres du Resort et plus généralement son attractivité, dans un contexte économique et international qui reste instable.

Le chiffre d'affaires hôtelier s'établit à 443,1 millions d'euros contre 399,9 millions d'euros en 2024/2025, soit une progression de 43,1 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution favorable s'explique principalement par une progression de l'activité hébergement de + 8 %, positivement impactée par une forte croissance du prix moyen par nuitée par rapport à l'exercice 2024/2025. L'activité restauration présente également une croissance de + 11 % par rapport à l'exercice précédent, conséquence notamment de l'ouverture le 30 juillet 2025 du salon de thé Cedric Grolet Monte-Carlo dans le patio de l'Hôtel de Paris et de l'effet année pleine du restaurant Marlow, ouvert en janvier 2025, au cœur du quartier Mareterra.

Le secteur jeux présente un chiffre d'affaires de 259,6 millions d'euros contre 215,5 millions d'euros en 2024/2025. Cette progression de l'activité est principalement portée par les jeux de table, avec une augmentation exceptionnelle de l'activité de

39 % par rapport à l'exercice précédent, qui résulte à la fois d'une hausse significative des volumes de jeu (« drop ») et d'un aléa favorable, malgré l'application rigoureuse des nouvelles règles de conformité (« compliance »). Le chiffre d'affaires des appareils automatiques, progresse également de + 8 % par rapport à l'exercice précédent, avec des volumes de jeu en hausse de + 9 % et un aléa stable. Les recettes des activités annexes du secteur jeux (restauration, entrées et boutiques) sont en nette augmentation par rapport à l'exercice précédent, conséquence directe de la hausse de fréquentation des casinos et des bonnes performances de la boutique située dans l'enceinte du Casino de Monte-Carlo.

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 156,5 millions d'euros contre 149,9 millions d'euros l'exercice précédent, soit une augmentation de + 4 %. Cette hausse est portée par un taux d'occupation proche de 100 % du parc locatif résidentiel, ainsi que par l'application contractuelle des indexations de loyers.

Enfin, le secteur autres activités présente un chiffre d'affaires de 15,6 millions d'euros contre 14,5 millions d'euros l'exercice précédent, en hausse de + 1,1 million d'euros soit + 8 %.

## 7.1.2 Analyse sectorielle des résultats opérationnels de l'exercice 2025/2026

Les évolutions des différents secteurs d'activité – hôtellerie, jeux et activités locatives – sont présentées ci-après pour l'exercice clos au 31 mars 2026.

### SECTEUR HÔTELIER

Le chiffre d'affaires hôtelier s'établit à 443,1 millions d'euros contre 399,9 millions d'euros en 2024/2025, en progression de 43,1 millions d'euros.

Malgré un contexte économique et géopolitique toujours incertain, le secteur hôtelier affiche une progression significative de son activité, marquée par la réalisation d'une saison estivale particulièrement favorable, des fêtes de fin d'année réussies, et les contributions de l'ouverture du salon de thé Cedric Grolet à l'Hôtel de Paris le 30 juillet 2025, ainsi que de l'impact année pleine de l'ouverture du restaurant Marlow en janvier 2025.

La croissance du secteur hôtelier, soit + 43,1 millions d'euros, se décompose principalement ainsi :

- ◆ le chiffre d'affaires de l'Hôtel de Paris s'établit à 116,9 millions d'euros, en amélioration de + 13,4 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent, avec une augmentation de l'activité hébergement portée par la croissance des prix moyens. Les recettes restauration de l'hôtel s'inscrivent également en progression par rapport à 2024/2025, bénéficiant notamment de l'ouverture du salon de thé Cedric Grolet dans le patio de l'hôtel ;

- ◆ le Monte-Carlo Beach enregistre une forte progression de son chiffre d'affaires, qui atteint 30,4 millions d'euros, en hausse de + 7,4 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent. Cette performance traduit la dynamique positive de l'ensemble des activités de l'établissement. L'activité hébergement bénéficie d'une augmentation du prix moyen de + 6 %, tandis que la restauration affiche une croissance soutenue, portée en particulier par les excellents résultats des points de vente Maona, La Vigie et Le Deck. Enfin, l'activité balnéaire a pleinement profité d'une saison estivale particulièrement favorable, contribuant également à cette solide progression ;
- ◆ le Café de Paris enregistre également une progression significative de son chiffre d'affaires qui s'établit à 27,5 millions d'euros, en croissance de + 2,8 millions d'euros par rapport à l'exercice 2024/2025 ;
- ◆ le chiffre d'affaires du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort s'établit à 56,9 millions d'euros, en hausse de + 4,0 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est principalement portée par l'activité hébergement, soutenue par une augmentation des prix moyens. L'hôtel bénéficie des effets positifs de l'achèvement de la première tranche des travaux de rénovation de ses chambres et suites. La restauration progresse également, grâce à une activité banquets soutenue.

Les différents segments d'activité présentent les évolutions suivantes :

#### Chiffre d'affaires hôtelier (en millions d'euros)

|                                     | 2023/2024    | 2024/2025    | 2025/2026    | % évol.     |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 44 % Hébergement                    | 164,3        | 180,1        | 195,0        | 8 %         |
| 44 % Restauration                   | 142,2        | 176,7        | 196,9        | 11 %        |
| 12 % Autres                         | 38,6         | 43,2         | 51,1         | 18 %        |
| <b>100 % TOTAL SECTEUR HÔTELIER</b> | <b>345,1</b> | <b>399,9</b> | <b>443,1</b> | <b>11 %</b> |

Le chiffre d'affaires **hébergement** du Groupe S.B.M. s'établit à 195,0 millions d'euros contre 180,1 millions d'euros pour l'exercice 2024/2025.

L'activité hébergement affiche une croissance de + 8 % par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution favorable, observable dans l'ensemble des 5 établissements du Groupe S.B.M., s'explique principalement par la hausse significative des prix moyens, qui compense largement la légère baisse du taux d'occupation, en raison d'un léger recul de la clientèle groupes et affaires, notamment sur l'arrière-saison.

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

- ◆ le taux d'occupation s'établit à 61 %, en recul de - 1,5 point par rapport à l'exercice 2024/2025. Ce léger retrait, plus marqué sur le second semestre, s'explique principalement par un repli du segment Groupes, après une performance exceptionnelle enregistrée l'an dernier dans un contexte de forte croissance ;
- ◆ les prix moyens hébergement progressent de + 12 % au cumul des cinq établissements, traduisant une stratégie axée sur une hausse de la tarification sur l'ensemble des catégories de chambres en période estivale et une politique plus portée sur la fréquentation et l'attractivité en arrière et basse saison.

Cette hausse des prix moyens est plus marquée au Monte-Carlo Bay Hotel & Resort et à l'Hôtel Hermitage, avec des progressions respectives de prix moyens de + 15 % et + 17 % par rapport à l'exercice précédent, bénéficiant ainsi de l'achèvement de la première phase des travaux de rénovation des chambres de ces hôtels ;

- ◆ enfin, la segmentation de la clientèle par origine géographique reste proche de l'an passé, la part de la clientèle française restant majoritaire avec 20 % du marché. Les clientèles Américaine et Russe représentent respectivement 17 % et 11 % de la clientèle Resort.

L'activité **restauration** affiche un chiffre d'affaires de 196,9 millions d'euros contre 176,7 millions d'euros pour l'exercice précédent, en hausse de + 20,2 millions d'euros par rapport à l'exercice 2024/2025. Cette évolution significative provient notamment de l'ouverture du salon de thé Cedric Grolet dans le patio de l'Hôtel de Paris le 30 juillet 2025 ainsi que de l'impact année pleine de l'ouverture du restaurant Marlow en janvier 2025, au cœur du quartier Mareterra. De manière plus globale la quasi-totalité des établissements enregistre une augmentation de la fréquentation par rapport à l'exercice précédent, traduisant une activité estivale soutenue dans les établissements du Groupe S.B.M.

## Examen de la situation et de l'activité du Groupe S.B.M. au cours de l'exercice 2025/2026

Présentation des résultats de l'exercice 2025/2026

Pour l'ensemble du Groupe S.B.M., le nombre de couverts servis sur l'exercice 2025/2026 s'établit à 1 190 000 en augmentation de + 75 000 couverts servis par rapport à l'exercice précédent (+ 7 %). L'Hôtel de Paris enregistre une croissance de + 26 % portée principalement par l'ouverture du salon de thé Cedric Grolet. Le Monte-Carlo Beach voit son nombre de couverts augmenter de 17 % grâce au succès de la saison estivale.

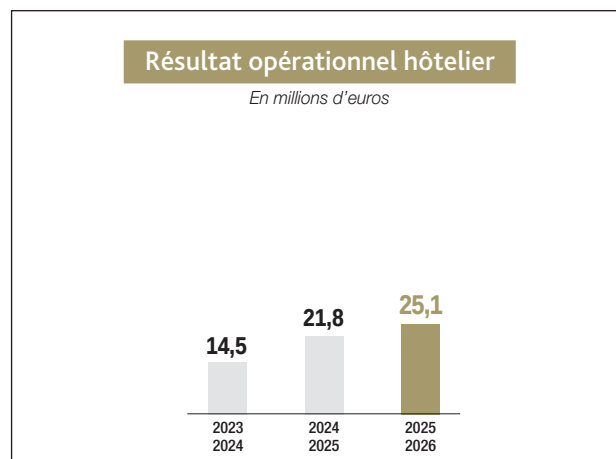
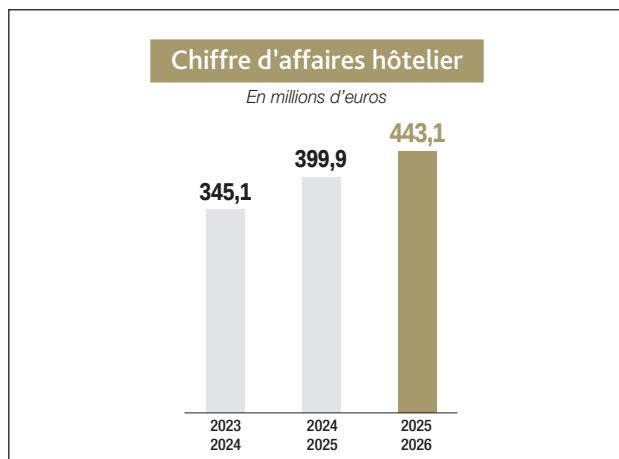
Tous établissements confondus, le prix moyen par couvert augmente de + 3 % par rapport à l'exercice précédent, essentiellement du fait d'une évolution du mix de fréquentation des différents établissements.

Les **autres activités** du secteur hôtelier présentent un chiffre d'affaires de 51,1 millions d'euros pour l'exercice 2025/2026, comparé à 43,2 millions d'euros pour l'exercice précédent, en hausse de + 18 %.

Pour l'**ensemble du secteur hôtelier**, le résultat opérationnel avant amortissements s'élève à 75,2 millions d'euros pour l'exercice 2025/2026 contre 65,1 millions d'euros pour 2024/2025, en progression de + 10,2 millions d'euros.

Les résultats du secteur hôtelier sont favorablement impactés par l'évolution significative de l'activité, notamment sur la période estivale, mais également par un pilotage des dépenses et un contrôle accru des coûts tout au long de l'année dans un contexte toujours marqué par une instabilité économique et géopolitique.

Après prise en compte des amortissements, le secteur hôtelier présente un résultat opérationnel de 25,1 millions d'euros pour l'exercice 2025/2026 contre un résultat de 21,8 millions d'euros pour l'exercice précédent.



7

### SECTEUR JEUX

Le secteur jeux présente un chiffre d'affaires de 259,6 millions d'euros contre 215,5 millions d'euros en 2024/2025. Toutes les activités (jeux de table, appareils automatiques, activités annexes) sont en progression significative. Cette évolution favorable de l'activité du secteur jeux est portée par une année exceptionnelle de l'activité jeux de table, dont les recettes s'établissent à 118,6 millions d'euros, soit + 39 % par rapport à l'exercice 2024/2025, avec une forte progression des volumes (drop), couplée à un aléa particulièrement favorable sur l'exercice 2025/2026. Le chiffre d'affaires des appareils automatiques

progresses également de + 8 % par rapport à l'exercice précédent. Les activités annexes progressent de + 1,9 million d'euros, soit + 10 % par rapport à l'exercice précédent, sous l'effet d'une hausse de fréquentation, d'une progression des recettes de restauration et bar et des recettes de la boutique située au sein du Casino de Monte-Carlo.

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, des recettes de restauration et bar enregistrées au sein des établissements de jeux et des recettes de la boutique située à l'intérieur du Casino de Monte-Carlo.

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

|                                 | 2023/2024    | 2024/2025    | 2025/2026    | % évol.     |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 46 % Jeux de table              | 92,3         | 85,6         | 118,6        | 39 %        |
| 46 % Appareils automatiques     | 111,7        | 110,3        | 119,5        | 8 %         |
| 8 % Activités annexes           | 17,3         | 19,7         | 21,5         | 10 %        |
| <b>100 % TOTAL SECTEUR JEUX</b> | <b>221,3</b> | <b>215,5</b> | <b>259,6</b> | <b>20 %</b> |

Le secteur des **jeux de table** enregistre un chiffre d'affaires de 118,6 millions d'euros pour l'exercice 2025/2026 contre 85,6 millions d'euros pour l'exercice précédent. Cette augmentation exceptionnelle de + 33,0 millions d'euros, soit + 39 %, s'explique par une hausse des volumes de jeux par rapport à l'exercice précédent et par un aléa particulièrement favorable sur l'exercice en comparaison à celui observé sur

l'exercice 2024/2025. Cette dynamique a été réalisée malgré une politique de sélection des joueurs toujours plus rigoureuse, en lien avec le renforcement des règles de conformité (compliance). Ainsi, au cumul de l'exercice 2025/2026, le drop est en hausse de + 14 % et le hold (rapport recettes/enjeux) s'améliore sensiblement pour s'établir à 20,9 % contre 17,5 % pour l'exercice précédent.

Les principales évolutions sont :

- le Casino de Monte-Carlo exploite principalement les jeux européens. Au cours de l'exercice 2025/2026, les recettes jeux de table de l'établissement ont augmenté de + 33,0 millions d'euros, soit + 40 % par rapport à l'exercice précédent. Cette forte augmentation de l'activité du Casino de Monte-Carlo est principalement liée à des progressions significatives des recettes de la Roulette Européenne de + 14,0 millions d'euros, de la Roulette Anglaise de + 12,8 millions d'euros, du Black Jack de + 9,6 millions d'euros et du Texas Hold'em Ultimate de + 9,3 millions d'euros, par rapport à l'exercice précédent. Les recettes du Punto Banco sont en baisse de - 5,2 millions d'euros par rapport à l'exercice 2024/2025 ;
- l'exploitation des jeux de table au Casino Café de Paris présente un chiffre d'affaires de 3,3 millions d'euros pour l'exercice 2025/2026, stable par rapport à l'exercice passé.

Le secteur des **appareils automatiques** présente une augmentation de son activité avec un chiffre d'affaires de 119,5 millions d'euros sur l'exercice 2025/2026 contre 110,3 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de + 9,2 millions d'euros (+ 8 %).

Les recettes des appareils automatiques du Casino Café de Paris augmentent de + 8,8 millions d'euros sur l'exercice 2025/2026. Cette performance résulte notamment d'une hausse de la fréquentation de tous les segments de clientèle qui a conduit à une augmentation des mises de + 9 % sur l'exercice. La croissance du volume des mises reflète l'efficacité des actions marketing régulières et ciblées mises en œuvre par le Groupe S.B.M., lesquelles ont contribué à renforcer l'attractivité et la fréquentation du Casino Café de Paris.

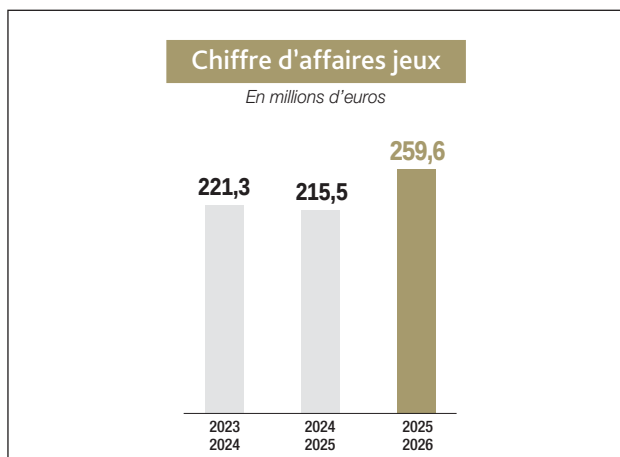
Le chiffre d'affaires des appareils automatiques du Casino de Monte-Carlo est en légère croissance de + 2 % par rapport à l'exercice 2024/2025.

Les recettes des **autres activités** s'établissent à 21,5 millions d'euros, en augmentation de + 1,9 million d'euros par rapport à l'exercice précédent, soit + 10 %. Cette hausse significative concerne principalement les recettes perçues aux entrées du Casino de Monte-Carlo avec un chiffre d'affaires de 8,2 millions d'euros, en croissance de + 1,2 million d'euros par rapport à l'exercice précédent, et l'activité restauration avec un chiffre d'affaires de 10,0 millions d'euros, en progression de + 0,7 million d'euros par rapport à l'exercice précédent. Le chiffre d'affaires de l'activité « Gift Shop » s'établit à 2,3 millions d'euros, en progression également, de + 0,5 million d'euros par rapport à l'exercice 2024/2025, en lien direct avec la hausse d'attractivité et de fréquentation du Casino de Monte-Carlo.

Pour l'**ensemble du secteur jeux**, le résultat opérationnel avant amortissements s'établit à 21,6 millions d'euros pour l'exercice 2025/2026 contre un profit de 6,9 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de + 14,7 millions d'euros.

Après prise en compte de la charge d'amortissements, le résultat opérationnel du secteur jeux s'affiche en profit à 13,7 millions d'euros contre un léger déficit de - 0,1 million d'euros pour l'exercice 2024/2025.

L'amélioration sensible des résultats du secteur jeux s'explique ainsi par la forte croissance des recettes constatée sur les deux activités principales du secteur, et notamment sur les jeux de table, dont l'activité est particulièrement sensible à l'évolution de l'aléa.



SECTEUR LOCATIF

Le chiffre d'affaires du secteur locatif s'établit à 156,5 millions d'euros pour l'exercice 2025/2026 contre 149,9 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une croissance de + 4 %.

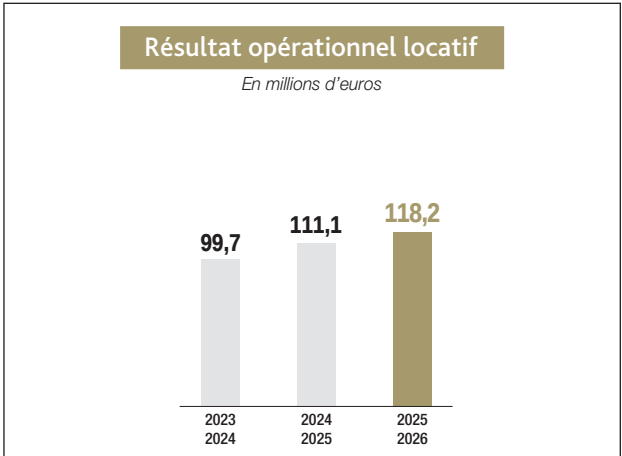
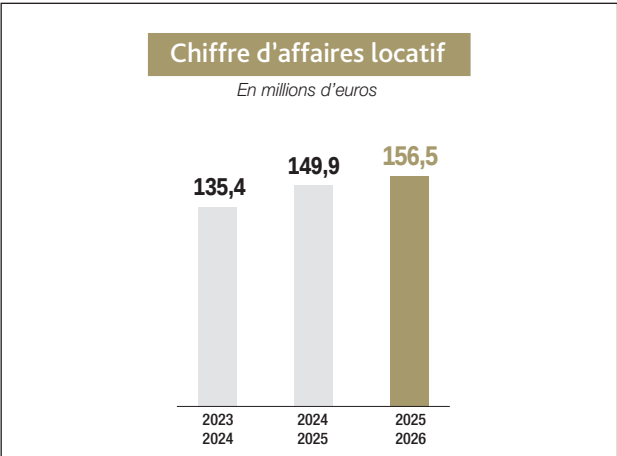
| Chiffre d'affaires locatif<br><i>(en millions d'euros)</i> | 2023/2024 | 2024/2025 | 2025/2026 | % évol. |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 60 % Locatif commercial                                    | 79,8      | 90,3      | 93,9      | 4 %     |
| 40 % Locatif résidentiel                                   | 55,6      | 59,6      | 62,7      | 5 %     |
| 100 % TOTAL SECTEUR LOCATIF                                | 135,4     | 149,9     | 156,5     | 4 %     |

Le segment **locatif commercial**, qui regroupe les revenus des locations de boutiques et de bureaux, enregistre un chiffre d'affaires de 93,9 millions d'euros pour l'exercice 2025/2026 contre 90,3 millions d'euros pour l'exercice précédent. Cette hausse de + 4 % est principalement la conséquence de l'application contractuelle des indexations de loyers des boutiques.

Le chiffre d'affaires du segment **locatif résidentiel** s'établit à 62,7 millions d'euros, en progression de + 3,1 millions d'euros par rapport à l'exercice précédent. Cette croissance de + 5 % provient essentiellement de l'optimisation des périodes de vacances locatives et de l'application contractuelle des indexations de loyers sur l'ensemble du parc locatif.

Le résultat opérationnel avant amortissements, enregistré pour l'**ensemble du secteur locatif**, s'établit à 140,5 millions d'euros pour l'exercice 2025/2026 contre 134,0 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de + 6,4 millions d'euros.

Après prise en compte des amortissements, le résultat opérationnel du secteur locatif s'élève à 118,2 millions d'euros contre 111,1 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une progression de + 7,1 millions d'euros.



### 7.1.3 Résultat consolidés 2025/2026

Le tableau ci-après présente le compte de résultat consolidé du Groupe S.B.M. pour les exercices clos les 31 mars 2025 et 31 mars 2026 :

#### COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

| <i>(en milliers d'euros)</i>                        | Exercice<br>2024/2025 | Exercice<br>2025/2026 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Produits des activités ordinaires</b>            | <b>768 025</b>        | <b>861 566</b>        |
| Achats consommés                                    | (79 006)              | (84 761)              |
| Autres charges externes                             | (160 771)             | (179 067)             |
| Impôts, taxes et versements assimilés               | (32 338)              | (43 905)              |
| Charges de personnel                                | (335 249)             | (365 464)             |
| Amortissements                                      | (83 573)              | (95 942)              |
| Autres produits et charges opérationnels            | (2 595)               | (5 838)               |
| <b>Résultat opérationnel</b>                        | <b>74 493</b>         | <b>86 589</b>         |
| Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie | 5 158                 | 3 554                 |
| Coût de l'endettement financier brut                | (2 081)               | (705)                 |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>          | <b>3 077</b>          | <b>2 849</b>          |
| Autres produits et charges financiers               | 32 564                | 23 415                |
| Charges d'impôt                                     | -                     | -                     |
| <b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>                       | <b>110 134</b>        | <b>112 854</b>        |
| dont résultat net consolidé part du Groupe          | 110 134               | 112 854               |
| dont résultat net consolidé part des minoritaires   | -                     | -                     |
| Nombre moyen pondéré d'actions                      | 24 516 661            | 24 516 661            |
| Résultat net par action <i>(en euros)</i>           | 4,49                  | 4,60                  |
| Résultat net dilué par action <i>(en euros)</i>     | 4,49                  | 4,60                  |

#### ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

| <i>(en milliers d'euros)</i>                                                          | Exercice<br>2024/2025 | Exercice<br>2025/2026 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Résultat net consolidé</b>                                                         | <b>110 134</b>        | <b>112 854</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)            | (1 574)               | 375                   |
| ♦ Réévaluation d'actifs financiers                                                    | 4 250                 | (34 000)              |
| <b>Autres éléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat :</b> |                       |                       |
| ♦ Pertes et profits relatifs à la réévaluation d'instruments financiers               | -                     | -                     |
| <b>RÉSULTAT GLOBAL TOTAL</b>                                                          | <b>112 809</b>        | <b>79 228</b>         |
| dont résultat global part du Groupe                                                   | 112 809               | 79 228                |
| dont résultat global part des minoritaires                                            | -                     | -                     |

Les « Achats consommés » et les « Autres charges externes » augmentent respectivement de 5,8 millions d'euros et 18,3 millions d'euros en relation avec la croissance de l'activité.

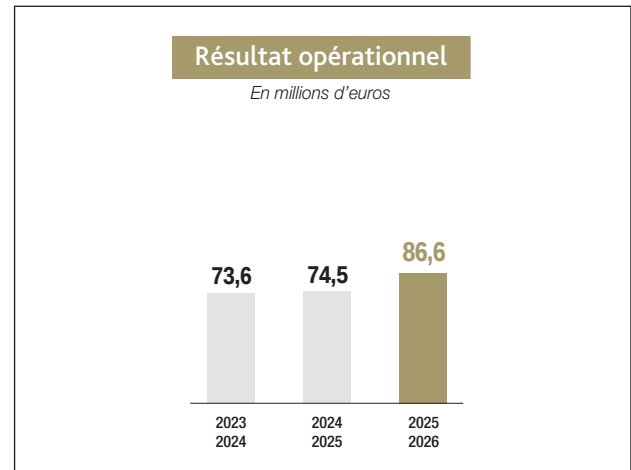
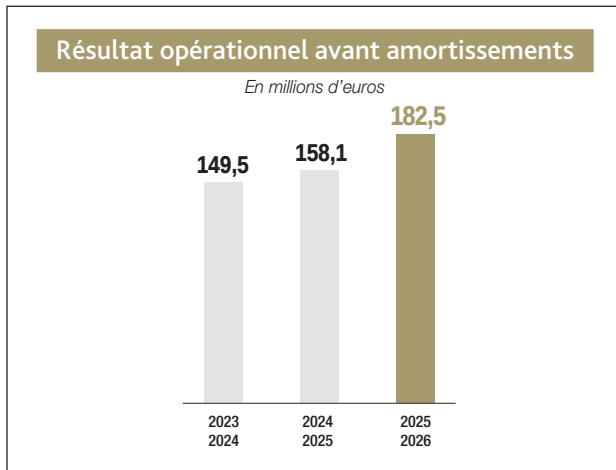
L'augmentation de la rubrique « Impôts, taxes et versements assimilés » résulte de l'augmentation du taux de la redevance des jeux qui est passé de 15 % sur l'exercice 2024/2025 à 17 % sur l'exercice 2025/2026 soit un impact de près de 5 millions d'euros, mais également de la croissance de l'activité sur ce secteur, tel que décrit en 7.1.2.

L'augmentation de la rubrique « Charges de personnel » de 30,3 millions d'euros provient principalement des ouvertures de concepts de l'exercice et de l'impact année pleine des ouvertures de l'exercice 2024/2025.

Enfin, la rubrique « Amortissements » présente une hausse de 12,4 millions d'euros, en lien avec la mise en service des investissements récents (voir chapitre 7.2.1 – « Investissements réalisés »), incluant notamment la première phase de la rénovation de l'Hôtel Hermitage et du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort, et les ouvertures du restaurant Marlow et de la boutique et du salon de thé Cedric Grolet à l'Hôtel de Paris.

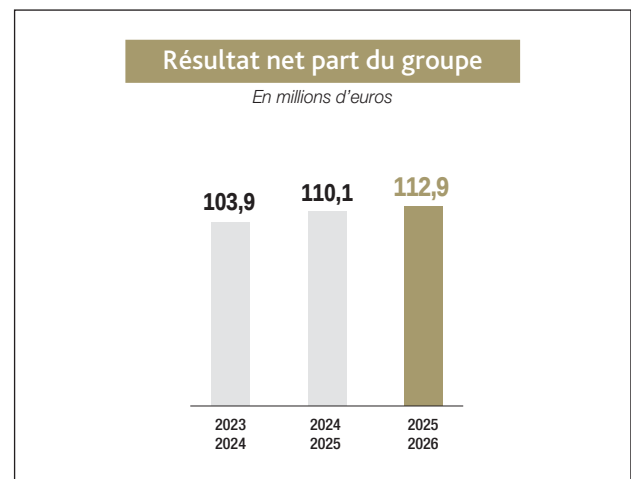
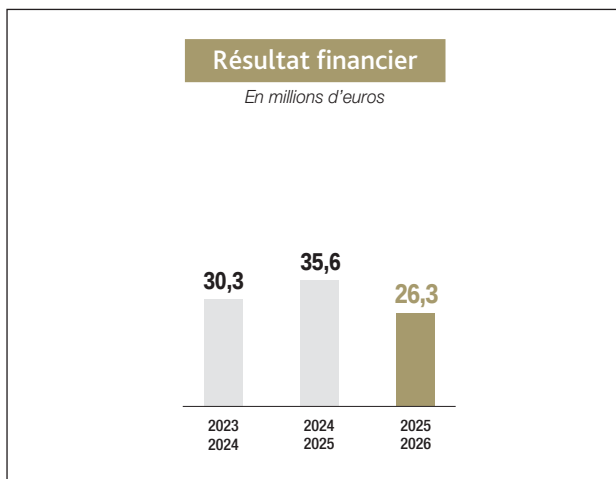
Le **résultat opérationnel** du Groupe S.B.M. s'établit en bénéfice de + 86,6 millions d'euros contre un bénéfice + 74,5 millions d'euros, soit une augmentation de 12,1 millions d'euros.

Tous les secteurs présentent des progressions significatives de leur résultat opérationnel.



Le **résultat financier** de l'exercice 2025/2026 présente un bénéfice de 26,3 millions d'euros contre 35,6 millions pour l'exercice précédent. Cette baisse est imputable à la baisse des taux d'intérêt sur la zone euro qui entraîne une diminution de la rentabilité des placements financiers court terme. Les dividendes reçus de la participation dans Baniyay Group s'élèvent à 14,9 millions d'euros sur l'exercice 2025/2026, montant identique à celui de l'exercice 2024/2025.

Le **résultat net consolidé – part du Groupe** ressort ainsi en profit de 112,9 millions d'euros contre un profit de 110,1 millions d'euros pour l'exercice 2024/2025.



## 7.1.4 Bilan consolidé au 31 mars 2026

## ACTIF

| <i>(en milliers d'euros)</i>            | 31 mars 2025     | 31 mars 2026     |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Goodwill                                | 32               | 32               |
| Immobilisations incorporelles           | 19 178           | 23 422           |
| Immobilisations corporelles             | 1 202 969        | 1 325 984        |
| Droits d'utilisation                    | 15 213           | 12 856           |
| Actifs financiers non courants          | 559 631          | 493 973          |
| <b>Total actif non courant</b>          | <b>1 797 023</b> | <b>1 856 267</b> |
| Stocks                                  | 19 434           | 23 747           |
| Clients                                 | 32 813           | 26 381           |
| Autres débiteurs                        | 32 485           | 44 858           |
| Autres actifs financiers                | 156 456          | 189 992          |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 153 784          | 138 911          |
| <b>Total actif courant</b>              | <b>394 972</b>   | <b>423 888</b>   |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                 | <b>2 191 995</b> | <b>2 280 155</b> |

## PASSIF

| <i>(en milliers d'euros)</i>             | 31 mars 2025     | 31 mars 2026     |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Capital                                  | 24 517           | 24 517           |
| Primes d'émission                        | 214 650          | 214 650          |
| Réserves                                 | 1 293 521        | 1 325 899        |
| Résultat de l'exercice                   | 110 134          | 112 854          |
| <b>Capitaux propres – Part du Groupe</b> | <b>1 642 822</b> | <b>1 677 920</b> |
| Intérêts minoritaires                    | -                | -                |
| <b>Capitaux propres</b>                  | <b>1 642 822</b> | <b>1 677 920</b> |
| Emprunts et passifs financiers           | 16 104           | 17 949           |
| Dettes de location                       | 12 280           | 9 870            |
| Avantages du personnel                   | 36 395           | 34 455           |
| Provisions                               | 2 382            | 4 717            |
| Autres passifs                           | 132 227          | 101 768          |
| <b>Total passif non courant</b>          | <b>199 388</b>   | <b>168 758</b>   |
| Fournisseurs                             | 44 595           | 50 065           |
| Passifs sur contrats                     | 48 286           | 59 033           |
| Autres créditeurs                        | 234 797          | 304 118          |
| Provisions                               | 3 619            | 2 876            |
| Dettes de location                       | 3 352            | 3 720            |
| Passifs financiers                       | 15 135           | 13 664           |
| <b>Total passif courant</b>              | <b>349 785</b>   | <b>433 477</b>   |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                   | <b>2 191 995</b> | <b>2 280 155</b> |

## 7.1.5 Tableau consolidé des flux de trésorerie 2025/2026

| (en milliers d'euros)                                                                  | Exercice<br>2024/2025 | Exercice<br>2025/2026 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>OPÉRATIONS D'EXPLOITATION</b>                                                       |                       |                       |
| Résultat net consolidé – part du Groupe                                                | 110 134               | 112 854               |
| Part des intérêts minoritaires                                                         | -                     | -                     |
| Amortissements                                                                         | 83 573                | 95 942                |
| Produits des autres actifs financiers                                                  | (30 355)              | (22 992)              |
| Quote-part de subvention virée au compte de résultat                                   | (150)                 | (152)                 |
| Variation des provisions                                                               | (1 348)               | 27                    |
| Gains et pertes liés aux variations de juste valeur                                    | (2 496)               | (859)                 |
| Autres charges et produits calculés                                                    | 519                   | 74                    |
| Plus et moins-values de cession                                                        | 642                   | 78                    |
| <b>Capacité d'autofinancement</b>                                                      | <b>160 519</b>        | <b>184 970</b>        |
| Coût de l'endettement financier net (hors variation de juste valeur) et charge d'impôt | (2 927)               | (2 870)               |
| <b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>   | <b>157 593</b>        | <b>182 101</b>        |
| Impôt versé                                                                            | -                     | -                     |
| Diminution/(Augmentation) du BFR liée à l'activité                                     | (2 314)               | 2 293                 |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ</b>                                       | <b>155 279</b>        | <b>184 394</b>        |
| <b>OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                                     |                       |                       |
| Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles                            | (101 587)             | (176 768)             |
| Encaissements liés aux cessions d'immobilisations                                      | 165                   | 482                   |
| Incidences des variations de périmètre                                                 | -                     | -                     |
| Variation des prêts et avances consentis                                               | 40 411                | 10                    |
| Variation des placements et autres actifs financiers                                   | 10 845                | 7 076                 |
| Dividendes reçus de participations non consolidées                                     | 14 875                | 14 875                |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                    | <b>(35 290)</b>       | <b>(154 325)</b>      |
| <b>OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>                                                       |                       |                       |
| Dividendes versés                                                                      | (36 900)              | (44 255)              |
| Apports des minoritaires et variations de périmètre                                    | -                     | -                     |
| Augmentation de capital                                                                | -                     | -                     |
| Variation des financements stables (dont ligne de crédit)                              | 1 281                 | 374                   |
| Remboursement des dettes locatives                                                     | (3 405)               | (3 910)               |
| Intérêts financiers nets reçus (versés)                                                | 2 927                 | 2 870                 |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>                      | <b>(36 097)</b>       | <b>(44 921)</b>       |
| <b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>                                                         | <b>83 891</b>         | <b>(14 853)</b>       |
| <b>Trésorerie à l'ouverture</b>                                                        | <b>69 743</b>         | <b>153 784</b>        |
| Retraitement de juste valeur sur trésorerie                                            | 150                   | (21)                  |
| <b>Trésorerie à la clôture</b>                                                         | <b>153 784</b>        | <b>138 911</b>        |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie – Actif                                        | 153 784               | 138 911               |
| Banques – Passif                                                                       | -                     | -                     |

La capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt s'établit à + 182,1 millions d'euros, en hausse de 24,5 millions d'euros par rapport à l'exercice 2024/2025 et de + 34,4 millions d'euros par rapport à l'exercice 2023/2024. Cette variation par rapport à l'exercice précédent s'explique principalement par une augmentation du résultat opérationnel avant amortissements de 24,5 millions d'euros.

Après la prise en compte du besoin en fonds de roulement, les flux nets de trésorerie générés par l'exploitation s'élèvent à 184,4 millions d'euros contre 155,3 millions d'euros pour l'exercice 2024/2025.

Les flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement du Groupe S.B.M. s'établissent à - 154,3 millions d'euros au titre de l'exercice 2025/2026 contre - 35,3 millions d'euros au titre de l'exercice 2024/2025.

La poursuite du programme d'**investissement** (voir chapitre 7.2.1 – « Investissements réalisés ») a représenté un décaissement au titre des acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles de 176,8 millions d'euros contre 101,6 millions d'euros sur l'exercice 2024/2025.

La variation des prêts et avances consentis de 40,4 millions d'euros sur l'exercice 2024/2025 concernait principalement le remboursement du crédit-vendeur de 36,5 millions d'euros (hors intérêts) accordé lors de l'apport/cession de BEG le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement sont également constitués par les dividendes reçus de la participation dans Banijay Group de 14,9 millions d'euros sur l'exercice 2025/2026, montant identique à celui de l'exercice 2024/2025.

Les flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement du Groupe S.B.M. ressortent à - 44,9 millions d'euros au titre de l'exercice 2025/2026 contre - 36,1 millions d'euros au titre de l'exercice 2024/2025.

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement pour l'exercice 2025/2026 résultent principalement du versement d'un dividende de 1,80 euro par action accordé par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 19 septembre 2025.

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement pour l'exercice 2024/2025 résultaient principalement du versement d'un dividende de 1,50 euro par action accordé par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 20 septembre 2024.

Au 31 mars 2026, le Groupe S.B.M. est en situation de **trésorerie nette positive** de 158,8 millions d'euros contre une trésorerie nette positive de 186,3 millions d'euros au 31 mars 2025. La trésorerie nette correspond à la différence entre la trésorerie à la clôture de la période augmentée des dépôts à terme dont l'échéance est comprise entre 3 et 6 mois à la date de souscription et les dettes relatives aux emprunts auprès des établissements de crédit et aux émissions de titres de créances négociables à court terme (NEU CP).

La diminution de la trésorerie nette par rapport à l'exercice précédent s'explique principalement par le financement des travaux de rénovation du Monte-Carlo One – Courchevel.

La dette de 0,1 million d'euros au 31 mars 2026 correspond à deux emprunts qui avaient été contractés par la société Palace des Neiges, remboursés mensuellement, les deux dernières échéances étant prévues en mai et juin 2026.

Pour rappel, une partie de la trésorerie fait l'objet de placements en actifs financiers pour un montant total de 316,6 millions d'euros au 31 mars 2024, 289 millions d'euros au 31 mars 2025 et 304 millions d'euros au 31 mars 2026, ces placements n'étant pas inclus dans la définition de la trésorerie nette.

Le Groupe S.B.M. dispose par ailleurs de facilités de découvert autorisé pour 15 millions d'euros.

En complément de ces facilités de découvert, le Groupe S.B.M. a conclu sur l'exercice 2025/2026 un contrat de ligne de crédit revolving (Revolving Credit Facility – RCF) avec une de ses banques partenaires. Cette ligne de crédit, d'un montant maximum de 75 millions d'euros, a été conclue pour une durée de trois ans, soit une échéance au 30 septembre 2028, et vise à renforcer la flexibilité financière du Groupe. La ligne est non tirée à la clôture. Un covenant est attaché à cette ligne RCF : à chaque clôture annuelle de comptes consolidés du Groupe S.B.M., l'endettement financier net ne doit pas être supérieur à deux fois l'excédent brut d'exploitation.

## 7.1.6 Résultats sociaux de la Société des Bains de Mer

| Résultats Société des Bains de Mer – Société mère<br>(en millions d'euros) | 2023/2024   | 2024/2025    | 2025/2026    | Écart<br>(en millions d'euros) |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------------------------|
| Chiffre d'affaires                                                         | 632,4       | 697,7        | 765,7        | 68,0                           |
| Résultat Brut d'Exploitation                                               | 127,6       | 138,7        | 157,9        | 19,2                           |
| Amortissements                                                             | (68,9)      | (75,0)       | (85,2)       | (10,2)                         |
| Résultat opérationnel                                                      | 58,7        | 63,7         | 72,7         | 9,1                            |
| Résultat financier                                                         | 13,0        | 245,9        | 31,7         | (214,2)                        |
| Résultat exceptionnel                                                      | 0,0         | (1,3)        | -            | 1,3                            |
| <b>RÉSULTAT NET SOCIÉTÉ</b>                                                | <b>71,8</b> | <b>308,3</b> | <b>104,5</b> | <b>(203,8)</b>                 |

### CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice 2025/2026 s'élève à 765,7 millions d'euros contre 697,7 millions d'euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 68 millions d'euros.

### RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation s'établit en bénéfice 72,7 millions d'euros contre un bénéfice de 63,7 millions d'euros en 2024/2025.

### RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier enregistre notamment les charges financières sur les contrats de crédits, les produits de placement et les produits financiers perçus par la Société au titre des financements apportés à ses filiales ainsi que les dividendes reçus de ses filiales, ces deux derniers étant annulés dans les comptes consolidés dans le cadre de l'élimination des opérations réciproques internes au Groupe S.B.M. Le résultat financier enregistre également des provisions intra-groupe éliminées dans les comptes consolidés.

Le résultat financier de l'exercice 2025/2026 est en bénéfice de 31,7 millions d'euros contre un bénéfice de 245,9 millions d'euros sur l'exercice 2024/2025 et un bénéfice de 13 millions d'euros sur l'exercice 2023/2024.

Pour rappel, le résultat financier de l'exercice 2024/2025 était favorablement impacté par le rachat par Monte-Carlo SBM International S.à.r.l., filiale à 100 % de la Société, d'obligations convertibles émises en 2009 pour un montant de 339 millions d'euros. Ce rachat s'était traduit par un produit financier dans les comptes de la Société de 218,1 millions d'euros.

La Société Anonyme Monégasque MC Financial Company a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) dans la Société au 31 juillet 2025, générant un boni de confusion de 0,6 million d'euros. Ce boni de confusion est comptabilisé en produit financier pour 0,4 million d'euros sur l'exercice 2025/2026 et en capitaux propres pour 0,2 million d'euros.

### RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, a modifié le plan comptable général et s'applique aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Ce règlement prévoit notamment une nouvelle définition du résultat exceptionnel, qui entraîne le classement en résultat courant d'opérations qui, avant l'application du nouveau règlement, étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel. Le résultat exceptionnel de l'exercice 2025/2026 est donc égal à 0.

Le résultat exceptionnel de l'exercice 2024/2025 s'établissait en perte de - 1,3 million d'euros et correspondait principalement à une provision couvrant les capitaux propres négatifs de la Société Anonyme Monégasque des Thermes Marins Monte-Carlo, société détenue à 100 %.

### RÉSULTAT NET

Le résultat net social de l'exercice 2025/2026 s'élève à + 104,5 millions d'euros contre un bénéfice de + 308,3 millions d'euros.

### 7.1.7 Opérations visées à l'article 44 de la loi n°1.573 du 8 avril 2025

Les opérations, intervenues directement ou indirectement, entre la Société et ses Administrateurs au cours de l'exercice 2025/2026, ou la Société et les sociétés affiliées ou non ayant des Administrateurs communs, à savoir :

- ◆ les opérations traitées avec les filiales de la 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 MC Financial Company (MCFC) jusqu'au 31 juillet 2025, date à laquelle cette société a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) dans les comptes de la Société des Bains de Mer et du Cercle des Étrangers à Monaco (Société-mère),
  - ◆ 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 SAS Rocalpin,
  - ◆ la SAS Le Palace des Neiges,
  - ◆ la SAS Flocon Courchevel ;
- ◆ ainsi que, dans des conditions normales de marché :
  - ◆ les relations avec la Société Monégasque pour l'Exploitation du Tournoi de Tennis (S.M.E.T.T.) dont la Société est actionnaire minoritaire, notamment la location des installations du Monte-Carlo Country Club dont la Société est propriétaire durant la durée du Rolex Monte-Carlo Masters,
  - ◆ les achats de marchandises auprès des filiales du groupe LVMH, dont Monsieur Nicolas Bazire est administrateur,
  - ◆ les locations immobilières et les cessions de baux commerciaux à des filiales du Groupe LVMH dont Monsieur Nicolas Bazire est administrateur,
  - ◆ les achats de prestations de services auprès de Monaco Digital dont Monsieur Stéphane Valeri est actionnaire minoritaire et administrateur,
  - ◆ les achats de services auprès de filiales de la société Ducasse Développement dont Monsieur Christophe Navarre est actionnaire minoritaire,
  - ◆ les ventes de prestations au Grimaldi Forum dont Madame Rougaignon-Vernin est administratrice.

## 7.2 Investissements et perspectives

### 7.2.1 Investissements réalisés

Le montant total facturé sur l'exercice s'élève à 219,6 millions d'euros contre 104,3 millions d'euros pour l'exercice 2024/2025 et 243,8 millions d'euros pour l'exercice 2023/2024, soit un total de 567,7 millions d'euros au titre des trois derniers exercices, comme présenté dans le tableau ci-après, qui regroupe l'ensemble

des dépenses d'investissement, que les projets soient achevés et mis en service ou toujours en cours.

Le montant des investissements de ces trois dernières années a été financé sur les fonds propres du Groupe S.B.M.

| Investissements<br>(en milliers d'euros) | Exercice clos le<br>31 mars 2024 | Exercice clos le<br>31 mars 2025 | Exercice clos le<br>31 mars 2026 |
|------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Secteur hôtelier                         | 68 414                           | 63 479                           | 86 935                           |
| Secteur jeux                             | 9 010                            | 8 010                            | 9 774                            |
| Secteur locatif                          | 30 951                           | 11 188                           | 7 522                            |
| Autres activités et services communs     | 135 410                          | 21 639                           | 115 347                          |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>243 788</b>                   | <b>104 316</b>                   | <b>219 578</b>                   |

#### SECTEUR HÔTELIER

Les investissements réalisés dans le secteur hôtelier s'élèvent à 218,8 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

Outre les travaux courants de rénovation, les autres investissements réalisés ces trois dernières années concernent principalement :

- ◆ les travaux du Café de Paris, avec la création de deux étages dont un rooftop unique en Principauté de Monaco ainsi que plusieurs boutiques de luxe (près de 800 m<sup>2</sup> supplémentaires) et la création d'un nouveau restaurant Amazónico, concept brésilien-latino, déjà présent à Madrid, Dubaï et Londres. L'inauguration du Café de Paris a eu lieu le 22 novembre 2023, en présence de L.L.A.A.S.S. le Prince Albert II et la Princesse Charlene de Monaco. Le montant des investissements comptabilisés dans le secteur hôtelier au titre de ce projet s'élève à 46,4 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices, dont 0,6 million d'euros sur l'exercice 2025/2026 ;
- ◆ le projet de rénovation des chambres de l'Hôtel Hermitage et du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort, dont la réalisation est prévue sur plusieurs exercices, vise à créer de nouvelles chambres et suites plus grandes. La première phase des travaux, qui s'est achevée pour la saison 2025, a permis de proposer à la clientèle 24 chambres rénovées et 20 chambres transformées en 10 suites à l'Hôtel Hermitage et 42 chambres, 6 juniors suites et 19 suites rénovées au Monte-Carlo Bay Hotel & Resort. La deuxième phase de travaux, qui a démarré en octobre 2025, permettra de proposer à la clientèle, pour la saison 2026, 41 chambres et suites rénovées à l'Hôtel Hermitage et 74 chambres et suites rénovées au Monte-Carlo Bay Hotel & Resort. Le montant total de ces travaux s'élève à 79,2 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices, dont 51,1 millions d'euros sur l'exercice 2025/2026 ;

- ◆ les travaux du restaurant Marlow dans le nouveau quartier Mareterra, qui rend hommage à l'élégance d'outre-Manche. L'artiste architecte et architecte d'intérieur Hugo Toro a imaginé un décor à 360 degrés entièrement dessiné sur mesure, de l'architecture aux luminaires en passant par le mobilier, les poignées de portes. L'univers victorien et son architecture boisée se mêlent aux motifs d'inspiration corallienne. Le montant total des investissements comptabilisés au titre de ce projet s'élève à 5,5 millions d'euros ;

- ◆ les travaux de la boutique et du salon de thé Cedric Grolet à l'Hôtel de Paris pour un montant de 4,7 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices, dont 4,4 millions d'euros sur l'exercice 2025/2026 ;

- ◆ les travaux du Monte-Carlo Cigar Club, ouvert au mois de mai 2025, avec 275 références sourcées chez les meilleurs producteurs de long fillers et pas moins de 35 000 cigares référencés. Le Monte-Carlo Cigar Club a été créé pour être le plus exclusif au monde. Il présente une offre 100 % artisanale de très haut niveau, à déguster dans un écrin de 200 m<sup>2</sup>, imaginé par les architectes Bruno Moinard et Claire Bétaillé et ouvert sur la mer et sur la Place du Casino de Monte-Carlo. Le montant total de ces travaux s'élève à 4 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices, dont 2 millions d'euros sur l'exercice 2025/2026 ;

- ◆ la rénovation des Caves de l'Hôtel de Paris qui offrent, depuis le mois de juin 2025, une nouvelle expérience, plus immersive et exclusive dans un nouveau cadre aménagé par le cabinet d'architecture Moinard & Bétaillé en collaboration avec l'architecte monégasque Gabriel Viora. À cette occasion, a été créé « Le Cercle des Caves de l'Hôtel de Paris Monte-Carlo », un club ultra-privé et exclusif réservé aux grands amateurs de vin. Le montant total des travaux s'élève à 5,6 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices, dont 3,2 millions d'euros sur l'exercice 2025/2026.

Au cumul de l'ensemble du secteur hôtelier, le montant des investissements réalisés en 2025/2026 s'élève à 86,9 millions d'euros.

## SECTEUR JEUX

Les investissements réalisés dans le secteur jeux s'élèvent à 26,8 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

Le Groupe S.B.M. a poursuivi au cours de l'exercice écoulé la politique de renouvellement du parc des appareils automatiques. 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. avait également entrepris un programme de rénovation du Casino de Monte-Carlo dont la réalisation était prévue sur plusieurs exercices, avec pour objectif de mieux répondre aux attentes de la clientèle. Ces travaux ont été finalisés au cours de l'exercice 2024/2025. Ils 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, dont le salon « 1889 » ouvert en octobre 2020 (salon ultra-privé pour les High Rollers), ainsi que la refonte du Grand Change, de la Caisse Centrale dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau parcours à destination de la clientèle des Fun Players, la création de nouveaux guichets aux entrées et des estrades gourmandes dans la salle Europe.

Le montant total investi dans le cadre de ce projet, hors machines à sous, est de 4,5 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

## SECTEUR LOCATIF

Le secteur locatif a fait l'objet d'investissements à hauteur de 49,7 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

Outre les travaux courants de rénovation ou d'amélioration du parc immobilier, les investissements principaux réalisés sur ce secteur concernent :

- ◆ le projet de surélévation de l'immeuble Aigue-Marine. Le montant des investissements réalisés au titre de ce projet au cumul des trois derniers exercices s'élève à 5,3 millions d'euros, dont 0,8 million d'euros sur l'exercice 2025/2026 ;
- ◆ les travaux relatifs aux nouvelles boutiques du Café de Paris pour un montant de 8,4 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices ;
- ◆ des investissements immobiliers en Principauté de Monaco et dans les communes limitrophes pour un montant total de 16,5 millions d'euros au cumul des trois derniers exercices.

## SECTEUR AUTRES ACTIVITÉS ET SERVICES COMMUNS

Les investissements réalisés dans le secteur autres activités et services communs s'élèvent à 272,4 millions d'euros au titre des trois derniers exercices.

L'investissement principal des trois derniers exercices concerne l'acquisition du Palace des Neiges à Courchevel. L'établissement en cours de rénovation est comptabilisé en autres activités et services communs, compte tenu de l'exploitation de l'hôtel par l'ancien propriétaire pendant la saison hivernale 2023/2024 au travers d'un contrat de location-gérance, et pendant les travaux. L'établissement devrait ouvrir en décembre 2027 sous la marque Monte-Carlo One – Courchevel. Le montant des travaux réalisés au titre du projet de rénovation s'élève à 100,7 millions d'euros, dont 95,4 millions d'euros au titre de l'exercice 2025/2026.

Les autres investissements concernent notamment la réalisation d'importants travaux au Monte-Carlo Country Club, des travaux en cours à Beausoleil afin de construire un immeuble pour agrandir le parc locatif dédié aux saisonniers, et la mise en œuvre de nouveaux logiciels et systèmes de gestion dans le cadre du schéma directeur informatique, qui prévoit notamment l'amélioration de l'expérience client, la sécurisation des systèmes d'information, le renouvellement des systèmes de gestion financière et la modernisation des infrastructures informatiques.

## 7.2.2 Principaux projets en cours et perspectives

### POURSUITE DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Les projets en cours au 31 mars 2026 seront poursuivis en 2026/2027 dans le cadre du programme d'investissement défini par le Groupe S.B.M. et en cohérence avec la politique menée au cours des exercices passés.

Les principaux projets sont les travaux du Monte-Carlo One – Courchevel, la poursuite de la rénovation des chambres de l'Hôtel Hermitage et du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort, et la poursuite des projets dans le cadre du schéma directeur informatique, toujours en cours au 31 mars 2026.

### PERSPECTIVES

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

En 2023/2024, le Groupe S.B.M. a amorcé son développement international avec l'acquisition du Palace des Neiges à Courchevel, en vue d'une importante rénovation pour y faire vivre prochainement tout le savoir-faire et toute l'expertise du Groupe S.B.M. en matière d'hôtellerie et de restauration sous la marque Monte-Carlo One – Courchevel.

Le Groupe S.B.M. a également pour volonté d'exporter à l'international des marques créées par le Groupe en Principauté de Monaco, notamment Café de Paris Monte-Carlo et Monte-Carlo One – Hotels & Residences.

La rénovation sur plusieurs exercices de l'Hôtel Hermitage et du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort contribuent également à la mise en valeur du patrimoine immobilier en Principauté de Monaco.



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

Conception & réalisation  **Labrador Transparency** +33 (0)1 53 06 30 80

# MONTE•CARLO

## SOCIÉTÉ DES BAINS DE MER

### Casinos

Casino de Monte-Carlo  
Casino Café de Paris

### Hôtellerie, restauration et activités balnéaires

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  
Marlow  
Jimmy'z Monte-Carlo  
La Rascasse  
Thermes Marins Monte-Carlo  
Monte-Carlo Beach Club

### Résidentiel

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

### Shopping, spectacle et activités sportives

Promenade Monte-Carlo Shopping  
Salle Garnier – Opéra de Monte-Carlo  
Sporting Monte-Carlo – Salle des Étoiles  
Monte-Carlo Country Club  
Monte-Carlo Golf Club

Société Anonyme des Bains de Mer  
et du Cercle des Étrangers à Monaco  
Siège social : Place du Casino – 98000 MONACO  
Principauté de Monaco

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