

RÉPONSES AU QUESTIONS POSÉES PAR CONSELLIOR SAS LE 19 JUIN 2015

Liste des questions écrites

Questions relatives au contrat de licence exclusive mondiale de la marque Baccarat

Le conseil d'administration du 25 janvier 2007 a autorisé la conclusion d'un contrat de licence exclusive mondiale de la marque Baccarat et de certaines de ses marques dérivées entre Baccarat et Starwood Capital Group ou toute filiale qu'elle se substituerait.

Ce contrat de licence a fait l'objet de divers avenants.

Le conseil d'administration du 28 janvier 2015 a autorisé la conclusion d'un sixième avenant au contrat de licence de marque. Cet avenant prévoit notamment d'octroyer à SH Baccarat License Holdings, L.L.C (SH Group) une durée de licence de l'usage de la marque Baccarat à plus long terme de sorte que la durée initiale de licence expirant le 26 juin 2027 est assortie d'une première option de prorogation de 25 ans (jusqu'au 26 juin 2052) que SH Group peut exercer de manière unilatérale, puis d'une seconde option de prorogation de 25 ans qui exigera *i)* l'ouverture d'au moins 10 hôtels/résidences ou des engagements fermes d'ouverture d'au moins 10 hôtels/résidences, SH Group pouvant alors exercer l'option unilatéralement ou *ii)* l'accord des deux parties.

Le même avenant prévoit, en ce qui concerne les hôtels/résidences ouvert(e)s et en exploitation avant la fin du délai de licence, que la durée initiale prévue pour chacun de ces hôtels demeure de 25 ans à partir de la date de l'ouverture de l'hôtel concerné et serait ensuite automatiquement prorogée pour 3 périodes successives de 20 ans, à moins qu'un motif de résiliation anticipée existe au titre de la licence.

Question 1 : Pourriez-vous nous indiquer, pour chaque année depuis la date d'entrée en vigueur du contrat de licence exclusive mondiale, le montant des revenus tirés par Baccarat au titre du contrat de licence? Comment se ventilent ces revenus (exploitation d'hôtels, ventes de résidences, ventes des produits...)?

RÉPONSE 1 :

Les revenus tirés par Baccarat depuis la date d'entrée en vigueur du contrat de licence exclusive mondiale par année et jusqu'au 31 décembre 2014 sont les suivants : chiffres en USD

- i) Ventes de cristal : total de \$5 357 090
 - Pour l'année 2009 : \$ 758 942 (Shanghai Hôtel)
 - Pour l'année 2010 : \$ 91 026 (Shanghai Hôtel)
 - Pour l'année 2011 : \$ 26 010 (Shanghai Hôtel)
 - Pour l'année 2013 : \$ 65 745 (New York Hôtel)
 - Pour l'année 2014 : \$ 4 415 367 (Shanghai Hôtel et New York Hôtel)

- ii) Royalties sur ventes de résidences : total de \$ 2 697 457
 - Pour l'année 2010 : \$ 880 129 (Shanghai Hôtel)
 - Pour l'année 2011 : \$ 386 245 (Shanghai Hôtel)
 - Pour l'année 2014 : \$ 1 431 083 5 (New York Hôtel)

Question 2 : Quels sont les revenus pour Baccarat à fin 2014 liés au contrat de licence pour l'hôtel Baccarat à New York (en ventilant par ventes de résidences et ventes des produits...)? Quelle est l'incidence du plafonnement introduit par le troisième avenant?

RÉPONSE 2 :

Les revenus pour Baccarat à fin 2014 liés au contrat de licence pour l'hôtel Baccarat à New York sont de :

Ventes de cristal \$4 184 713

Royalties sur ventes de résidences : \$1 431 083

L'incidence du plafonnement des royalties Baccarat est de \$215 310

Question 3 : Quelles sont les perspectives de revenus pour Baccarat pour 2015-2020 liés au contrat de licence pour l'hôtel Baccarat à New York (en ventilant par an: redevances liées à l'exploitation d'hôtel, redevances liées aux ventes de résidences, ventes des produits...)? Quelle est l'incidence du plafonnement introduit par le troisième avenant?

RÉPONSE 3 :

Les revenus 2015 – 2020 estimés à date liés au contrat de licence pour l'hôtel Baccarat de New York sont de K\$ 5 987,8 :

- Ventes de cristal : K\$ 621
- Royalties sur ventes de résidences : K\$ 3 321,3
- Royalties sur gestion de l'hôtel : K\$ 2 045,5

L'incidence du plafonnement sur les royalties induits par la vente de résidences introduit par le troisième avenant est estimé à date à K\$ 397,2 sur la période 2015-2020.

Question 4 : Quelles sont les perspectives de revenus pour Baccarat (hors hôtel Baccarat à New York) pour 2015 à 2020 compte tenu notamment des projets en cours en les détaillant par projet (en ventilant par exploitation d'hôtels, ventes de résidences, ventes des produits...)?

RÉPONSE 4 :

Hors Hôtel New York, les perspectives de revenus 2015 – 2020 par projet sont les suivants :

Hôtel Rabat : ouverture prévue au 3eme trimestre 2016, total revenus estimés à K\$ 1 803 dont,

- Ventes de cristal : K\$ 1 200
- Royalties sur gestion de l'hôtel : K\$ 603

Hôtel Doha : ouverture prévue au premier trimestre 2019, total revenus estimés à K\$ 1 778 dont,

- Ventes de cristal : K\$ 1 200
- Royalties sur gestion de l'hôtel : K\$ 578

Hôtel Dubai : ouverture prévue au premier trimestre 2019, total revenus estimés à K\$ 4 121,8 dont,

- Ventes de cristal : K\$ 1 975
- Royalties sur ventes de résidences : K\$1 611
- Royalties sur gestion de l'hôtel : K\$ 535,8

Par ailleurs, il existe deux autres projets d'ouverture d'hôtel à ce stade confidentiels :

- Projet 1 : ouverture prévue au premier trimestre 2018, total revenus estimés à K\$ 2 062,4 dont
- Ventes de cristal : K\$ 1 237,5
 - Royalties gestion de l'hôtel : K\$ 824,9

- Projet 2 : ouverture prévue au premier trimestre 2019 , total revenus estimés à K\$ 5 898 dont
- Ventes de cristal : K\$ 1 606,2
 - Royalties sur ventes de résidences : K\$ 3 750
 - Royalties sur gestion de l'hôtel : K\$ 541,8

Question 5 : Le sixième avenant prévoit une première prorogation de 25 ans que SH Group peut exercer de manière unilatérale et une seconde option de prorogation de 25 ans sous certaines conditions. Quel est l'intérêt pour Baccarat d'octroyer ces prorogations ?

RÉPONSE 5 :

Par le jeu de ces prorogations augmentant la durée initiale de la Licence, qui était de 20 ans, ce 6^{ème} avenant renforce les opportunités de SH Group, en sa qualité de Licencié, de conclure des contrats de gestion à long terme avec des propriétaires d'hôtels, ces opportunités générant à leur tour des ventes de cristal et des redevances dans l'intérêt de la Société.

Question 6 : Concernant les hôtels/résidences ouvert(e)s et en exploitation avant la fin du délai de licence, quel est l'intérêt pour Baccarat d'octroyer des prorogations automatiques pour 3 périodes successives de 20 ans ?

RÉPONSE 6 :

Les propriétaires et/ou promoteurs potentiels d'hôtels et résidences de Luxe ont fait savoir au Licencié, SH Group, qu'ils étaient préoccupés par la limitation à 25 ans de la durée de la Licence pour chaque établissement particulier. Les propriétaires ou promoteurs en question doivent s'engager à réaliser des investissements considérables, pour construire les hôtels aux standards de la marque, et ils s'inquiétaient à l'idée de perdre la marque au bout de 25 ans. Sur le marché de l'hôtellerie de luxe, la durée des contrats de gestion hôtelière de ce type va jusqu'à 40 ans, voire plus, assortie de durées de renouvellements de 20 à 40 ans, et la durée de 25 ans n'était pas en ligne avec les pratiques du marché.

Le 6^{ème} Avenant à la licence a donc pour objectif de répondre aux exigences du marché de l'hôtellerie de luxe et à celles des propriétaires/promoteurs hôteliers et de favoriser ainsi l'accroissement du nombre d'hôtels exploités sous la marque Baccarat et des revenus liés à la licence revenant à la Société, de même que, pour chacun des établissements ouverts au public, d'augmenter la durée au cours de laquelle les redevances et les ventes de cristal seront générés au bénéfice de la Société .