

LOTERIE ET JEU

Analyse financière de la vente par OLG et de l'expansion du regroupement de zones de jeu de la région du grand Toronto

Printemps 2018

À propos du présent document

Établi en vertu de la *Loi de 2013 sur le directeur de la responsabilité financière*, le Bureau de la responsabilité financière (BRF) a pour mandat de fournir une analyse indépendante de la situation financière de la province, des tendances de l'économie provinciale et de toute autre question d'intérêt pour l'Assemblée législative de l'Ontario.

Le BRF réalise des analyses indépendantes à l'initiative du directeur de la responsabilité financière. En réponse aux demandes des députés et des comités de l'Assemblée, le directeur doit aussi estimer les coûts ou avantages financiers pour la province de tout projet de loi ou de toute proposition relevant de la législature.

Le présent rapport a été préparé sur ordre du directeur de la responsabilité financière, en réponse à la demande d'un député. En accord avec le mandat du BRF consistant à fournir à l'Assemblée législative de l'Ontario des analyses financières et économiques indépendantes, le rapport ne présente pas de recommandations de politiques.

L'analyse a été préparée par Matthew Stephenson, sous la supervision de Jeffrey Novak.



ISBN 978-1-4868-1817-4 (imprimé)

ISBN 978-1-4868-1819-8 (en ligne)

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2018

Table des matières

1 Points essentiels	1
2 Présentation	4
3 Structure du marché conclu	6
Regroupement de zones de jeu	6
Demande de propositions	6
Modalités du marché conclu entre OLG et OGGLP pour le regroupement de zones de jeu de la RGT	7
4 Analyse financière	8
Bénéfice pour la province	8
Principales hypothèses et risques	11
5 Partage des revenus	13
6 Annexes	14
Annexe A : Zones de jeu du regroupement de la RGT	14
Annexe B : Production du présent rapport	16

Tableau des sigles

Sigle	Signification
BRF	Bureau de la responsabilité financière
DP	Demande de propositions
EESC	Entente d'exploitation et de services des casinos (<i>Casino Operating and Services Agreement</i>)
GBH	Great Blue Heron
MSIFN	Première Nation mississauga de l'île Scugog (<i>Mississaugas of Scugog Island First Nation</i>)
OFNLP	Ontario First Nations Limited Partnership
OGGLP	Ontario Gaming GTA LP
OLG	Société des loteries et des jeux de l'Ontario
RGT	Région du grand Toronto
VAN	Valeur actualisée nette

1 | Points essentiels

La Société des loteries et des jeux de l'Ontario (OLG) a entrepris depuis 2010 de revoir ses activités de jeu et de loterie afin de générer davantage de revenus pour le gouvernement de l'Ontario (ci-après, la province). Dans le cadre de son examen, OLG a divisé ses actifs de jeu en huit « regroupements » régionaux, puis cherché un fournisseur de services du secteur privé pour assurer l'exploitation de chacun d'eux.

Le présent rapport analyse le regroupement de zones de jeu de la région du grand Toronto (RGT), qui est passé aux mains d'un fournisseur de services en janvier 2018. Il souligne les principaux volets de l'entente entre OLG et ce fournisseur, présente les bénéfices estimés pour la province de la vente et de l'expansion proposée du regroupement de la RGT, et met en lumière leurs grands risques financiers.

Structure du marché conclu

- Le regroupement de zones de jeu de la RGT englobe les salles de machines à sous d'OLG à Woodbine et à Ajax Downs, ainsi que le Casino Great Blue Heron. Comprenant plus de 4 000 machines à sous et de 60 jeux sur table, il génère environ 600 M\$ de revenus au total pour la province¹.
- En août 2017, c'est la société Ontario Gaming GTA LP (OGGLP) qui a remporté l'appel d'offres pour exploiter les actifs du regroupement de la RGT pendant une période initiale de 22 ans. Ce marché veut qu'OLG touche encore les revenus du jeu pour le regroupement, mais n'en assume plus les coûts de fonctionnement et d'immobilisation. OLG a reçu d'OGGLP un paiement forfaitaire de 170 M\$, et lui versera en retour une rémunération pour l'exploitation des actifs. OGGLP touchera aussi tous les revenus ne provenant pas du jeu.
- Dans le cadre du marché, OGGLP a aussi reçu l'autorisation d'augmenter le nombre de jeux dans chacun des établissements ainsi que de bâtir un nouveau casino dans la région². Une fois cette expansion menée à bien, le regroupement de zones de jeu de la RGT pourra compter un maximum de 11 100 machines à sous et de 570 jeux sur table³.

¹ Les revenus pour la province sont constitués des bénéfices nets d'OLG plus une cotisation de 20 % sur les gains des revenus du jeu qu'OLG tire de ses casinos faisant partie de centres de villégiature et du Casino Great Blue Heron.

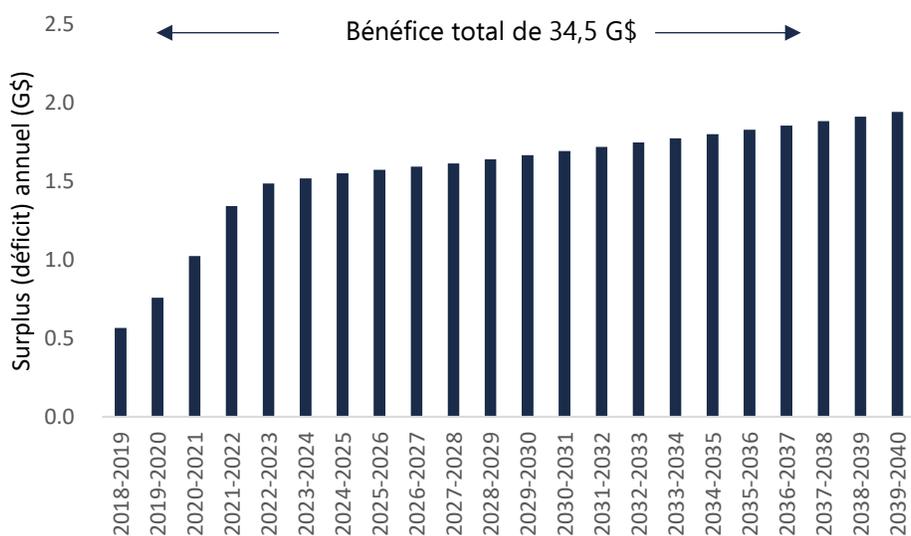
² OGGLP a aussi le droit de déplacer un casino dans les limites du secteur. De fait, la société a annoncé le 3 avril 2018 son intention de transplanter le Casino Ajax dans de nouvelles installations dans la cité de Pickering. Ontario Gaming GTA LP, « World Class Resort in Durham Region Set to Proceed », 3 avril 2018 (consulté sur le Web le 15 avril 2018).

³ Voir l'annexe A pour en savoir plus.

Bénéfice financier pour la province

- Le BRF estime que le regroupement de zones de jeu de la RGT générera un revenu total de 34,5 G\$ pour la province au cours des 22 prochaines années.

Estimation de la contribution au surplus (déficit) annuel, en G\$



Source : Analyse par le BRF de l'information présentée par la province.

- Ce bénéfice de 34,5 G\$ est exprimé en chiffres nominaux; d'après le calcul de la valeur actualisée nette (VAN), qui tient compte de l'inflation et du risque d'investissement, le bénéfice est plutôt estimé à 13,1 G\$.
- OLG vise une bonification annuelle de 211 M\$ des revenus pour la province à l'horizon 2021-2022 grâce à l'expansion prévue des installations de jeu dans le regroupement de la RGT⁴. D'après son analyse, le BRF prévoit même que ces revenus supplémentaires montent à 398 M\$ si le projet progresse de 90 % d'ici 2021-2022⁵. Mais à l'inverse, si l'expansion est terminée à moins de 50 % à cette date, OLG arriverait en dessous des 211 M\$ espérés.

⁴ La province cherche à toucher des revenus supplémentaires de 889 M\$ d'ici 2021-2022 grâce à ses initiatives d'expansion des installations de jeu et de loterie dans toute la province. De ce montant, 211 M\$ sont censés provenir de l'expansion prévue du regroupement de zones de jeu de la RGT.

⁵ On prévoit que le regroupement de zones de jeu de la RGT rapporte à la province des revenus totaux de 1,3 G\$ en 2021-2022; de ce montant, 398 M\$ proviendraient de l'expansion prévue.

Principales hypothèses et risques

L'estimation faite par le BRF d'un bénéfice de 34,5 G\$ sur 22 ans pour la province est fondée sur plusieurs hypothèses et risques, notamment les suivants :

- Le calcul du bénéfice suppose qu'OGGLP développera les installations de jeu à tous les emplacements aux maximums approuvés et ouvrira un autre casino dans la RGT. Il suppose également que l'expansion sera terminée à 50 % d'ici 2019-2020 et à 100 % d'ici 2022-2023⁶; autrement, l'estimation du BRF d'un bénéfice de 34,5 G\$ sur 22 ans sera surévaluée.
- Le BRF tient pour acquis qu'OGGLP obtiendra toutes les approbations provinciales et municipales nécessaires. Si l'expansion prévue est retardée ou refusée, le bénéfice pour la province qui a été estimé par le BRF en sera réduit.
- L'analyse du BRF part également du postulat que l'expansion réduira les revenus par jeu électronique et par jeu sur table en raison d'une saturation du marché⁷. Si l'on déroge à cette supposition, le calcul du bénéfice financier en sera modifié.

Accords de partage des revenus

- OLG verse à différentes parties (Premières Nations, municipalités, etc.) des paiements calculés en fonction des revenus définis aux termes de divers accords. Puisqu'OLG continuera de toucher les revenus du jeu générés dans le regroupement de la RGT, le processus encadrant ces paiements ne devrait pas changer.⁸
- Le BRF estime qu'au cours des 22 prochaines années, OLG versera un total de 3,1 G\$ des revenus du regroupement de la RGT à des Premières Nations et à des municipalités – ce qui représente une valeur actualisée nette de 1,1 G\$.
- Il estime en outre que pour la même période, 775 M\$ des revenus du regroupement iront au financement de services liés au jeu compulsif – ce qui représente une valeur actualisée nette de 303 M\$.

⁶ Voir l'annexe A pour en savoir plus.

⁷ Voir le chapitre 4.

⁸ Il y aura toutefois des répercussions sur les revenus ne se rapportant pas au jeu. Voir le chapitre 5 pour en savoir plus.

2 | Présentation

La Société des loteries et des jeux de l'Ontario (OLG) vend des jeux de loterie (p. ex., des billets comme le LOTTO 6/49 et des jeux instantanés comme Cash FOR LIFE) et gère des établissements de jeu en Ontario (p. ex., des casinos faisant partie de centres de villégiature et d'hôtels, comme le Niagara Fallsview, ou se résumant à des salles de machine à sous, comme le Casino Woodbine).

Plus précisément, OLG administre et exploite les installations de jeux dans 4 casinos en centre de villégiature, 13 salles de machines à sous dans des hippodromes, et 7 autres casinos en Ontario⁹, en plus de vendre des jeux de loterie à environ 9 800 détaillants indépendants dans la province¹⁰.

OLG, qui appartient à part entière à la province, a généré pour cette dernière plus de 2 G\$ de revenus à l'exercice 2016-2017¹¹. Ce montant, rapporté par la province, comprend le bénéfice net d'OLG ainsi qu'une cotisation sur les gains¹², et est catégorisé par OLG comme un « profit net revenant à la province ». À peu près la moitié des revenus d'OLG proviennent de ses activités de loterie, et l'autre moitié, des établissements de jeu¹³.

En 2010, la province a ordonné à OLG de revoir ses activités de jeu et de loterie pour qu'elles rapportent davantage à la province¹⁴. À la lumière des constats d'OLG, la province s'attendait à ce que ses revenus annuels grimpent de 1,0 G\$ pour 2017-2018¹⁵, mais a révisé sa cible depuis à 889 M\$ d'ici 2021-2022¹⁶.

Dans le cadre de l'examen qu'elle a mené, OLG a recommandé d'accroître la participation du secteur privé réglementé¹⁷, et dans cet ordre d'idée, a divisé ses actifs en huit « regroupements de zones de jeu », chacun représentant une région géographique donnée¹⁸. À l'écriture de ces lignes, OLG avait trouvé des fournisseurs de services pour exploiter sept des huit regroupements ainsi constitués. L'entente d'exploitation entre OLG et le fournisseur chargé du regroupement de zones de jeu de l'Est a été la première à être conclue, en janvier 2016.

⁹ Ce sont des entreprises privées qui exploitent par contrat les quatre casinos en centre de villégiature. En date du 9 avril 2018, 16 des 20 salles de machines à sous dans les hippodromes et les autres casinos sont désormais du ressort de fournisseurs de services du secteur privé, et le reste devrait suivre à l'été 2018.

¹⁰ Société des loteries et des jeux de l'Ontario, *Rapport annuel 2016-2017*, 31 mars 2017.

¹¹ Secrétariat du Conseil du Trésor, *Rapport annuel et états financiers consolidés – 2016-2017*, 31 mars 2017, page 130.

¹² La cotisation sur les gains est un montant qu'OLG verse à la province, comme l'exigent le Règlement de l'Ontario 81/12 et la *Loi de 1999 sur la Société des loteries et des jeux de l'Ontario*. Elle correspond à 20 % des revenus du jeu qu'OLG tire de ses casinos faisant partie de centres de villégiature et du Casino Great Blue Heron.

¹³ Société des loteries et des jeux de l'Ontario, *Rapport annuel 2016-2017*, 31 mars 2017.

¹⁴ Société des loteries et des jeux de l'Ontario, *Modernisation de la loterie et du jeu en Ontario*, 12 mars 2012.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Renseignements présentés au BRF par la province. Cette prévision a été établie par OLG pour son plan d'activités de 2017-2018 à l'automne 2016.

¹⁷ Société des loteries et des jeux de l'Ontario, *Modernisation de la loterie et du jeu en Ontario*, 12 mars 2012.

¹⁸ En outre, OLG proposait des modifications à ses terminaux de loterie et à ses systèmes de pari sportif, ainsi que la construction d'un nouveau centre de divertissement à Niagara Falls. Société des loteries et des jeux de l'Ontario, « Modernisation d'OLG – État du projet » (en ligne), 25 mars 2018.

Le présent rapport analyse le regroupement de zones de jeu de la région du grand Toronto (RGT), qui est passé aux mains d'un fournisseur de services en janvier 2018. Il souligne les principaux volets de l'entente entre OLG et ce fournisseur, présente les bénéfices estimés pour la province de la vente et de l'expansion proposée du regroupement de la RGT, et met en lumière leurs grands risques financiers.

L'annexe B donne plus de renseignements sur l'élaboration du rapport.

3 | Structure du marché conclu

Regroupement de zones de jeu

Le regroupement de zones de jeu de la RGT englobe les salles de machines à sous d'OLG à Woodbine et à Ajax Downs¹⁹ ainsi que le Casino Great Blue Heron. Comprenant plus de 4 000 machines à sous et de 60 jeux sur table²⁰, il génère environ 600 M\$ de revenus au total pour la province. Il y a des courses de chevaux sur lesquelles il est possible de parier aux établissements de Woodbine et d'Ajax, mais ces activités sont entièrement du ressort d'entreprises privées. OLG ne touche aucun revenu sur les paris hippiques²¹.

En plus des établissements existants, le regroupement de la RGT comprendra des installations de jeu supplémentaires dont l'ajout a été approuvé à chaque endroit, ainsi que le nouveau casino qui sera potentiellement bâti dans la région²². Au total, une fois l'expansion terminée, le regroupement pourrait compter 11 100 jeux électroniques (machines à sous) et 4 560 places de jeu sur table (environ 570 jeux sur table)²³.

Demande de propositions

En février 2016, OLG a formulé une demande de propositions (DP) pour le regroupement de zones de jeu de la RGT où les proposants présélectionnés pouvaient présenter une soumission d'achat et d'exploitation des actifs regroupés²⁴. Dans la DP, OLG demandait que le fournisseur de services choisi lui fasse un versement initial immédiat pour l'achat du regroupement, mais prévoyait de lui verser par la suite une rémunération pour l'exploitation des actifs. Par conséquent, la DP demandait aux intéressés de présenter une soumission tant pour le prix d'achat que pour le montant de rémunération demandé.

OLG a annoncé en août 2017 que la société Ontario Gaming GTA LP (OGGLP) remportait le contrat et allait acheter les actifs du regroupement de zones de jeu de la RGT pour 170 M\$²⁵.

¹⁹ La salle de machines à sous d'OLG à Ajax Downs devrait être déplacée au complexe Durham Live dans la cité de Pickering vers la fin de 2019. Voir l'annexe A pour en savoir plus.

²⁰ Renseignements présentés au BRF par la province.

²¹ En outre, le regroupement de zones de jeu de la RGT ne s'étend à aucune facette du secteur de la loterie.

²² OLG et le ministre des Finances doivent approuver l'expansion des installations de jeu dans le regroupement de la RGT, comme l'exigent le Règlement de l'Ontario 81/12 et la *Loi de 1999 sur la Société des loteries et des jeux de l'Ontario*. Ils ont déjà approuvé l'ajout de jeux dans des établissements existants du regroupement ainsi que dans un nouveau casino. Cependant, ils n'ont pas encore donné leur approbation définitive à l'introduction de jeux sur table aux établissements où il n'y en avait pas déjà, ni à la création de nouvelles installations de jeu. Qui plus est, l'expansion comme la création de telles installations pourraient nécessiter une approbation municipale.

²³ L'annexe A présente le détail des limites à l'expansion des installations de jeu. L'analyse du BRF suppose que l'expansion du regroupement de zones de jeu de la RGT ne dépassera pas lesdites limites approuvées, soit 11 100 machines à sous et 570 jeux sur table.

²⁴ OLG a publié, avant sa DP, un appel de présélection pour le regroupement de zones de jeu de la RGT en décembre 2013. Société des loteries et des jeux de l'Ontario, *RFPQ# 1314-045 Modernizing Land Based Gaming in Ontario, Gaming Bundle 5 (GTA)*, 12 décembre 2013.

²⁵ Great Canadian Gaming Corporation, « Great Canadian Gaming and Brookfield Complete Acquisition of the GTA Bundle in Ontario Gaming Modernization Process », 23 janvier 2018 (consulté sur le Web le 25 mars 2018).

L'accord définitif entre OLG et OGGLP, l'entente d'exploitation et de services des casinos (EESC), a été conclu en janvier 2018. OGGLP se trouve à être un partenariat entre trois entreprises²⁶; la Great Canadian Gaming Corporation²⁷, qui détient une part de 49 %, se charge de l'exploitation des actifs, tandis que les deux autres fournissent des fonds.

Modalités du marché conclu entre OLG et OGGLP pour le regroupement de zones de jeu de la RGT

Au titre de l'EESC, OLG continue de toucher les revenus que génèrent les actifs du regroupement de zones de jeu de la RGT, mais n'en assume plus les coûts de fonctionnement et d'immobilisation. Elle doit, en échange, rémunérer OGGLP pour son travail d'exploitant²⁸. C'est aussi à OGGLP que vont tous les revenus ne provenant pas du jeu, comme les produits tirés des services de restauration ou d'hôtellerie. La durée initiale de l'EESC est de 22 ans; elle s'allongera automatiquement de 10 autres années si les nouvelles installations de Woodbine se concrétisent, et pourra être renouvelée par tranches de 10 ans par la suite.

OLG verse à différentes parties (Premières Nations, municipalités, etc.) des paiements calculés en fonction des revenus définis aux termes de divers accords²⁹. Puisqu'OLG continuera de toucher les revenus du jeu générés dans le regroupement de la RGT, le processus encadrant ces paiements ne devrait pas changer.³⁰

OGGLP a reçu l'autorisation de développer les zones de jeu de la RGT, mais elle ne doit pas dépasser un certain nombre de machines à sous et de places de jeu sur table³¹. OLG n'est pas responsable des dettes contractées par OGGLP dans le cadre de cette expansion. OLG ne fixe aucune limite aux investissements, et seulement certaines limites aux initiatives ne se rapportant pas au jeu; toutefois, l'expansion et lesdites initiatives nécessiteront peut-être des approbations municipales.

OLG continuera de gérer et d'exploiter le jeu dans le regroupement au nom de la Couronne conformément au Code criminel, ainsi que de fixer les règles de jeu et d'imposer des normes de jeu responsable dans le respect des règlements de la Commission des alcools et des jeux de l'Ontario. Elle étudiera et approuvera également le plan d'activités d'OGGLP, ses ajouts d'importants services non liés au jeu, et ses modifications aux contrats de location³².

²⁶ Great Canadian Gaming Corporation (49 %), Brookfield Business Partners LP (49 %), et Clairvest Group Inc. (2 %).

²⁷ La Great Canadian Gaming Corporation exploite 21 installations de jeu, 3 salles de spectacle et 2 hôtels situés en Colombie-Britannique, en Ontario, en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick et dans l'État de Washington.

²⁸ Le BRF ne peut divulguer le montant de la rémunération en raison de l'interdiction énoncée à l'article 13 de *Loi de 2013 sur le directeur de la responsabilité financière*.

²⁹ Le chapitre 5 donne plus de détails sur les parties et leurs versements respectifs.

³⁰ Il y aura toutefois des répercussions sur les revenus ne se rapportant pas au jeu. Voir le chapitre 5 pour en savoir plus.

³¹ Voir l'annexe A pour en savoir plus.

³² La partie 4 de la demande de propositions d'OLG sur le regroupement de zones de jeu de la RGT présente une liste complète des rôles et responsabilités d'OLG et du fournisseur de services.

4 | Analyse financière

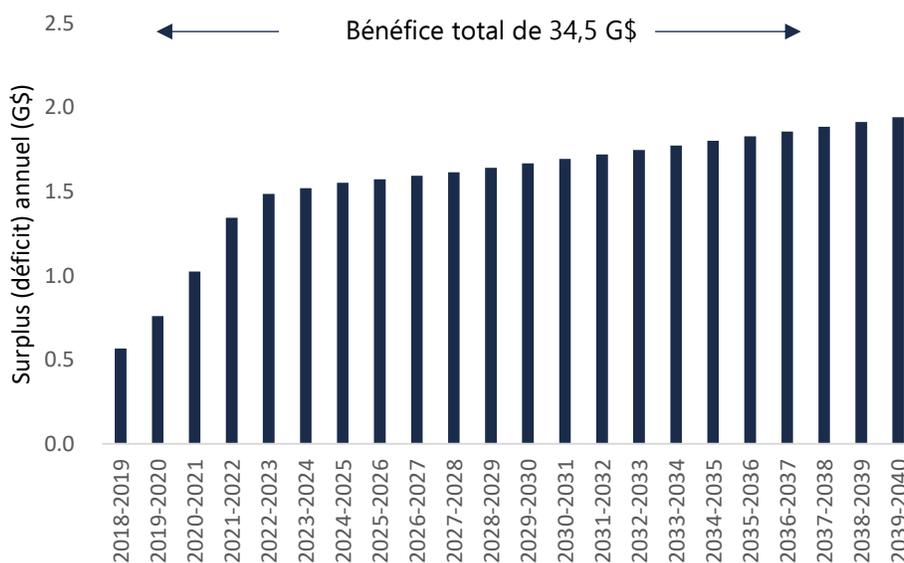
Dans le présent chapitre, le BRF estime le bénéfice que la province pourrait tirer de la vente et de l'expansion du regroupement de zones de jeu de la région du grand Toronto (RGT). Les principales hypothèses du BRF et les incertitudes liées aux estimations y sont aussi présentées.

Bénéfice pour la province

Le regroupement de zones de jeu de la RGT a généré 0,6 G\$ en revenus pour la province en 2016-2017. Le BRF estime que la vente et l'expansion de ce regroupement se traduiront par des revenus pour la province de l'ordre de 1,3 G\$ d'ici 2021-2022³³.

Au cours de la période initiale de 22 ans de l'entente d'exploitation et de services des casinos (EESC), le BRF estime que le regroupement de zones de jeu de la RGT procurera un bénéfice total d'environ 34,5 G\$ à la province.

Estimation de la contribution au surplus (déficit) annuel, en G\$



Source : Analyse par le BRF de l'information présentée par la province.

Ce bénéfice de 34,5 G\$ comprend environ 33,4 G\$ en revenus directs de la Société des loteries et des jeux de l'Ontario (OLG). La somme restante de 1,1 G\$ correspond à l'estimation faite par le BRF des revenus que la province tirera de la taxe de vente

³³ Le BRF a sélectionné cette année parce qu'elle coïncide avec la cible actualisée d'augmentation des revenus d'OLG. OLG souhaite faire passer les revenus totaux dans la province à 889 M\$ d'ici 2021-2022.

et de l'impôt sur les sociétés découlant de l'exploitation des actifs du regroupement de la RGT au cours de la période de 22 ans.

Le bénéfice de 34,5 G\$ sur 22 ans attendu pour la province comprend les revenus prévus des actifs existants du regroupement de la RGT et les revenus prévus de l'expansion éventuelle du regroupement. Au total, environ 18,3 G\$ de ce montant devraient provenir des actifs existants du regroupement, tandis que les 16,2 G\$ restants viendraient de l'expansion.

Estimation du bénéfice nominal du regroupement de la RGT, en G\$

Emplacement	Actifs existants	Expansion prévue	Total
Woodbine	15,8	6,8	22,6
Ajax/Durham	2,0	2,6	4,6
Great Blue Heron	0,5	3,1	3,6
Autre	0,0	3,7	3,7
Total	18,3	16,2	34,5

Source : Analyse par le BRF de l'information présentée par la province.

Notes : Ce tableau indique l'estimation faite par le BRF du bénéfice nominal que la province pourrait tirer du regroupement de zones de jeu de la RGT. Les chiffres ne sont pas présentés du point de vue d'OLG ni d'Ontario Gaming GTA LP (OGGLP). L'autre emplacement correspond au nouveau casino qu'OGGLP a la possibilité d'ouvrir dans la région. Les totaux peuvent ne pas correspondre à la somme des chiffres, qui ont été arrondis.

Le BRF estime que le Casino Woodbine est l'actif ayant la plus grande valeur dans le regroupement de la RGT, car il pourrait générer un bénéfice nominal de 22,6 G\$ pour la province au cours des 22 prochaines années. La majorité de ce montant viendrait des actifs existants, tandis que la plupart des bénéfices attendus pour les autres actifs sont liés à l'expansion prévue du regroupement.

Valeur actualisée nette

Le BRF estime que le regroupement de zones de jeu de la RGT générera un bénéfice financier de 34,5 G\$ pour la province, mais ce montant est en chiffres nominaux : il ne tient compte ni de l'inflation ni du risque d'investissement. Par conséquent, le BRF a estimé le bénéfice selon la méthode des flux de trésorerie actualisés. Cette méthode est utile parce qu'elle tient compte du moment et du risque lié aux bénéfices à venir. La somme des flux de trésorerie actualisés est appelée la valeur actualisée nette (VAN).

Le BRF estime que la VAN du bénéfice que la province pourrait tirer du regroupement de la RGT s'élève à 13,1 G\$³⁴. Les actifs existants comptent pour 8,9 G\$ de cette estimation, et le développement prévu des installations de jeu, pour

³⁴ Le BRF a actualisé 22 années de flux de trésorerie futurs, ce qui correspond à la durée de l'entente initiale d'exploitation et de services des casinos.

4,3 G\$. Dans l'ensemble, le BRF estime que le Casino Woodbine est l'actif ayant la plus grande valeur, car sa VAN s'élève à environ 9,3 G\$.

Estimation de la VAN du regroupement de la RGT, en G\$

Emplacement	Actifs existants	Expansion prévue	Total
Woodbine	7,6	1,7	9,3
Ajax/Durham	1,0	0,4	1,5
Great Blue Heron	0,2	0,9	1,2
Autre	0,0	1,1	1,1
Total	8,9	4,3	13,1

Source : Analyse par le BRF de l'information présentée par la province.

Notes : Ce tableau indique l'estimation faite par le BRF de la VAN du bénéfice que la province pourrait tirer du regroupement de zones de jeu de la RGT. Les VAN ne sont pas présentées du point de vue d'OLG ni d'OGGLP. L'autre emplacement correspond au nouveau casino qu'OGGLP a la possibilité d'ouvrir dans la région. Les totaux peuvent ne pas correspondre à la somme des chiffres, qui ont été arrondis.

Le BRF estime que le développement des installations de jeu pourrait représenter près de 50 % du bénéfice nominal, mais seulement 33 % de la VAN du bénéfice. Cet écart est attribuable au fait que les bénéfices découlant de l'expansion présentent un plus grand risque et devraient se matérialiser plus tard durant la période de 22 ans. Le BRF a appliqué un taux d'actualisation de 7 % à l'estimation des bénéfices associés aux actifs existants du regroupement, mais un taux de 12 % à l'estimation des bénéfices découlant de l'expansion³⁵.

Cible d'augmentation des revenus

Comme il a été mentionné précédemment, OLG s'est fixé pour cible de générer des revenus annuels supplémentaires pour la province³⁶ de 889 M\$ d'ici 2021-2022 grâce aux initiatives de développement des activités de loterie et de jeu. Selon les renseignements fournis au BRF, 211 M\$ sur la cible de 889 M\$ devraient venir de l'expansion prévue du regroupement de zones de jeu de la RGT³⁷.

D'après l'examen qu'il a mené, le BRF prévoit des revenus provinciaux supplémentaires de 398 M\$ d'ici 2021-2022 en raison de l'expansion prévue³⁸. Cependant, une incertitude est associée à cette estimation, car le BRF présume que

³⁵ Le BRF a établi que le taux d'actualisation qui permettrait d'obtenir la VAN des flux de trésorerie futurs que la Great Canadian Gaming Corporation pourrait obtenir du regroupement de la RGT était égal à la variation du cours des actions de la société à la suite de l'annonce de sa sélection dans le cadre de la DP sur le regroupement. Le BRF estime qu'un taux d'actualisation de 12 % s'applique selon cette méthode. Le BRF a aussi estimé le taux d'actualisation pour les actifs existants du regroupement au moyen du modèle d'évaluation des actifs financiers pour les activités actuelles de la Great Canadian. Le BRF estime qu'un taux d'actualisation de 7 % s'applique selon cette méthode.

³⁶ Les revenus provinciaux issus d'OLG sont définis comme le bénéfice net d'OLG plus une cotisation sur les gains, un montant qu'OLG verse à la province, comme l'exigent le Règlement de l'Ontario 81/12 et la *Loi de 1999 sur la Société des loteries et des jeux de l'Ontario*. La cotisation correspond à 20 % des revenus du jeu qu'OLG tire de ses casinos faisant partie de centres de villégiature et du Casino Great Blue Heron.

³⁷ Renseignements présentés au BRF par la province. Cette prévision a été établie par OLG pour son plan d'activités de 2017-2018 à l'automne 2016.

³⁸ Le BRF estime que le revenu provincial total tiré du groupement des zones de jeu de la RGT en 2021-2022 sera d'environ 900 M\$ pour les actifs existants, plus 398 M\$ pour l'expansion prévue, ce qui totalisera 1,3 G\$.

l'expansion sera terminée à 90 % d'ici 2021-2022. OLG n'atteindra pas sa cible d'augmentation des revenus si l'expansion est terminée à moins de 50 % d'ici là.

Principales hypothèses et risques

L'estimation faite par le BRF d'un bénéfice de 34,5 G\$ sur 22 ans pour la province est fondée sur plusieurs hypothèses et risques, notamment les suivants :

Respect de l'échéancier de développement des installations de jeu

Le BRF présume qu'OGGLP développera les installations de jeu à tous les emplacements aux maximums approuvés et ouvrira un autre casino dans la RGT. Le BRF tient pour acquis que cette expansion sera terminée à 50 % d'ici 2019-2020 et à 100 % d'ici 2022-2023³⁹. Si ces délais ne sont pas respectés, l'estimation faite par le BRF d'un bénéfice de 34,5 G\$ sur 22 ans pour la province sera surévaluée.

Obtention des approbations requises

Le BRF tient pour acquis qu'OGGLP obtiendra toutes les approbations provinciales et municipales nécessaires. OLG et le ministre des Finances ont approuvé le nombre maximal de places de jeu pour les jeux électroniques (machines à sous) et les jeux sur table pour chaque zone géographique (zone de jeu) dans le regroupement de la RGT. Cependant, l'ajout de jeux sur table dans un établissement qui n'en compte pas déjà ou la création d'un nouvel établissement de jeu dépendent toujours de l'obtention des approbations provinciales et municipales définitives. Si l'expansion prévue est retardée ou refusée, le bénéfice pour la province qui a été estimé par le BRF en sera réduit.

Rentabilité des actifs liés au jeu

Le regroupement de zones de jeu de la RGT compte actuellement 4 000 machines à sous et 60 jeux sur table, et l'approbation a été obtenue pour faire passer ce nombre à 11 100 jeux électroniques et à 570 jeux sur table. Le calcul du bénéfice effectué par le BRF part du postulat que l'expansion réduira les revenus par jeu électronique et par jeu sur table en raison d'une saturation du marché. De plus, il y a un risque de cannibalisation des ventes⁴⁰ entre les casinos, parce qu'il n'y aura peut-être pas suffisamment de demande dans la RGT et que les clients actuels pourraient adopter le nouveau casino⁴¹. Pour les jeux électroniques, le BRF prévoit une baisse de revenus de 3 % par machine à sous en raison des machines qui seront ajoutées aux emplacements existants. Le BRF prévoit une réduction supplémentaire de 15 % des revenus par machine à sous en raison du nouveau casino qui ouvrira ses portes dans

³⁹ Voir l'annexe A pour en savoir plus.

⁴⁰ V. Marionneau et J. Nikkinen, « Market Cannibalization Within and Between Gambling Industries: A Systematic Review », *Journal of Gambling Issues*, 2018.

⁴¹ Cependant, une étude a indiqué que même si les clients changent d'établissement, les dépenses totales liées au jeu augmentent après l'ouverture de nouveaux casinos. R. Gallagher, « An Examination of Cannibalization Effects Within the Riverboat Gaming Industry: The Case of Illinois-Area Casinos », *Growth and Change*, 2014.

la région. Pour les jeux sur table, la BRF prévoit une baisse relativement petite des revenus par table, étant donné qu'il y a seulement 60 jeux sur table à l'heure actuelle dans le regroupement de la RGT et que ces tables se trouvent toutes au Casino Great Blue Heron.

Enfin, OGGLP pourrait ajouter d'importants services non liés au jeu dans les établissements existants⁴². Le BRF tient pour acquis que l'ajout de ces services non liés au jeu n'augmentera pas les revenus du jeu dans ces établissements. Cependant, si l'ajout de services non liés au jeu mène, en fait, à une augmentation de la rentabilité des actifs liés au jeu, l'estimation du bénéfice faite par le BRF s'en trouvera améliorée.

Risque lié aux dépenses en immobilisations

D'importantes dépenses en immobilisations sont nécessaires pour développer les installations de jeu, ce qui peut accroître les risques financiers pour OGGLP et se répercuter sur l'estimation faite par le BRF du bénéfice financier pour la province. Cependant, les sociétés mères d'OGGLP ont une valeur combinée de plus de 8 G\$⁴³, ce qui signifie que le risque lié aux dépenses en immobilisations pourrait être absorbé et réparti entre les associés. OLG n'est pas responsable des dettes contractées par OGGLP ni des frais engagés par le fournisseur de services.

Le BRF estime que l'ampleur des risques financiers pour OLG est relativement plus faible que l'ampleur des risques pour la société en nom collectif OGGLP en raison de la structure de l'entente. Par exemple, le BRF prévoit que si l'expansion prévue ne se concrétise pas, OLG continuerait probablement de profiter d'une croissance des revenus nets de base tirés des actifs existants du regroupement⁴⁴. En revanche, le BRF estime qu'OGGLP afficherait des pertes nettes dans un tel scénario⁴⁵.

⁴² Par exemple, OGGLP a annoncé en avril 2018 qu'elle avait l'intention de transplanter le Casino Ajax dans de nouvelles installations dans la cité de Pickering. Le casino sera situé dans le complexe Durham Live, qui devrait inclure plus de 600 chambres d'hôtel, un amphithéâtre pour les concerts, de grands espaces de vente au détail et plusieurs autres services. Ontario Gaming GTA LP, « World Class Resort in Durham Region Set to Proceed », 3 avril 2018 (consulté sur le Web le 15 avril 2018).

⁴³ Au 13 avril 2018, les capitalisations boursières combinées de la Great Canadian Gaming Corporation et de Brookfield Business Partners s'élevaient à plus de 8 G\$.

⁴⁴ Cependant, OLG pourrait être tenue d'indemniser OGGLP si l'expansion prévue ne se concrétise pas et qu'OGGLP fournit suffisamment de preuves à OLG pour montrer que des tentatives raisonnables ont été faites pour réaliser cette expansion.

⁴⁵ Par conséquent, OGGLP cherchera vraisemblablement à développer les installations de jeu.

5 | Partage des revenus

OLG verse des paiements à différentes parties selon les revenus du jeu générés. Par exemple, elle verse des sommes aux municipalités qui accueillent des installations de jeu d'OLG, selon la définition des ententes de contribution. La Première Nation mississauga de l'île Scugog (MSIFN), qui accueille le Casino Great Blue Heron (GBH), est assujettie à la même structure de contribution que les municipalités. Cette Première Nation reçoit aussi des paiements d'OLG correspondant à 4 % des revenus du jeu qui sont générés dans le Casino GBH⁴⁶. Enfin, l'Ontario First Nations Limited Partnership (OFNLP) reçoit des paiements d'OLG correspondant à 1,7 % des revenus bruts (ce qui comprend les revenus provenant du jeu et ceux ne s'y rapportant pas) aux termes de l'entente conclue avec l'OFNLP.⁴⁷

Au total, le BRF estime qu'OLG versera 3,1 G\$ à des tiers à partir des revenus tirés du regroupement de zones de jeu de la RGT au cours des 22 prochaines années. Le BRF prévoit que la valeur actualisée nette (VAN) de ces paiements s'élèvera à 1,1 G\$⁴⁸.

De plus, la politique provinciale consiste à affecter 2 % des revenus bruts des machines à sous d'OLG, à l'exclusion de ceux des casinos faisant partie de centres de villégiature d'OLG et du Casino GBH, au financement de services liés au jeu compulsif. Le BRF estime que 775 M\$ en revenus tirés du regroupement de la RGT seront affectés au financement de ces services au cours des 22 prochaines années, ce qui représente 303 M\$ selon la méthode de la VAN.

Estimation des paiements versés à des tiers par OLG de 2018-2019 à 2039-2040, en M\$

Partie	Actifs existants	Expansion prévue	Total	Actualisation (VAN)
Municipalités	525	906	1 431	525
MSIFN	163	591	755	250
OFNLP	374	571	945	344
Total des paiements versés à des tiers	1 063	2 069	3 131	1 119

Source : Analyse par le BRF de l'information présentée par la province.

Notes : La colonne des actifs existants correspond à l'estimation faite par le BRF des paiements nominaux totaux versés à des tiers à partir des revenus générés par les actifs existants du regroupement de la RGT au cours des 22 prochaines années. La colonne de l'expansion prévue correspond aux paiements versés à des tiers à partir des revenus générés grâce à l'expansion prévue du regroupement.

⁴⁶ La MSIFN recevait auparavant 5 % des revenus bruts tirés des machines à sous du Casino GBH. Cependant, l'ancien accord de partage des revenus entre OLG et la MSIFN a pris fin, et un nouvel accord a été négocié le 8 septembre 2016. OLG a versé 7,4 M\$ à la MSIFN à titre d'indemnisation pour la résiliation du contrat. Le nouvel accord prévoit qu'OLG doit verser à la MSIFN 4 % des revenus du jeu, selon la définition des jeux électroniques et des jeux sur table pour le Casino GBH. De plus, le nouvel accord a transféré la propriété des jeux de table de la MSIFN à OLG, et ces jeux ont été inclus dans la vente du regroupement de la RGT.

⁴⁷ Comme le mentionne le chapitre 3, l'EESC prévoit le transfert à OGGLP de tous les revenus ne provenant pas du jeu, ce qui aura un effet sur l'entente qu'OLG a conclue avec l'OFNLP. De fait, cette dernière a entamé en mai 2017 une procédure d'arbitrage contre la province et OLG à ce sujet. Au moment de l'achèvement du présent rapport, cet arbitrage n'avait pas encore abouti.

⁴⁸ Le BRF a actualisé les paiements futurs versés à partir des revenus générés par les actifs existants du regroupement de la RGT à un taux de 7 %, et les paiements futurs liés à l'expansion prévue, à un taux de 12 %.

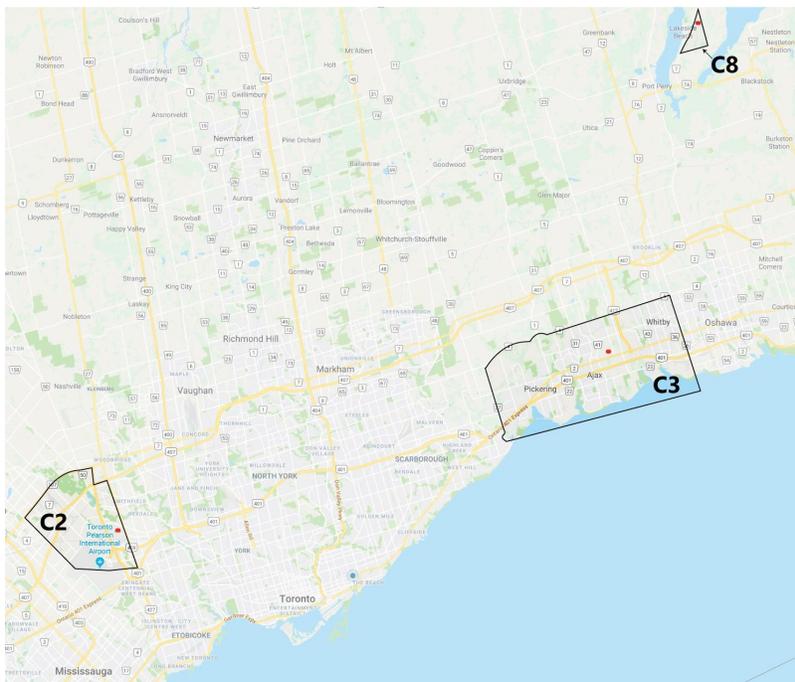
6 | Annexes

Annexe A : Zones de jeu du regroupement de la RGT

Le regroupement de zones de jeu de la RGT a déjà reçu l'approbation pour offrir au total 11 100 jeux électroniques (machines à sous) et 4 560 places de jeu sur table (ou environ 570 jeux sur table)⁴⁹. Cependant, OLG et le ministre des Finances doivent mener un examen et fournir une approbation définitive pour l'ajout de jeux sur table dans un établissement qui n'en compte pas déjà ou la création d'un nouvel établissement de jeu. De plus, OLG doit approuver la fermeture d'un casino et l'augmentation du nombre de places de jeu au-delà des limites établies dans l'EESC⁵⁰.

OLG détermine également les limites géographiques des zones de jeu dans un regroupement. Il y a trois zones de jeu dans le regroupement de la RGT, et un seul casino peut être en activité dans chacune de ces zones⁵¹.

Zones de jeu et limites du regroupement de la RGT



Sources : BRF, Google.

⁴⁹ Le BRF tient pour acquis que le jeu sur table moyen offre huit places de jeu.

⁵⁰ Conformément au Règlement de l'Ontario 81/12 et à la *Loi de 1999 sur la Société des loteries et des jeux de l'Ontario*.

⁵¹ La page 4 de partie 1 de la demande de propositions d'OLG sur le regroupement de la RGT contient une carte des zones de jeu.

De plus, OLG impose un nombre maximal de jeux électroniques et de places de jeu sur table dans chaque zone, ainsi que des limites par rapport aux autres zones du regroupement. Par exemple, si le nombre maximal de places de jeu est atteint au Casino Woodbine et que 5 000 jeux électroniques sont ajoutés, seulement 3 000 jeux électroniques pourraient être offerts dans le nouveau casino de la RGT.

Limites du regroupement de la RGT par zones

Zone de jeu	Jeux électroniques		Places de jeu sur table	
	Existants	Total après l'expansion	Existantes	Total après l'expansion
C2 (Woodbine)	3 010	5 000	0	2 400
Nouvelle zone (RGT)	0	5 000	0	2 400
Total	3 010	8 000	0	3 000
C3 (Ajax/Durham)	800	2 500	0	1 200
C8 (Great Blue Heron)	535	2 500	480	1 200
Total	1 335	3 100	480	1 560
Total général	4 345	11 100	480	4 560

Source : Analyse par le BRF de l'information présentée par la province.

Notes : La colonne des jeux existants correspond au nombre de jeux électroniques et de places de jeu sur table qui se trouvent actuellement dans le regroupement de la RGT, c'est-à-dire avant l'expansion. La colonne du total correspond au nombre total de jeux électroniques et de places de jeu sur table approuvé dans le regroupement de la RGT. Les chiffres ne s'additionnent pas en raison des limites associées aux zones de jeu. Par exemple, si la limite de la zone de jeu est atteinte dans la zone C2 (Casino Woodbine) et que 5 000 jeux électroniques sont ajoutés, seulement 3 000 jeux électroniques pourraient être offerts dans le nouveau casino de la RGT.

OLG pourrait établir une nouvelle zone de jeu dans la RGT, et OGGLP serait la première à avoir l'option d'y construire un casino. De plus, OGGLP a la possibilité de fermer un casino⁵², puis d'en bâtir un nouveau, à condition que le casino reste dans la même zone de jeu et reçoive les approbations provinciales et municipales nécessaires.

En avril 2018, OGGLP a annoncé son intention de transplanter le Casino Ajax dans de nouvelles installations dans la cité de Pickering⁵³. Le casino sera situé dans le complexe Durham Live et devrait ouvrir ses portes à la fin de 2019⁵⁴. Le BRF inclut à la fois le Casino Ajax et le complexe Durham Live dans sa présentation, car il a estimé le bénéfice financier attendu du Casino Ajax jusqu'à sa réinstallation.

⁵² Cependant, OGGLP n'a pas la possibilité de fermer le Casino Great Blue Heron.

⁵³ Le casino qui sera déplacé se trouve à l'intérieur des limites de la zone de jeu C3.

⁵⁴ Ontario Gaming GTA LP, « World Class Resort in Durham Region Set to Proceed », 3 avril 2018 (consulté sur le Web le 15 avril 2018).

Annexe B : Production du présent rapport

Pouvoir

À la demande d'un député de l'Assemblée législative, le Bureau du directeur de la responsabilité financière a accepté d'entreprendre l'analyse présentée dans ce rapport en vertu de l'alinéa 10(1)b) de la *Loi de 2013 sur le directeur de la responsabilité financière*.

Principales questions

Les questions principales ci-dessous ont initialement servi à guider le BRF dans les recherches qui sous-tendent ce rapport :

- Comment est structurée l'entente entre le soumissionnaire retenu et OLG?
 - Quels aspects des activités resteront sous le contrôle d'OLG ou de la province?
 - Quelle sera l'incidence de la vente sur les accords de partage des revenus avec les municipalités et les Premières Nations?
 - Y a-t-il une limite aux nouvelles dépenses en immobilisations pour le soumissionnaire retenu?
 - OLG est-elle responsable des dettes contractées par le soumissionnaire retenu en cas de faillite ou de résiliation du contrat?
- Quelle est l'incidence financière prévue de la vente du regroupement de zones de jeu de la RGT?
 - Quelle est l'incidence prévue sur le surplus (déficit) annuel de la province?
 - Quelle est l'incidence prévue sur la dette nette de la province?
 - Quels sont les principaux risques financiers qui découlent de la vente?
 - En quoi la vente du regroupement de zones de jeu de la RGT aidera-t-elle OLG à atteindre son objectif de remettre 900 M\$ de plus chaque année à la province d'ici 2021?
- À combien estime-t-on le prix de vente équitable pour le regroupement de zones de jeu de la RGT?
 - Quelles sont les principales incertitudes et considérations liées à cette estimation?

Portée

Le présent rapport ne cherche pas à évaluer :

- le bien-fondé de la décision de vendre le regroupement de zones de jeu de la RGT;
- les répercussions sur l'emploi et le développement économique;
- les répercussions sur la rentabilité des autres actifs d'OLG.

Méthode

Le présent rapport se fonde sur des renseignements fournis par la Société des loteries et des jeux de l'Ontario et le ministère des Finances, notamment au cours de réunions avec le personnel de ces entités, ainsi que sur un examen de la documentation pertinente et d'autres sources publiques. Les sources sont indiquées au fil du texte.

L'estimation faite par le BRF de la rentabilité du regroupement de la RGT dépend de diverses hypothèses et incertitudes, comme le mentionne le rapport.

Sauf indication contraire, tous les montants sont en dollars canadiens courants (non ajustés en fonction de l'inflation).