

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

**PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE
VISANT LES ACTIONS DE**

LA SOCIÉTÉ FERMIÈRE DU CASINO MUNICIPAL DE CANNES

INITIÉE PAR

LA SOCIÉTÉ DE PARTICIPATION DEAUVILLAISE

PRÉSENTÉE PAR



BNP PARIBAS



**SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE**

**PROJET DE NOTE D'INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ DE PARTICIPATION
DEAUVILLAISE**

PRIX D'OFFRE :

2.700 euros par action de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes

DURÉE DE L'OFFRE :

10 jours de négociation

Le calendrier de l'offre sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF »)
conformément aux dispositions de son règlement général



Le présent projet de note d'information (le « **Projet de Note d'Information** ») a été établi et déposé auprès de l'AMF le 1^{er} juillet 2026, conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-18 de son règlement général (« **RGAMF** »).

Cette offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

AVIS IMPORTANT

Sous réserve de la décision de conformité de l'AMF, à l'issue de l'offre publique de retrait faisant l'objet du présent Projet de Note d'Information, la procédure de retrait obligatoire prévue à l'article L. 433-4, II du Code monétaire et financier sera mise en œuvre. Les actions de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes visées par l'offre publique de retrait qui n'auront pas été apportées à celle-ci seront transférées à la Société de Participation Deauvillaise, moyennant une indemnisation égale au prix proposé dans le cadre de l'offre publique de retrait (soit 2.700 euros par action de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes), nette de tous frais.

Le Projet de Note d'Information est disponible sur les sites Internet de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes (www.groupefcmc.com) et de l'AMF (www.amf-france.org). Il peut être obtenu sans frais auprès de :

**SOCIÉTÉ FERMIÈRE DU
CASINO MUNICIPAL DE
CANNES**

1, Espace Lucien Barrière
06400 Cannes

BNP PARIBAS

16, boulevard des Italiens
75009 Paris
France

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

GLBA/IBD/ECM/SEG
75886 Paris Cedex 18

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société de Participation Deauvillaise seront mises à la disposition du public, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique de retrait, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du RGAMF. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

Table des Matières

1	PRÉSENTATION DE L'OFFRE	5
1.1	Contexte et motifs de l'Offre	5
1.1.1	<i>Motifs de l'Offre</i>	<i>5</i>
1.1.2	<i>Acquisition d'actions SFCMC au cours des douze derniers mois</i>	<i>6</i>
1.1.3	<i>Actions SFCMC détenues par l'Initiateur</i>	<i>7</i>
1.1.4	<i>Autorisations réglementaires</i>	<i>7</i>
1.2	Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir	7
1.2.1	<i>Intentions relatives à la politique industrielle, commerciale et financière</i>	<i>7</i>
1.2.2	<i>Intentions en matière d'emploi</i>	<i>8</i>
1.2.3	<i>Composition des organes sociaux et de la direction de SFCMC</i>	<i>8</i>
1.2.4	<i>Intérêts de l'Offre pour la Société et ses actionnaires – Synergies</i>	<i>8</i>
1.2.5	<i>Intentions concernant une éventuelle fusion/réorganisation</i>	<i>8</i>
1.2.6	<i>Intentions concernant un retrait obligatoire et la radiation des actions de la Société</i>	<i>9</i>
1.2.7	<i>Politique de distribution de dividendes de SFCMC</i>	<i>9</i>
1.3	Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue	9
2	CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE	9
2.1	Termes de l'Offre	9
2.1.1	<i>Termes de l'Offre Publique de Retrait et du Retrait Obligatoire</i>	<i>9</i>
2.1.2	<i>Ajustement du Prix d'Offre</i>	<i>10</i>
2.2	Nombre d'actions susceptibles d'être apportées à l'Offre Publique de Retrait	10
2.3	Modalités de l'Offre	10
2.4	Procédure d'apport à l'Offre Publique de Retrait	11
2.5	Retrait Obligatoire à l'issue de l'Offre Publique de Retrait et radiation des actions SFCMC d'Euronext Paris	11
2.6	Calendrier indicatif de l'Offre	12
2.7	Financement et coûts de l'Offre	13
2.8	Mode de financement de l'Offre Publique de Retrait	13
2.9	Frais de courtage et rémunération des intermédiaires	13
2.10	Restrictions concernant l'Offre	13
2.11	Régime fiscal de l'Offre	14
2.11.1	<i>Actionnaires personnes physiques résidents fiscaux de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas des opérations de bourse à titre habituel (c'est-à-dire dans des conditions qui ne sont pas analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par un professionnel) et ne détenant pas des actions dans le cadre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe ou au titre d'un dispositif d'actionnariat salarié</i>	<i>15</i>
2.11.2	<i>Actionnaires personnes morales résidents fiscaux de France et assujettis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun</i>	<i>18</i>
2.11.3	<i>Actionnaires non-résidents fiscaux de France</i>	<i>20</i>
2.11.4	<i>Autres actionnaires</i>	<i>21</i>
2.11.5	<i>Droits d'enregistrement</i>	<i>21</i>
3	ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DES TERMES DE L'OFFRE	22
3.1	Rappel du contexte et termes de l'Offre	22
3.2	Données financières servant de base à la valorisation	22
3.2.1	<i>Information financière disponible</i>	<i>22</i>
3.2.2	<i>Éléments de passage de la valeur d'entreprise à la valeur des fonds propres de SFCMC</i>	<i>23</i>
3.2.3	<i>Nombre d'actions SFCMC</i>	<i>24</i>
3.3	Méthodologie de valorisation de SFCMC	25
3.3.1	<i>Méthodologies retenues à titre principal</i>	<i>25</i>
3.3.2	<i>Méthodes retenues à titre illustratif</i>	<i>25</i>
3.3.3	<i>Méthodes de valorisation écartées</i>	<i>25</i>

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

3.4	Valorisation sur la base des méthodes retenues	26
3.4.1	<i>Approche par les transactions récentes sur le capital de la Société.....</i>	26
3.4.2	<i>Actualisation des flux de trésorerie disponibles</i>	27
3.5	Méthodes d'évaluation présentées à titre indicatif.....	29
3.5.1	<i>Approche par référence aux cours de bourses de référence.....</i>	29
3.5.2	<i>Approche par référence aux multiples de transactions comparables.....</i>	30
3.6	Synthèse des éléments d'appréciation du Prix d'Offre	34
4	MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES À L'INITIATEUR	35
5	PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION	35

1 PRÉSENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 236-3 et 237-1 du RGAMF, la Société de Participation Deauvillaise, une société par actions simplifiée dont le siège social est situé 33, Rue d'Artois, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 382 296 747 (« **SPD** » ou l'« **Initiateur** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, une société anonyme à conseil d'administration dont le siège est situé 1, Espace Lucien Barrière, 06400 Cannes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 695 720 284 (« **SFCMC** » ou la « **Société** »), dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment B du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000062101, mnémonique « **FCMC** », d'acquérir en numéraire la totalité des actions de la Société qu'ils détiennent, au prix de 2.700 euros par action (le « **Prix d'Offre** ») dans le cadre d'une offre publique de retrait (l'« **Offre Publique de Retrait** ») qui sera suivie d'un retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** » et, avec l'Offre Publique de Retrait, l'« **Offre** »), dans les conditions décrites ci-après.

L'Offre Publique de Retrait porte sur la totalité des actions de la Société non détenues par l'Initiateur soit un nombre d'actions de la Société susceptibles d'être apportées à l'Offre Publique de Retrait égal à 12.724 actions de la Société soit 7,82 % du capital et 4,98 % des droits de vote théoriques de SFCMC. Il est précisé qu'il n'existe aucune action auto-détenue par la Société à la date du Projet de Note d'Information.

À la connaissance de l'Initiateur, il n'existe pas de titres de capital ou instruments financiers pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société, autres que les actions composant le capital social de la Société à la date du présent Projet de Note d'Information. Les actions SFCMC sont toutes de même catégorie et ordinaires.

À la date du présent Projet de Note d'Information, SPD détient directement 149.927 actions de la Société auxquelles sont attachés 255.612 droits de vote, représentant 92,18 % du capital et 95,02 % des droits de vote théoriques de la Société sur la base d'un nombre total de 162.651 actions de la Société représentant 269.007 droits de vote théoriques de la Société, en application de l'article 223-11 du RGAMF.

Dans la mesure où l'Initiateur détient directement plus de 90 % du capital et des droits de vote de la Société, l'Offre Publique de Retrait sera immédiatement suivie d'un Retrait Obligatoire. Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions SFCMC visées par l'Offre Publique de Retrait non apportées à celle-ci seront par conséquent transférées à l'Initiateur, moyennant une indemnisation exclusivement en numéraire égale au Prix d'Offre (soit 2.700 euros par action SFCMC), nette de tout frais.

Conformément à l'article 231-13 du RGAMF, l'Offre est présentée par BNP Paribas et Société Générale (les « **Établissements Présentateurs** »), qui garantissent la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur relatifs à l'Offre.

1.1 Contexte et motifs de l'Offre

1.1.1 Motifs de l'Offre

SFCMC est un acteur historique du tourisme de luxe et du divertissement, spécialisée dans l'exploitation d'actifs hôteliers et de casinos haut de gamme, principalement situés à Cannes. Le modèle économique de la Société repose sur la complémentarité entre l'hébergement de luxe, la restauration et les activités de jeux de table et de machines à sous.

La Société est contrôlée par la famille Barrière-Desseigne via SPD, une société par actions simplifiée détenue à 100 % par la famille Barrière-Desseigne.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

L'Offre s'inscrit dans le cadre des mesures de simplification des structures juridiques du groupe de la famille Barrière-Desseigne visant à réduire ses coûts de gestion administrative et gagner en efficacité opérationnelle.

L'Initiateur détenant plus de 90 % du capital social et des droits de vote de la Société, l'Initiateur a déposé auprès de l'AMF, conformément aux dispositions des articles 236-3 et 237-1 et suivants du RGAMF, l'Offre Publique de Retrait qui sera immédiatement suivie d'un Retrait Obligatoire visant la totalité des actions de la Société non détenues par l'Initiateur.

Dans cette perspective, l'Initiateur a mandaté BNP Paribas et Société Générale en tant qu'établissements présentateurs de l'Offre, afin de procéder à une évaluation des actions SFCMC, dont une synthèse est reproduite à la Section 3 du Projet de Note d'Information.

Par ailleurs, le Conseil d'administration de SFCMC, lors de sa réunion du 20 janvier 2026, a désigné le cabinet BM&A Advisory & Support, représenté par Pierre Béal, en qualité d'expert indépendant (l'« **Expert Indépendant** ») avec pour mission de préparer un rapport sur le caractère équitable des conditions financières de l'Offre Publique de Retrait et du Retrait Obligatoire conformément aux dispositions des articles 261-1 et suivants du RGAMF. L'AMF a confirmé au préalable sa non-opposition à la désignation de l'Expert Indépendant, conformément à l'article 261-1-1, I du RGAMF. Le rapport de l'Expert Indépendant sera intégralement reproduit dans le projet de note en réponse de la Société, qui sera déposé ultérieurement conformément à la réglementation applicable.

1.1.2 Acquisition d'actions SFCMC au cours des douze derniers mois

- Acquisition de 40.894 actions SFCMC auprès de Casinvest le 11 décembre 2025

Le 8 décembre 2025, l'Initiateur a conclu un contrat de cession avec la société Casinvest¹ (le « **Contrat de Cession Casinvest** ») aux termes duquel l'Initiateur s'est engagé à acquérir l'intégralité de la participation de la société Casinvest dans SFCMC soit 25,94 % du capital, pour un prix ferme et définitif de 1.897 euros par action.

La signature du Contrat de Cession Casinvest ainsi que l'intention de déposer une offre publique de retrait, suivie d'un retrait obligatoire, sur les actions de la Société non détenues par l'Initiateur ont été annoncées par voie de communiqué de presse publié le 8 décembre 2025. La période de pré-offre a débuté à cette occasion (avis AMF n° 225C2119 en date du 15 décembre 2025).

La réalisation de cette acquisition est intervenue le 11 décembre 2025. En application des dispositions des articles L. 233-7 et suivants du Code de commerce et des articles 223-11 et suivants du RGAMF, l'Initiateur a déclaré à la Société et à l'AMF, après la conclusion du Contrat de Cession Casinvest le 8 décembre 2025, avoir franchi à la hausse le seuil de 90 % du capital et des droits de vote et le seuil de 95 % des droits de vote de la Société. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF sous le numéro 225C2124 le 15 décembre 2025, complété par un nouvel avis publié par l'AMF sous le numéro 226C0467 le 7 avril 2026.

- Attribution d'actions SFCMC en rémunération de la Fusion SFCMC-SIEHM

Le 21 mai 2026, SFCMC et la Société Immobilière et d'Exploitation Hôtel Majestic (« **SIEHM** ») ont signé un traité de fusion-absorption de SIEHM par SFCMC pour une parité d'échange fixée à 2,20 actions SFCMC pour 1 action SIEHM (la « **Fusion SFCMC-SIEHM** »).

¹ Société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois contrôlée par la société Qatari Diar Real Estate Investment Company.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Dans ce cadre, FINEXSI – Expert & Conseil Financier a été désigné le 28 janvier 2026 en qualité de commissaire à la fusion par ordonnance du président du Tribunal de commerce de Cannes. Conformément aux dispositions de l'article L. 236-10 du Code de commerce, le commissaire à la fusion a rendu ses rapports concluant que (i) la valeur des apports de SIEHM n'est pas surévaluée et correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par SFCMC augmentée de la prime de fusion et (ii) que le rapport d'échange est équitable. Ces rapports sont disponibles sur les sites Internet de SFCMC et SIEHM.

L'assemblée générale extraordinaire de SIEHM a approuvé le projet de fusion par voie d'absorption de SIEHM par SFCMC le 30 juin 2026 et la Fusion SFCMC-SIEHM a définitivement été réalisée à cette même date. SFCMC détenant plus de 90 % des droits de vote de SIEHM, l'approbation du projet de fusion n'exige pas une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de SFCMC conformément aux dispositions de l'article L. 236-12 du Code de commerce.

Au résultat de la Fusion SFCMC-SIEHM et à la date du présent Projet de Note d'Information :

- SIEHM s'est trouvée dissoute sans liquidation ;
- le capital social de SFCMC a été porté de 1.891.968 euros à 1.951.812 euros, par l'émission de 4.987 actions nouvelles émises en rémunération de la fusion ; et
- SPD s'est vue attribuer 3.033 actions SFCMC et sa participation dans SFCMC a été portée à 92,18 % du capital et 95,02 % des droits de vote théoriques.

SPD a fait part de son intention de se porter acquéreur sur le marché, à un prix égal au Prix d'Offre, des actions SFCMC qui n'auront pu être attribuées individuellement et correspondant à des droits formant rompus mis en vente par SFCMC conformément aux dispositions des articles L. 228-6-1 et R. 228-12 du Code de commerce.

1.1.3 Actions SFCMC détenues par l'Initiateur

À la date du présent Projet de Note d'Information, le nombre d'actions et de droits de vote de la Société détenus par l'Initiateur est présenté dans le tableau ci-après :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques*
SPD (Initiateur)	149.927	92,18 %	255.612	95,02 %
Public	12.724	7,82 %	13.395	4,98 %
TOTAL	162.651	100 %	269.007	100 %

* Conformément à l'article 223-11 du RGAMF, le nombre total de droits de vote est calculé sur la base de toutes les actions auxquelles sont rattachés des droits de vote, en ce compris les actions dépourvues de droits de vote.

1.1.4 Autorisations réglementaires

L'Offre n'est soumise à l'obtention d'aucune autorisation réglementaire.

1.2 Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir

1.2.1 Intentions relatives à la politique industrielle, commerciale et financière

L'Initiateur n'a pas l'intention de modifier les orientations stratégiques mises en œuvre par la Société et n'envisage pas de modifier la politique industrielle, commerciale et financière de la Société.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

1.2.2 Intentions en matière d'emploi

A la date du présent Projet de Note d'Information, SFCMC compte 566 salariés.

L'Offre n'aura pas d'impact sur l'emploi au sein de SFCMC.

1.2.3 Composition des organes sociaux et de la direction de SFCMC

À la date du Projet de Note d'Information, le conseil d'administration de SFCMC est composé de :

- Joy Desseigne-Barrière (Présidente du conseil d'administration) ;
- Alexandre Barrière ;
- Nathalie De Gaulle ;
- Dominique Mangin d'Ouince ;
- Alima Ossoukine² ;
- Charles Richez ; et
- Marie-Liesse Sautereau.

Grégory Rabuel est Directeur général de la Société et Charles Richez est Directeur général délégué de la Société.

Postérieurement à la mise en œuvre du Retrait Obligatoire, l'Initiateur envisage de modifier la gouvernance de la Société afin qu'elle corresponde à celle d'une société non cotée.

1.2.4 Intérêts de l'Offre pour la Société et ses actionnaires – Synergies

L'Initiateur offre aux actionnaires de SFCMC qui apporteront leurs actions à l'Offre Publique de Retrait l'opportunité d'obtenir une liquidité sur tout ou partie de leur participation au Prix d'Offre, dans un contexte où le volume moyen échangé quotidien au cours des soixante dernières séances de bourse précédant l'annonce de l'Offre s'élevait à 1 action SFCMC et le volume moyen échangé quotidien au cours des soixante dernières séances de bourse postérieurement à l'annonce de l'Offre s'élevait à 13 actions SFCMC.

Les éléments d'appréciation du Prix d'Offre, établis par BNP Paribas et Société Générale, sont présentés en Section 3 du Projet de Note d'Information.

La mise en œuvre du Retrait Obligatoire permettra à la Société de mettre fin à l'admission de ses titres à la négociation sur un marché réglementé et par conséquent de réduire les coûts induits par les obligations législatives et réglementaires applicables aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

1.2.5 Intentions concernant une éventuelle fusion/réorganisation

A l'issue de l'Offre, l'Initiateur envisage de procéder à un apport de l'ensemble des actions SFCMC à la société Groupe Lucien Barrière³ dont l'Initiateur détient 99,99 % du capital (les 0,01 % restants étant détenus par Alexandre Barrière et Joy Desseigne-Barrière pour les besoins de l'article L. 225-1 du Code de commerce). Les conditions économiques ainsi que les modalités juridiques de cette opération n'ont pas été arrêtées à ce jour. La consultation des instances représentatives du personnel sur ce projet est en cours.

² Administrateur indépendant.

³ Société anonyme à conseil d'administration (320 050 859 R.C.S. Paris).

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

1.2.6 Intentions concernant un retrait obligatoire et la radiation des actions de la Société

Dans la mesure où l'Initiateur détient d'ores et déjà directement plus de 90 % du capital et des droits de vote de la Société, l'Offre Publique de Retrait sera, conformément aux dispositions de l'article L. 433-4, II du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du RGAMF, suivie d'un Retrait Obligatoire visant la totalité des actions de la Société visées par l'Offre Publique de Retrait non apportées à celle-ci.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions SFCMC visées par l'Offre Publique de Retrait non apportées à celle-ci seront transférées à l'Initiateur, moyennant une indemnisation en numéraire égale au Prix d'Offre (soit 2.700 euros par action SFCMC), nette de tout frais, étant précisé que cette procédure entraînera la radiation des actions SFCMC d'Euronext Paris.

1.2.7 Politique de distribution de dividendes de SFCMC

Il est rappelé que les sommes distribuées à titre de dividende par SFCMC, pour les trois derniers exercices, ont été les suivantes :

	Dividende par action
31/10/2023	0 euro
31/10/2024	0 euro
31/10/2025	0 euro

L'Initiateur envisage la possibilité de revoir la politique de distribution de dividendes de la Société à l'issue de l'Offre, conformément aux lois et aux statuts de la Société, et en fonction notamment de sa capacité distributive et de ses besoins de financement. À ce jour, aucune décision n'a été prise.

1.3 Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun accord susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation ou l'issue de l'Offre. En particulier, il n'existe pas d'engagement d'apport ou de non-apport à l'Offre Publique de Retrait.

2 CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

2.1 Termes de l'Offre

2.1.1 Termes de l'Offre Publique de Retrait et du Retrait Obligatoire

En application des dispositions des articles 231-13, 236-3 et 237-1 du RGAMF, les Établissements Présentateurs, agissant pour le compte de l'Initiateur, ont déposé le 1^{er} juillet 2026 le projet d'Offre auprès de l'AMF, sous la forme d'une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant la totalité des actions SFCMC non encore détenues à ce jour par l'Initiateur.

Les Établissements Présentateurs garantissent, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du RGAMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

En application des dispositions des articles 236-1 et suivants du RGAMF, l'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir auprès des actionnaires de la Société la totalité des actions SFCMC qui seront apportées à l'Offre Publique de Retrait, au Prix d'Offre de 2.700 euros par action SFCMC, payable en numéraire pendant une période de 10 jours de négociation.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Les actions SFCMC visées par l'Offre qui n'auront pas été présentées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées à l'Initiateur dans le cadre du Retrait Obligatoire à l'issue de l'Offre Publique de Retrait, moyennant une indemnisation exclusivement en numéraire égale au Prix d'Offre, soit 2.700 euros par action SFCMC, nette de tous frais.

2.1.2 Ajustement du Prix d'Offre

Toute distribution de dividende, d'acompte sur dividende, de réserve, de prime d'émission ou toute autre distribution (en numéraire ou en nature) décidée par la Société dont la date d'arrêté des positions (*record date*) pour le droit à la distribution interviendrait avant la date du dernier règlement-livraison (incluse) donnera lieu à un ajustement à la baisse, à hauteur du montant (rapporté par action y ayant droit) de la distribution effectuée, du Prix d'Offre par action SFCMC proposé dans le cadre de l'Offre.

Au cas où un tel ajustement du Prix d'Offre devait intervenir, l'Initiateur procédera à la diffusion d'un communiqué de presse faisant état du Prix d'Offre ajusté.

2.2 Nombre d'actions susceptibles d'être apportées à l'Offre Publique de Retrait

Le nombre d'actions SFCMC visées par l'Offre Publique de Retrait est détaillé en Section 1 du Projet de Note d'Information.

2.3 Modalités de l'Offre

Le Projet de Note d'Information a été déposé auprès de l'AMF le 1^{er} juillet 2026 et est disponible sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de SFCMC (www.groupefcmc.com). Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site Internet.

Conformément à l'article 231-16 du RGAMF, un communiqué de presse comportant les principaux éléments du Projet de Note d'Information sera publié par l'Initiateur et sera mis en ligne sur son site Interne.

Cette Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Conformément à l'article 231-26, I, 3° du RGAMF, SFCMC déposera ultérieurement auprès de l'AMF son projet de note en réponse à l'Offre, incluant notamment le rapport de l'Expert Indépendant et l'avis motivé de son conseil d'administration en application de l'article 231-19 du RGAMF.

L'AMF publiera sur son site Internet une déclaration de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables. Cette déclaration de conformité emportera visa de la note d'information.

La note d'information ainsi visée par l'AMF ainsi que les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront, conformément à l'article 231-28 du RGAMF, tenues gratuitement à la disposition du public au siège social de l'Initiateur et auprès des Établissements Présentateurs, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre Publique de Retrait. Ces documents seront également disponibles sur les sites Internet de l'AMF et de SFCMC.

Conformément aux articles 231-27 et 231-28 du RGAMF, un communiqué de presse précisant les modalités de mise à disposition de ces documents par l'Initiateur sera publié au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre Publique de Retrait et sera mis en ligne sur le site Internet de SFCMC.

L'Offre est soumise au droit français. Tout différend ou litige, de quelque nature que ce soit, se rattachant à l'Offre sera porté devant les tribunaux compétents.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

2.4 Procédure d'apport à l'Offre Publique de Retrait

L'Offre Publique de Retrait sera ouverte pendant une période de 10 jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 236-7 du RGAMF.

Les actions SFCMC apportées à l'Offre Publique de Retrait devront être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement, charge ou autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit au transfert de leur propriété. L'Initiateur se réserve, à sa seule discrétion, le droit d'écarter toute action qui ne répondrait pas à cette condition.

Les actionnaires dont les actions SFCMC sont inscrites sur un compte géré par un intermédiaire financier et qui souhaitent apporter leurs actions SFCMC à l'Offre Publique de Retrait devront remettre à l'intermédiaire financier dépositaire de leurs actions SFCMC un ordre d'apport ou de vente irrévocable au Prix d'Offre des actions SFCMC, en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire en temps utile afin que leur ordre puisse être exécuté et au plus tard le dernier jour de l'Offre Publique de Retrait.

Il reviendra aux actionnaires de la Société souhaitant apporter leurs actions à l'Offre Publique de Retrait de se rapprocher de leurs intermédiaires financiers respectifs afin de se renseigner sur les éventuelles contraintes de chacun de ces intermédiaires ainsi que sur leurs procédures propres de prise en compte des ordres d'apport afin d'être en mesure d'apporter leurs actions à l'Offre Publique de Retrait dans les délais impartis.

L'Offre Publique de Retrait s'effectuera par achats sur le marché. Le règlement-livraison sera effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, deux (2) jours de négociation après chaque exécution des ordres.

Les frais de négociation (incluant notamment les frais de courtage et commissions bancaires et la TVA afférente) resteront en totalité à la charge des actionnaires de SFCMC apportant à l'Offre Publique de Retrait, étant précisé que l'indemnisation versée dans le cadre du Retrait Obligatoire sera nette de tous frais. Aucune commission ne sera versée par l'Initiateur aux intermédiaires financiers par l'intermédiaire desquels les actionnaires de SFCMC apporteront leurs actions à l'Offre Publique de Retrait.

Le transfert de propriété des actions apportées à l'Offre Publique de Retrait et l'ensemble des droits attachés (en ce compris le droit aux dividendes) interviendra à la date d'inscription en compte de l'Initiateur, conformément aux dispositions de l'article L. 211-17 du Code monétaire et financier. Il est rappelé en tant que de besoin que toute somme due dans le cadre de l'apport des actions à l'Offre ne portera pas intérêt et sera payée à la date de règlement-livraison.

Société Générale, agissant en qualité de membre de marché acheteur, se portera acquéreur, pour le compte de l'Initiateur, de toutes les actions SFCMC qui seront apportées à l'Offre Publique de Retrait.

2.5 Retrait Obligatoire à l'issue de l'Offre Publique de Retrait et radiation des actions SFCMC d'Euronext Paris

Conformément aux dispositions de l'article L. 433-4, II du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du RGAMF, à l'issue de l'Offre Publique de Retrait, les actions de la Société visées par l'Offre Publique de Retrait qui n'auront pas été présentées à cette dernière seront transférées à l'Initiateur moyennant une indemnisation en numéraire identique au Prix d'Offre, soit 2.700 euros par action SFCMC, nette de tous frais.

L'AMF publiera un avis de mise en œuvre du Retrait Obligatoire, et Euronext Paris publiera un avis annonçant le calendrier de mise en œuvre du Retrait Obligatoire.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Conformément aux dispositions de l'article 237-3, III du RGAMF, l'Initiateur publiera un communiqué informant le public de la mise en œuvre du Retrait Obligatoire et précisant les modalités de mise à disposition de la note d'information établie dans le cadre de l'Offre.

Par ailleurs, un avis informant le public du Retrait Obligatoire sera publié par l'Initiateur dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société en application de l'article 237-5 du RGAMF.

Le montant de l'indemnisation sera versé, net de tous frais, le jour de mise en œuvre du Retrait Obligatoire, sur un compte bloqué ouvert à cette fin auprès de Société Générale, désigné en qualité d'agent centralisateur des opérations d'indemnisation en espèces du Retrait Obligatoire. Société Générale créditera les établissements dépositaires teneurs de comptes du montant de l'indemnisation, à charge pour ces derniers de créditer les comptes de détenteurs des actions de la Société.

Conformément à l'article 237-8 du RGAMF, les fonds non affectés correspondant à l'indemnisation des actions SFCMC dont les ayants droit sont restés inconnus seront conservés par Société Générale pendant une durée de dix ans à compter de la date du Retrait Obligatoire et versés à la Caisse des dépôts et consignations à l'expiration de ce délai. Ces fonds seront à la disposition des ayants droit sous réserve de la prescription trentenaire au bénéfice de l'État. Néanmoins, cette disposition est devenue inopérante en pratique depuis l'automatisation des moyens de paiement, lesquels permettent désormais le règlement direct, le jour même de la réalisation du retrait obligatoire, des teneurs de compte conservateurs et intermédiaires financiers concernés par le retrait obligatoire. Dès lors, l'agent centralisateur ne détient plus, à l'issue de l'exécution de l'opération, les fonds correspondant à l'indemnisation.

Il est précisé que cette procédure entraînera la radiation des actions SFCMC d'Euronext Paris.

2.6 Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre Publique de Retrait, l'AMF publiera un avis d'ouverture et un calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

Un calendrier des prochaines étapes de l'Offre est proposé ci-dessous à titre indicatif :

Dates	Principales prochaines étapes de l'Offre
1 ^{er} juillet 2026	<i>Pour SPD :</i> - Dépôt du Projet de Note d'Information auprès de l'AMF - Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de SFCMC (www.groupefcmc.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) du Projet de Note d'Information - Diffusion par SPD du communiqué de dépôt et de mise à disposition du Projet de Note d'Information
23 juillet 2026	<i>Pour SFCMC :</i> - Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse de SFCMC, comprenant l'avis motivé du conseil d'administration de SFCMC et le rapport de l'Expert Indépendant - Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de SFCMC (www.groupefcmc.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) du projet de note en réponse de SFCMC au siège de la Société - Diffusion par la Société du communiqué de dépôt et de mise à disposition du projet de note en réponse
11 septembre 2026	- Décision de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information de SPD et de la note en réponse de SFCMC

Dates	Principales prochaines étapes de l'Offre
14 septembre 2026	Pour SPD : - Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de SFCMC et de l'AMF de la note d'information visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de SPD - Diffusion par SPD du communiqué de mise à disposition de la note d'information visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de SPD Pour SFCMC : - Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de SFCMC et de l'AMF de la note en réponse visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de SFCMC - Diffusion par SFCMC du communiqué de mise à disposition de la note en réponse visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de SFCMC
15 septembre 2026	- Ouverture de l'Offre Publique de Retrait
28 septembre 2026	- Clôture de l'Offre Publique de Retrait
29 septembre 2026	- Publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre Publique de Retrait
14 octobre 2026	- Mise en œuvre du Retrait Obligatoire - Radiation des actions SFCMC d'Euronext Paris

2.7 Financement et coûts de l'Offre

Le montant global de tous les frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, en ce compris notamment les honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques, comptables ainsi que des experts et autres consultants, les frais de publicité et de communication, est estimé à 35,3 millions d'euros (hors taxes) à date.

2.8 Mode de financement de l'Offre Publique de Retrait

L'acquisition par l'Initiateur de l'intégralité des actions SFCMC visées par l'Offre représenterait, au regard du Prix d'Offre, un montant maximal de 34.354.800 euros (hors frais divers et commissions).

Ce montant sera financé au moyen de financements bancaires souscrits par l'Initiateur.

2.9 Frais de courtage et rémunération des intermédiaires

Aucun frais ne sera remboursé, ni aucune commission ne sera versée par l'Initiateur à un actionnaire qui apporterait ses actions à l'Offre, ou à un quelconque intermédiaire ou à une quelconque personne sollicitant l'apport d'actions à l'Offre.

2.10 Restrictions concernant l'Offre

L'Offre est faite exclusivement en France.

Aucun document relatif à l'Offre n'est destiné à être diffusé dans des pays autres que la France. L'Offre n'est pas ouverte et n'a pas été soumise au contrôle et/ou à l'autorisation d'une quelconque autorité réglementaire et aucune démarche ne sera effectuée en ce sens.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Le Projet de Note d'Information et tout autre document relatif à l'Offre ne constituent pas une offre en vue de vendre, d'échanger ou d'acquérir des titres financiers ou une sollicitation en vue d'une telle offre dans un quelconque pays où ce type d'offre ou de sollicitation serait illégale ou à l'adresse de quelqu'un envers qui une telle offre ne pourrait être valablement faite. Les actionnaires de la Société situés ailleurs qu'en France ne peuvent participer à l'Offre que dans la mesure où une telle participation est autorisée par le droit local auquel ils sont soumis.

L'Offre n'est pas faite à des personnes soumises à de telles restrictions, directement ou indirectement, et ne pourra d'aucune façon faire l'objet d'une acceptation depuis un pays dans lequel l'Offre fait l'objet de restrictions.

Les personnes venant à entrer en possession du Projet de Note d'Information ou de tout autre document relatif à l'Offre doivent se tenir informées des restrictions légales ou réglementaires applicables et les respecter. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans certains États. L'Initiateur décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions légales ou réglementaires applicables.

États-Unis d'Amérique

Aucun document relatif à l'Offre, y compris le Projet de Note d'Information, ne constitue une extension de l'Offre aux États-Unis et l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux États-Unis, à des personnes ayant résidence aux États-Unis ou « *US persons* » (au sens du Règlement S pris en vertu de l'*U.S. Securities Act* de 1933 tel que modifié), par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communication ou instrument de commerce (y compris, sans limitation, la transmission par télécopie, télex, téléphone ou courrier électronique) des États-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des États-Unis. En conséquence, aucun exemplaire ou copie du présent Projet de Note d'Information, et aucun autre document relatif à l'Offre, ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué et diffusé par un intermédiaire ou toute autre personne aux États-Unis de quelque manière que ce soit. Aucun actionnaire de la Société ne pourra apporter ses actions à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'est pas une « *US Person* », (ii) qu'il n'a pas reçu aux États-Unis de copie du présent Projet de Note d'Information ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux États-Unis, (iii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunications ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeurs des États-Unis en relation avec l'Offre, (iv) qu'il n'était pas sur le territoire des États-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre, ou transmis son ordre d'apport de titres, et (v) qu'il n'est ni agent ni mandataire agissant pour un mandant autre qu'un mandant lui ayant communiqué ses instructions en dehors des États-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter les ordres d'apport de titres qui n'auront pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus à l'exception de toute autorisation ou instruction contraire de ou pour le compte de l'Initiateur, à la discrétion de ce dernier. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulterait d'une violation de ces restrictions serait réputée nulle.

Le Projet de Note d'Information ne constitue ni une offre d'achat ou de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat ou de vente de valeurs mobilières aux États-Unis et n'a pas été soumis à la *Securities and Exchange Commission* des États-Unis.

Pour les besoins des deux paragraphes précédents, on entend par États-Unis, les États-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces États et le District de Columbia.

2.11 Régime fiscal de l'Offre

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur, les développements suivants présentent, à titre d'information générale, certaines conséquences fiscales susceptibles de s'appliquer aux actionnaires de la Société qui participeront à l'Offre.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

L'attention de ces derniers est néanmoins attirée sur le fait que ces informations :

- sont fondées sur les dispositions législatives et réglementaires françaises en vigueur à la date de la Note d'Information et sont donc susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications des règles fiscales françaises, ainsi que par toute interprétation qui pourrait en être faite par l'administration fiscale française ou la jurisprudence ;
- ne constituent qu'un simple résumé des principaux régimes fiscaux applicables en vertu de la législation française en vigueur à ce jour et, à ce titre, n'ont pas vocation à constituer une analyse exhaustive de l'ensemble des situations et des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer à eux.

Dans ce contexte, les actionnaires sont par conséquent invités à prendre contact avec leur conseiller fiscal habituel afin de s'informer du régime fiscal applicable à leur situation particulière.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent, en outre, se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence et, le cas échéant, aux stipulations de la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

2.11.1 Actionnaires personnes physiques résidents fiscaux de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas des opérations de bourse à titre habituel (c'est-à-dire dans des conditions qui ne sont pas analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par un professionnel) et ne détenant pas des actions dans le cadre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe ou au titre d'un dispositif d'actionnariat salarié

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux personnes physiques résidentes fiscales de France ne réalisant pas des opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations. Les personnes physiques qui réaliseraient de telles opérations et celles détenant des actions de la Société via un mécanisme de plan d'épargne retraite, d'actionnariat salarié ou d'épargne assimilable sont invitées à s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, du régime fiscal applicable à leur cas particulier.

(i) Régime de droit commun

a. Impôt sur le revenu des personnes physiques

Conformément aux dispositions des articles 200 A 150-0 A et du point 6 bis de l'article 158 du Code général des impôts (« CGI »), les gains nets de cession de valeurs mobilières réalisés, dans le cadre de l'Offre, par des personnes physiques résidentes fiscales de France, sont en principe soumis de plein droit au prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8%, sans abattement (soit un taux global de 31,4% en prenant en compte les prélèvements sociaux, cf. *infra*). Dans ce cadre, en application des dispositions du 1 de l'article 150-0 D du CGI, les gains nets s'entendent de la différence entre le Prix d'Offre, net des frais et taxes acquittés par le cédant, et le prix de revient fiscal des actions apportées à l'Offre ou ayant fait l'objet du Retrait Obligatoire.

Toutefois, conformément au 2 de l'article 200 A du CGI, les gains nets de cession de valeurs mobilières et droits assimilés peuvent, par dérogation à l'application du prélèvement forfaitaire unique et sur option expresse et irrévocable du contribuable, être pris en compte pour la détermination du revenu net global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est globale et s'applique sur une base annuelle à l'ensemble des revenus d'investissement et des revenus de capitaux mobiliers entrant dans le champ du prélèvement forfaitaire unique susvisé de 12,8% et réalisés au titre d'une même année. Elle est exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus et au plus tard avant la date limite de déclaration. Il convient de noter que la Loi de finances pour 2026 a supprimé le caractère irrévocable

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

de cette option à compter de 2026.

Si une telle option est exercée, les gains nets de cession d'actions acquises ou souscrites avant le 1er janvier 2018 seront pris en compte pour la détermination du revenu net global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu, après application d'un abattement proportionnel pour durée de détention, tel que prévu au 1^{er} de l'article 150-0 D du CGI, égal à :

- 50% de leur montant lorsque les actions sont détenues depuis au moins deux ans et moins de huit ans à la date de leur cession ; ou
- 65% de leur montant lorsque les actions sont détenues depuis au moins huit ans à la date de leur cession.

Pour l'application de cet abattement, la durée de détention est, sauf cas particuliers, décomptée à compter de la date de souscription ou d'acquisition des actions et prend fin à la date du transfert de leur propriété juridique. En tout état de cause, cet abattement pour durée de détention n'est pas applicable aux actions acquises ou souscrites à compter du 1^{er} janvier 2018.

Les titulaires d'actions qui entendraient opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu de l'ensemble des gains nets et revenus entrant dans le champ du prélèvement forfaitaire unique sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer les conséquences d'une telle option.

Les gains nets imposables seront calculés, en application des dispositions du 11 de l'article 150-0 D du CGI, après imputation sur les plus-values réalisées par le contribuable des moins-values de même nature qu'il a subies au cours de la même année puis, en cas de solde positif, des moins-values de même nature subies au titre des années antérieures, jusqu'à la dixième année inclusivement. L'abattement pour durée de détention susvisé s'appliquera, sous réserve des conditions mentionnées ci-avant, au solde ainsi obtenu, après prise en compte des moins-values disponibles.

Les contribuables disposant de moins-values nettes reportables ou réalisant une moins-value lors de la cession des actions de la Société dans le cadre de l'Offre sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin d'étudier les conditions d'utilisation de ces moins-values.

Le cas échéant, l'apport des actions de la Société à l'Offre est susceptible d'avoir pour effet de mettre fin à un éventuel sursis ou report d'imposition dont auraient pu bénéficier les titulaires de ces actions dans le cadre d'opérations antérieures et/ou de remettre en cause le bénéfice de réductions d'impôt spécifiques. Les personnes concernées sont également invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel pour déterminer les conséquences applicables à leur situation particulière.

b. Prélèvements sociaux

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2026 a porté le taux de la CSG sur les revenus du capital à 10,6% (contre 9,2% avant), sauf pour les revenus fonciers, les plus-values immobilières, l'assurance-vie, l'épargne logement et les PEP.

Les gains nets de cession de valeurs mobilières réalisés, dans le cadre de l'Offre, par les personnes physiques susvisées sont donc également soumis, avant application, le cas échéant, de l'abattement pour durée de détention dans les conditions mentionnées au (a) ci-avant, aux prélèvements sociaux au taux global de 18,6% qui se décompose comme suit :

- 10,6% au titre de la contribution sociale généralisée (« CSG ») ;
- 0,5% au titre de la contribution au remboursement de la dette sociale (« CRDS ») ; et

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

- 7,5% au titre du prélèvement de solidarité.

Si les gains nets de cession d'actions sont soumis au titre de l'impôt sur le revenu au prélèvement forfaitaire susvisé au taux de 12,8%, ces prélèvements sociaux ne sont pas déductibles du revenu imposable. En revanche, en cas d'option du contribuable pour l'assujettissement de ces gains au barème progressif de l'impôt sur le revenu, la CSG est partiellement déductible, à hauteur de 6,8%, du revenu global imposable de l'année de son paiement. Les autres prélèvements sociaux énumérés ci-avant ne sont pas déductibles du revenu imposable.

c. Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

L'article 223 *sexies* du CGI institue à la charge des contribuables passibles de l'impôt sur le revenu une contribution exceptionnelle sur les hauts revenus applicable lorsque le revenu fiscal de référence du contribuable concerné excède certaines limites.

Cette contribution est calculée en appliquant un taux de :

- 3% à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 250.000 euros et inférieure ou égale à 500.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction supérieure à 500.000 euros et inférieure ou égale à 1.000.000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune ;
- 4% à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 500.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction supérieure à 1.000.000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune.

Pour l'application de ces règles, le revenu fiscal de référence du foyer fiscal est défini conformément aux dispositions du 1° du IV de l'article 1417 du CGI, sans qu'il soit fait application des règles de quotient définies à l'article 163-0 A du CGI.

Le revenu fiscal de référence visé comprend notamment les gains nets de cession des actions réalisés par les contribuables concernés avant application de l'abattement pour durée de détention, lorsque celui-ci est applicable dans les conditions précisées ci-avant, en cas d'option pour l'assujettissement au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans les conditions mentionnées au (a) ci-avant.

d. Contribution différentielle sur les hauts revenus

La loi de finances pour 2025 a institué une contribution différentielle sur les hauts revenus (« **CDHR** ») au titre des seuls revenus de l'année 2025 (à l'exception des revenus soumis à des prélèvements libératoires effectués avant la publication de la loi de finances pour 2025) visant à assurer un taux effectif d'imposition minimum de 20% pour l'ensemble des contribuables (i) domiciliés fiscalement en France au sens de l'article 4 B du CGI (ii) dont le revenu fiscal de référence (tel que défini au sens de cette mesure) est supérieur à 250.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à 500.000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune.

La loi de finances pour 2026 telle que promulguée le 19 février 2026 a prorogé la CDHR jusqu'à l'imposition des revenus de l'année au titre de laquelle le déficit du budget général sera de nouveau inférieur à 3 % du produit intérieur brut, de telle sorte que la CDHR s'applique également en 2026.

La CDHR est égale à la différence positive entre :

- 20% du revenu fiscal de référence tel que défini au sens de cette mesure ; et
- la somme de l'impôt sur le revenu (après certains ajustements), de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (sans tenir compte du quotient spécifique à cette contribution), des prélèvements libératoires de l'impôt sur le revenu mentionnés au c du 1° du IV de l'article 1417

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

du CGI (majorée de 1.500 euros par personne à charge et de 12.500 euros pour les contribuables soumis à imposition commune).

Un acompte doit être versé entre le 1er décembre 2026 et le 15 décembre 2026, égal à 95% du montant de CDHR estimé par le contribuable en tenant compte des revenus réalisés au 1er décembre 2026 ainsi que d'une estimation des revenus qu'il est susceptible de réaliser entre le 1er décembre 2026 et le 31 décembre 2026 ; étant précisé qu'une pénalité spécifique de 20% est prévue en cas de défaut ou retard de versement de l'acompte et en cas de sous-estimation, lorsque le montant de l'acompte versé s'avère inférieur, de plus de 20%, à 95% du montant de la CDHR finalement dû (auquel cas, la pénalité est égale à 20% de la différence entre 95% du montant de la CDHR et de l'acompte versé). Les personnes susceptibles d'être concernées sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

(ii) Régime spécifique applicable aux actions détenues dans le cadre d'un Plan d'Epargne en actions (« PEA »)

Les personnes qui détiennent des actions de la Société dans le cadre d'un PEA pourront participer à l'Offre. Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit :

- pendant la durée du PEA et jusqu'à sa clôture, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits et des plus-values générés par les placements effectués dans le cadre du PEA, sous réserve notamment que ces produits et plus-values demeurent investis dans le PEA ; et,
- au moment de la clôture du PEA ou lors d'un retrait partiel des fonds (lorsque cette clôture ou ce retrait partiel intervient plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan.

Ce gain net, lorsqu'il est exonéré d'impôt sur le revenu, n'est pas pris en compte pour le calcul de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus et de la contribution différentielle sur les hauts revenus décrites respectivement aux paragraphes (i)c et (i)d mais demeure soumis aux prélèvements sociaux décrits au paragraphe (i)b au taux en vigueur à la date du fait générateur de la plus-value pour les PEA ouverts depuis le 1er janvier 2018. Le taux global des prélèvements sociaux à la date de la Note d'Information s'élève à 18,6%, tel que décrit ci-avant et compte tenu de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2026. Pour les PEA ouverts avant le 1er janvier 2018, le taux des prélèvements sociaux applicable est susceptible de varier. Les contribuables concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

Des dispositions particulières, non décrites dans la Note d'Information, sont applicables en cas de réalisation de moins-values, de clôture du plan avant l'expiration de la cinquième année qui suit l'ouverture du PEA, ou en cas de sortie du PEA sous forme de rente viagère. Les personnes concernées sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

Les personnes détenant leurs actions dans le cadre de PEA et souhaitant participer à l'Offre sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer les conséquences fiscales de la cession de leurs actions figurant sur le PEA dans le cadre de l'Offre.

2.11.2 Actionnaires personnes morales résidents fiscaux de France et assujettis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun

(i) Régime de droit commun

Sauf régime spécifique, les plus-values nettes réalisées à l'occasion de la cession des actions SFCMC dans le cadre de l'Offre seront en principe comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun qui s'élève, depuis les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2022, à 25%. Si leur chiffre d'affaires excède 7.630.000 euros hors taxes annuel (ramené à douze mois

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

le cas échéant), elles seront également soumises, le cas échéant, à la contribution sociale sur l'impôt sur les sociétés au taux de 3,3%, assise sur le montant de l'impôt sur les sociétés, après application d'un abattement qui ne peut excéder 763.000 euros par période de douze mois, en application des dispositions de l'article 235 ter ZC du CGI.

Cependant, en application des dispositions du b du I de l'article 219 du CGI, les sociétés dont le chiffre d'affaires hors taxes annuel (ramené à douze mois le cas échéant), est inférieur à 10.000.000 euros et dont le capital social, entièrement libéré, a été détenu de façon continue à hauteur d'au moins 75% pendant l'exercice fiscal en question par des personnes physiques ou par des sociétés remplissant elles-mêmes ces conditions, bénéficient d'un taux réduit d'impôt sur les sociétés de 15%, dans la limite d'un bénéfice imposable de 42.500 euros par période de douze mois, pour ce qui concerne l'imposition des résultats des exercices clos à compter du 31 décembre 2022. Ces sociétés sont également exonérées de la contribution sociale sur cet impôt au taux de 3,3%, mentionnée ci-dessus.

Par ailleurs, la loi de finances pour 2025 a instauré, au titre du premier exercice clos à compter du 31 décembre 2025, une contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises redevables de l'impôt sur les sociétés qui réalisent en France un chiffre d'affaires supérieur ou égal à 1 milliard d'euros (apprécié au niveau du groupe d'intégration, le cas échéant) au titre de l'exercice au titre duquel la contribution est due ou au titre de l'exercice précédent (ramené le cas échéant à douze mois). Cette contribution est assise sur la moyenne de l'impôt sur les sociétés dû (i) au titre de l'exercice au cours duquel la contribution est due et (ii) au titre de l'exercice précédent (calculé sur l'ensemble des résultats imposables aux taux prévus à l'article 219 du CGI, avant imputation des réductions, crédits d'impôt et créances fiscales de toute nature), et son taux est en principe égal à :

- à 20,6% pour les redevables dont le chiffre d'affaires au titre de l'exercice au cours duquel la contribution est due et au titre de l'exercice précédent est inférieur à 3 milliards d'euros, ou
- à 41,2% pour les redevables dont le chiffre d'affaires au titre de l'exercice au cours duquel la contribution est due ou au titre de l'exercice précédent est supérieur ou égal à 3 milliards d'euros.

La contribution doit donner lieu à un versement anticipé égal à 98% de son montant estimé au titre de l'exercice en cours lors du paiement du dernier acompte d'impôt sur les sociétés (le solde étant le cas échéant versé en même temps que le solde de l'impôt sur les sociétés).

Il convient de noter que la loi de finances pour 2026 promulguée le 19 février 2026 a prorogé cette contribution exceptionnelle pour 2026, avec un seuil ajusté à 1,5 milliard d'euros pour le second exercice au titre duquel elle est due. La contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises s'applique donc également en 2026. Les actionnaires susceptibles d'être concernés par cette contribution exceptionnelle sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

Les moins-values réalisées lors de la cession des actions SFCMC dans le cadre de l'Offre viendront, en principe et sauf régime particulier tel que décrit ci-après, en déduction des résultats imposables à l'impôt sur les sociétés de la personne morale.

Il est en outre rappelé (i) que certains des seuils mentionnés ci-dessus suivent des règles spécifiques si le contribuable est membre d'un groupe d'intégration fiscale ou si son capital est détenu par certains organismes de placement collectif et sociétés assimilées et (ii) que l'apport d'actions SFCMC à l'Offre est susceptible d'avoir pour effet de mettre fin à un éventuel sursis ou report d'imposition dont auraient pu bénéficier les titulaires de ces actions SFCMC dans le cadre d'opérations antérieures et/ou de remettre en cause le bénéfice de réductions d'impôt spécifiques.

Les contribuables sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel pour déterminer le taux applicable à leur situation.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

(ii) Régime spécial des plus-values à long terme sur cession de titres de participation

Conformément aux dispositions de l'article 219 I-a *quinquies* du CGI, les plus-values nettes réalisées à l'occasion de la cession de titres qualifiés de « titres de participation » au sens dudit article et qui ont été détenus depuis au moins deux ans à la date de la cession sont exonérées d'impôt sur les sociétés, sous réserve de la réintégration dans les résultats imposables d'une quote-part de frais et charges égale à 12% du montant brut des plus-values réalisées. Cette quote-part est soumise à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% susvisée.

Pour l'application des dispositions de l'article 219, I-a *quinquies* du CGI, constituent des titres de participation (i) les titres revêtant ce caractère sur le plan comptable, (ii) les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice, ainsi que (iii) les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères (tel que défini aux articles 145 et 216 du CGI) à condition de détenir au moins 5% des droits de vote de la société émettrice, si ces actions ou titres sont inscrits en comptabilité au compte titres de participation ou à une subdivision spéciale des comptes de titres quelle que soit dans ce dernier cas, leur qualification comptable, à l'exception des titres de sociétés à prépondérance immobilière (tels que définis à l'article 219, I-a *sexies-0 bis* du CGI).

Les personnes susceptibles d'être concernées sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin d'étudier si les actions de la Société qu'elles détiennent constituent ou non des « titres de participation » au sens des dispositions de l'article 219, I-a *quinquies* du CGI.

Les conditions d'utilisation des moins-values à long terme obéissent à des règles spécifiques et les contribuables sont également invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel sur ce point.

2.11.3 Actionnaires non-résidents fiscaux de France

Les actionnaires non-résidents fiscaux de France sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseiller fiscal habituel, afin notamment de prendre en considération le régime d'imposition applicable tant en France que dans leur État de résidence.

Sous réserve des stipulations des conventions fiscales internationales éventuellement applicables et des règles particulières applicables, le cas échéant, aux actionnaires personnes physiques non-résidents fiscaux de France ayant acquis leurs actions dans le cadre d'un dispositif d'actionnariat salarié, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'actions, dans le cadre de l'Offre, par des personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou par des personnes morales qui ne sont pas résidentes fiscales de France (sans que la propriété de ces actions soit rattachable à une base fixe ou à un établissement stable soumis à l'impôt en France à l'actif duquel seraient inscrites les actions), sont en principe exonérées d'impôt en France, sous réserve que :

- les droits détenus, directement ou indirectement, par le cédant (personne physique, personne morale ou organisme), avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants dans les bénéfices sociaux de la société n'aient, à aucun moment au cours des cinq dernières années précédant la cession, dépassé ensemble 25% de ces bénéfices (tel que résultant des dispositions des articles 244 bis B et C du CGI) ;
- la société ne soit pas à prépondérance immobilière au sens de l'article 244 *bis* A du CGI ; et que
- le cédant ne soit pas domicilié, établi ou constitué hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (ci-après, « **ETNC** ») autre que ceux mentionnés au 2° du 2 *bis* de cet article.

Dans ce dernier cas, sous réserve des stipulations des conventions fiscales internationales éventuellement applicables, quel que soit le pourcentage de droits détenus dans les bénéfices

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

de la société, les plus-values seront imposées au taux forfaitaire de 75%, sauf s'il est apporté la preuve que les opérations auxquelles correspondent ces profits ont principalement un objet et un effet autres que de permettre leur localisation dans un ETNC.

La liste des ETNC publiée par arrêté ministériel⁴ peut être mise à jour à tout moment et en principe au moins une fois par an, conformément au 2 de l'article 238-0 A du CGI, et s'applique à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de l'arrêté. À cet égard, il est rappelé que la loi n° 2018-898 du 23 octobre 2018 relative à la lutte contre la fraude, entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2018, a élargi la liste des ETNC tels que définis à l'article 238-0 A du CGI aux juridictions figurant sur la liste européenne des pays et territoires non coopératifs à des fins fiscales (dite « liste noire ») publiée par le Conseil de l'Union européenne et mise à jour régulièrement.

La cession des actions dans le cadre de l'Offre est, en outre, susceptible de mettre fin au sursis de paiement qui s'applique, le cas échéant, aux personnes physiques soumises au dispositif d'*exit tax* prévu par les dispositions de l'article 167 *bis* du CGI, lors du transfert de leur domicile hors de France. Les personnes concernées sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

2.11.4 Autres actionnaires

Les actionnaires de la Société participant à l'Offre et soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus, notamment les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille privé, qui ont inscrit leurs actions à l'actif de leur bilan commercial ou encore les personnes physiques qui détiennent des actions reçues dans le cadre d'un dispositif d'épargne salariale (y compris par l'intermédiaire d'un FCPE), les actionnaires soumis à des engagements de conservation (e.g., engagement de conservation selon le régime « Dutreil » tel que prévu à l'article 787 B du CGI) ou encore les fonds d'investissement, les « trusts », les sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés, ou les « partnerships », sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseiller fiscal habituel.

2.11.5 Droits d'enregistrement

En application de l'article 235 ter ZD du CGI, la taxe sur les transactions financières (ci-après, la « TTF ») s'applique aux acquisitions à titre onéreux de titres de capital admis aux négociations sur un marché réglementé français, européen ou étranger, qui sont émis par une société dont le siège social est situé en France et dont la capitalisation boursière dépasse un milliard d'euros le 1^{er} décembre de l'année précédant l'année d'imposition. Une liste des sociétés entrant dans le champ d'application de la TTF française est publiée chaque année. La Société ne figure pas sur la liste des sociétés entrant dans le champ d'application de la TTF au 1^{er} décembre 2025 (BOI-ANX-000467-17/12/2025). En conséquence, la TTF ne sera pas due à raison des actions SFCMC acquises dans le cadre de l'Offre.

En principe, aucun droit d'enregistrement n'est exigible en France au titre de la cession des actions d'une société cotée qui a son siège social en France à moins que la cession ne soit constatée par un acte. Dans ce dernier cas, la cession des actions doit faire l'objet d'un enregistrement dans le délai d'un mois à compter de la date de l'acte. Cet enregistrement donne lieu, conformément à l'article 726, I-1° du CGI, au paiement d'un droit de mutation au taux proportionnel de 0,1% (à l'exception des titres de sociétés à prépondérance immobilière non cotées ou des parts de sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions) assis sur le plus élevé du prix de cession ou de la valeur réelle des titres, sous réserve de certaines exceptions visées au II de l'article 726 du CGI. Conformément au d) du II de l'article 726 du CGI, le droit de mutation de 0,1% visé à l'article 726, I-1° du CGI n'est pas dû lorsque la TTF s'applique.

⁴ Conformément à l'arrêté du 18 avril 2025 modifiant l'arrêté du 12 février 2010 pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du CGI, la liste des ETNC au sens de l'article 238-0 A du CGI est la suivante : Anguilla, les Iles Turques et Caïques, le Vanuatu, Antigua-et-Barbuda, Fidji, Guam, les Iles Vierges américaines, le Panama, les Palaos, la Russie, les Samoa, les Samoa américaines, Trinité-et-Tobago.

3 ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DES TERMES DE L'OFFRE

3.1 Rappel du contexte et termes de l'Offre

Le groupe SFCMC est principalement implanté à Cannes mais présente aussi une activité en collectivité d'outre-mer, et plus précisément à Saint-Barthélemy, où sont exploités un hôtel (Le Carl Gustaf) et un restaurant-plage (La Plage Shellona). L'activité du Groupe SFCMC est répartie entre ses neuf filiales et dédiée à la gestion du Casino Croisette, des trois hôtels, leur plage et restaurant respectifs ainsi que l'activité civile et immobilière de la SCI 8. La SCI 8 Cannes Croisette est la société civile immobilière du groupe, détenue à 99,9 % par SFCMC, qui porte les activités civiles et immobilières du périmètre et dont les opérations sont intégrées au sein du périmètre consolidé du groupe.

L'action SFCMC est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris et sa capitalisation boursière s'élève à c. 235 millions d'euros au 8 décembre 2025 avant l'annonce par l'Initiateur de l'Offre.

Les éléments d'appréciation du Prix d'Offre présentés ci-dessous ont été préparés par BNP Paribas et Société Générale, agissant en tant qu'Établissements Présentateurs pour le compte de SPD en plein accord avec ce dernier (notamment en ce qui concerne les méthodes de valorisation et les hypothèses retenues), sur la base d'une part d'informations publiques et d'autre part d'informations communiquées par SPD et la Société comme détaillé ci-après, ces dernières n'ayant pas fait l'objet d'une vérification indépendante des Établissements Présentateurs.

Le Prix d'Offre, de 2.700 euros par action SFCMC, extériorise des niveaux de primes de i) 42,3 % par rapport au prix proposé dans le cadre du rachat par SFCMC de la participation de Casinvest en décembre 2025, ii) 11,2 % à 48,5 % par rapport à la méthode DCF, iii) 69,4 % par rapport à l'application des transactions comparables, et iv) 80,6 % à 83,2 % au regard des valeurs boursières au 8 décembre 2025 avant l'annonce de l'Offre.

Les données boursières utilisées dans le cadre de la valorisation et relatives à SFCMC sont en date du 8 décembre 2025 avant l'annonce par l'Initiateur de son intention de déposer l'Offre.

3.2 Données financières servant de base à la valorisation

3.2.1 *Information financière disponible*

3.2.1.1 *Données financières historiques*

BNP Paribas et Société Générale ont eu accès à la documentation et aux informations suivantes concernant SFCMC, SIEHM, leurs actifs et l'opération envisagée :

- Documentation publique disponible (informations historiques : rapports financiers annuels et intermédiaires, présentations aux investisseurs, etc.) ;
- Rapports des commissaires aux comptes et états financiers de SIEHM et de Société d'Exploitation de la Plage du Majestic (« **SEPM** ») ;
- Plan d'affaires 2026E-30E des entités de SFCMC incluant les flux générés par l'acquisition de Latanier SAS à partir de 2027E (y compris une version non mise à jour du plan d'affaires de l'Hôtel Majestic) incluant un compte de résultat prévisionnel (P&L) avec projections du chiffre d'affaires, marge brute, excédent brut d'exploitation, et résultat opérationnel, ainsi que certains éléments de flux de trésorerie (investissements, variation du besoin en fonds de roulement (BFR), etc.) ;
- Plan d'affaires (compte de résultats et flux de trésorerie) 2026E-35E de l'Hôtel Majestic ;
- Présentation du plan de rénovation de l'Hôtel Majestic ;
- Différents rapports fournis par la société relatifs à la valorisation de certains actifs, notamment immobiliers ;
- Les bases de données Bloomberg et Capital IQ pour les données boursières.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

BNP Paribas et Société Générale ont eu les interactions suivantes avec l'initiateur concernant SFCMC et l'opération envisagée :

- Un processus de questions-réponses, portant notamment sur la compréhension de la situation financière, l'activité et les perspectives de la Société ;
- Une session de discussion consacrée aux éléments préliminaires de valorisation, incluant la présentation et l'échange sur les principales hypothèses et méthodologies susceptibles d'être retenues dans le cadre de l'offre publique envisagée.

Les données financières sont présentées sur une base pré-IFRS 16.

3.2.1.2 Plan d'affaires du management

Le chiffre d'affaires net, qui s'établit à 161 M€ en 2025, est anticipé en décroissance jusqu'en 2029E, où il atteindrait 171 M€, principalement en raison de la nécessité de réaliser des travaux de rénovation de l'Hôtel Majestic. A l'issue des travaux de rénovation envisagés de l'Hôtel Majestic, une montée en puissance progressive de l'activité à compter de mars 2032E est anticipée. Les autres activités sont projetées en croissance de l'ordre de 2,0 % par an sur la période 2030E-2035E.

L'excédent brut d'exploitation (EBE, pré-IFRS 16) s'élève à environ 53 M€ en 2025, soit 33 % du chiffre d'affaires net. Sa marge est attendue en diminution progressive jusqu'en 2029E (environ 29 % du chiffre d'affaires). L'EBE devient ensuite négatif sur la période 2030E-2031E. À compter de la fin des travaux, une amélioration progressive de la rentabilité est anticipée : pour l'ensemble des activités hors Hôtel Majestic, une marge d'EBE équivalente à celle de 2030E est appliquée soit environ 21,5 %, tandis que la marge d'EBE de l'Hôtel Majestic progresse vers un niveau normatif de 38,5 % en 2038E. Il en résulte une marge d'EBE consolidée du Groupe d'environ 31 % à cet horizon.

Les investissements comprennent (i) des investissements récurrents estimés à environ 10 M€ par an sur la période post-travaux, (ii) un programme de rénovation significatif de l'Hôtel Majestic sur la période 2026E-2032E pour un montant total d'environ 328 M€, ainsi que (iii) des investissements complémentaires, notamment liés au renouvellement de la concession SEPM, estimés à 7,5 M€ sur la période 2029E-2030E.

Enfin, le BFR du groupe est estimé à (20 %) du chiffre d'affaires net sur la période, en ligne avec la moyenne historique observée.

Le taux d'imposition retenu correspond au taux légal en vigueur en France, soit 25,83 % (incluant la contribution sociale sur les bénéfices). Le calcul de l'impôt normatif exclut Saint-Barthélemy de la base taxable, compte tenu des spécificités de la législation fiscale locale, où les activités ne sont pas soumises à l'impôt.

3.2.2 Eléments de passage de la valeur d'entreprise à la valeur des fonds propres de SFCMC

Les éléments d'ajustement pour le passage de la valeur d'entreprise (« VE ») à la valeur des fonds propres (« VCp ») ont été établis sur la base des comptes annuels audités de la Société au 31 octobre 2025.

Les éléments d'ajustement sont les suivants :

- Trésorerie nette de 70,3 M€, résultant d'une dette brute de 26,9 M€ (hors dette IFRS 16) et de disponibilités de 97,2 M€ ;
- Prise en compte d'investissements techniques et patrimoniaux liés au plan de repositionnement stratégique de l'Hôtel Majestic, considérés comme des équivalents de dette d'une valeur post-impôt actualisée de 81,2 M€. Ces investissements sont considérés comme des investissements de rattrapage nécessaires pour maintenir la rentabilité actuelle, sans impact sur la croissance d'EBE liée au repositionnement de l'Hôtel Majestic ;

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

- Provisions pour un montant net de 2,8 M€ après impôt ;
- Ajustements relatifs à la participation de 7,74 % dans SEM Evènements Cannois.

S'agissant des intérêts minoritaires, ceux-ci ont été neutralisés à la suite de la fusion de SIEHM dans SFCMC.

Par ailleurs, les participations mises en équivalence ont également été neutralisées compte tenu du rachat de 100 % de Latanier Expériences par SFCMC intervenu le 3 novembre 2025. Le flux d'acquisition des 50 % non détenus par SFCMC est intégré dans le plan d'affaires, puis, à partir de 2026E, 100 % des flux liés à cette activité sont intégrés dans le plan d'affaires.

Au total, les ajustements entre la valeur d'entreprise et la valeur des capitaux propres s'élèvent à -13,5 M€ sur une base pré-IFRS 16.

(En M€)	Oct-25
Crédit-bail & prêt hypothécaire Saint-Barthélemy	(13,0)
PGE 1	(5,0)
PGE 3	(8,9)
Dette brute	(26,9)
Disponibilités	97,2
Trésorerie nette	70,3
Investissements techniques et patrimoniaux	(81,2)
Intérêts minoritaires	-
Provisions	(2,8)
Pour retraite	(2,3)
Pour médailles du travail	(0,1)
Pour litiges sociaux	(0,8)
Pour congés maladie	0,3
Participations mises en équivalence	-
Titres de participations non consolidées	0,2
Autres titres immobilisés	0,0
Ajustements VE - VCp	(83,8)
Ajustements totaux VE - VCp pre-IFRS 16	(13,5)

3.2.3 Nombre d'actions SFCMC

Le nombre d'actions retenu dans le cadre des travaux d'appréciation du Prix d'Offre correspond au nombre d'actions en circulation à la date du présent Projet de Note d'Information, augmenté des actions SFCMC émises en rémunération de la Fusion SFCMC-SIEHM, soit 4.987 actions.

Suite à la réalisation de l'opération de fusion-absorption sur la base de la parité de 2,20x déterminée par les parties :

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

- SFCMC a procédé à l'émission de 4.987 actions nouvelles pour acquérir les parts des actionnaires minoritaires de SIEHM ;
- Les nouvelles actions créées ont été émises sans droit de vote double, en cohérence avec la structure de SIEHM ;
- Le nombre total d'actions de SFCMC est désormais de 162.651 titres ;
- Les actionnaires minoritaires de SFCMC représentent désormais 7,82 % du capital et 4,98 % des droits de vote théoriques.

La structure détaillée de l'actionnariat de la Société telle que fournie par celle-ci est présentée ci-dessous :

- SPD : 92,18 % du capital et 95,02 % des droits de vote théoriques ;
- Flottant : 7,82 % du capital et 4,98 % des droits de vote théoriques.

3.3 Méthodologie de valorisation de SFCMC

3.3.1 Méthodologies retenues à titre principal

- Approche par les transactions récentes sur le capital de la Société

Cette méthode consiste à analyser les transactions significatives récentes effectuées sur le capital de la Société au cours des 18 mois précédant le lancement de l'Offre, et à comparer ces références de valorisation au Prix d'Offre.

- Actualisation des flux de trésorerie disponibles (méthode des *Discounted Cash-Flows*, dite « DCF »)

Cette méthode consiste à valoriser la Société par l'actualisation de ses flux de trésorerie futurs au Coût Moyen Pondéré du Capital (« **CMPC** »). Cette méthode de valorisation intrinsèque prend en compte la performance financière future de l'entreprise, et dépend donc des hypothèses sous-jacentes retenues.

3.3.2 Méthodes retenues à titre illustratif

- Approche par référence aux cours de bourses de référence

Cette méthode consiste à analyser l'évolution du cours de bourse de l'action de la Société sur différentes périodes de référence précédant l'annonce de l'Offre, et à comparer le cours spot ainsi que les moyennes de cours pondérées par les volumes (sur 1 mois, 60 jours, 6 mois et 12 mois de bourse) au Prix d'Offre. Cette approche n'est retenue qu'à titre illustratif compte tenu de la faible liquidité du titre et de l'étroitesse du flottant de la Société.

- Approche par référence aux multiples de transactions comparables

Cette méthode consiste à déterminer la valeur de la Société en appliquant aux données de l'actif ou du portefeuille à valoriser les indicateurs de valorisation (multiple, rendement, prix par chambre, etc.) observés sur un échantillon de transactions réalisées sur des sociétés présentant un profil comparable à celui de la Société, le cas échéant après ajustements. Cependant, compte tenu de la difficulté à identifier un ensemble de transactions parfaitement comparables à la Société en termes de taille, de nature d'activité et de positionnement géographique, cette méthode de valorisation n'est présentée qu'à titre indicatif.

3.3.3 Méthodes de valorisation écartées

- Multiples boursiers de sociétés comparables

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Cette approche analogique consiste à déterminer la valeur de la Société en appliquant à ses agrégats financiers les multiples observés sur un échantillon de sociétés cotées comparables en termes d'activité, d'exposition au marché, de taille, de rentabilité et de perspectives de croissance. Dans le cadre de la valorisation de SFCMC, cette méthode aurait consisté à analyser les multiples notamment d'EBE issus d'un échantillon de sociétés cotées comparables, opérant dans l'industrie hôtelière en tant qu'acteurs « asset heavy » (détenteurs ou loueurs d'actifs en vue de leur exploitation).

Si cette méthode reflète le niveau actuel de valorisation du secteur par le marché, elle apparaît toutefois non pertinente ici compte tenu (i) de l'absence de pairs véritablement comparables, notamment en termes d'activité, de géographie, de taille, de croissance, de marges et de profils de flux de trésorerie, (ii) du nombre limité d'acteurs européens cotés dans l'hôtellerie « asset heavy » et présentant une liquidité suffisante, et (iii) des limites de comparabilité liées au plan d'investissement très significatif concernant le principal actif du groupe (l'Hôtel Majestic).

- Actif Net Comptable (« ANC ») et Actif Net Réévalué (« ANR »)

L'ANC valorise une société sur la base de ses capitaux propres comptables et historiques tenant compte de la valeur d'acquisition (ou de constitution) nette d'éventuels amortissements et dépréciations, des actifs détenus, du BFR et de la position financière nette.

L'ANR consiste à évaluer les fonds propres comme la différence entre les actifs et ses passifs après réévaluation des principaux actifs à leur valeur de marché.

A titre indicatif, la valeur par action de l'ANC de SFCMC pro forma de l'opération de fusion-absorption ressort à 2.075 € / action⁵.

Ces méthodes sont non pertinentes pour évaluer une société dans un contexte de continuité d'exploitation car elles ne prennent pas en compte les capacités distributives, les perspectives de croissance, les besoins d'investissement (par exemple, les travaux) ou les difficultés opérationnelles.

L'ANC est ici principalement constitué d'immobilisations corporelles dont la valeur comptable peut différer de leur valeur économique réelle.

L'ANR est surtout adapté aux sociétés holding ou aux foncières. Il est donc non pertinent lorsque les actifs sont principalement opérationnels et liés à l'exploitation comme dans le cas de SFCMC.

- Somme des Parties

Valorisation séparée des murs (« PropCo »), sur la base de la valeur patrimoniale des actifs détenus, et des activités d'exploitation (« OpCo ») par l'actualisation des flux de trésorerie disponibles nets des loyers retenus dans les expertises, la valeur d'entreprise étant définie comme la somme des deux composantes (OpCo + PropCo).

Approche jugée non pertinente compte tenu de la stratégie patrimoniale de la Société, qui vise à détenir ses actifs en pleine propriété, en particulier les actifs emblématiques (l'Hôtel Majestic). Par ailleurs la stratégie de cession-bail est rarement appliquée par les opérateurs du secteur de l'hôtellerie de luxe.

3.4 Valorisation sur la base des méthodes retenues

3.4.1 Approche par les transactions récentes sur le capital de la Société

⁵ Sur la base de l'ANC (incl. minoritaires) au 31/10/2025 et du nombre total d'actions post-fusion (162.651).

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

L'acquisition en décembre 2025 de la participation détenue par Casinvest d'environ 26 % du capital de SFCMC pour un prix de 1.897 € par action constitue une référence pertinente, récente et de taille significative. Elle reflète ainsi les conditions de marché observables entre parties informées et indépendantes, intégrant les caractéristiques spécifiques de la Société.

Sur cette base, le Prix d'Offre de 2.700 € par action fait ressortir une prime de +42,3 % par rapport à cette transaction de référence.

3.4.2 Actualisation des flux de trésorerie disponibles

L'application de la méthode DCF a été réalisée sur la base des hypothèses suivantes :

- Date de valorisation au 31 octobre 2025 ;
- Projections financières issues du plan d'affaires de la Société couvrant la période 2026E-2035E, prolongées par une période d'extrapolation convergeant vers une année normative servant de base au calcul de la valeur terminale ;
- Prise en compte des spécificités opérationnelles de la Société, notamment l'impact du programme de rénovation de l'Hôtel Majestic envisagé entre octobre 2029E et 2032E, suivie d'une montée en puissance progressive de l'activité à compter de mars 2032E.

Les principales hypothèses retenues pour le plan d'affaires de la Société sont les suivantes :

- Une évolution du chiffre d'affaires intégrant une baisse temporaire liée aux travaux, suivie d'une montée en puissance progressive de l'activité, et une croissance normative à long terme de 2,0 % par an ; pour l'Hôtel Majestic, la croissance décroît progressivement jusqu'à atteindre 2,0 % par an dès 2038E (stabilisation post-travaux) ;
- Une évolution des charges d'exploitation globalement corrélée à l'activité ; en régime normatif, les charges d'exploitation des activités autres que celles de l'Hôtel Majestic ainsi que les loyers et frais de siège sont supposés croître à un rythme annuel de 2,0 %. La marge d'EBE normative de l'Hôtel Majestic converge linéairement vers 38,5 % à l'horizon 2038E, tandis que la marge d'EBE des autres activités est maintenue stable à compter de 2030E ;
- Une hypothèse de convergence vers un niveau normatif dans lequel, une fois l'amortissement des travaux de rénovation achevé (année normative), les dotations aux amortissements annuelles s'alignent sur les investissements annuels, reflétant un cycle d'investissement arrivé à maturité ;
- Des investissements intégrant (i) un niveau récurrent maintenu stable à environ 10 M€ par an au titre des investissements de maintenance et de rénovation, en cohérence avec les exercices précédents, (ii) des investissements de développement liés au programme de rénovation de l'Hôtel Majestic, principalement concentrés sur la période 2029E-2032E, ainsi que (iii) des investissements spécifiques liés au renouvellement des concessions, incluant une hypothèse d'investissements de 7,5 M€ à chaque renouvellement de la concession de la Plage du Majestic, intervenant tous les douze ans après 2030E ;
- Un BFR égale à (20 %) du chiffre d'affaires net sur la période de projection ;
- L'application d'un taux d'imposition normatif de 25,83 %, correspondant au taux légal en vigueur en France (taux normatif excluant Saint-Barthélemy compte tenu des spécificités de la législation fiscale locale).

Détermination du taux d'actualisation

Le CMPC est la somme pondérée du coût des capitaux propres et du coût de la dette après impôt. Le coût des fonds propres est estimé sur la base de la formule du Modèle d'Évaluation des Actifs Financiers (« MEDAF »), selon laquelle le coût des fonds propres est égal à la somme d'un taux sans risque correspondant au retour attendu sur un investissement sans risque de défaut et d'une prime de risque qui correspond au surplus de rentabilité demandé par un investisseur eu égard au profil de risque de l'investissement. Cette prime de risque est calculée sur la base d'une prime de risque de marché.

Il a été calculé sur la base d'une estimation du coût des fonds propres de 12,41 %. Celle-ci est fondée sur :

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

- Un taux sans risque de 3,55 %, correspondant à la moyenne du taux sans risque français sur une période de trois mois, observée au 12 mai 2026 (source : Bloomberg) ;
- Une prime de risque de marché de 7,72 %, déterminée sur la base de la moyenne du rendement du marché actions français sur une période de trois mois, observée au 12 mai 2026 (source : Bloomberg) ;
- Un bêta endetté de 1,15x, dérivé d'un bêta désendetté sectoriel de 0,72x (source : Damodaran, secteur hôtels/gaming, janvier 2026), ajusté d'un taux d'imposition normatif de 25,83 %, puis ajusté pour refléter la structure de capital cible de la Société.

Le coût de la dette avant impôt a été estimé à 5,20 %, sur la base des conditions de financement observables, incluant un spread de crédit de 1,65 % (correspondant aux conditions de refinancement actuelles de la société) auquel est appliqué un taux d'imposition normatif de 25,83 %, correspondant au taux en vigueur en France.

La structure de capital cible retenue correspond à un *gearing* d'environ 80,2 %, déterminé sur la base de la dette nette (estimée comme la moyenne de la dette nette sur la période 2031E-35E) et de la valeur des capitaux propres, en cohérence avec les références observées sur des transactions comparables.

Sur cette base, le CMPC retenu s'établit à 8,60 %.

Valeur terminale

La valeur terminale a été déterminée sur la base d'un taux de croissance perpétuel de 2,0 %, reflétant une hypothèse de croissance normative à long terme, en ligne avec les perspectives d'inflation pour la France et la zone euro (objectif d'inflation de moyen terme de 2,0 % de la BCE).

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Actualisation des flux de trésorerie sur la durée du plan d'affaires

L'actualisation des flux de trésorerie futurs au CMPC permet d'obtenir le résultat suivant :

Valorisation DCF	M€
Valeur actualisée nette des flux 2026E-35E	206,3
Valeur actualisée nette de la valeur terminale	145,7
VE	352,0
<i>VE / EBE 2025a</i>	6,6x
<i>VE / EBE 2026e</i>	6,6x
<i>VE / EBE 2027e</i>	6,8x
(-) Passage à la Valeur d'Entreprise (pre-IFRS 16)	(13,5)
VCp	338,5
Nombre d'actions	162.651
Valeur unitaire de l'action	2.081

Analyse de sensibilité du prix implicite par action, par rapport au coût du capital et au taux de croissance perpétuel (« TCP »)

		CMPC				
		8,10 %	8,35 %	8,60 %	8,85 %	9,10 %
TCP	1,50 %	2.253 €	2.130 €	2.018 €	1.914 €	1.818 €
	1,75 %	2.292 €	2.165 €	2.048 €	1.941 €	1.842 €
	2,00 %	2.334 €	2.202 €	2.081 €	1.970 €	1.868 €
	2,25 %	2.379 €	2.242 €	2.116 €	2.001 €	1.896 €
	2,50 %	2.429 €	2.285 €	2.154 €	2.035 €	1.925 €

Le Prix d'Offre de 2.700 € par action se situe sur la borne haute de la fourchette de valorisation issue de la méthode d'actualisation des flux de trésorerie disponibles retenue par les Banques ; il n'exteriorise donc aucune décote par rapport au haut de fourchette et fait ressortir une prime de +11,2 % par rapport à la valeur maximale du DCF.

3.5 Méthodes d'évaluation présentées à titre indicatif

3.5.1 *Approche par référence aux cours de bourses de référence*

Les actions de SFCMC sont admises aux négociations sur le marché Euronext à Paris (ISIN FR000062101).

Bien qu'elle fournisse une référence directe de marché, illustrant théoriquement la perception actuelle des investisseurs, cette méthode n'a été retenue qu'à titre indicatif en raison d'un flottant très faible (7,82 % du capital), d'une rotation limitée et d'une faible liquidité, avec des volumes moyens quotidiens sur 12 mois de l'ordre de 0,03 % du capital.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

L'analyse des cours de bourse de la Société est basée sur des données au 8 décembre 2025, dernier jour de cotation précédant l'annonce du projet d'acquisition mené par SPD, de l'intégralité de la participation détenue par Casinvest au capital de SFCMC (25,94 % du capital et 26,82 % des droits de vote).

Le tableau ci-dessous présente les primes induites par le Prix d'Offre (2.700 € par action SFCMC), en prenant pour référence le cours spot et les cours de clôture moyens pondérés par les volumes sur plusieurs périodes de références.

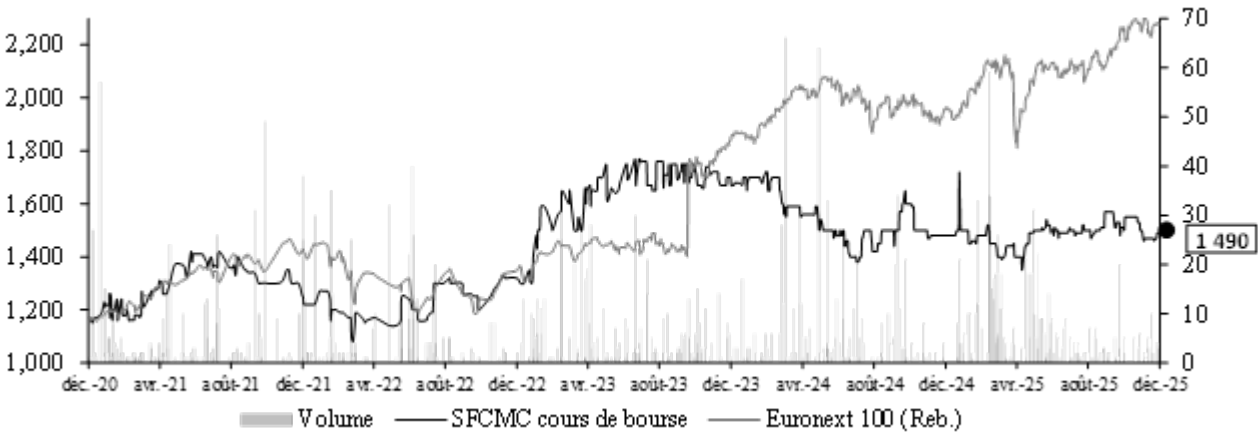
Références au 8 décembre 2025	Cours de bourse (€)	Prime induite par le Prix d'Offre
Cours spot à la clôture	1.490,00	+81.2 %
Moyenne pondérée par les volumes 1 mois	1.473,06	+83.3 %
Moyenne pondérée par les volumes 60 jours de bourse	1.490,69	+81.1 %
Moyenne pondérée par les volumes 6 mois	1.494,95	+80.6 %
Moyenne pondérée par les volumes 12 mois	1.473,55	+83.2 %

Source : Euronext au 08-12-2025

Le Prix d'Offre fait ressortir une prime de 81,2 % par rapport au cours de clôture du 8 décembre 2025, ainsi que des primes de 81,1 %, 80,6 % et 83,2 % respectivement sur les moyennes pondérées par les volumes quotidiens des cours de clôture sur une période de soixante jours de bourse, six mois et douze mois avant cette date.

Le total des volumes échangés représente 0,1 % du capital et 1,7 % du flottant (défini comme l'ensemble des actions détenues par les actionnaires autres que SPD et Casinvest) sur les 6 derniers mois précédant le 8 décembre 2025, et 0,5 % du capital et 7,5 % du flottant sur les 12 derniers mois précédant cette date.

Evolution du cours de bourse et des volumes échangés sur les 12 derniers mois précédant l'annonce



Source : S&P Capital IQ au 08-12-2025

Le cours de SFCMC a connu une performance stagnante au cours des douze mois précédents le 8 décembre 2025, enregistrant une hausse de +1 % sur cette période. Cette performance est inférieure à celle de son indice de référence, qui a progressé de +16,1 % sur la même période.

3.5.2 Approche par référence aux multiples de transactions comparables

Echantillon retenu et multiples

L'échantillon de transactions comparables retenu comporte 12 opérations annoncées entre 2021 et 2026 dans le secteur de l'hôtellerie 4 et 5 étoiles, portant sur des actifs « murs et fonds », ayant fait l'objet ou non d'un repositionnement, et situées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Compte tenu du niveau

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

d'information limité sur les transactions retenues, l'évaluation du groupe SFCMC est réalisée sur la base d'un prix moyen par chambre.

Multiples de transactions comparables - Transactions sur des hôtels 5★ en repositionnement							
Date	Cible	Ville	Acquéreur	Vendeur	Prix (m€)	Nombre de chambres	Prix / chambre
sept.-25	Palais Eldorado / Élysée Palace – Cannes	Cannes	PFH (Simon Pinto)	Stoa Groupe	15	43	349 k€
juin-25	Hôtel 3.14 (15 suites)	Cannes	Chapitre Six	Groupe Partouche	n.c.	80	n.a.
mai-23	Le Hameau des Baux – Paradou (21 suites)	Paradou	Atream	Eric-Jean Flourensse (private owner)	10	21	476 k€
déc.-21	Le Château de Théoule-sur-Mer (14 suites)	Théoule-sur-Mer	BMF Group	CCAS of EDF Central Works Council	n.c.	45	n.a.
nov.-21	Hôtel La Pérouse, Nice	Nice	Extendam (lead) with Capital Hospitality Europe and Cèdre (JV)	Colony IM	40	56	714 k€
nov.-21	Hôtel Saint Paul, Saint-Paul-de-Vence (4 à 6 suites)	Saint Paul de Vence	Origyn, M Capital Partners	Cala Del Porto SRL	5	16	303 k€
mars-21	La Bastide de Saint-Tropez (15 chambres, 11 suites)	Saint Tropez	Hôtel PAR Collection	Sidoroff family	20	26	769 k€
Moyenne							522 k€

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Multiples de transactions comparables - Transactions sur des hôtels 4★ sans repositionnement							
Date	Cible	Ville	Acquéreur	Vendeur	Prix (m€)	Nombre de chambres	Prix / chambre
oct.-25	Radisson Blu Marseille	Marseille	Invesco	Union Investissement	44	189	230 k€
mars-25	DoubleTree by Hilton (M99)	Marseille	Cepac Immobilier Groupe Finamas	Constructa	40	130	308 k€
janv.-23	Hôtel Splendid, Cannes	Cannes	Private investor via SAS Splendid Hotel (OCP Group)	Cagnat Family	30	62	484 k€
Moyenne							341 k€
Multiples de transactions comparables - Transactions sur des hôtels 5★ sans repositionnement							
Date	Cible	Ville	Acquéreur	Vendeur	Prix (m€)	Nombre de chambres	Prix / chambre
janv.-26	Hôtel La Pérouse, Nice	Nice	Compagnie Hôtelière de Bagatelle	Extendamwith Capital Hospitality Europe & Cède	60	53	1.132 k€
sept.-24	Hotel Five Seas	Cannes	Inwood	Private Investors	45	45	1.000 k€
Moyenne							1.066 k€

Source : Entreprise, CfNews, BusinessImmo, Mergermarket

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Application des multiples de transactions

Sur la base d'un échantillon de transactions reflétant les caractéristiques du portefeuille d'hôtels de SFCMC, un prix moyen par chambre a été déterminé par catégorie d'actifs, puis appliqué au parc hôtelier de la Société (570 chambres), selon les modalités suivantes :

- Le Majestic (349 chambres) : prix moyen par chambre sur les transactions d'hôtels 5 étoiles en repositionnement (522,2 k€)
- Le Carl Gustaf (21 chambres) : prix moyen par chambre sur les transactions d'hôtels 5 étoiles sans repositionnement (1.066,0 k€)
- Le Gray D'Albion (200 chambres) : prix moyen par chambre sur les transactions d'hôtels 4 étoiles sans repositionnement (340,7 k€)

Valorisation induite par les multiples de transactions comparables	
Prix moyen pondéré par chambre	478,5 k€
Nombre de chambres	570
Valeur d'entreprise implicite	272,8
Ajustements (VE - VCp)	(13,5)
Dette nette pre-IFRS16	70,3
Investissements techniques et patrimoniaux	(81,2)
Créances intragroupes	-
Intérêts non contrôlants	-
Provisions	(2,8)
Participations mises en équivalence	-
Titres de participation non consolidées	0,2
Autres titres immobilisés	0,0
Valeur des capitaux propres	259,3
Nombre d'actions	162.651
Valeur unitaire de l'action SFCMC (€)	1.594,2
Prime/Décote extériorisée par le Prix d'Offre (2.700 €)	69,4 %

L'application de cette méthode au nombre de chambres des hôtels détenus par la Société fait ressortir une valeur par action de 1.594,2 €, le Prix d'Offre faisant ressortir une prime de 69,4 % par rapport à celle-ci.

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

3.6 Synthèse des éléments d'appréciation du Prix d'Offre

Le Prix d'Offre proposé par l'Initiateur s'élève à 2.700 € en numéraire par action SFCMC.

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des valorisations extériorisées par les différentes méthodes d'évaluation ainsi que les primes induites par le Prix d'Offre :

Méthodes de référence	Prix par action SFCMC	Primes / (décotes) induites par le Prix d'Offre
<u>Méthodes retenues à titre principal</u>		
Prix d'acquisition du bloc Casinvest	1.897 €	+42,3 %
Actualisation des flux de trésorerie disponibles		
Valeur minimale	1.818 €	+48,5 %
Valeur centrale	2.081 €	+29,7 %
Valeur maximale	2.429 €	+11,2 %
<u>Méthodes retenues à titre indicatif</u>		
Transactions comparables	1.594 €	+69,4 %
Cours de bourse avant annonce de la transaction Casinvest (08/12/2025):		
Cours de clôture au 08/12/2025	1.490 €	+81,2 %
CMPV 1 mois	1.473 €	+83,3 %
CMPV 60 jours	1.491 €	+81,1 %
CMPV 6 mois	1.495 €	+80,6 %
CMPV 12 mois	1.474 €	+83,2 %

Cette offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

4 MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES À L'INITIATEUR

Conformément à l'article 231-28 du RGAMF, les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur feront l'objet d'un document spécifique déposé auprès de l'AMF et mis à la disposition du public selon les modalités propres à assurer une diffusion effective et intégrale, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre Publique de Retrait.

5 PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION

5.1. Pour SPD

« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'AMF, à ma connaissance, les données de la présente Note d'Information sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée ».

Alexandre Barrière
Agissant en qualité de Président de SPD

5.2. Pour les Établissements Présentateurs

« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'AMF, BNP Paribas, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, la présentation de l'Offre qu'il a examiné sur la base des informations communiquées par l'Initiateur, et les éléments d'appréciation du prix et de la parité proposés sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée ».

BNP Paribas

« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'AMF, Société Générale, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, la présentation de l'Offre qu'il a examiné sur la base des informations communiquées par l'Initiateur, et les éléments d'appréciation du prix et de la parité proposés sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée ».

Société Générale