

HOTEL MAJESTIC SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION
Société anonyme à conseil d'administration
Capital social : 1.174.656 euros
Siège social : Hôtel Majestic, 14 boulevard de la Croisette – 06400 Cannes
695 420 331 RCS Cannes

(la « **Société** »)

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 30 JUIN 2026**

Le Conseil d'administration a établi ce rapport conformément à la loi et aux statuts de la Société, afin de soumettre à votre approbation (i) le projet de fusion par voie d'absorption (la « **Fusion** ») de la Société par la société Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, société anonyme à conseil d'administration, dont le siège social 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** »), et (ii) la dissolution sans liquidation de la Société qui en résulterait.

**PREMIÈRE RÉOLUTION - EXAMEN ET APPROBATION DU PROJET DE FUSION PAR VOIE
D'ABSORPTION DE LA SOCIÉTÉ PAR SOCIÉTÉ FERMIÈRE DU CASINO MUNICIPAL DE
CANNES**

Aux termes de la première résolution, il vous est proposé d'approuver, le projet de Fusion.

Conformément aux articles L. 236-9 alinéa 4 et R. 236-6 du Code de commerce, nous vous présentons ci-dessous les modalités, notamment juridiques et économiques, de ce projet de Fusion.

Nous vous rappelons que cette Fusion avait été annoncée dans un communiqué de presse de SFCMC en date du 8 décembre 2025.

I – Présentation du projet de Fusion

A. Présentation de la société SFCMC

SFCMC est l'actionnaire majoritaire de la Société avec une détention de 96,33%. SFCMC est elle-même majoritairement détenue par la Société de Participation Deauvillaise.

Elle a une activité de holding et a réalisé un chiffre d'affaires consolidé sur l'exercice clos le 31 octobre 2025 de 161,2 millions d'euros. Elle n'a pas de salarié.

Les actions SFCMC sont admises aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0000062101.

B. Motifs et buts de la Fusion

La Fusion s'inscrit dans une démarche de réorganisation de la structure juridique du groupe Barrière ayant pour objectif d'en simplifier l'organisation et le fonctionnement.

La Fusion regrouperait ainsi en une seule entité les activités de la Société et de SFCMC, et entraînerait (i) le transfert, au profit de SFCMC de l'ensemble des actifs et passifs de la Société et par suite, (ii) la dissolution de la Société.

Par ailleurs, si l'Autorité des marchés financiers en prononce la conformité, une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire sera mise en œuvre par la Société de Participation Deauvillaise, après réalisation de la Fusion, sur les actions de SFCMC non détenues par la Société de Participation

Deauvillaise, telles que ces actions existeront après la réalisation de la Fusion. Le prix de cette offre publique de retrait qui sera soumise à l'appréciation de l'Autorité des marchés financiers, sera identique au montant de l'indemnisation réglée dans le cadre du retrait obligatoire.

Le Conseil d'administration de la Société a décidé, lors de sa réunion du 21 mai 2026, d'approuver le projet de fusion par voie d'absorption de la Société par SFCMC.

II. Principales modalités de la Fusion

1. Modalités juridiques

a. *Régime juridique de la Fusion*

SFCMC détenant à ce jour plus de 90% des droits de vote de la Société et s'engageant à conserver en permanence au moins 90% des droits de vote de la Société entre la date du dépôt au greffe du Traité de Fusion et la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-dessous), la Fusion relève du régime des fusions simplifiées à 90% et sera réalisée conformément aux dispositions de l'article L.236-12 du Code de commerce.

La Fusion entrainera, de plein droit, la dissolution sans liquidation de la Société à la Date de Réalisation, et la transmission universelle de son patrimoine à SFCMC dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

b. *Date de réalisation et date d'effet de la Fusion*

La réalisation de la Fusion est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'expiration du délai d'opposition des créanciers prévu à l'article L. 236-15 du Code de commerce ;
- l'approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société (y compris l'approbation de la dissolution sans liquidation de la Société et la transmission universelle de son patrimoine à SFCMC qui en résulteraient) ; et
- la réalisation de l'Augmentation de Capital (tel que ce terme est défini ci-après) de SFCMC.

La Fusion et la dissolution de la Société qui en résulte seront définitivement réalisées à une date intervenant le jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives susvisées (la « **Date de Réalisation** »), laquelle devra intervenir, sauf accord contraire écrit des Parties, au plus tard le 30 juin 2026.

Il est prévu que la Fusion ait, aux plans comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1^{er} novembre 2025.

2. Modalités économiques de la Fusion

a. *Commissaire à la fusion*

Le cabinet Finexsi - Expert & Conseil Financier, pris en la personne de Monsieur Olivier Péronnet, a été désigné en qualité de commissaire à la fusion par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Cannes en date du 28 janvier 2026, avec pour mission d'examiner les modalités de la Fusion et, plus particulièrement, d'apprécier la valeur des apports en nature devant être effectués à cette occasion, ainsi que le cas échéant, les avantages particuliers, et d'apprécier les modalités de la Fusion.

Les rapports du commissaire à la fusion seront mis à la disposition des actionnaires de la Société dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

b. *Comptes de référence de la Fusion*

Les stipulations du Traité de Fusion ont été arrêtées par SFCMC et la Société, sur la base des documents suivants :

- les comptes annuels de SFCMC au 31 octobre 2025, certifiés par les commissaires aux comptes et approuvés par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires le 25 mars 2026 ;
- les comptes annuels de la Société au 31 octobre 2025, certifiés par les commissaires aux comptes et approuvés par l'assemblée générale ordinaire le 25 mars 2026.

Conformément aux dispositions du règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014, les actifs et passifs transmis par la Société à SFCMC dans le cadre de la Fusion seront comptabilisés dans les comptes de SFCMC pour leur valeur nette comptable au 31 octobre 2025.

Sur cette base, la valeur de l'actif net transmis par la Société à SFCMC s'élèverait à 152.560.787 €, déterminée comme suit :

Montant total des actifs apportés	186.173.109 €
Montant total du passif pris en charge	33.612.322 €
Actif net transmis	152.560.787 €

c. Parité d'échange et méthode d'évaluation

La parité d'échange proposée aux actionnaires de la Société est fixée à 2,20 actions de SFCMC pour 1 action de la Société. Les méthodes d'évaluation utilisées et les critères retenus pour procéder à l'évaluation de SFCMC et de la Société aux fins de déterminer cette parité d'échange, notamment les investissements liés à la rénovation du Majestic (estimés entre 300 et 350M€), sont mentionnés en annexe 7.1 du Traité de Fusion.

d. Rémunération de la Fusion

Il ne sera pas procédé à la remise d'actions de SFCMC en échange des actions de la Société qui sont détenues par SFCMC, soit, à la date du présent rapport, 59.557 actions de la Société.

En rémunération de la Fusion, SFCMC procéderait, en application de la parité d'échange, à une augmentation de son capital social d'un montant nominal de 59.844 euros par la création de 4.987 actions nouvelles d'une valeur nominale de 12 euros chacune, attribuées aux actionnaires de la Société à l'exception de SFCMC, à raison de 4.987 actions de SFCMC pour 2.267 actions de la Société (l'« **Augmentation de Capital** »).

Ces 4.987 actions nouvelles seront entièrement assimilées aux actions anciennes et seront admises aux négociations sur le marché Euronext Paris dans les meilleurs délais à compter de leur émission, sous le code ISIN FR000062101.

e. Traitement des rompus

Les actions nouvelles de SFCMC qui n'auront pu être attribuées individuellement et correspondant à des droits formant rompus seront vendues conformément aux dispositions des articles L. 228-6-1 et R. 228-12 du Code de commerce. A cette fin, SFCMC a été informée de l'intention de la Société de Participation Deauvillaise de se porter acheteur d'actions de SFCMC sur le marché, dans le respect des dispositions de l'article 231-39, II, du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, à un prix égal à celui de l'offre publique qui aura été déposée par la Société de Participation Deauvillaise auprès de l'Autorité des marchés financiers, et ce jusqu'à écoulement complet des actions qui, n'ayant pas pu être attribuées dans la Fusion, auront été mises en vente par SFCMC conformément aux dispositions susvisées.

f. Prime de fusion

La différence entre (i) le montant de la quote-part de la valeur nette comptable de l'actif net apporté correspondant aux actions de la Société qui ne seront pas détenues par SFCMC à la Date de Réalisation, et (ii) le montant nominal de l'Augmentation de Capital, constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de SFCMC et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires de SFCMC.

Le montant de la prime de fusion s'élèverait à 5.534.347,64 euros sur la base du nombre d'actions composant le capital de la Société et détenues par SFCMC à la date des présentes.

g. Boni de fusion

La différence entre (i) le montant de la quote-part de la valeur de l'actif net apporté par la Société correspondant aux actions de la Société détenues par SFCMC à la Date de Réalisation, et (ii) la valeur nette comptable des actions de la Société détenues par SFCMC à la Date de Réalisation, constituera un boni de fusion.

Le montant du Boni de Fusion s'élèverait à 135.935.595,36 euros sur la base du nombre d'actions composant le capital de la Société et détenues par SFCMC à la date des présentes.

h. Opposition des créanciers

Les créanciers de SFCMC et la Société dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de Fusion pourront former opposition à la présente Fusion dans les conditions prévues aux articles L.236-15 et R. 236-11 du Code de commerce. Toute opposition devra être effectuée devant le Tribunal de commerce de Cannes.

Conformément aux dispositions légales, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de Fusion.

DEUXIÈME RÉOLUTION – DISSOLUTION SANS LIQUIDATION

Aux termes de la deuxième résolution, il vous est proposé de décider de la dissolution sans liquidation de la Société, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues au Traité de Fusion et rappeler ci-dessus, entraînant ainsi la transmission universelle de son patrimoine à SFCMC à compter de la Date de Réalisation.

Il vous est également proposé de conférer au Directeur Général et à toute personne habilitée par les dispositions légales, réglementaires, statutaires applicables, avec faculté de délégation, le pouvoir de constater la réalisation définitive de la Fusion et d'accomplir les formalités nécessaires en vue d'assurer la réalisation de la Fusion et de la dissolution subséquente de la Société

TROISIÈME RÉOLUTION – POUVOIR POUR FORMALITÉS

Il vous est proposé de donner tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée Générale à l'effet d'effectuer toutes formalités prévues par la loi.

* *

*

Nous vous invitons en conséquence à voter les résolutions qui vous sont proposées.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION