

HOTEL MAJESTIC SOCIÉTÉ IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION

Société anonyme au capital de 1 174 656 €
Siège social : Hôtel Majestic, boulevard de la Croisette - 06400 Cannes
695 420 331 R.C.S. CANNES
(ci-après « **SIEHM** » ou la « **Société** »)

BROCHURE DE CONVOCATION

Assemblée générale ordinaire du 25 mars 2026 à 16h

Sommaire

- I.** Editorial
- II.** Ordre du jour
- III.** Projet du texte des résolutions
- IV.** Formalités préalables à effectuer pour participer à l'Assemblée générale
- V.** Rapport de gestion du Conseil d'administration sur les opérations de l'exercice clos le 31 octobre 2025
- VI.** Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise
- VII.** Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 octobre 2025
- VIII.** Rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
- IX.** Demande d'envoi de documents et de renseignements

Documents visés à l'article R. 225-81 du Code de commerce.
Cette brochure de convocation est accessible sur le site internet de SIEHM (www.groupefcmc.com/siehm-le-majestic)

I. EDITORIAL

Chères et chers actionnaires,

L'Hôtel Majestic Société Immobilière et d'Exploitation a le plaisir de vous faire part de la tenue de son assemblée générale annuelle 2026 (ci-après l'« **Assemblée Générale** ») le :

**Mercredi 25 mars 2026 à 16h,
à l'hôtel Majestic situé 10, boulevard de la Croisette à Cannes (06400).**

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, l'Assemblée Générale fera l'objet, dans son intégralité, d'une retransmission audiovisuelle en direct sur le site internet de la Société (www.groupefcmc.com/siehm-le-majestic).

Vous trouverez dans le présent document toutes les informations utiles relatives à l'Assemblée Générale et notamment son ordre du jour, les projets de résolutions qui seront soumis à votre vote ainsi que les modalités pratiques pour y participer, le rapport de gestion de la société ainsi que les rapports des commissaires aux comptes.

II. ORDRE DU JOUR

De la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 octobre 2025 et quitus aux mandataires sociaux
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 octobre 2025
3. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation des conventions nouvelles et des renouvellements
4. Renouvellement du mandat de Madame Claire Tordjman-Audouard en tant que membre du Conseil d'administration
5. Pouvoirs en vue des formalités

III. PROJET DU TEXTE DES RÉSOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 octobre 2025 et quitus aux mandataires sociaux

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels :

- **approuve** les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 octobre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports ; et
- **approuve** en application des dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, les dépenses et charges non déductibles visées à l'article 39-4 dudit code, dont le montant global s'élève à 127 920 euros au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025,
- **donne** quitus de leur gestion aux administrateurs pour l'exercice clos le 31 octobre 2025.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 octobre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, approuve la proposition d'affectation du résultat faite par le Conseil d'administration et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 octobre 2025 s'élevant à 26 142 696,26 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice	26 142 696,26 €
Report à nouveau antérieur	116 006 186,10 €
Distribution de dividendes proposée	0 €
Report à nouveau après affectation du résultat	142 148 882,36 €

L'Assemblée Générale prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois derniers exercices, ont été les suivantes :

	Exercice 2021/2022	Exercice 2022/2023	Exercice 2023/2024
Dividende total	25 718 784 €	0	0
Dividende par action	416 €	0	0

TROISIEME RESOLUTION

Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et approbation des conventions nouvelles et renouvellements

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conventions nouvelles et renouvellements mentionnés dans ledit rapport.

QUATRIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de Madame Claire Tordjman-Audouard en tant que membre du Conseil d'administration de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris acte de l'expiration du mandat d'administrateur de Madame Claire Tordjman-Audouard à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler ledit mandat pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2031.

CINQUIEME RESOLUTION

Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

IV. FORMALITÉS PRÉALABLES À EFFECTUER POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit :

- soit d'assister à l'Assemblée Générale ;
- soit de s'y faire représenter par toute personne physique ou morale de son choix conformément aux articles L. 225-106 à L. 225-106-3 du Code de commerce, muni d'un pouvoir régulier ;
- soit d'y participer à distance.

1. Pour assister, voter à distance ou se faire représenter à l'Assemblée Générale

Il est justifié du droit de participer à l'Assemblée Générale par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, soit le **lundi 23 mars 2026, à zéro heure, heure de Paris** :

- **Pour les titulaires d'actions nominatives**, directement dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société ;
- **Pour les titulaires d'actions au porteur**, dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier (i) en annexe du formulaire de vote à distance ou de procuration ou (ii) à la demande de la carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour son compte.

Tout actionnaire peut demander par écrit à Société Générale (Service Assemblées, CS 30812, 44 308 Nantes Cedex 3), par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de lui envoyer un formulaire de vote à distance ou de procuration six jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale.

Les votes à distance seront pris en compte dès lors qu'ils seront parvenus, dûment remplis à Société Générale (Service Assemblées, CS 30812, 44 308 Nantes Cedex 3) trois jours au moins avant la date de réunion de l'Assemblée générale, **soit le vendredi 20 mars 2026**.

2. Exercice du droit de poser des questions écrites et de demander l'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour par les actionnaires

Tout actionnaire peut adresser ses questions écrites au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique à l'adresse suivante : relations-actionnaires-cannes@cannesbarriere.com, adressée au président du conseil d'administration de la Société, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, **soit au plus tard le jeudi 19 mars 2026**.

Les questions devront être accompagnées d'une attestation d'inscription soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour doivent parvenir au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique à l'adresse suivante : relations-actionnaires-cannes@cannesbarriere.com, **au plus tard le vingt-cinquième jour avant la tenue de l'Assemblée Générale**.

Ces demandes doivent être motivées et accompagnées d'une attestation justifiant de leur qualité d'actionnaire, soit dans les comptes de titres nominatifs, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire financier, ainsi que de la fraction de capital exigée par la réglementation.

L'examen du point ou du projet de résolutions déposé dans les conditions réglementaires est subordonné à la transmission, par les auteurs de la demande, d'une nouvelle attestation justifiant de l'inscription en compte des titres dans les mêmes comptes au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, **soit le lundi 23 mars 2026**.

Tous les documents et informations prévus à l'article R. 22-10-23 du Code de commerce peuvent être consultés sur le site de la Société <https://www.groupesfcmc.com/siehm-le-majestic> à compter du vingt-et-unième jour précédant l'Assemblée Générale.

Sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale à la suite de demandes d'inscriptions de projets de résolutions, le présent avis vaut avis de convocation.

V. RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES OPÉRATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 OCTOBRE 2024

I - RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025 :

- le chiffre d'affaires s'est élevé à 94 022 346 euros (contre 89 376 210 euros au titre de l'exercice précédent) ;
- le total des produits d'exploitation s'élève à 96 234 661 euros (contre 93 118 141 euros au titre de l'exercice précédent) ;
- les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 61 953 187 euros (contre 59 784 826 euros au titre de l'exercice précédent) ;
- le résultat d'exploitation ressort à 34 281 474 euros (contre 33 333 314 euros au titre de l'exercice précédent) ;
- compte tenu d'un résultat financier de 2 427 741 euros (contre 3 306 285 euros au titre de l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts de l'exercice ressort à 36 709 215 euros (contre 36 639 599 euros pour l'exercice précédent) ;
- le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 26 142 696,26 euros (contre un bénéfice de 26 105 713,20 euros au titre de l'exercice précédent).

Au 31/10/2025, le total du bilan de la Société s'élevait à 184 969 000 euros (contre 159 750 295 euros pour l'exercice précédent).

II – FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Un contrôle fiscal portant sur les exercices FY21 à FY24 a été engagé à la suite de la réception d'un avis de vérification le 12 novembre 2024. Une provision de 393 k€ a été comptabilisée à la clôture pour le montant des redressements notifiés, incluant les intérêts de retard et les pénalités, ainsi qu'une régularisation de la TVA sur les No Shows en octobre 2025 au titre de l'exercice FY25.
- Le contentieux relatif au contrôle fiscal FY17/FY18, d'un montant de 159 k€ déjà acquittés, demeure pendant devant la cour d'appel. La prochaine audience est prévue le 29 janvier 2026.

III - PERSPECTIVES D'AVENIR – EVENEMENTS POST CLOTURE

Depuis le 1er novembre 2025, date d'ouverture de l'exercice en cours, l'activité de la société s'est poursuivie de façon normale et régulière.

IV - ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

V - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 octobre 2025 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice figurent en annexe.

1. Affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 octobre 2025, soit un bénéfice de 26 142 696,26 euros, de la manière suivante :

Résultat de l'exercice	26 142 696,26 €
Report à nouveau antérieur	116 006 186,10 €
Distribution de dividendes proposée	0 €
Report à nouveau après affectation du résultat	142 148 882,36 €

Nos principaux concurrents ayant procédé à d'importantes rénovations au cours des cinq dernières années et afin de maintenir nos parts de marché, il est proposé de ne pas procéder à la distribution d'un dividende pour autofinancer les travaux à venir.

2. Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice	Dividende distribué	Montant par action	Abattement fiscal
2023/2024	0 €	0 €	-
2022/2023	0 €	0 €	-
2021/2022	25 718 784 €	416 €	-

3. Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes annuels de l'exercice écoulé font apparaître des charges non déductibles pour un montant de 127 920 euros.

4. Déclaration extra financière

En application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, la société n'est pas tenue de publier une déclaration annuelle extra financière.

5. Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce, nous vous informons qu'à la clôture de l'exercice clos le 31 octobre 2025, le solde des dettes à l'égard des fournisseurs et des créances à l'égard des clients se décompose, par date d'échéance, comme suit :

Dettes fournisseurs

	Valeurs actuelles	1-30	31-60	61-90	91-179	+180	Total
(A) Tranches de retard de paiement							
Nombre de factures concernées	857	459	178	66	98	471	2 129
Montant total des factures concernées (TTC)	989	1 042 541	1 079 812	80 939	-53 110	51 302	2 202 475
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	0,00%	3,01%	3,12%	0,23%	-0,15%	0,15%	6,36%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées							
Nombre des factures exclues			Néant				
Montant total des factures exclues			Néant				
(C) Délais de paiement de référence utilisés							
Délais légaux de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Fournisseurs nourriture viande = délai 20 jours après la livraison Fournisseurs nourriture et boissons (autre que viande) : 30 jours après la livraison Fournisseurs autres que nourriture et boissons : 45 jours fin de mois						
Délais contractuels de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	A réception de la facture / 15 jours réception de facture / 15 jours fin de mois réception de facture / 30 jours date facture / 30 jours fin de mois / 30 jours réception de facture / 45 jours date facture / 45 jours fin de mois / 60 jours						

Créances Clients

	Valeurs actuelles	1-30	31-60	61-90	91-179	+180	Total
(A) Tranches de retard de paiement							
Montant total des factures concernées (TTC)	0	130 429	881 251	265 044	-246 303	856 424	1 886 845

VI. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

En application des dispositions de l'article L. 225-37, alinéa 6 du Code de commerce, le présent rapport rend compte des travaux du Conseil d'administration de la Société et détaille les éléments de rémunération attribuables aux mandataires sociaux de la Société.

Ce rapport a fait l'objet d'une approbation en Conseil d'administration en date du 20 janvier 2026.

1. Rôle, fonctionnement et organisation des travaux du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le Conseil d'administration se réunit au moins une fois par an, pour arrêter les comptes annuels. En outre, le Conseil d'administration est appelé à se réunir ponctuellement si nécessaire pour autoriser les conventions et engagements visés aux articles L 225-38 et suivants du Code de commerce.

Outre les domaines où le Conseil d'administration est, en application de la loi, appelé à donner son approbation préalable, sont soumis à son autorisation préalable, y compris pour la direction générale, à titre interne et sans que cette limitation de pouvoir soit opposable aux tiers, toutes opérations d'investissements ou de désinvestissements significatifs, toutes opérations d'emprunt auprès de tiers ou tous accords de partenariat, hors du cours normal des affaires.

Le Conseil d'administration s'est réuni trois fois au cours de l'exercice 2024/2025. Les administrateurs ont été présents ou représentés à chacun de ces Conseils.

La Société ne se réfère à aucun code de gouvernement d'entreprise.

Les membres du Conseil d'administration sont nommés pour six ans et sont rééligibles. L'âge limite des administrateurs personnes physiques (en ce compris le Président du conseil d'administration) est fixé à 85 ans. Il n'existe, à ce jour, aucune procédure mise en place pour l'évaluation des membres du Conseil d'administration.

Au regard du caractère spécifique de son actionnariat et du faible flottant, la société a préféré adopter une approche concrète et pragmatique de la gouvernance de la société justifiant ainsi les positions retenues. Elle ne dispose pas de comité d'audit, ni d'administrateur indépendant.

2. Composition du Conseil d'administration

Nous vous rappelons que les administrateurs de la Société sont les suivants :

- Madame Joy-Desseigne Barrière, administratrice et Présidente ;
- Monsieur Charles Richez, administrateur et Directeur général ;
- Monsieur Julien Huel, administrateur ;
- Madame Claire Tordjman-Audouard, administratrice ; et
- Monsieur Fabrice Lehmann, administrateur et Directeur administratif et financier.

3. Direction Générale

Le Conseil d'administration a décidé, conformément à la possibilité prévue par l'article L. 225-51-1 du Code de commerce et dans les conditions fixées par l'article 18 des statuts, de dissocier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la Société.

La direction générale de la Société est assumée par Monsieur Charles Richez en sa qualité de Directeur Général, jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2026.

Madame Joy Desseigne-Barrière a été renouvelée de son mandat de Présidente du Conseil d'Administration pour une durée de deux ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2026.

4. Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 1° du Code de commerce, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux de la Société durant l'exercice est indiquée en Annexe 1.

5. Rémunération et avantages des mandataires sociaux

En application des dispositions du Code de commerce, les éléments ci-dessous indiquent pour chacun des mandataires sociaux de la Société détenant également un mandat dans une société dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, le montant des rémunérations et des avantages de toute nature versés, le cas échéant, au cours de l'exercice.

Cette information porte sur les rémunérations et avantages versés tant par la société elle-même que par les sociétés contrôlées par elle au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce, ou par la société qui contrôle au sens du même article la société.

Les éléments ci-dessous indiquent également, le cas échéant, les engagements de toute nature pris par la société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leur fonction ou postérieurement à celles-ci.

Les montants mentionnés ci-dessous sont des montants bruts avant impôt sur le revenu.

5.1. Rémunération de Madame Joy Desseigne-Barrière, en sa qualité de Présidente du Conseil d'administration et d'administrateur

La Présidente du Conseil d'Administration de la Société, Madame Joy Desseigne-Barrière, ne perçoit aucune rémunération au titre de son mandat au sein de la Société.

5.2. Rémunération de Monsieur Charles Richez, en sa qualité de Directeur Général

Les éléments de rémunération dus ou attribués par SIEHM au titre de l'exercice 2024/2025 au Directeur Général de la société, Monsieur Charles Richez, sont les suivants :

Éléments de rémunération dus ou attribués par SIEHM au titre de l'exercice 2023/2024 à Monsieur Charles Richez, Directeur Général de la Société	Exercice N-1 (2023/2024)		Exercice N (2024/2025) (soumis au vote ex-post de la prochaine assemblée générale des actionnaires)	
	Montants attribués (en brut)	Montants versés (en brut)	Montants attribués (en brut)	Montant versés (en brut)
Rémunération fixe	240.175€	240.175€	240.175€	240.175€
Rémunération variable	120.000€	123.982€ ¹	120.000€	131 040€ ²
Rémunération exceptionnelle	49,96%	51,62%	49,96%	54,56%
Rémunération au titre du mandat d'administrateur (anciennement appelée « jetons de présence »)	sans objet	18.000€	sans objet	31 250€
Option d'action ou action attribuée dans le cadre d'un dispositif d'intéressement à long terme	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
Avantage en nature	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
Indemnité de départ	28.187€	28.187€	31.699€	31.699€
Indemnité de non-concurrence	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
Régime de retraite supplémentaire	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
Total	388.362€	410.344€	391.874€	434.164€

¹ Objectifs économiques 2023/2024 :

- Excédent brut d'exploitation (EBE) SFCMC (20%) : niveau d'atteinte de 110%
- Marge opérationnelle brute (MOB) des différentes entités concernées (50%) : niveau d'atteinte de 96%
- Net Promoter Score (NPS) (10%) : niveau d'atteinte de 110%

² Objectifs économiques 2024/2025 :

- Excédent brut d'exploitation (EBE) SFCMC (20%) : niveau d'atteinte de 105,6%
- Marge opérationnelle brute (MOB) des différentes entités concernées (50%) : niveau d'atteinte de 127,8%
- Net Promoter Score (NPS) (10%) : niveau d'atteinte de 62,5%

Conformément à la décision du Conseil d'administration en date du 20 janvier 2026, la structure de la rémunération du Directeur général de la Société, pris en la personne de Monsieur Charles Richez, est composée comme suit pour l'exercice 2024/2025 :

- une rémunération fixe annuelle qui s'élève à 250.000 € bruts, enveloppe similaire à celle de l'exercice précédent,
- une rémunération variable annuelle d'un montant total maximum de 120.000 € attribuée en fonction de l'atteinte d'objectifs déterminés annuellement par le Conseil d'administration, sur la base des objectifs suivants :
 - des objectifs quantitatifs économiques (70%) liés à l'atteinte de l'EBE SFCMC budget 2025 (25%), à la MOB budgétisée établissements sous responsabilité (45%) ; et
 - des objectifs qualitatifs individuels (30%) liés à l'atteinte d'objectifs RSE (5%), et à l'atteinte de LQA (*Quality Assurance For Luxury Hospitality*) des établissements sous responsabilité (25%).

La rémunération variable annuelle brute versée pour l'exercice social N correspondra à la réalisation des objectifs pour l'exercice social N-1.

- des avantages en nature : un véhicule de fonction, un avantage nourriture, une assurance perte d'emploi des dirigeants GSC et de l'article 82 ;

- le remboursement des sommes engagées au titre des frais de représentation, conformément aux procédures en vigueur dans la Société.

5.3. Rémunérations des administrateurs

Les administrateurs ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat de membre du Conseil d'administration de la Société.

6. Délégation de compétence

En application des dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce, aucune délégation de pouvoir ou de compétence dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2, en cours de validité n'a été accordée par l'Assemblée générale des actionnaires au Conseil d'administration.

7. Conventions réglementées

Les actionnaires sont appelés à prendre connaissance du rapport général du Commissaire aux comptes et également à approuver son rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

En application des dispositions de l'article L. 225-37-4, 2° du Code de commerce, sont listées ci-dessous les conventions intervenues directement ou par personne interposées entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la Société et d'autre part, une société contrôlée par la Société au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

I. NOUVELLES CONVENTIONS AUTORISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2024/2025

Au titre de l'exercice 2024/2025, aucune nouvelle convention réglementée n'a été conclue, hormis un avenant au contrat de licence de marque, conclu avec la société Groupe Lucien Barrière (« **GLB** »), dont il sera fait état ci-après.

II. ANCIENNES CONVENTIONS DONT L'APPLICATION S'EST POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE

1. Convention de redevance de marque conclue avec la société Groupe Lucien Barrière (GLB)

CA ayant examiné et renouvelé la convention : 20/01/2026 (sont intéressés à la convention Madame Joy Desseigne-Barrière)

Objet : GLB est propriétaire des marques « *Lucien Barrière* » ou contenant la dénomination « *Barrière* » et de leurs déclinaisons, et a consenti des licences de ces marques à la SFCMC et ses filiales (dont SIEHM). Dans ce contexte, un contrat de licence de marques avait été conclu le 8 juin 2005, modifié par avenant du 29 décembre 2008. Les parties ont souhaité remplacer ce contrat par une nouvelle convention.

Date d'effet : Ce contrat a pris effet rétroactivement à compter du 1er novembre 2022 et est conclu pour une durée d'une (1) année, renouvelable par tacite reconduction et par période annuelle.

Contrepartie : En contrepartie de la licence qui lui est concédée, SFCMC et ses filiales (dont SIEHM) s'engagent à verser une redevance annuelle à GLB, dont le montant a été fixé sur la base d'expertises indépendantes, et égale à :

- 0,7% du chiffre d'affaires annuel de l'exercice N hors taxe, réalisé par SFCMC dans le cadre de ses activités d'hôtellerie, de restauration et de loisirs (golf, tennis, thalassothérapie, thermes, spa, et autres loisirs assimilés) ;
- 0,17% du volume d'affaires annuel de l'exercice N, hors taxe, réalisée par SFCMC, dans le cadre de ses activités casino et périphériques, (restauration, spectacle, discothèque...).

SIEHM s'engage en tout état de cause à verser à GLB, et ce quel que soit le montant du chiffre d'affaires réalisé, une redevance minimum annuelle de 10 000 € HT par an.

Un avenant signé le 5 juin 2025 est venu compléter la liste des marques que la SFCMC est autorisée à exploiter au titre de ladite convention, cet avenant n'a entraîné aucune modification des termes et des conditions financières.

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025, le montant des charges comptabilisées par SIEHM au titre de cette convention s'élève à 641 622,65 euros.

2. Convention conclue avec la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes (SFCMC) concernant la répartition entre les filiales de SFCMC des remises Accor, Accorequip, Accorest versées par Groupe Lucien Barrière (GLB) [redistribution des remises Accor]

CA ayant examiné et renouvelé la convention : 20/01/2026 (sont intéressés à la convention Madame Joy Desseigne-Barrière, Monsieur Charles Richez)

Objet : Le groupe SFCMC bénéficie de la convention conclue entre Accor, Accorequip, Accorest et GLB lui permettant ainsi de bénéficier des services des deux centrales d'achat du groupe Accor. Dans le cadre de cet accord, GLB perçoit pour le compte de SFCMC les sommes versées par Accor au titre de l'utilisation des services fournis par les centrales de référencement qui sont ensuite rétrocédées à SFCMC.

Contrepartie : Aux termes d'un accord conclu entre GLB et SFCMC en date du 20 mai 2005, il a été convenu que ces rétrocessions au profit de SFCMC sont déterminées au prorata du chiffre d'affaires réalisé par les établissements du groupe SFCMC auprès des fournisseurs référencés par rapport à la totalité des achats réalisés par l'ensemble des établissements détenus par le Groupe et SPD.

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025, le montant des produits comptabilisés par SIEHM au titre de cette convention s'élève à 829 558,24 €.

3. Convention conclue avec SFCMC concernant la répartition des frais de siège Groupe Lucien Barrière [refacturation des frais GLB]

CA ayant examiné la convention et renouvelé la convention : 20/01/2026 (sont intéressés à la convention Madame Joy Desseigne-Barrière, Monsieur Charles Richez)

Objet : Cette convention correspond à la refacturation des frais GLB au titre de la convention de prestation de service conclue entre GLB et SFCMC. En effet la société GLB, par un contrat de prestation de services du 24 juillet 2007, fournit au groupe SFCMC un ensemble de prestations de services en matière d'organisation, de relations publiques, de commercialisation, de relations sociales et de restructurations. Ce contrat, applicable à compter du 1er juillet 2007, a été signé le 30 juillet 2007. Ces prestations, facturées par GLB, sont réparties entre les filiales de SFCMC (dont SIEHM) conformément à la convention de répartition des frais de siège.

Date d'effet : Cette convention a été conclue pour une durée égale au contrat de prestations de services signé entre GLB et SFCMC.

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025, le montant des charges comptabilisées par SFCMC au titre de cette convention s'élève à 1 508 882 € pour SIEHM.

4. Convention conclue avec SFCMC concernant la répartition des frais de siège [frais de station]

CA ayant examiné la convention et renouvelé la convention : 20/01/2026 (sont intéressés à la convention Madame Joy Desseigne-Barrière, Monsieur Charles Richez)

Objet : Convention de répartition des frais engagés pour le compte du groupe SFCMC par la Société ou ses filiales.

Date d'effet : Cette convention a été conclue pour une durée égale au contrat de prestations de services signé entre GLB et SFCMC. Cette convention date du 25 juin 2007, modifiée par avenant du 14 septembre 2011 et par avenant du 27 octobre 2015. Elle est conclue pour une durée d'une (1) année, renouvelable par tacite reconduction et par période annuelle.

Contrepartie : La répartition est faite à 50% au prorata du CA et à 50% au prorata de l'EBE.

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025, le montant des produits comptabilisés par SIEHM au titre de cette convention s'élève à 503 095,69 € pour SIEHM.

5. Convention d'intégration fiscale conclue avec SFCMC

CA ayant examiné la convention et renouvelé la convention : 20/01/2026 (sont intéressés à la convention Madame Joy Desseigne-Barrière, Monsieur Charles Richez)

Objet : Convention conclue entre SFCMC et ses filiales afin de constituer un groupe fiscal en application des articles 223A et suivants du code général des impôts.

Date d'effet : Cette convention a pris effet à compter du 1er novembre 2006. Elle a ensuite été reconduite de plein droit et tacitement, pour une même durée, à chaque renouvellement de l'option par les sociétés parties à l'acte.

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025, le montant des charges comptabilisées par SIEHM au titre de cette convention s'élève à 9 011 157 €.

8. Actionnariat

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce et compte tenu des informations et notifications reçues en application des articles L. 233-7 et L. 233-12 dudit code, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires possédant plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote :

Au 31 octobre 2025, à la connaissance du Conseil d'Administration, le principal actionnaire de la Société est la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes qui détient 96,33 % du capital.

6. Actionnariat salarié

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice, soit le 31 octobre 2025.

La proportion du capital que représentent les actions détenues par le personnel selon la définition de l'article L. 225-102 du Code de commerce est au 31 octobre 2025 inexistante.

7. Situation des mandats des Commissaires aux comptes

Le mandat des commissaires aux comptes suivants se poursuivent :

Commissaires aux comptes suppléants	Organisme professionnel	Date de nomination / renouvellement	Fin de mandat
<u>Ersnt & Young Audit</u> Tour FIRST-TSA 14444 92 037 Paris La Défense	Membre de la compagnie régionale des Commissaires aux Comptes de Paris	Nommé le 22/03/2022	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026/2027

Représenté par M. Jean-Pierre Caton et M. Camille de Guillebon			
---	--	--	--

Commissaires aux comptes suppléants	Organisme professionnel	Date de nomination / renouvellement	Fin de mandat
<u>Auditex</u> 1-2 Place des Saisons 92400 Courbevoie Représenté par M. Schoutteten	Membre de la compagnie régionale des Commissaires aux Comptes de Paris	Nommé le 22/03/2022	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026/2027



Annexe 1 du rapport de gestion - Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux de la Société au 31 octobre 2025

Joy Desseigne-Barrière	
Sociétés	Mandats et fonctions
Groupe Lucien Barrière (RCS Paris 320 050 859)	Président du Conseil d'administration Administrateur Membre du Comité d'Audit
Société Fermière du Casino Municipal de Cannes * (RCS Cannes 695 720 284)	Président du Conseil d'administration Administrateur
Société de Participation Deauvillaise (RCS Paris 382 296 747)	Directeur Général Membre du Comité Holding
Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic* (RCS Cannes 695 420 331)	Président du Conseil d'administration Administrateur
Fondation d'Entreprise Barrière	Président Administrateur

* Société cotée

Charles Richez	
Sociétés	Mandats et fonctions
Société Fermière du Casino Municipal de Cannes * (RCS Cannes 695 720 284)	Directeur Général Délégué
Hôtel Gray d'Albion (RCS Cannes 316 057 116)	Président
Société d'Exploitation de la Plage du Majestic (RCS Cannes 788 673 564)	Président
Société d'Exploitation de l'Hôtel Carl Gustaf Saint Barthélémy (RCS Basse-terre 813 322 914)	Président
Latanier Expériences (RCS Basse-terre 343 321 162)	Président
SARL du Grand Bec (RCS Chambéry 804 997 443)	Gérant
Société d'Exploitation de l'Hôtel des Neiges (RCS Chambéry 798 234 753)	Directeur Général Délégué
Société d'Exploitation de la Plage du Gray Albion (RCS Cannes 832 680 649)	Président

Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic * (RCS Cannes 695 420 331)	Directeur Général Administrateur
---	-------------------------------------

* Société cotée

Claire Audouard-Tordjman	
Sociétés	Mandats et fonctions
Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic * (RCS Cannes 695 420 331)	Administrateur
Société de Réassurance Interne du Groupe Barrière (RCS Paris 920 867 702)	Administrateur
Société de Développement LB 13 (RCS Paris 992 754 762)	Président
Société de Développement LB 14 (RCS Paris 993 084 748)	Président

* Société cotée

Fabrice Lehmann	
Sociétés	Mandats et fonctions
Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic * (RCS Cannes 695 420 331)	Administrateur
CG Capital (RCS BASSE-TERRE 811 193 432)	Gérant

* Société cotée

Julien Huel	
Sociétés	Mandats et fonctions
Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic * (RCS Cannes 695 420 331)	Administrateur
Société d'Exploitation de l'Hôtel des Neiges (RCS Chambéry 798 234 753)	Président
L'Eclair de Génie (RCS Paris 751 264 094)	Président Membre du Comité de Surveillance
Société d'Exploitation Hôtelière Barrière (RCS Paris 843 483 777)	Président
Société d'Exploitation de la marque Fouquet's (RCS Paris 420 525 552)	Président
Société de Réassurance Interne du Groupe Lucien Barrière (RCS Paris 920 867 702)	Administrateur

GLB Caraïbes (RCS Paris 820 531 986)	Président
Ryads Resort Development (N°ICE : 12691 - Maroc)	Directeur Général Administrateur
Loulou Groupe (RCS Paris 824 736 961)	Membre du Conseil de Surveillance
GLB Food & Beverages LLC (N°CN-2847413 - United Arab Emirates)	Administrateur
Barrière Development Company (N°M52220049U - Albanie)	Administrateur
Muonio Hotel Development Company Oy (Business ID 3437917-8 - Finlande)	Président
Barrière Japon Ltd (N° d'identification : 0104-01-142291)	Directeur

* Société cotée

VII. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 OCTOBRE 2025



ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

Tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

Hôtel Majestic Société Immobilière et d'Exploitation

Exercice clos le 31 octobre 2025

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Hôtel Majestic Société Immobilière et d'Exploitation,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Hôtel Majestic Société Immobilière et d'Exploitation relatifs à l'exercice clos le 31 octobre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} novembre 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

■ Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

■ Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations

nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

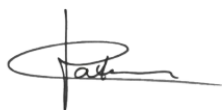
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 27 janvier 2026

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JP Caton', with a vertical line through the middle.

Jean-Pierre Caton

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'C' followed by a vertical line and a horizontal line.

Camille de Guillebon

SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL DU MAJESTIC

14 BD DE LA CROISSETTE 06400 CANNES

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT
--

Bilan Actif

	Brut	Amortissement	31.10.2025	31.10.2024
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	610 202	511 213	98 989	94 664
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	610 202	511 213	98 989	94 664
Immobilisations corporelles				
Terrains	2 859 103		2 859 103	2 859 103
Constructions	126 086 503	106 236 103	19 850 399	19 398 240
Installations techniques, mat. et outillage industriels	12 966 229	10 920 968	2 045 261	1 687 037
Autres immobilisations corporelles	12 265 963	8 018 066	4 247 897	1 603 646
Immobilisations en cours	781 305		781 305	1 015 400
Avances et acomptes	5 392 536		5 392 536	5 238 206
Total immobilisations corporelles	160 351 639	125 175 138	35 176 501	31 801 632
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	994 000		994 000	994 000
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	36 098		36 098	36 098
Prêts				
Autres immobilisations financières	43 722		43 722	46 197
Total immobilisations financières	1 073 820		1 073 820	1 076 295
ACTIF IMMOBILISE	162 035 661	125 686 352	36 349 310	32 972 591
Stocks				
Matières premières, approvisionnements	754 128		754 128	658 513
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	10 149		10 149	7 754
Total des stocks	764 276		764 276	666 267
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 360		2 360	
Clients et comptes rattachés	7 206 091	33 586	7 172 505	7 650 302
Autres créances	140 978 954		140 978 954	117 237 689
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	148 187 405	33 586	148 153 818	124 887 990
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	329 489		329 489	614 820
Total disponibilités et divers	329 489		329 489	614 820
ACTIF CIRCULANT	149 827 102	33 586	149 247 583	126 169 077
Charges constatées d'avance	545 931		545 931	579 043
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif	30 283		30 283	29 585
TOTAL GENERAL	311 893 046	125 719 938	186 173 109	159 750 295

Bilan Passif

	31.10.2025	31.10.2024
Situation nette		
Capital social ou individuel Dont versé : 1 174 656	1 174 656	1 174 656
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	39 392	39 392
Écarts de réévaluation	2 842 532	2 842 532
Réserve légale	117 466	117 466
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	458 469	458 469
Report à nouveau	116 006 186	89 900 473
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	26 142 696	26 105 713
Total situation nette	146 781 397	120 638 700
Subventions d'investissement	5 779 390	7 239 556
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	152 560 787	127 878 256
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	528 797	599 514
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	528 797	599 514
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	1 020 198	913 198
Total dettes financières	1 020 198	913 198
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	8 025 718	8 423 189
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 281 074	6 742 206
Dettes fiscales et sociales	11 531 877	11 101 229
Total dettes d'exploitation	27 838 670	26 266 624
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 455 717	352 322
Autres dettes	419 318	1 320 490
Total dettes diverses	1 875 035	1 672 812
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance	2 349 622	2 423 076
TOTAL DES DETTES	33 083 525	31 275 711
Ecarts de conversion Passif		(3 185)
TOTAL GENERAL	186 173 109	159 750 295

Compte de résultat (Partie 1)

	FRANCE	EXPORT	31.10.2025	31.10.2024
Vente de marchandises	186 429		186 429	276 913
Production vendue de biens				
Production vendue de services	93 835 917		93 835 917	89 099 297
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	94 022 346		94 022 346	89 376 210
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 221 054	1 186 219
Autres produits			991 261	2 555 711
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			96 234 661	93 118 141
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)			2 722	7 416
Variation de stock (marchandises)			(2 395)	(6 741)
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			5 590 524	5 072 768
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			(95 614)	431
Autres achats et charges externes			21 860 819	20 620 348
Total charges externes			27 356 055	25 694 221
Impôts, taxes et assimilés			1 900 635	1 964 469
Charges de personnel				
Salaires et traitements			18 127 123	18 023 346
Charges sociales			8 180 371	7 500 061
Total charges de personnel			26 307 494	25 523 407
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			5 088 249	4 936 558
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			26 998	15 496
Dotations aux provisions pour risques et charges				83 000
Total dotations d'exploitation			5 115 247	5 035 054
Autres charges d'exploitation			1 276 018	1 567 675
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			61 955 450	59 784 826
RESULTAT D'EXPLOITATION			34 279 211	33 333 314

Compte de résultat (partie 2)

	31.10.2025	31.10.2024
RESULTAT D'EXPLOITATION	34 279 211	33 333 314
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers		
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	2 449 431	3 296 655
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change	20 335	18 152
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	2 469 766	3 314 807
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	30 283	
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change	11 741	8 523
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	42 025	8 523
RESULTAT FINANCIER	2 427 741	3 306 285
RESULTAT COURANT	36 706 952	36 639 599
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 474 381	1 633 142
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	1 474 381	1 633 142
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	418 903	165 454
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 845	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		230 679
Total des charges exceptionnelles	420 748	396 133
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 053 633	1 237 009
Participation des salariés aux résultats	2 606 732	2 745 706
Impôts sur les bénéfices	9 011 157	9 025 189
TOTAL DES PRODUITS	100 178 808	98 066 090
TOTAL DES CHARGES	74 036 111	71 960 377
BENEFICE ou PERTE	26 142 696	26 105 713

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Présentation générale

SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL DU MAJESTIC
Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Chiffres clés

▪ Durée de l'exercice :	12 mois
▪ Total du Bilan :	186 173 109 €
▪ Chiffre d'affaires :	94 022 346 €
▪ Résultat avant répartition :	26 142 696 €

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société.
Les chiffres ci-après sont indiqués en euros (€), sauf indication contraire : en million d'euros (M€) ou en millier d'euros (K€).

Faits caractéristiques et majeurs de l'exercice

Le 12/11/2024, le Majestic a reçu un avis de vérification pour un contrôle fiscal portant sur les exercices 2021 à 2024.

La société a provisionné le montant redressé, y compris les intérêts de retard et les pénalités à la clôture des comptes au 31.10.2025. La société a également procédé à la régularisation de la TVA sur les No Shows en octobre 2025 au titre de l'exercice 2025.

Le contentieux au titre du contrôle fiscal 2017/2018 est toujours en cours pendant devant la cour d'Appel (159K€ ont déjà été payés).

Règles et méthodes comptables

Les comptes au 31 octobre 2025 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N°2016-07 du 26/12/2016 du plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels
- La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques

Principales règles et méthodes comptables

- Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.
- Les immobilisations financières sont évaluées au coût historique d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode économique assimilé au linéaire et en fonction de la durée d'utilité prévue :

- Logiciels de 1 à 3 ans
- Constructions de 20 ans à 50 ans
- Agencement des Constructions de 10 ans à 25 ans
- Installations techniques de 5 à 15 ans

Annexe aux comptes annuels - Exercice 2025 – SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL DU MAJESTIC

- Matériels et outillages industriels de 5 à 10 ans
- Installations générales, agencements de 5 à 15 ans
- Matériels de transport de 5 ans
- Matériels de bureau et informatique de 3 à 10 ans
- Mobiliers de bureau de 5 à 10 ans.

Lorsque la durée d'amortissement économique diffère de la durée d'amortissement fiscal, un amortissement dérogatoire est constaté et une provision est constituée.

Dans le cadre des contrats de concession et pour les biens de retour, les durées d'utilité sont plafonnées le cas échéant à la durée résiduelle du contrat de concession.

A chaque clôture l'entité apprécie s'il existe un indice montrant qu'un actif a pu perdre de sa valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur d'une immobilisation, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'immobilisation est comparée à sa valeur actuelle.

S'il n'est pas possible de déterminer la valeur actuelle de l'actif pris isolément l'entité détermine la valeur actuelle du groupe d'actif auquel il appartient.

- Les titres de participations sont comptabilisés à leur coût d'acquisition et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nette comptable. La valeur d'inventaire est estimée sur la base de la situation nette ou des perspectives d'activité de la participation. Dans le cas où la situation nette de la participation est négative et que la société a une obligation vis-à-vis de sa participation, une provision pour risque est comptabilisée à hauteur de la quote-part de situation nette négative de la participation ;
- La valorisation des stocks est déterminée selon la méthode du coût moyen pondéré.
- Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. La provision pour dépréciation sur les créances douteuses est pratiquée au cas par cas quand la valeur comptable est supérieure à la valeur d'inventaire.
- Les disponibilités en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.
- La société comptabilise une provision pour risques et charges lorsque, à la date de clôture de l'exercice, la société a une obligation (juridique ou implicite) vis-à-vis d'un tiers résultant d'un événement passé dont il est probable que le règlement se traduise pour la société par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue et lorsque le montant de la perte ou du passif peut être évalué avec fiabilité. Le montant comptabilisé en provision représente la meilleure estimation de la sortie des ressources nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle à la date de clôture. Au cas où cette obligation n'est ni probable, ni

évaluable avec fiabilité, mais demeure possible, la société fait état d'un passif éventuel dans ses engagements.

Subventions d'investissement

En France, les hôtels peuvent recevoir des casinos d'une même commune un abattement sur leur produit brut des jeux (PBJ), qui constitue une subvention d'investissement.

Ces subventions d'investissement agréées sont réintégrées au résultat au rythme de l'amortissement des biens ainsi financés à hauteur de 5 779K€ sur l'exercice au titre de l'article 34. Le montant de la subvention virée dans le compte de résultat de l'année est de 1 460K€.

Variations des capitaux propres

Rubriques	01/11/2024	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/10/2025
Capital en nombre d'actions	61 824						61 824
Valeur nominale	19						19
Capital social ou individuel	1 174 656						1 174 656
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	39 392						39 392
Ecart de réévaluation	2 842 532						2 842 532
Réserve légale	117 466						117 466
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	458 469						458 469
Report à nouveau	89 900 473			26 105 713			116 006 186
Résultat de l'exercice	26 105 713			(26 105 713)		26 142 696	26 142 696
Subventions d'investissement	7 239 556				(1 460 166)		5 779 390
Provisions réglementées							
Dividendes versés							
Total capitaux propres	127 878 256				(1 460 166)	26 142 696	152 560 787

Le capital social est composé 61 824 actions de 19€ valeur nominale.

Compléments d'information relatifs au compte de résultat

Ventilation du Chiffre d'affaires

Comptes :	2025	2024
Chiffre d'affaires - Activités sportives	35 703	27 561
Chiffre d'affaires - Activités thermales	596 872	600 920
Chiffre d'affaires - Hébergement	61 376 708	59 085 777
Chiffre d'affaires - Restauration	16 056 642	15 865 347
Chiffre d'affaires - Locations	9 328 031	8 348 307
Chiffre d'affaires - Autres recettes	6 628 391	5 448 298
TOTAL	94 022 347	89 376 210

Ventilation du résultat exceptionnel

	2025	2024
Charges exceptionnelles		
VNC immobilisations corporelles	1 845	
Dotations exceptionnelles pour provisions risques et charges		211 514
Dotations exceptionnelles pour dépréciation des immobilisations		19 165
Autres charges exceptionnelles	418 903	165 454
Total des charges exceptionnelles	420 748	396 133
Produits exceptionnels		
Quote-part de subvention virée au compte de résultat	1 460 166	1 633 142
Produit de cession des immobilisations corporelles	14 215	
Total des produits exceptionnels	1 474 381	1 633 142
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	1 053 633	1 237 009

Suite à l'avis de vérification du contrôle fiscal reçu, la société a provisionné le montant redressé dans les autres charges exceptionnelles.

Répartition de l'impôt entre résultat courant et résultat exceptionnel

Nature	2025	2024
Résultat courant	8 717 734	8 715 937
Résultat exceptionnel	293 422	309 252
TOTAL IMPÔT	9 011 156	9 025 189

Transfert de charges

Nature	2025	2024
Transfert de charges - Assurances	437	619
Transfert de charges - Restauration et hébergement	637 657	516 391
Transfert de charges - Personnel	59 474	195 888
Autres transferts de charges	24 424	24 085
TOTAL	721 992	736 983

Complément d'informations relatif au bilan

Les états de l'actif immobilisé, des amortissements, des provisions, des échéances des créances et des dettes, de détail des charges à payer, des charges et produits constatés d'avance et des produits à recevoir sont présentés ci-après.

Engagements financiers et autres informations

Crédit - Bail

Néant.

Engagement pour départ à la retraite

Les salariés bénéficient d'indemnités de fin de carrière qui seront versées en une seule fois lors du départ en retraite du salarié.

L'indemnité de départ à la retraite pour le personnel en activité est estimée à 1 570K€ contre 1 588K€ en 2024. Cette indemnité n'est pas provisionnée dans les comptes de la société.

Les engagements à la clôture sont évalués selon la recommandation ANC 2013-02. La méthode de la valeur actuarielle des prestations pour services rendus avec projection des salaires (étalement du coût des indemnités de départ en retraite sur les dernières années de carrière) a été utilisée pour déterminer les engagements pour départ à la retraite à la clôture, conformément à la norme IAS 19.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

Taux de départ : une nouvelle table de mobilité a été déterminée au cours de l'exercice 2020 sur la base des observations réalisées sur les 5 derniers exercices et jugée raisonnable au regard des taux constatés depuis.

Tranche d'âge	Cadre	Non-cadre
25 ans et moins	17.81%	11.38%
entre 26 et 30 ans	11.44%	6.66%
entre 31 et 35 ans	6.79%	4.81%
entre 36 et 40 ans	5.51%	2.68%
entre 41 et 45 ans	4.18%	1.34%
entre 46 et 50 ans	3.11%	1.31%
entre 51 et 55 ans	1.32%	0.89%
A partir de 56 ans	0%	0%

Taux d'actualisation	3.70%
Taux d'inflation	1.90%
Taux d'augmentation annuelle des salaires	Cadres: 0.80%
	Non cadres: 0.50%
Taux de rendement attendu des actifs financiers	3.70 %
Table de mortalité	TG 05 H/F
Table de mobilité	Table d'expérience GLB
Taux de charge sociale employeur	45 %

La société n'a pas versé de somme à un fonds d'assurance.

Garantie bancaire

La Société n'a consenti aucune garantie bancaire.

Caution et contre garantie

Néant.

Engagement reçus

Néant.

Engagements données

Compte	Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
BAC - Loyer (interco)	1 460	7 299	23 356	32 115
BAC - Surloyer (interco)	144	592	972	1 708
Loyer Bisous Bisous (interco)	221	1 105	663	1 989
Loyers rue des Belges	183	549		732
Total chiffre d'affaires	2 008	9 545	24 991	36 544

Rémunération des dirigeants

Ces informations ne peuvent être divulguées dans le cadre de l'Annexe, ceci reviendrait à individualiser ces montants.

Effectif moyen

Catégories	2025
Cadres	54
Agents de maîtrise	122
Employés et techniciens	255
TOTAL	431

Identification de la société mère et de la société tête d'une intégration fiscale

SOCIETE FERMIERE DU CASINO MUNICIPAL DE CANNES

1, esplanade Lucien Barrière

06400 Cannes

RCS 69572028400014

Capital social : 1 891 968 euros.

Le pourcentage de détention de la SOCIETE FERMIERE DU CASINO MUNICIPAL DE CANNES dans la société est de 96.33%

La société est consolidée dans les comptes de la SOCIETE FERMIERE DU CASINO MUNICIPAL DE CANNES selon la méthode d'intégration globale. Elle est donc exemptée d'établir des comptes consolidés, étant intégrée dans un ensemble plus grand.

Intégration fiscale :

La société fait partie du groupe d'intégration fiscale dont la SOCIETE FERMIERE DU CASINO MUNICIPAL DE CANNES est la société mère intégrante.

L'impôt comptabilisé correspond à l'impôt qui aurait été comptabilisé en l'absence d'intégration fiscale.

Tableau des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur Brute des titres	Valeur Nette des titres	Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes perçus
Filiales françaises (en Keuros)										
SEPM Plage Majestic	101	80	100	994	994			6 828	513	
Participations (en Keuros)										
SEM Evénements Cannois	2 400	2 108	1	24	24			49 417	1 372	
Golf de Mougins	3 433	727		12	12			3 242	(382)	

SEMEC : Comptes au 31.12.2024

Golf de Mougins : Comptes au 31.12.2024

Autres éléments significatifs

Néant.

Evénements post-clôture

Néant.

Tableau de variation des immobilisations

Rubriques	31/10/2024	Acquisitions	Cessions	Transfert	Autres	31/10/2025
Autres postes d'immobilisations incorporelles	598 157	12 045	-	-	-	610 202
Terrains	2 859 103	-	-	-	-	2 859 103
Constructions sur sol propre	29 519 855	-	-	-	-	29 519 855
Constructions sur sol d'autrui	7 811	-	-	-	-	7 811
Const. Install. générales, agenc., aménag.	93 109 488	3 682 567	(700 978)	467 760	-	96 558 837
Install. techniques, matériel et outillage ind.	12 767 913	809 512	(818 974)	207 779	-	12 966 230
Installations générales, agenc., aménag.	384 997	556 644	-	11 990	-	953 631
Matériel de transport	2 839	4 723	(2 839)	-	-	4 723
Matériel de bureau, informatique, mobilier	8 848 115	2 541 370	(344 538)	190 628	-	11 235 575
Emballages récupérables et divers	8 000	64 033	-	-	-	72 033
Immobilisations corporelles en cours	1 015 400	749 519	-	(878 157)	(105 457)	781 305
Avances et acomptes	5 238 206	154 330	-	-	-	5 392 536
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	153 761 727	8 562 698	(1 867 329)	-	(105 457)	160 351 636
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 092 295	-	(18 475)	-	-	1 073 820
TOTAL GENERAL	155 452 179	8 574 743	(1 885 804)	-	(105 457)	162 035 661

Tableau de variation des amortissements

Rubriques	31/10/2024	Amortissements	Cessions	Transfert	Autres	31/10/2025
Autres postes d'immobilisations incorporelles	(503 493)	(7 720)	-	-	-	(511 213)
Constructions sur sol propre	(33 499 348)	(1 300 956)	-	-	-	(34 800 304)
Constructions sur sol d'autrui	(3 440)	(781)	-	-	-	(4 221)
Const. Install. générales, agenc., aménag.	(69 736 126)	(2 396 431)	700 978	-	-	(71 431 579)
Install. techniques, matériel et outillage ind.	(11 080 876)	(657 729)	817 637	-	-	(10 920 968)
Installations générales, agenc., aménag.	(81 342)	(126 297)	-	-	-	(207 639)
Matériel de transport	(1 968)	(959)	2 332	-	-	(595)
Matériel de bureau, informatique, mobilier	(7 556 995)	(597 376)	344 538	-	-	(7 809 833)
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	(121 960 094)	(5 080 529)	1 865 485	-	-	(125 175 139)
TOTAL GENERAL	(122 463 587)	(5 088 249)	1 865 485	-	-	(125 686 352)

État des provisions

Rubriques	31/10/2024	Dotations	Reprises	Reclassement	Autres	31/10/2025
Provisions pour litige	599 514	-	(101 000)	-	-	498 514
Provisions pour pertes de change	-	30 283	-	-	-	30 283
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	599 514	30 283	(101 000)	-	-	528 797
Dépréciations comptes clients	404 650	26 998	(398 061)	-	-	33 587
DEPRECIATIONS	404 650	26 998	(398 061)	-	-	33 587
TOTAL GENERAL	1 004 164	57 281	(499 061)	-	-	562 384
Dotations et reprises d'exploitation		26 998	(499 061)			(472 063)
Dotations et reprises financières		30 283				30 283

Etat des Créances

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	43 722	43 722	
Total Actif immobilisé	43 722	43 722	
Actif circulant			
Clients douteux ou litigieux	47 095	47 095	
Autres créances clients	7 158 996	7 158 996	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	11 251	11 251	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	1 296 697	1 296 697	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	30 239	30 239	
Groupe et associés	137 023 243	137 023 243	
Débiteurs divers	2 617 526	2 617 526	
Total Actif circulant	148 185 045	148 185 045	
Charges constatées d'avance	545 931	545 931	
TOTAL DES CREANCES	148 774 698	148 774 698	

État des Dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	1 020 198			1 020 198
Fournisseurs et comptes rattachés	8 281 074	8 281 074		
Personnel et comptes rattachés	6 478 185	6 478 185		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 583 703	3 583 703		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	899 981	899 981		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	570 009	570 009		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 455 717	1 455 717		
Groupe et associés				
Autres dettes	419 318	419 318		
Dettes représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	2 349 622	2 349 622		
TOTAL DES DETTES	25 057 807	24 037 609		1 020 198

Charges à payer

	2025	2024
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 082 738	4 600 259
Dettes fiscales et sociales	8 914 209	8 752 947
Total dettes d'exploitation	13 996 947	13 353 206
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	145 520	296 944
Autres dettes	61 232	13 250
Total dettes diverses	206 752	283 194
Total autres		
TOTAL	14 203 699	13 636 400

Produits à recevoir

	2025	2024
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	2 054 402	2 088 826
Autres créances	903 662	923 519
Total créances	2 958 063	3 012 345
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Total autres		
TOTAL	2 958 063	3 012 345

Charges constatées d'avance

Nature des charges	2025	2024
Charges d'exploitation :		
Assurances	4 412	7 118
Entretien	38 724	64 644
Autres	502 795	507 280
Total	545 931	579 043
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	545 931	579 043

Produits constatés d'avance

Nature des Produits	2025	2024
Produits d'exploitation :		
Loyers boutiques	2 349 622	2 423 076
Total	2 349 622	2 423 076
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	2 349 622	2 423 076

Transactions avec les parties liées :

Les transactions conclues entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché.

VIII. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES



ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

Tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

Hôtel Majestic Société Immobilière et d'Exploitation

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2025

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de la société Hôtel Majestic Société Immobilière et d'Exploitation,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

▶ Avec la société Groupe Lucien Barrière

Personne concernée

- ▶ M^{me} Joy Desseigne-Barrière, présidente du conseil d'administration et administratrice de votre société et administratrice de la société Groupe Lucien Barrière.

Convention de redevance de marque

Nature et objet

Contrat de licence de la marque « Lucien Barrière » et de ses dérivés.

Modalités

La société Groupe Lucien Barrière est propriétaire de la marque « Lucien Barrière » et des marques contenant la dénomination « Barrière » et de leurs déclinaisons, et a consenti des licences de ces marques à votre société. Dans ce contexte, un contrat de licence de marques avait été conclu le 8 juin 2005, modifié par avenant du 29 décembre 2008. Les parties ont souhaité remplacer ce contrat par une nouvelle convention. Ce contrat a pris effet rétroactivement à compter du 1^{er} novembre 2022 et est conclu pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction et par période annuelle.

En contrepartie de la licence qui lui est concédée, votre société s'engage à verser une redevance annuelle à la société Groupe Lucien Barrière égale à :

- 0,70 % du chiffre d'affaires annuel de l'exercice N hors taxes, réalisé par votre société dans le cadre de ses activités d'hôtellerie, de restauration et de loisirs (golf, tennis, thalassothérapie, thermes, spa et autres loisirs assimilés).

Votre société s'engage en tout état de cause à verser à la société Groupe Lucien Barrière, quel que soit le montant du chiffre d'affaires réalisé, une redevance minimale annuelle d'un montant de € 10 000 hors taxes.

Un avenant relatif à l'extension du périmètre des marques autorisées à être utilisées par votre société (notamment la marque « Ciro's ») a été signé le 5 juin 2025 et a fait l'objet d'une autorisation par le conseil d'administration en date du 26 juin 2025. Cet avenant n'a entraîné aucune modification des termes ni des conditions financières de la convention initiale.

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025, votre société a comptabilisé une charge de redevance de € 641 622,65.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : Ce contrat permet d'utiliser ces marques en vue de leur exploitation dans le cadre de l'activité de votre société et dans la limite des produits et services protégés par celles-ci.

► Avec la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes

Personnes concernées

- M^{me} Christine Deloy, administratrice de votre société et de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes jusqu'au 31 octobre 2031 ;
- M^{me} Joy Desseigne-Barrière, présidente du conseil d'administration et administratrice de votre société et de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes ;
- M. Charles Richez, directeur général et administrateur de votre société et directeur général délégué et administrateur de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes.

1) Convention de répartition des frais de siège de la société Groupe Lucien Barrière

Nature, objet et modalités

La Société Fermière du Casino Municipal de Cannes a signé un contrat de prestations de services avec la société Groupe Lucien Barrière en date du 30 juillet 2007 qui se poursuit par tacite reconduction annuelle, le 31 octobre de chaque année. Par le biais de ce contrat, la société Groupe Lucien Barrière fournit à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes et ses filiales un ensemble de prestations de services en matière d'organisation, de relations publiques, de commercialisation, de relations sociales et de restructurations.

En contrepartie des prestations de services, la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes s'engage à rémunérer la société Groupe Lucien Barrière sur la base d'un forfait annuel d'un montant de € 2 043 000, révisable à la hausse ou à la baisse. La part relative aux filiales fait l'objet d'une facture indépendante à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, qui refacture ensuite ses filiales selon des critères de répartition.

Au titre de cette convention, votre société a comptabilisé une charge de € 1 508 882 dans les comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2025.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : Les filiales du groupe Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, dont votre société, ne sont pas dotées de ressources en interne afin de bénéficier de services en matière d'organisation, de relations publiques, de commercialisation, de relations sociales et de restructurations. Ce contrat avec la société Groupe Lucien Barrière leur permet de bénéficier de ces services.

2) Convention de répartition, entre les filiales de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, des remises Accor, Accorequip et Accorest versées par la société Groupe Lucien

Nature, objet et modalités

La société Groupe Lucien Barrière a conclu un contrat de prestations de services avec la société Accor et ses deux centrales d'achats de produits non alimentaires et alimentaires, Accorequip et Accorest. La Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, tant en son nom qu'au nom et pour le compte de ses filiales qui l'ont mandatée à cet effet, a adhéré à ce contrat de prestations de services.

Le 20 mai 2015, votre conseil d'administration a autorisé votre société à signer une convention avec la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, avec tacite reconduction annuelle, permettant à cette dernière de percevoir pour le compte de votre société puis de lui reverser, au prorata de son chiffre d'affaires auprès des fournisseurs référencés, les rétrocessions versées par la société Accor dans le cadre du contrat « Centrale d'Achat ».

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025, votre société a comptabilisé un produit de € 829 558,24 pour les rétrocessions Accor, Accorequip et Accorest.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : La société Groupe Lucien Barrière a conclu un contrat de prestations de services avec la société Accor et ses deux centrales d'achats de produits non alimentaires et alimentaires, lui permettant d'avoir accès aux produits et services de ces centrales d'achats à des conditions avantageuses en bénéficiant de la puissance du réseau et du savoir-faire de la société Accor dans le domaine des achats.

La Société Fermière du Casino Municipal de Cannes a adhéré à ce contrat de prestations de services achats en concluant, tant pour son compte que pour le compte de ses filiales, une convention, à cet effet, avec la société Accor et ses centrales d'achats. Cette adhésion a pour avantage de globaliser les achats de son groupe avec ceux de la société Groupe Lucien Barrière et de ses filiales et de permettre à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes de bénéficier ainsi d'une partie des rétrocessions reversées par la société Accor à la société Groupe Lucien Barrière, qui sont calculées en fonction du volume de la totalité des approvisionnements de la société Groupe Lucien Barrière et de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes et de ses filiales auprès des fournisseurs référencés de la société Accor.

3) Convention de répartition des frais de siège Groupe entre la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes et ses filiales (frais de station)

Nature et objet

Convention de répartition des frais engagés par le groupe Société Fermière du Casino Municipal de Cannes pour le compte de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes et ses filiales.

Modalités

Cette convention, datant du 25 juin 2007, et modifiée par avenants du 14 septembre 2011 et du 27 octobre 2015, est renouvelable par tacite reconduction annuelle.

La refacturation des frais engagés par le groupe Société Fermière du Casino Municipal de Cannes pour le compte de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes et au nom et pour le compte de chacune de ses filiales - à l'exception de la S.C.I. 8 Cannes Croisette - est répartie à 50 % au prorata du chiffre d'affaires et à 50 % au prorata de l'EBE, déduction faite des frais de station.

Au titre de cette convention, votre société a comptabilisé une charge de € 503 095,69 envers la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes dans les comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2025.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : Cette convention a pour objet de permettre aux filiales de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes de bénéficier des prestations de services et de répartir les dépenses correspondantes entre les différentes sociétés utilisatrices. Les filiales, dont votre société, ne s'étant pas dotées de ressources en interne, cette convention a lieu d'être poursuivie.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

► Avec la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes

Personnes concernées

- M^{me} Christine Deloy, administratrice de votre société et de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes jusqu'au 31 octobre 2031 ;

- ▶ M^{me} Joy Desseigne-Barrière, présidente du conseil d'administration et administratrice de votre société et de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes ;
- ▶ M. Charles Richez, directeur général et administrateur de votre société et directeur général délégué et administrateur de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes.

Convention d'intégration fiscale

Nature et objet

Convention d'intégration fiscale.

Modalités

Votre conseil d'administration dans sa séance du 12 octobre 2006 a autorisé la signature d'une convention d'intégration fiscale avec la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} novembre 2006, renouvelée par la suite par période de cinq ans.

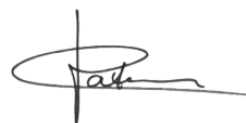
Au titre de cette convention, votre société a comptabilisé une charge d'impôt de € 9 011 157 envers la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes dans ses comptes au 31 octobre 2025.

Paris-La Défense, le 27 janvier 2026

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A stylized blue ink signature consisting of a large 'C' followed by a vertical line and a horizontal line.

Camille de Guillebon

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP Caton'.

Jean-Pierre Caton

IX. DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET DE RENSEIGNEMENTS

Demande d'envoi de documents et de renseignements relatifs à l'Assemblée générale annuelle ordinaire du 25 mars 2026 conformément à l'article R. 225-88 du Code de commerce.⁽¹⁾

L'ensemble de ces documents et renseignements est publié sur le site internet de la société « Hôtel Majestic Société Immobilière et d'Exploitation » (www.groupefcmc.com/siehm-le-majestic)

A retourner par courrier à :

Société Générale
Services Assemblées,
CS 30812
44308 Nantes Cedex 3

Je soussigné(e) :

Nom :

Prénom :

Adresse postale :

Courriel :

Propriétaire deactions nominatives,

Et/ou de actions au porteur inscrites en compte chez,

de la société « Hôtel Majestic Société Immobilière et d'Exploitation »,

demande l'envoi à l'adresse indiquée ci-dessus des documents et renseignements relatifs à l'Assemblée générale annuelle ordinaire du 25 mars 2026 mentionnés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce.

Fait àle.....2026

Signature :

⁽¹⁾ Conformément à l'article R. 225-88 alinéa 3 du code de commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R.225-83 du code de commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.