

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SFCMC DU 25 MARS 2026**  
**RÉPONSES AUX QUESTIONS ÉCRITES D'ACTIONNAIRES**

**1) Questions de M. Antoine ALLAIS, actionnaire SFCMC**

**Question 1** : « *Pourquoi le résultat d'exploitation de la SCI8 est-il supérieur à son chiffre d'affaires ?* »

Réponse :

Le reporting prévoit que le loyer facturé par la SCI8 à SIEHM soit comptabilisé sur la ligne loyer et non en chiffre d'affaires, ce qui explique cet écart.

**Question 2** : « *Il est écrit dans la variation des immobilisations corporelles qu'un test de dépréciation sur les valeurs d'utilité avait été performé, est-il possible de communiquer plus en détail les valeurs d'utilité obtenues au 31/10/2020 pour le majestic ses boutiques adjacentes de la sci 8 et le Gray d'Albion ?* »

Réponse :

Les valeurs d'utilité calculées ont permis de confirmer la valeur comptable dans les comptes.

**Question 3** : « *De même pour l'évaluation du majestic et des boutiques de la sci 8 en 2017, ainsi que l'évaluation du Gray d'Albion en 2019* »

Réponse :

Les valeurs d'utilité calculées ont permis de confirmer la valeur comptable dans les comptes.

**Question 4** : « *Dans ce même passage des comptes, il est écrit que la valeur de l'ensemble hôtelier de saint Barthélémy est de 51,1 millions après dépréciation, comprenant l'immeuble pour loger le personnel (hôtel Normandie), l'immobilisation issue du crédit-bail logée dans CG capital est-elle incluse dans cette valeur nette comptable, ou celle-ci ne correspond qu'à la valeur des travaux hors murs du Carl gustaf ainsi que de l'immeuble pour loger le personnel, les murs du Carl gustaf étant comptés séparément ?* »

Réponse :

Cela comprend l'intégralité des actifs immobiliers, y compris travaux, logement du personnel, et bâtiment principal

**Question 5** : « *Concernant à nouveau les immobilisations corporelles, est-il possible d'avoir la surface du terrain appartenant à la SIEHM ainsi que celui appartenant à la SCI 8, ainsi que la surface totale du majestic hors boutique, de même pour le Gray d'Albion et le Carl Gustaf* »

Réponse :

L'emprise du Majestic se porte sur 2 parcelles cadastrales : les surfaces sont respectivement de 64,94 a et de 5,43 a.

Le Majestic (hors boutiques) a une surface développée d'environ 33.300 m<sup>2</sup> SHOB

Le Gray d'Albion a une surface développée d'environ 15.000 m<sup>2</sup> SHOB

Le Carl Gustaf a une surface développée d'environ 5.800 m<sup>2</sup> SHOB

**Question 6 : « Concernant la société latanier expérience évoquée à la note 4 et 23 des comités consolidés, est-il possible de détailler les conditions du bail ? Est-il comparable à une concession comme pour les plages cannoises ? Est-ce un bailleur public ou privé ? »**

Réponse :

Le bail porte sur le bâtiment du restaurant de la plage, avec un bailleur privé. Le bail court jusqu'au 30 octobre 2039.

L'exploitation de la plage relève d'une concession renouvelée chaque année.

**Question 7 : « Concernant les boutiques contenues dans les immobilisations corporelles, quelle est la surface totale pour celles appartenant à la SIEHM, ainsi que pour celles appartenant à la SCI8, et quel est le loyer global s'y rapportant pour chacune des deux sociétés ? »**

Réponse :

La surface des boutiques du Majestic et SCI8 est d'environ 2.400 m<sup>2</sup> SHOB (environ 1.200 m<sup>2</sup> par société)

Concernant les boutiques, le loyer annuel global est de 8 M€, réparti entre 5 M€ pour SIEHM et 3 M€ pour la SCI8.

**Question 8 : « Qu'en est-il du conflit avec le locataire Anne fontaine, ainsi qu'avec le locataire magrey and sons ? »**

Réponse :

Concernant Anne Fontaine (la société La Chemiserie Toulousaine) : la procédure de fixation du loyer de renouvellement est toujours en cours. Un expert a été nommé.

S'agissant du contentieux Magrey & Sons : nous attendons le rapport de l'expert.

**Question 9 : « concernant la rénovation du Gray d'Albion, un budget a t'il été anticipé pour le programme sur 3 ans ? Combien a coûté la réfection des 50 premières chambres qui ont rouvertes récemment ? »**

Réponse :

Nous vous confirmons qu'un budget a été alloué pour le programme de rénovation du Gray d'Albion. L'enveloppe budgétaire prévisionnelle englobe l'intégralité des chambres. Une première phase a d'ores et déjà été achevée avec succès. Divulguer le coût de la première phase ou l'enveloppe globale permettrait d'en déduire le budget restant. Cela affaiblirait considérablement notre position lors des négociations en cours pour les phases suivantes.

## **2) Questions de M. Stéphane REZNIKOW, actionnaire SFCMC**

### **A) OPR-RO**

**Question 1 : « Vous avez annoncé une fusion entre FCMC et SIEHM pour "la fin du 1er trimestre 2026". Comment comptez-vous respecter ce calendrier étonnamment réitéré à l'occasion de la publication du rapport annuel fin février ? »**

Réponse :

Les actionnaires seront informés, conformément à la réglementation, de l'avancée des travaux visant à la fusion entre SFCMC et SIEHM.

Nous vous rappelons également que le projet de fusion entre SFCMC et SIEHM reste soumis à la consultation préalable des instances représentatives du personnel des sociétés concernées.

**Question 2 : « Comment pouvez-vous envisager une telle fusion sans expertise à la fois de la SIEHM et de la FCMC ? »**

**Réponse :**

Conformément à la réglementation, le cabinet Finexsi a été désigné par le Président du Tribunal de Commerce de Cannes le 27 janvier 2026 en qualité de Commissaire à la fusion dans le contexte du projet de fusion absorption de la Société Immobilière et d'Exploitation de l'hôtel Majestic par la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes.

En tant que Commissaire à la fusion sa mission le conduira à apprécier la parité de fusion, et donc à comparer les valeurs des deux sociétés participantes. Son rapport sera mis à la disposition des actionnaires conformément à la loi. Par ailleurs, ainsi que nous l'avons annoncé par un communiqué de presse du 16 janvier 2026, le cabinet BM&A, représenté par M. Pierre Béal, a été désigné dans le cadre de l'offre publique de retrait assortie d'un retrait obligatoire de SFCMC afin de rendre un rapport, qui sera lui aussi rendu public, sur le caractère équitable du prix envisagé pour l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire soumis à l'examen de l'AMF sur les titres de la SFCMC.

**Question 3 : « Qui sont les commissaires aux apports ? »**

**Réponse :**

Nous vous renvoyons à la réponse précédente quant au Commissaire à la Fusion SIEHM.

**Question 4 : « Comment comptez-vous pallier l'absence de plusieurs administrateurs indépendants pour dialoguer avec l'expert indépendant et surtout valider une offre à un prix « envisagé » de 1897€ absolument inadmissible pour les minoritaires ? »**

**Réponse :**

Lorsqu'il n'est pas possible de constituer un comité *ad hoc* majoritairement constitué d'administrateurs indépendants, la réglementation boursière prévoit que la désignation de l'expert indépendant doit faire l'objet d'une décision de non-opposition de l'Autorité des marchés financiers. C'est la procédure qui a été suivie et qui permettra au conseil d'administration de SFCMC de rendre son avis motivé au vu du rapport que l'expert indépendant lui présentera sur le caractère équitable des termes financiers de l'opération. Conformément à la réglementation boursière, les actionnaires minoritaires ont la possibilité de soumettre leurs propres analyses à l'expert indépendant, qui est tenu d'en rendre compte, avec les conséquences qu'il en a tirées, dans son rapport.

**Question 5 : « En janvier 2023, une banque d'affaire et le management avaient estimé la valeur de FCMC lors de l'apport devant être effectué par M. Dominique Desseigne à la SPD. Pouvez-vous dire à combien était alors estimée la FCMC ? »**

**Réponse :**

La Société ne dispose pas de cette information.

**Question 6 : « L'OPR-RO pourrait-elle prendre la forme d'une fusion avec GLB comme en 2003? A noter que la parité alors prévue était de 12 GLB pour 1 FCMC contre 7 GLB pour 1 SHCD... retirée peu après de la cote ce qui donnerait par équivalence 4751€ pour 1 FCMC. Depuis l'immobilier cannois de luxe a beaucoup monté...»**

Réponse :

Une opération de retrait obligatoire est obligatoirement réalisée par l'attribution d'une indemnisation en numéraire aux actionnaires minoritaires ; elle ne peut donc pas être réalisée par une opération de fusion, qui consiste obligatoirement en l'échange de titres de capital.

Les modalités de réalisation du projet d'OPR-RO seront présentées aux actionnaires ultérieurement dans le respect de la réglementation en vigueur et à l'issue de la consultation des instances représentatives du personnel.

**Question 7 :** « *Des actionnaires se sont-ils plaints récemment pour "communication mensongère" voire "abus de marché" suite à l'annonce du 8 décembre ?* »

Réponse :

Nous ne voyons pas de quoi il s'agit.

**B) Marche des affaires**

**Question 8 :** « *La guerre en Iran et ses conséquences aériennes perturbe-t-elle les réservations?* »

Réponse :

À ce jour, non, et pour la saison il est trop tôt pour répondre à cette question.

**Question 9 :** « *Pensez-vous que l'hôtellerie de luxe cannoise pourrait tirer profit de l'effondrement du tourisme dans le golfe ?* »

Réponse :

Il est difficile de se positionner sur cette question à ce jour. Mais si c'est le cas, ce sera, peut-être, au détriment d'absence d'autres réservations d'une clientèle des régions du conflit.

**Question 10 :** « *Le passage dans le vert des comptes du Fouquets Saint Barth est-il prévu cette année ?* »

Réponse :

Une amélioration est prévue cette année, conformément au budget de l'établissement.

**Question 11 :** « *La saison hivernale a-t-elle tenu ses promesses à Saint-Barth ?* »

Réponse :

Oui, au 28 février 2026, on constate une évolution du CA de +6.7 %.

**Question 12 :** « *Avez-vous reçu des propositions de Gucci ou Prada pour racheter les murs des boutiques ?* »

Réponse :

Non.