



SOCIETE FERMIERE DU CASINO MUNICIPAL DE CANNES

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 AVRIL 2026

Sommaire

	Pages
Déclaration des personnes responsables	2
Rapport semestriel d'activité	3

Documents joints :

- Annexes
- Rapport des Commissaires aux comptes

DÉCLARATION DES PERSONNES RESPONSABLES

Responsable du Rapport financier Semestriel

Monsieur Grégory Rabuel, Directeur Général, nommé le 27 juillet 2023

Attestation

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation. Également, le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Contact Investisseurs

Responsable de l'information, de la communication financière et des relations avec les actionnaires

Monsieur Fabrice Lehmann, Directeur Administratif et Financier

Téléphone : 04.92.98.78.00

Télécopie : 04.92.98.78.79

1, Espace Lucien Barrière

06400 Cannes

SOCIETE FERMIERE DU CASINO MUNICIPAL DE CANNES

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 30 AVRIL 2026

FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE - 1er novembre 2025 / 30 avril 2026

❖ Acquisition de la totalité du capital de la société Latanier Expériences

SFCMC, qui détenait déjà 50 % du capital de ladite société, a acquis le solde des 50 % auprès de la société CG Invest, portant ainsi sa participation à 100 %. L'acquisition s'est faite le 3 novembre 2025.

Sur le plan financier, cela implique que la totalité des données comptables et performances de Latanier est dorénavant intégrée en consolidation dans les comptes du Groupe à compter du 1er novembre 2025.

❖ Évolution de l'actionnariat de SFCMC

La Société de Participation Deauvillaise (SPD) a procédé à l'acquisition de la participation détenue par Casinvest S.A.R.L. au capital de SFCMC, entraînant une évolution de l'actionnariat et de la gouvernance de la société.

ACTIVITES ET RESULTATS

1 - Activités

Au 30 avril 2026, le **chiffre d'affaires consolidé** du Groupe s'établit à **61,1 M€**, contre 49,7 M€ au premier semestre de l'exercice précédent.

Cette évolution intègre un effet de périmètre positif lié à la consolidation globale de la société Latanier Expériences (dont les parts restantes ont été acquises le 3 novembre 2025), pour une contribution de 5,9 M€ sur la période.

À périmètre constant, **l'activité du Groupe** affiche une croissance organique solide de **+10,9 %**, le **chiffre d'affaires** passant de **49,7 M€** à 55,1 M€ (soit une progression de +5,4 M€).

Le **chiffre d'affaires du pôle Hébergement** enregistre une hausse de **+12,8 %** par rapport au premier semestre 2025. Cette performance est portée conjointement par une **hausse du taux d'occupation de +4,7 points** (s'établissant à 45,0 % contre 40,2 % en 2025) et par une progression de la **recette moyenne par chambre** de **+18,8 €**, pour atteindre 568,1 €.

Si l'hôtel situé à Saint Barthélémy a, pour sa quatrième année d'exploitation, enregistré une hausse (+9.6%), les hôtels cannois sont également en progression sur le premier semestre 2025 (+11.9% sur le Majestic et +4.1% sur le Gray d'Albion).

Le **chiffre d'affaires Restauration** progresse de **+58,4 %** pour atteindre 19,1 M€ (contre 12,0 M€ au S1 2025). Cette accélération s'explique principalement par l'intégration de Latanier Expériences à hauteur de 5,4 M€. À périmètre constant, l'**activité restauration** progresse de **+13,4 %**, soutenue par une hausse de +12,2 % du nombre de couverts (84 341 couverts contre 75 194 en 2025).

Le **produit brut des jeux** évolue de **+ 10 %** par rapport au 1er semestre 2025.

2 - Charges d'exploitation et rentabilité

À périmètre constant, les **charges d'exploitation** augmentent de **+2,5 %** et se décomposent de la manière suivante :

- Une hausse de **+5.9 % de la masse salariale**, intégrant les revalorisations des grilles de salaires et le versement de la prime de partage de la valeur (PPV).
- Une progression de **+10.9 % des autres charges d'exploitation**, sous l'effet combiné de l'inflation et d'un effet de base.

Ces évolutions de charges avaient été, pour leur majeure partie, anticipées et intégrées dans la construction budgétaire.

3 - Performance

Au 30 avril, le Groupe enregistre des résultats en nette avance sur ses orientations budgétaires. Soutenu par un **chiffre d'affaires** supérieur aux prévisions de **+3,2 M€**, l'**EBE (hors IFRS 16)** se hisse à **4,9 M€**, devançant largement l'objectif initialement budgété de 2,7 M€.

Pour inscrire cette performance dans la durée, il est rappelé que sur la période pré-Covid (exercices 2012 à 2019), la moyenne des EBE semestriels (hors IFRS 16) du Groupe SFCMC s'établissait à -2,2 M€.

Les états financiers consolidés résumés au 30 avril 2026 ont donc été arrêtés par le Conseil d'Administration le 25 juin 2026 selon le principe de continuité d'exploitation.

LES RÉSULTATS

Les comptes consolidés du Groupe SFCMC pour le premier semestre clos le 30 avril 2026 se présentent ainsi :

(en millions d'euros)	1er semestre 2024/2025	1er semestre 2025/2026				
		Périmètre constant (2)	Ecart en M€ sur périmètre constant	Société Latanier	1er semestre 2025/2026	Ecart en M€
Chiffre d'affaires (1)	49,7	55,1	5,4	5,9	61,1	11,4
Chiffre d'affaires net de prélèvements	43,8	48,5	4,7	5,9	54,4	10,7
Excédent Brut d'exploitation	1,9	3,8	1,9	2,3	6,1	4,2
Résultat opérationnel courant	-4,6	-3,5	1,1	2,2	-1,3	3,3
Résultat global des opérations	-3,0	-3,4	-0,5	11,7	8,2	11,2
Résultat net part du groupe	-1,4	-2,8	-1,4	11,7	8,9	10,3

(1) Le chiffre d'affaires représente les recettes avant les prélèvements de l'Etat et de la Commune sur les recettes des jeux qui sont déduits pour la détermination du chiffre d'affaires net.

(2) Périmètre constant : hors la société Latanier Expériences, intégrée dans les comptes suite à l'acquisition des 50 %.

Activité casino

(en millions d'euros)	1er semestre 2024/2025	1er semestre 2025/2026	Ecart en M€
<i>Produit Brut des jeux de table</i>	1,2	1,3	0,1
<i>Roulette anglaise électronique</i>	1,0	1,5	0,5
<i>Produit brut des MAS</i>	10,0	10,6	0,6
<i>Produit brut des jeux total</i>	12,2	13,4	1,2
<i>Prélèvements</i>	-6,6	-7,4	-0,7
<i>Autre recettes jeux</i>	0,0	0,3	0,3
<i>Produit net des jeux total</i>	5,5	6,3	0,8
<i>Restauration Divers (CA divers inclus)</i>	0,9	1,0	0,1
<i>Autres recettes diverses</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Chiffre d'affaires net de prélèvements</i>	6,5	7,4	0,9

(Voir commentaires ci-dessus)

Activité hôtellerie

(en millions d'euros)	1er semestre 2024/2025	1er semestre 2025/2026	Ecart en M€
<i>Hebergements</i>	17,6	19,9	2,3
<i>Restauration Divers (CA divers inclus)</i>	12,0	13,6	1,6
<i>Restauration Société Latanier (CA divers inclus)</i>		5,5	5,5
<i>Autres recettes</i>	5,0	5,3	0,3
<i>Chiffre d'affaires hôtellerie</i>	34,6	44,3	9,7

(Voir commentaires ci-dessus)

Autres activités

(en millions d'euros)	1er semestre 2024/2025	1er semestre 2025/2026	Ecart en M€
<i>Autres recettes</i>	2,7	2,7	0,0
<i>Chiffre d'affaires Autres activités</i>	2,7	2,7	0,0

(Voir commentaires ci-dessus)

Excédent brut d'exploitation consolidé

(en millions d'euros)	1er semestre 2024/2025	1er semestre 2025/2026	Ecart en M€
Activité casino	-0,3	0,6	0,8
Activité hôtellerie	0,5	1,8	1,3
Société Latanier (CA divers inclus)		2,3	2,3
Autres activités	1,6	1,4	-0,2
Total	1,9	6,1	4,2

Résultat casino

Au premier semestre 2026, l'activité casino affiche un net redressement avec un **excédent brut d'exploitation** (EBE) de **0,6 M€**, contre une perte de -0,3 M€ au premier semestre 2025. Cette hausse de la rentabilité opérationnelle résulte de la dynamique positive du Produit Brut des Jeux (PBJ), combinée à une stricte discipline sur les charges de structure.

Résultat hôtellerie

L'**activité hôtellerie** affiche une trajectoire de croissance au premier semestre 2026, avec un EBE multiplié par plus de trois pour atteindre **1,8 M€** (contre 0,5 M€ un an plus tôt). Ce résultat témoigne à la fois de la très bonne performance des hôtels Fouquet's et Majestic et de l'efficacité de nos mesures de maîtrise des charges.

L'acquisition récente de 50 % des parts de la société Latanier impact l'EBE de + 2.3 M€ au 30 avril 2026

Résultat des autres activités

Il s'agit principalement, d'une part, des loyers des boutiques créées dans l'extension du Majestic et louées à des enseignes prestigieuses depuis 2010, et d'autre part, du loyer prélevé sur le Majestic, conformément au bail à construction, en vigueur depuis l'exercice 2008 entre la SCI et l'hôtel Majestic.

Résultat opérationnel courant

À périmètre constant, le **résultat opérationnel courant** enregistre une amélioration de 1,1 M€ pour s'établir à **-3,5 M€** (contre -4,6 M€ au S1 2025). L'intégration de la société Latanier Expériences vient renforcer cette trajectoire de redressement à hauteur de +2,2 M€, portant le résultat opérationnel courant publié à -1,3 M€.

Point Hôtel Fouquet's (ex Carl Gustaf)

Indicateurs financiers au 30 avril 2026 :

- **Chiffre d'affaires global** : 12,4 M€ (+9,6 % vs 11,3 M€ au 30 avril 2025).
- **Activité Hébergement** : +12,8 % de croissance, portée par la hausse du prix moyen, malgré un taux d'occupation en légère baisse à 72,3 % (vs 74,2 % en 2025).
- **Restauration** : 3,5 M€ (+15,8 % vs 3,0 M€ en 2025), une accélération portée par le succès du concept Beefbar.
- **EBE** : 3,6 M€, en forte amélioration de +26 % (vs 2.9 M€ au 30 avril 2025).

Rappel sur l'activité : Ces résultats s'inscrivent dans la période haute de l'établissement, le premier semestre concentrant environ 80 % de l'activité annuelle.

Résultat net consolidé, part du Groupe

Dans ces conditions, le **résultat net part du Groupe** à périmètre constant s'établit à **-2,8 M€**, contre -1,4 M€ au 30 avril 2025. Toutefois, l'intégration stratégique de la société Latanier Expériences dans le périmètre de consolidation vient inverser très positivement cette tendance, permettant de dégager un résultat net part du Groupe publié de + 9 M€.

Situation Financière et flux de trésorerie

Au 30 avril 2026, la **trésorerie nette du Groupe SFCMC** affiche une progression pour s'établir à **53 M€**, contre 69.1 M€ à la clôture du précédent exercice au 31 octobre 2025.

AUTRES PROCÉDURES

A la connaissance de la société SFCMC il n'existe aucun autre fait exceptionnel ou litige pouvant avoir une incidence sensible sur l'activité, le patrimoine, les résultats et la situation financière de la société et de ses filiales.

PERSPECTIVES

Comme chaque année, les mois de mai et juin ont été marqués par une activité soutenue notamment grâce au festival de Cannes et au Cannes Lions.

Le contexte international et l'environnement concurrentiel nous invitent néanmoins à rester prudents sur les perspectives estivales.

FACTEURS DE RISQUES

Le Groupe a procédé à une analyse des facteurs de risques tels que décrits dans le rapport financier annuel au 31 octobre 2025.

Les principaux risques susceptibles d'avoir un effet défavorable sur l'activité, les résultats ou la situation financière du groupe SFCMC ont été classés en trois catégories :

- (1) les risques juridiques et réglementaires,
- (2) les risques liés à l'environnement externe et,
- (3) les risques opérationnels.

Leur criticité a été évaluée par rapport à leur probabilité d'occurrence d'une part, et à l'ampleur anticipée de leur impact sur le résultat net du Groupe d'autre part, en tenant compte de l'effet des mesures de gestion des risques.

Ces risques sont présentés par ordre de criticité décroissante dans le rapport financier annuel du 31 octobre 2025.



Société Fermière du Casino Municipal de Cannes
Période du 1^{er} novembre 2025 au 30 avril 2026

Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle

CABINET PRADAL ET ASSOCIES

Immeuble Nouvel R
Entrée Terrazzo – Bât. A
143, boulevard René Cassin
06200 Nice
S.A.R.L. au capital de € 739 500
389 863 895 R.C.S. Nice

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale d'Aix-Bastia

ERNST & YOUNG Audit

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Société Fermière du Casino Municipal de Cannes

Période du 1^{er} novembre 2025 au 30 avril 2026

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- ▶ l'examen limité des comptes consolidés semestriels résumés de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, relatifs à la période du 1^{er} novembre 2025 au 30 avril 2026, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- ▶ la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes consolidés semestriels résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes consolidés semestriels résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes consolidés semestriels résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés semestriels résumés.

Nice et Paris-La Défense, le 30 juin 2026

Les Commissaires aux Comptes

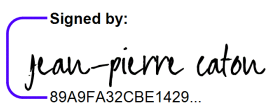
CABINET PRADAL ET ASSOCIES

ERNST & YOUNG Audit

Signé par :

C254144BCEBE433...

Philippe Pradal

Signed by:

89A9FA32CBE1429...

Jean-Pierre Caton

Signed by:

A90CA2939E184AA...

Camille de Guillebon



BARRIÈRE

Groupe SFCMC

**INFORMATION FINANCIERE
SEMESTRIELLE RESUMEE**

AU 30 AVRIL 2026

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	Note	30/04/2025	30/04/2026
CHIFFRE D'AFFAIRES	9	49 692	61 077
Prélèvements		(5 917)	(6 641)
Chiffre d'affaires net de prélèvements	9	43 775	54 436
Coûts nourriture et boisson		(2 901)	(3 821)
Frais de personnel		(21 625)	(23 807)
Loyers	4.4	(261)	(295)
Charges d'exploitation		(17 105)	(20 355)
Excédent Brut d'exploitation	9	1 883	6 158
Amortissements et provisions	2, 3, 4 et 8	(6 481)	(7 442)
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		(4 598)	(1 284)
Autres produits opérationnels		-	353
Autres charges opérationnelles		(278)	(637)
Dépréciation d'actifs	3.1	-	-
RESULTAT OPERATIONNEL		(4 876)	(1 568)
Coût de l'endettement financier net		174	78
Autres produits financiers		243	188
Autres charges financières		(16)	(4)
Résultat financier		401	262
Quote-part de résultat des coentreprises et des entreprises associées		1 516	9 556
RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS		(2 959)	8 249
Impôts	10	1 439	621
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		(1 520)	8 870
Résultat Net - part du Groupe		(1 380)	9 011
Résultat Net - part des intérêts non-contrôlants		(140)	(141)
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation		157 664	157 664
Résultat net part du Groupe par action (euro)		(8,75)	57,15
Résultat net part du Groupe dilué par action (euro)		(8,75)	57,15

Le résultat des coentreprises et entreprises associées au titre du semestre clos le 30 avril 2026 comprend principalement le gain résultant de la réévaluation à la juste valeur de la participation de 50 % antérieurement détenue dans la société Latanier Expériences à la date de prise de contrôle, conformément à IFRS 3R.

RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	Note	30/04/2025	30/04/2026
Résultat net de l'ensemble consolidé		(1 520)	8 870
Variation de la juste valeur des instruments financiers		-	-
Impôts différés sur la variation de la juste valeur des instruments financiers		-	-
Eléments recyclables		-	-
Variation des écarts actuariels sur les engagements sociaux à prestations définies	8.1	(85)	112
Impôts différés sur la variation des écarts actuariels		22	(29)
Eléments non recyclables		(63)	83
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		(63)	83
Résultat global total		(1 583)	8 953
dont quote-part du groupe		(1 440)	9 091
dont quote-part revenant aux intérêts non-contrôlants		(142)	(137)

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

ACTIF

(En milliers d'euros)	Note	31/10/2025	30/04/2026
Ecart d'acquisition		-	21 284
Immobilisations incorporelles	2	623	589
Immobilisations corporelles	3.1	328 776	330 833
Immobilisations issues d'opérations de crédit bail	3.2	31 430	30 880
Droits d'utilisation	4	11 223	13 986
Participation dans les entreprises associées	5	1 068	0
Actifs financiers non courants		516	513
Autres débiteurs non courants		352	310
Impôt différé actif	10	799	2 558
ACTIF NON COURANT		374 787	400 953
Stocks		1 767	2 052
Clients et comptes rattachés		6 431	6 149
Créance d'impôt sur les sociétés		-	5 440
Autres débiteurs courants		10 462	9 910
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7	97 302	75 759
ACTIF COURANT		115 962	99 310
TOTAL ACTIF		490 749	500 262

PASSIF

(En milliers d'euros)	Note	31/10/2025	30/04/2026
Capital	6	1 892	1 892
Primes		19 721	19 721
Autres réserves		268 912	297 434
Résultat de l'exercice		28 464	9 011
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	6	318 989	328 060
Intérêts non-contrôlants		9 650	9 511
CAPITAUX PROPRES	6	328 639	337 571
Provisions non courantes	8	3 197	3 263
Dettes financières long terme	7	5 920	2 287
Dettes de crédit-bail long terme	4	10 079	9 217
Dettes de loyers long terme	4	10 276	13 072
Impôt différé passif	10	60 979	61 007
PASSIF NON COURANT		90 450	88 845
Provisions courantes	8	1 042	652
Dettes financières court terme	7	10 502	9 012
Dettes de crédit-bail court terme		1 673	1 707
Dettes de loyers court terme	4	1 305	689
Fournisseurs et comptes rattachés		15 797	16 528
Passifs sur contrats		13 739	27 658
Autres tiers		26 928	17 260
Dettes d'impôt société		674	341
PASSIF COURANT		71 660	73 848
TOTAL PASSIF		490 749	500 262

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	Note	30/04/2025	30/04/2026
Résultat net		(1 520)	8 870
Quote-part de résultat des coentreprises et des entreprises associées (1)		(1 516)	(9 556)
Amortissement des immobilisations corporelles, incorporelles et droits d'utilisation	2, 3,	6 586	7 062
Dotations / (reprises) nettes des provisions	8	177	(213)
Pertes de valeur des actifs long terme		-	-
Impôts différés	9	(2 277)	(1 760)
Marge brute d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		1 450	4 403
Coût de l'endettement financier net		(174)	(83)
Charge d'impôt exigible	9	838	1 158
Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt		2 114	5 478
Impôts versés		(5 730)	(6 931)
Variation du besoin en fonds de roulement		8 608	5 593
<i>Dont stocks</i>		(135)	(285)
<i>Dont créances</i>		1 657	283
<i>Dont dettes</i>		7 086	5 595
Flux net de trésorerie généré par l'activité		4 993	4 140
Incidence des variations de périmètre (2)		-	(12 308)
Investissements sur actifs existants et rénovation	2, 3	(12 568)	(5 100)
Investissements sur développement		-	-
Variations des subventions d'investissement		-	-
Cession d'actifs		-	-
Acquisition de titres		-	-
Variation des prêts et avances consentis		(17)	2
Dividendes reçus		850	-
Variations des dettes et créances sur immobilisations		634	(969)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		(11 101)	(18 375)
			0
Dividendes versés		-	-
Intérêts financiers nets versés		174	77
Emission d'emprunt		-	-
Remboursement d'emprunt		(5 874)	(5 944)
Variation de la dette de loyers	4	(273)	(1 440)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		(5 973)	(7 307)
			0
Variation de la trésorerie	7	(12 081)	(21 543)
			0
Trésorerie d'ouverture		79 155	97 302
Trésorerie de clôture	7	67 074	75 759

- (1) La quote-part de résultat des coentreprises et des entreprises associées correspond au gain de réévaluation de la participation antérieurement détenue de Latanier Expériences pour 9,6M € au 30 avril 2026.
- (2) Incidence des variations de périmètre correspond au montant net payé pour l'acquisition de 100% Latanier Expériences, déduction faite de la trésorerie acquise.

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

(En milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserves	Réserves liées à la variation des gains et pertes actuariels	Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres Part du groupe	Intérêts non-contrôlants	Total Capitaux Propres
Total au 31/10/2024	1 892	19 721	244 462	1 419	0	22 838	290 332	8 700	299 032
Affectation de résultat	-	-	22 838	-	-	(22 838)	-	-	-
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	192	-	-	192	4	196
Résultat net de l'exercice	-	-	-	-	-	28 464	28 464	947	29 411
Total des produits et charges comptabilisés	-	-	-	192	-	28 464	28 656	951	29 607
Variation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres mouvements	-	-	-	1	-	-	1	(1)	0,40
Total au 31/10/2025	1 892	19 721	267 300	1 612	0	28 464	318 989	9 650	328 639
Affectation de résultat	-	-	28 464	-	-	(28 464)	-	-	-
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	-	-	-	79	-	-	79	4	82
Résultat net de l'exercice	-	-	-	-	-	9 011	9 011	(141)	8 870
Total des produits et charges comptabilisés	-	-	-	79	-	9 011	9 090	(137)	8 953
Variation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres mouvements	-	-	-	(21)	-	-	(20)	(2)	(22)
Total au 30/04/2026	1 892	19 721	295 764	1 670	0	9 011	328 060	9 511	337 570

Notes annexes aux états financiers consolidés

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	2
ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE.....	4
TABEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE.....	5
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	6
NOTE PRELIMINAIRE : CONTEXTE	8
NOTE1- REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	11
NOTE2- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	15
NOTE3- IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....	17
NOTE4- CONTRATS DE LOCATION.....	22
NOTE5- PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	26
NOTE6- CAPITAUX PROPRES.....	27
NOTE7- EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES.....	28
NOTE8- PROVISIONS	30
NOTE9- INFORMATION SECTORIELLE	33
NOTE10- IMPOTS SUR LES BENEFICES.....	35
NOTE11- ENGAGEMENTS ET AUTRES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES	38
NOTE12- TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	40
NOTE13- AUTRES LITIGES ET EVENEMENTS EXCEPTIONNELS.....	41
NOTE14- EVENEMENTS POST-CLOTURE	45
NOTE15- RISQUES CLIMATIQUES.....	45
NOTE16- PERIMETRE.....	46

NOTE PRELIMINAIRE : CONTEXTE

Société Fermière du Casino Municipal de Cannes et ses filiales exploitent deux hôtels avec plage et un casino dans la ville de Cannes, ainsi qu'un hôtel à Saint-Barthélemy. Le Groupe y exploite également un restaurant avec plage dans le cadre d'un partenariat.

La société est une société anonyme de droit français. Son siège social est situé au 1, espace Lucien Barrière à Cannes (06). La société est immatriculée au registre du commerce sous le numéro 695.720.284 R.C.S. Cannes. Elle est soumise à l'ensemble des textes régissant les sociétés commerciales en France, et en particulier aux dispositions du Code de Commerce.

L'action SFCMC est cotée sur le Marché NYSE Euronext Paris.

L'exercice social de la Société commence le 1er novembre d'une année donnée et se termine le 31 octobre de l'année suivante. Pour les besoins des états financiers semestriels résumés, le premier semestre désigne le semestre clos le 30 avril de l'exercice concerné.

Les comptes consolidés semestriels résumés au 30 avril 2026 ont été arrêtés le 25 juin 2026 par le conseil d'administration.

Faits majeurs :

✧ Rachat des parts de la société Latanier Expériences

Le 3 novembre 2025, la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes a acquis 50% de la Société Latanier Expériences pour un montant de 12,0 M€, portant sa participation à 100%. Cette opération constitue un regroupement d'entreprises au sens d'IFRS 3 révisée. Conformément à cette norme, la participation antérieurement détenue a été réévaluée à sa juste valeur à la date de prise de contrôle. Le gain de réévaluation de la participation antérieurement détenue ("remeasurement gain") est de 9,6M€ comptabilisé en résultat sur la période sur la ligne « quote-part de résultat des coentreprises et des entreprises associées ».

Le Goodwill correspond à la différence entre (i) la contrepartie totale transférée (Juste valeur de la participation antérieurement détenue + prix payé pour l'acquisition des 50% complémentaires) et (ii) la quote-part de la Juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis de la société Latanier Expériences à la date de prise de contrôle. Le Goodwill provisoire s'élève à 21,3m€.

L'allocation du prix d'acquisition demeure provisoire au 30 avril 2026. Le Groupe dispose ainsi d'un délai de douze mois prévu par IFRS 3 révisée pour finaliser son travail d'allocation ("PPA"). Conformément à IFRS 3 révisée, ce Goodwill fera l'objet d'un test de dépréciation au 31 octobre 2026 aux bornes de l'UGT qui aura été définie.

Pour rappel, la société Latanier Expériences exploite un restaurant et un espace de plage à proximité de l'hôtel de Saint Barthélemy. Par cette opération, la SFCMC entend renforcer sa maîtrise opérationnelle et accompagner activement le développement stratégique de la société Latanier Expériences.

(En milliers d'euros)	Valeur d'intégration au 03/11/2025 (social)	
ACTIF NON COURANT		1 727
RETRAITEMENT FOND DE COMMERCE	-	1 094
ACTIF COURANT		5 973
TOTAL ACTIF		6 606
PASSIF NON COURANT		-
PASSIF COURANT		5 100
TOTAL PASSIF		5 100
ACTIF NET		1 506
GOODWILL PROVISoire		21 294
PRIX D'ACQUISITION	-	22 800
TRESORERIE NETTE ACQUISE		1 876
GAIN DE REEVALUATION SUR 50% PRECEDEMENT DETENUS		9 556
INCIDENCE DE VARIATION DE PERIMETRE	-	12 436
MISE EN EQUIVALENCE au 31/10/2025	-	1 068

Les principaux actifs acquis correspondent aux baux relatifs au restaurant Le Shellona (bail en cours jusqu'en 2027, renouvelé jusqu'en 2039), cf. Note 4. Les actifs et passifs courants correspondent au solde des créances client et dettes fournisseur de l'exploitation de la plage et du restaurant.

Latanier Expériences contribue à hauteur de 5,9M€ au CA du premier semestre, et 2,3M€ de l'EBE réalisé.

✧ **Projet de fusion**

Il est rappelé que les conseils d'administration de la Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic (SIEHM) et de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes (SFCMC) ont autorisé le 21 mai 2026 la signature du traité de fusion par voie d'absorption de SIEHM par SFCMC. Cette opération s'inscrit dans le projet de réorganisation du groupe Barrière. SFCMC détenant déjà plus de 90% du capital social et des droits de vote de SIEHM, l'approbation de l'assemblée générale de SFCMC n'est pas requise. L'assemblée générale de SIEHM appelée à statuer sur ce projet est prévue le 30 juin 2026.

✧ **Sortie de cote de SFCMC**

Par ailleurs, la Société de Participation Deauvillaise (SPD) a annoncé le 28 mai 2026, sa décision d'augmenter à 2.700 euros le prix du projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire sur les actions de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes (SFCMC).

✧ Remboursement prêts garantis par l'Etat (PGE)

Le Groupe, dans le cadre de l'épidémie de Covid, et pour permettre le financement court terme de la société et ses filiales, avait obtenu courant 2020 et 2021 trois prêts garantis par l'Etat pour un total de 50 millions d'euros :

- Un à hauteur de 20 M€ obtenu le 15 septembre 2020, pour lequel un échéancier a été obtenu jusqu'en septembre 2026 ;
- Un à hauteur de 10 M€ obtenu le 15 décembre 2020, pour lequel aucun échéancier de remboursement n'a été conclu ;
- Un à hauteur de 20 M€ obtenu le 25 juin 2021, pour lequel un étalement du remboursement a été obtenu jusqu'en juin 2027.

Ainsi, compte tenu de sa trésorerie disponible et des perspectives d'activités, le Groupe avait procédé au remboursement du deuxième PGE à hauteur de 10 millions d'euros le 15 décembre 2021. La somme des PGE à rembourser au 30 avril 2026 s'élève à 8,9 millions d'euros (voir note 7.1) après prise en compte des remboursements de la période pour 5,2 millions d'euros.

NOTE 1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Méthodes comptables :

Les méthodes comptables sont présentées dans un encadré dans chacune des notes correspondantes.

A - Référentiel

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du Groupe SFCMC portant sur la période de 6 mois close au 30 avril 2026 sont établis conformément à la norme IAS 34 « Information Financière Intermédiaire ». Ils ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 25 juin 2026. S'agissant de comptes résumés, ils ne comportent pas l'intégralité des informations financières requises par le référentiel IFRS pour l'établissement des états financiers annuels et doivent donc être lus conjointement avec les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 octobre 2025, établis en conformité avec les normes comptables internationales (« normes IFRS ») telles que publiées par l'International Accounting Standard Board (IASB) et adoptées par l'Union européenne.

Conformément à IAS 34, les notes annexes présentées ci-après portent uniquement sur les éléments significatifs du semestre.

Ce référentiel, disponible sur le site internet de la Commission Européenne, intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS), les interprétations du comité permanent d'interprétation (*Standing Interpretations Committee* – SIC) et du comité d'interprétation des normes d'informations financières internationales (*International Financial Interpretations Committee* – IFRIC).

Le Groupe SFCMC a appliqué dans les états financiers intermédiaires clos au 30 avril 2026 les normes, interprétations et amendements aux normes publiées qui sont d'application obligatoire aux exercices ouverts au 1^{er} novembre 2025.

Normes, amendements et interprétations obligatoires au 1^{er} novembre 2025

Les nouvelles normes, amendements et interprétations obligatoires au 1^{er} novembre 2025 sont les suivants :

- Amendements à IAS 21 – « Effets des variations des cours des monnaies étrangères : manque de convertibilité » ;

Ces amendements n'ont pas eu d'incidence significatives sur les comptes du Groupe.

Normes, amendements et interprétations non obligatoires au 1^{er} novembre 2025 mais pouvant être anticipés

Le Groupe n'a pas anticipé l'application des normes, amendements et interprétations non obligatoires au 1^{er} novembre 2025. Ces normes, amendements et interprétations sont les suivants :

- Amendement à IFRS 7 et IFRS 9 : « Contrats d'achats d'énergie » – applicable au 1er janvier 2026.
- Amendements à IFRS 7 et IFRS 9 : « Classement et évaluation des instruments financiers », applicable au 1er janvier 2026.
- Améliorations annuelles d'IFRS volume 11, applicable au 1^{er} janvier 2026.

La première application de ces normes et amendements, ne devrait pas avoir d'effet matériel sur les comptes du Groupe.

- IFRS 18 — Présentation et informations à fournir dans les états financiers, applicable à compter du 1er janvier 2027.

Les impacts de cette norme sont en cours d'analyse.

Normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB mais non encore approuvés par l'Union Européenne

- IFRS 19 – Filiales n'ayant pas d'obligation d'information du public : Informations à fournir
- Amendements à IFRS 19
- Amendements à IAS 21

Les impacts de ces normes sont en cours d'analyse.

B - Variations saisonnières

Le groupe SFCMC constate des variations saisonnières sur ses activités qui peuvent affecter, d'un trimestre à l'autre, le niveau de chiffre d'affaires et des charges. Ainsi les résultats annuels dépendent de façon significative de l'activité du second semestre de l'exercice, soit du 1er mai au 31 octobre, qui correspond traditionnellement à la haute saison pour le Groupe (à l'exception de l'Hôtel Barrière Carl Gustaf pour lequel la haute saison se situe à l'automne / hiver). Par conséquent, les résultats du premier semestre 2026 ne sont pas nécessairement représentatifs des résultats pouvant être attendus pour l'ensemble de l'exercice 2026.

En effet, le mois d'août reste le mois le plus fort en termes d'activité. Le mois de décembre est le mois le plus faible, notamment en raison de la fermeture annuelle des hôtels Majestic et Gray d'Albion. Cependant, le caractère saisonnier de l'activité est atténué par les nombreux congrès et festivals qui animent la ville tout au long de l'année. Cannes est la seconde ville française de congrès, après Paris.

C - Principales estimations

Pour préparer les états financiers consolidés semestriels résumés du Groupe, la Direction du Groupe et des filiales peut être amenée à faire des estimations et des hypothèses ; celles-ci ont pu affecter les montants présentés au titre des éléments d'actif et de passif, les passifs éventuels à la date d'établissement des états financiers, et les montants présentés au titre des produits et des charges de la période. Ces estimations et appréciations sont évaluées de façon continue sur la base d'une expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables au regard des circonstances actuelles et qui constituent le fondement des appréciations de la valeur comptable des éléments

d'actif et de passif. Les résultats réels pourraient différer sensiblement de ces estimations en fonction d'hypothèses ou de conditions différentes.

La mise à jour des estimations qui concernent les ensembles immobiliers est décrite en note 3.

D - Devise d'établissement et présentation des états financiers

Les chiffres présentés sont exprimés en milliers d'euros (EUR), monnaie fonctionnelle et de présentation du Groupe, sauf indications contraires.

E - Principes de consolidation

Les sociétés sont consolidées par intégration globale lorsque le Groupe en détient le contrôle. Le Groupe contrôle une entité s'il détient cumulativement le pouvoir sur cette entité, une exposition ou des droits aux rendements variables de cette entité et la capacité d'agir sur ces rendements. Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister. Les intérêts des actionnaires minoritaires sont présentés au bilan dans une catégorie distincte « intérêts non-contrôlants ». La part de ces actionnaires aux résultats est présentée distinctement dans le compte de résultat.

Les sociétés sous contrôle conjoint sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

Les entreprises associées sont toutes les entités dont le Groupe ne détient pas le contrôle, mais sur lesquelles il exerce une influence notable qui s'accompagne généralement d'une participation comprise entre 20% et 50% des droits de vote. Les participations dans les entreprises associées sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence et initialement comptabilisées à leur coût. La participation du Groupe dans les entreprises associées comprend l'écart d'acquisition (net de tout cumul de pertes de valeur) identifié lors de l'acquisition.

Postérieurement à l'acquisition, la quote-part du Groupe dans le résultat net des entreprises associées est comptabilisée en résultat consolidé et sa quote-part dans les variations de capitaux propres (sans impact sur le résultat) est comptabilisée directement en capitaux propres. La valeur comptable de la participation est ajustée du montant cumulé des variations postérieures à l'acquisition. Lorsque la quote-part du Groupe dans les pertes d'une entreprise associée est supérieure ou égale à sa participation dans l'entreprise associée, y compris toute créance non garantie, le Groupe ne comptabilise pas de pertes additionnelles, sauf s'il a encouru une obligation ou effectué des paiements au nom de l'entreprise associée, auquel cas la quote-part de perte est comptabilisée en diminution des actifs envers ces sociétés, et au-delà en « provisions courantes ».

Les profits latents sur les transactions entre le Groupe et ses entreprises associées sont éliminés en proportion de la participation du Groupe dans les entreprises associées. Les pertes latentes sont également éliminées, à moins qu'en cas d'actif cédé la transaction n'indique une perte de valeur. Les méthodes comptables des entreprises associées ont été modifiées lorsque nécessaire afin d'être alignées sur celles adoptées par le Groupe.

La liste des sociétés consolidées est présentée en note 16.

F- Cadre contractuel des activités de casino

Les activités de casino sont régies par une réglementation spécifique, sous le contrôle du ministère de l'Intérieur en France. Les casinos sont exploités dans le cadre de contrats conclus avec les communes pour une durée qui est au maximum de 20 ans.

Les casinos détenus en propre ou par le biais d'un bail commercial ou d'un bail à construction avec un tiers, sont exclus du champ d'application d'IFRIC 12, par nature.

Les casinos exploités en vertu de contrats de concession de construction ou de conventions de mise à disposition et d'utilisation d'un bien public sont exclus du champ d'application d'IFRIC 12 au motif que le critère de contrôle de la collectivité sur le prix des services rendus par l'exploitant n'est pas démontré. Par contre, les redevances d'occupation de l'espace public rentrent dans le champ d'application de la norme IFRS 16.

Les dates de fin de concession sont les suivantes :

Sociétés	Commune	Date de fin de concession	Structure de propriété
Société d'Exploitation des Jeux et Loisirs du Croisette	Cannes	31/10/2034	Locataire

NOTE2- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Méthode comptable

Les immobilisations incorporelles acquises séparément sont comptabilisées initialement à leur coût (première catégorie) et les immobilisations incorporelles acquises dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont comptabilisées à leur juste valeur si cette dernière peut être estimée de manière fiable (deuxième catégorie). Postérieurement à la comptabilisation initiale, les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur constatés.

L'amortissement est pratiqué sur la base de la durée d'utilité après prise en compte, le cas échéant, d'une valeur résiduelle. La durée d'utilité est appréciée comme étant définie ou indéfinie. Les systèmes d'information de gestion, logiciels et brevets appartiennent à la première catégorie et sont amortis en mode linéaire sur leur durée d'utilité prévue, allant de 1 an à 3 ans. Les marques appartiennent à la deuxième catégorie.

Les immobilisations incorporelles à durée de vie indéfinie ne sont pas amorties et font l'objet d'une revue de leur valorisation en cas de survenance d'événements susceptibles de remettre en cause leur valeur et dans tous les cas au minimum une fois par an. Ces tests sont pratiqués soit individuellement, soit au niveau de l'unité génératrice de trésorerie à laquelle l'immobilisation incorporelle est rattachée, s'il n'est pas possible d'estimer la valeur recouvrable de l'actif pris individuellement. En cas de perte de valeur, la dépréciation constatée au compte de résultat dans la rubrique « Dépréciation d'actifs » est réversible sous réserve de ne pas dépasser la VNC qui aurait résulté d'un amortissement normal.

✧ Examen de la valeur recouvrable des actifs long-terme

Selon la norme IAS 36 – « Dépréciation des actifs », la valeur recouvrable des actifs incorporels à durée d'utilité indéfinie est testée dès l'apparition d'indice de perte de valeur et au minimum une fois par an. Les actifs corporels et incorporels ayant une durée d'utilité déterminée font l'objet de tests de dépréciation dès lors qu'il existe des indices objectifs de perte de valeur. Ces pertes de valeur comptabilisées en compte de résultat sont réversibles.

Pour ces tests, les actifs long-terme sont regroupés par unité génératrice de trésorerie (UGT). Ces UGT sont des ensembles homogènes d'actifs dont l'utilisation continue engendre des entrées de trésorerie qui sont largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs. Dans le cadre de l'hôtellerie, l'UGT correspond à l'hôtel. Dans le cadre de l'activité de jeux, l'UGT correspond au casino.

L'UGT comprend les écarts d'acquisition, les immobilisations incorporelles et les immobilisations corporelles.

La valeur recouvrable de ces UGT correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de sortie et la valeur d'utilité.

- Juste valeur diminuée des coûts de sortie : valeur fondée sur la base de valorisation d'experts dans le domaine immobilier pour les ensembles hôteliers (multiple EBITDA, valeur locative de l'ensemble immobilier, entre autres);
- Valeur d'utilité : en référence à des flux futurs de trésorerie (période de 5 ans) après impôt actualisés avec prise en compte d'une valeur terminale basée sur un taux de croissance à long terme des revenus générés par l'UGT ainsi valorisée.

Lorsque la valeur recouvrable devient inférieure à la valeur nette comptable de l'UGT, une provision pour dépréciation est constituée sur le poste « Dépréciation des actifs » du compte de résultat. Cette dépréciation est imputée en priorité sur les écarts d'acquisition.

Les indices de pertes de valeur suivis par le Groupe sont les suivants :

- Pour les Hôtels : Baisse de 15% du CA et/ou baisse de 30% de l'EBE et/ou baisse significative du marché immobilier, par rapport à N-1 ;
- Pour les Casinos : Baisse de 15% du PBJ et/ou baisse de 30% de l'EBE, par rapport à N-1 ;
- Pour les activités en cours de lancement, le Groupe examine notamment les réalisations au regard des attendus : écart de 15% par rapport au prévisionnel du CA et/ou du 30% par rapport au prévisionnel de l'EBE.

<i>(En milliers d'euros)</i>	Marques	Logiciels	Autres immob. incorporelles	Total des immob. incorporelles
Valeur nette au 31/10/2024	45	390	300	735
Acquisitions de l'exercice	-	8	-	8
Sorties de périmètre	-	-	-	-
Dotations aux amortissements	-	(88)	-	(88)
Dépréciations	-	-	-	-
Cessions de l'exercice	-	-	-	-
Différence de conversion	-	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	10	-	10
Valeur brute au 30/04/2025	49	1 370	300	1 719
Dépréciation au 30/04/2025	(4)	(1 050)	-	(1 054)
Valeur nette au 30/04/2025	45	320	300	665
Valeur nette au 31/10/2024	45	390	300	735
Acquisitions de l'exercice	-	41	10	51
Sorties de périmètre	-	-	-	-
Dotations aux amortissements	-	(175)	(1)	(176)
Dépréciations	-	-	-	-
Cessions de l'exercice	-	-	-	-
Différence de conversion	-	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	14	-	14
Valeur brute au 31/10/2025	49	1 406	310	1 764
Dépréciation au 31/10/2025	(4)	(1 136)	(1)	(1 141)
Valeur nette au 31/10/2025	45	270	309	623
Acquisitions de l'exercice	-	19	5	24
Sorties de périmètre	-	-	-	-
Dotations aux amortissements	-	(91)	(2)	(92)
Dépréciations	-	-	-	-
Cessions de l'exercice	-	-	-	-
Différence de conversion	-	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	33	1	34
Valeur brute au 30/04/2026	49	1 459	573	2 081
Dépréciation au 30/04/2026	(4)	(1 228)	(260)	(1 492)
Valeur nette au 30/04/2026	45	231	313	589

NOTE3- IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Méthode comptable

La méthode retenue pour la comptabilisation des immobilisations est celle du coût amorti. Dans le cadre de la première adoption du référentiel comptable international, le groupe a toutefois utilisé la possibilité de réévaluer à la juste valeur les immobilisations au 1er novembre 2004. Le terrain du Majestic a ainsi fait l'objet à cette date d'une réévaluation sur base d'expertise.

Conformément à la norme IAS 16, les immobilisations corporelles sont inscrites au bilan à leur valeur d'acquisition ou à leur coût de revient (y compris les frais financiers intercalaires des emprunts nécessaires au financement des constructions) moins les amortissements et les pertes de valeur.

Les immobilisations corporelles en cours de construction sont immobilisées au coût, diminué de toute perte de valeur identifiée. L'amortissement de ces actifs commence lorsque les actifs sont mis en service.

Les terrains ne sont pas amortis.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité prévue, selon une approche par composants :

✧	Constructions	20 à 60 ans
✧	Constructions sur sol d'autrui	(a)
✧	Installations techniques	5 ans
✧	Installations générales	7 à 10 ans
✧	Mobiliers divers	5 ans
✧	Matériels de restauration	3-5-7 ans
✧	Machines à sous	5 ans

(a) Les travaux et aménagements réalisés sur les sols et dans les immeubles d'autrui sont amortis sur leur durée d'utilité, cette dernière étant limitée à l'échéance des baux et concessions auxquels ils se rattachent, en tenant compte le cas échéant d'une valeur de reprise prévue dans le cadre de la concession. Le cas échéant, une valeur résiduelle est déterminée.

En France, les casinos peuvent bénéficier de dégrèvements sur les prélèvements dont fait l'objet le produit brut des jeux, à raison d'investissements hôteliers agréés. Ces dégrèvements, qui constituent en réalité des subventions d'investissement, sont comptabilisés en moins des actifs ainsi financés, conformément à la norme IAS 20. Les subventions sont comptabilisées à leur juste valeur correspondant soit aux flux encaissés soit aux flux à recevoir (actualisés le cas échéant) et en contrepartie des « Autres débiteurs », pour les subventions à recevoir, classés en non courants ou courants, selon que leur versement est attendu à plus ou moins d'un an. Les subventions sont ensuite réintégrées au résultat au rythme de l'amortissement des biens concernés.

- ✧ Examen de la valeur recouvrable des actifs long-terme

Voir note 2.

a. Variation des immobilisations corporelles

(En milliers d'euros)	Terrains	Construct. et aménag.	Installations techniques, matériel et outillage	Autres immob. corporelles	Immob. en cours	Total des immob. corporelles
Valeur nette au 31/10/2024	260 493	49 992	4 617	4 976	2 161	322 239
Investissements de l'exercice (*)	-	844	874	2 017	7 948	11 683
Entrées/Sorties de périmètre	-	-	-	-	-	-
Dotations aux amortissements (**)	-	(3 305)	(1 028)	(823)	-	(5 156)
Dépreciations	-	-	-	-	-	-
Cessions de l'exercice	-	-	-	-	-	-
Différence de conversion	-	-	-	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	613	342	309	(1 299)	(35)
Valeur brute au 30/04/2025	260 493	221 770	28 489	21 155	8 810	540 717
Dépréciation au 30/04/2025	-	(173 626)	(23 684)	(14 676)	-	(211 986)
Valeur nette au 30/04/2025	260 493	48 144	4 805	6 479	8 810	328 731
Investissements de l'exercice (*)	-	8 176	2 632	4 753	2 176	17 737
Entrées/Sorties de périmètre	-	-	-	-	-	-
Dotations aux amortissements (**)	-	(6 913)	(2 162)	(1 913)	-	(10 988)
Dépreciations	-	-	-	-	-	-
Cessions de l'exercice	-	-	(23)	(2)	-	(25)
Différence de conversion	-	-	-	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	908	347	357	(1 799)	(187)
Valeur brute au 31/10/2025	260 493	229 066	29 259	23 762	2 538	545 118
Dépréciation au 31/10/2025	-	(176 903)	(23 848)	(15 591)	-	(216 342)
Valeur nette au 31/10/2025	260 493	52 163	5 411	8 171	2 538	328 776
Investissements de l'exercice (*)	-	1 203	544	-	3 329	5 076
Entrées/Sorties de périmètre	-	137	416	1 377	151	2 081
Dotations aux amortissements (**)	-	(3 544)	(912)	(1 030)	-	(5 486)
Dépreciations	-	-	-	-	-	-
Cessions de l'exercice	-	-	-	-	-	-
Différence de conversion	-	-	-	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	626	578	708	(1 526)	386
Valeur brute au 30/04/2026	260 493	231 528	31 037	27 150	4 492	554 700
Dépréciation au 30/04/2026	-	(180 943)	(25 000)	(17 924)	-	(223 867)
Valeur nette au 30/04/2026	260 493	50 585	6 037	9 226	4 492	330 833

(*) Les investissements de la période sont nets de subventions.

(**) Les dotations aux amortissements incluent la reprise en résultat des subventions d'investissement (à hauteur de 367 milliers d'euros au 30 avril 2026 et 409 milliers d'euros au 30 avril 2025).

Les investissements de la période concernent principalement l'Hôtel Majestic, la Plage du Majestic et le Casino Croisette. Les reclassements et autres variations correspondent aux mises en service des immobilisations en cours.

Le Groupe détient principalement trois ensembles hôteliers, avec les valeurs nettes comptables hors dépréciation suivantes au 30 avril 2026 :

- le Majestic (218,9 millions d'euros) ;
- le Gray d'Albion (51,5 millions d'euros) ;
- l'Hôtel Barrière Carl Gustaf, y compris l'immeuble acquis pour le logement du personnel (61,4 millions d'euros avant dépréciation et 49,6 millions d'euros après dépréciation des actifs).

En 2017, pour conforter l'analyse d'absence d'indices de perte de valeur, la société avait demandé à un expert immobilier une évaluation de l'ensemble hôtelier composé de l'hôtel Majestic et des boutiques adjacentes de la SCI 8, effectuée selon la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés de la valeur locative de l'ensemble.

En 2019, la société a également demandé à un expert immobilier une évaluation de l'hôtel du Gray d'Albion, selon la même méthode que celle utilisée pour le Majestic.

Au 31 octobre 2019, ces deux évaluations obtenues confortaient l'analyse de la Direction sur l'absence de perte de valeur sur ces ensembles hôteliers.

Au 31 octobre 2020, la crise Covid-19 et ses conséquences sur les marchés Hôteliers et Casinotiers constituaient un indice de perte de valeur. Le Groupe avait dans ce contexte procédé à un test de dépréciation sur ces ensembles hôteliers. La valeur d'utilité ainsi déterminée reposait sur les hypothèses suivantes :

- un redressement progressif du niveau d'activité et de rentabilité à échéance 2023, avec un niveau d'EBE estimé à cette date proche de celui connu en 2019 ;
- un taux d'actualisation de 7,50% ;
- un taux de croissance long-terme de 1,9%.

Les valeurs d'utilité ainsi estimées étant supérieures aux valeurs nettes comptables des actifs des UGT testées, aucune dépréciation n'avait été comptabilisée au 31 octobre 2020.

Depuis lors, aucun indice de perte de valeur n'ayant été constaté, aucun test de dépréciation n'a été effectué sur les ensembles hôteliers du Majestic et du Gray d'Albion.

Au 30 avril 2023, le Groupe a cependant procédé à un nouveau test de dépréciation des actifs immobiliers de Saint-Barthélemy car les indices de perte de valeur demeuraient d'actualité au regard du décrochage observé sur le premier semestre par rapport aux hypothèses qui avaient été retenues lors du test de dépréciation réalisé à la clôture de l'exercice clos au 31 octobre 2022 (moins 15% de chiffre d'affaires et -30% d'EBE par rapport au budget). Une partie de ce décrochage était liée à l'absence de clientèle russe dans le contexte du conflit actuel en Ukraine. Les hypothèses prises en compte dans le test de dépréciation étaient les suivantes :

- un taux d'actualisation de 8,9% ;
- un taux de croissance long-terme de 2,0% ;
- un taux d'investissement de 2,2% du chiffre d'affaires net.

A la suite de ce test, et compte tenu de la diminution de la valeur nette comptable des actifs suite à l'amortissement de la période, le Groupe a comptabilisé une dépréciation de 11,7m€ réparties entre les immobilisations corporelles à hauteur de 7,2 M€ et le droit d'utilisation à hauteur de 4,5 M€ (voir note 4.1). Le Groupe a également mené des analyses de sensibilité sur les actifs immobiliers de Saint-Barthélemy :

- la hausse de 1% du taux d'actualisation conduirait le Groupe à constater une dépréciation supplémentaire de 3,4 M€, tandis qu'une diminution de 1% de ce même taux permettrait de reprendre la dépréciation comptabilisée à hauteur de 4,5 M€ ;
- la baisse de 0,5% du taux de croissance long-terme amènerait le Groupe à constater une dépréciation supplémentaire de 1,4 M€, tandis qu'une augmentation de 0,5% de ce même taux permettrait de reprendre la dépréciation comptabilisée à hauteur de 1,6 M€ ;
- la baisse de 10% du chiffre d'affaires sur l'ensemble des activités et sur l'ensemble de la durée du plan d'affaires conduirait le Groupe à constater une dépréciation supplémentaire de 4,2 M€.

Le 30 avril 2024, le Groupe a procédé au rachat du terrain et des murs où se situe l'Hôtel Carl Gustaf à Saint-Barthélemy. Ce rachat a impacté comme suit les actifs du Groupe à la date de rachat :

- L'intégration d'une immobilisation issue d'un contrat de crédit-bail pour une valeur nette de +32,9 M€,
- L'intégration d'immobilisations corporelles détenues par CG Capital pour une valeur nette de +1,8 M€,
- La sortie du droit d'utilisation lié aux anciens contrats de location du Carl Gustaf pour une valeur nette de -21,3 M€.

Soit une hausse nette de +13,4 M€.

En parallèle, au regard de l'activité de l'exercice clos le 31 octobre 2024, aucun indice de perte de valeur complémentaire n'avait été identifié, étant précisé que l'activité de l'Hôtel Carl Gustaf à Saint Barthélemy n'était plus considérée comme étant en cours de lancement. En conséquence, le Groupe n'avait pas procédé à la date de clôture à un nouveau test. Le montant de la dépréciation constaté au 30 avril 2023 était donc resté inchangé au 31 octobre 2024, et le montant de dépréciation qui avait été alloué au droit d'utilisation avait ainsi été transféré sur la valeur des immobilisations issues d'opérations de crédit-bail (4.539K€). De même, le Groupe avait apprécié l'absence de retour à meilleure fortune à la clôture de l'exercice permettant de reprendre tout ou partie de la dépréciation constituée antérieurement.

L'activité de l'exercice clos le 31 octobre 2025 ne remettait toujours pas en cause les résultats du test effectué au 30 avril 2023, ainsi aucun indice de perte de valeur complémentaire n'avait été identifié au titre de l'exercice 2025. En conséquence, le Groupe n'avait pas procédé à la clôture 2025 à un nouveau test. De même le Groupe avait de nouveau apprécié l'absence de retour à meilleure fortune au 31 octobre 2025 et conclu que la dépréciation constatée au 30 avril 2023 demeurait inchangée.

Au 30 avril 2026, aucun indicateur de perte de valeur n'a été identifié. En conséquence, le Groupe n'a pas procédé à la date de clôture à un nouveau test de dépréciation. Comme au 31 octobre 2025, le groupe a également apprécié l'absence de retour à meilleur fortune sur la période. En conséquence, le montant de la dépréciation constaté au 30 avril 2023 reste donc inchangé au 30 avril 2026.

b. Immobilisations issues d'opérations de crédit-bail

<i>(En milliers d'euros)</i>	Terrains	Constructions aménagements	Total
Valeur nette au 31/10/2024	12 260	20 269	32 529
Entrées/Sorties de périmètre	-	-	-
Dotations aux amortissements	-	(627)	(627)
Application de la norme IFRS 16	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	77	77
Valeur brute au 30/04/2025	12 260	20 973	33 233
Dépréciation au 30/04/2025	-	(1 254)	(1 254)
Valeur nette au 30/04/2025	12 260	19 719	31 979
Investissements de l'exercice, nets de subventions	-	-	-
Entrées/Sorties de périmètre	-	-	-
Dotations aux amortissements	-	(1 254)	(1 254)
Application de la norme IFRS 16	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	155	155
Valeur brute au 31/10/2025	12 260	21 051	33 311
Dépréciation au 31/10/2025	-	(1 881)	(1 881)
Valeur nette au 31/10/2025	12 260	19 170	31 430
Dotations aux amortissements	-	(627)	(627)
Application de la norme IFRS 16	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	77	77
Valeur brute au 30/04/2026	12 260	21 128	33 388
Dépréciation au 30/04/2026	-	(2 508)	(2 508)
Valeur nette au 30/04/2026	12 260	18 620	30 880

NOTE4- CONTRATS DE LOCATION

Méthode comptable :

✧ Définition d'un contrat de location

Un contrat est, ou contient, un contrat de location s'il octroie le droit d'utiliser un actif sous-jacent pendant une période déterminée, en échange d'une contrepartie. A la date de conclusion d'un contrat, le Groupe détermine s'il remplit les deux conditions cumulatives suivantes pour être qualifié de contrat de location : son exécution dépend de l'utilisation d'un actif identifié et il confère le droit de contrôler l'utilisation de cet actif identifié.

Les contrats de location sont comptabilisés au bilan du Groupe, avec constatation :

- D'un actif représentatif du droit d'utilisation de l'actif loué pendant la durée du contrat et
- D'une dette au titre de l'obligation de paiements de loyers.

✧ Evaluation du droit d'utilisation des actifs

Le droit d'utilisation est évalué initialement à son coût à la date de prise d'effet du contrat, i.e. la date à laquelle l'actif sous-jacent est mis à disposition du Groupe. Le coût d'un droit d'utilisation comprend :

- Le montant initial de la dette de loyers,
- Les paiements d'avance, nets le cas échéant des avantages reçus du bailleur,
- Les coûts directs initiaux encourus, et
- Les coûts estimés de remise en état de l'actif loué, si applicable.

Le droit d'utilisation est amorti sur une base linéaire sur la durée la plus courte de sa durée d'utilité et de la durée du contrat. Il est soumis aux tests de dépréciation, conformément à la norme IAS 36 Dépréciation d'actifs.

✧ Evaluation de la dette de loyers

La dette de loyers est évaluée initialement pour la valeur actualisée des paiements dus sur la durée du contrat.

Ces paiements comprennent :

- Les loyers fixes (y compris ceux considérés comme fixes en substance) diminués des avantages à recevoir,
- Les loyers variables basés sur un indice ou un taux,
- Les paiements à effectuer par le preneur en vertu d'une garantie de valeur résiduelle, et
- Les pénalités de résiliation anticipée lorsque le Groupe est raisonnablement certain d'exercer l'option de sortie à la date de prise d'effet du contrat.

Pour déterminer la valeur actuelle des paiements de loyers, le Groupe utilise son taux marginal d'endettement à la date de prise d'effet du contrat lorsque le taux implicite du contrat n'est pas aisément déterminable. Il s'agit du taux que le preneur obtiendrait pour financer un actif de valeur identique, dans un environnement économique similaire, et sur une durée et avec des garanties similaires. Le taux marginal utilisé est de 1,645% : il a été comparé aux taux d'obligations d'Etat et des spreads de crédit spécifiques selon la localisation de l'actif loué et la durée du contrat, ajusté d'un facteur de duration afin de tenir compte du profil des paiements de loyers – le différentiel n'est pas significatif.

La dette de loyers est comptabilisée au coût amorti, selon la méthode du taux d'intérêt effectif. A chaque clôture, elle est augmentée des intérêts de la période et diminuée du montant des paiements effectués.

La dette de loyers est réévaluée en cas de révision des loyers variables basés sur un indice ou un taux, ou lorsque le Groupe modifie son appréciation du caractère raisonnablement certain de l'exercice d'une option de renouvellement ou de résiliation anticipée. Dans un tel cas, la valeur comptable du droit d'utilisation est ajustée pour un montant équivalent ou, si elle a déjà été ramenée à zéro, l'impact est comptabilisé en compte de résultat.

✧ Durée des contrats de location

La durée d'un contrat de location correspond à la période non résiliable, augmentée (ou réduite) des périodes couvertes par une option de renouvellement (ou de résiliation) lorsque cette dernière est raisonnablement certaine d'être exercée. Le management exerce son jugement pour déterminer la durée d'un contrat de location lorsque ce dernier inclut des options de renouvellement exerçables uniquement par le Groupe. Il tient compte de tous les facteurs pertinents qui créent une incitation économique à exercer ou non l'option, tels que l'existence d'agencements significatifs entrepris dans les actifs immobiliers loués. Après la date de prise d'effet du contrat, le Groupe peut être amené à réviser la durée d'un contrat en cas d'évènement ou de changement de circonstance significatif sous son contrôle et qui affecte le caractère raisonnablement certain d'exercice (ou de non-exercice) d'une option de renouvellement, ou de résiliation.

Méthode comptable (suite) :

✧ Contrats de courte durée ou portant sur des actifs de faible valeur

Le Groupe applique l'exemption de comptabilisation au bilan des contrats de courte durée (i.e. contrats ayant une durée inférieure ou égale à 12 mois, sans option de renouvellement, à leur date de prise d'effet) et des contrats portant sur des actifs de faible valeur. Les loyers associés sont constatés en charge au compte de résultat de manière linéaire sur la durée du contrat.

✧ Loyers variables

Certains contrats de location portant sur les actifs hôteliers et casinotiers comprennent des paiements variables basés sur la performance des établissements, telle que définie contractuellement. Ces modalités de paiements sont une pratique courante dans ces secteurs. Les loyers variables sont comptabilisés en charge au compte de résultat au cours de la période à laquelle la condition qui déclenche les paiements se réalise.

Lorsque que les contrats de location variables incluent un montant minimum garanti payable au bailleur, ce montant garanti est considéré comme un loyer fixe en substance et est inclus dans la dette de loyers.

4.1 Droits d'utilisation

(En milliers d'euros)	Contructions	Concessions	Autres actifs immobiliers	Total des droits d'utilisation
Valeur nette au 31/10/2024	0	10 090	1 643	11 732
Augmentations	-	857	47	905
Diminutions	-	-	-	-
Dotations aux amortissements	-	(1 230)	(183)	(1 413)
Dotations aux dépréciations	-	-	-	-
Différence de conversion	-	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	-	-	-
Valeur brute au 31/10/2025	-	13 379	2 513	15 893
Dépréciation au 31/10/2025	-	(3 662)	(1 007)	(4 670)
Valeur nette au 31/10/2025	0	9 717	1 506	11 223
Augmentations	-	3 620	-	3 620
Diminutions	-	-	-	-
Dotations aux amortissements	-	(852)	(4)	(857)
Dotations aux dépréciations	-	-	-	-
Différence de conversion	-	-	-	-
Reclassements et autres variations	-	-	-	-
Valeur brute au 30/04/2026	-	17 806	1 553	19 359
Dépréciation au 30/04/2026	-	(5 321)	(52)	(5 373)
Valeur nette au 30/04/2026	0	12 485	1 501	13 986

Les contrats de location du Groupe portent principalement sur les actifs hôteliers ainsi que sur les contrats de location identifiés dans les contrats de concessions du casino et des plages.

Les contrats sont négociés sur une base individuelle et peuvent inclure des termes et conditions variés. Les options de renouvellement diffèrent selon la typologie des actifs : pour les actifs hôteliers, le Groupe a choisi de prendre une durée totale contractuelle qui reflète également la durée d'amortissement des aménagements effectués sur les actifs ; pour les contrats de concession, aucune option de renouvellement n'a été prise dans la mesure où celle-ci n'est pas à la main du Groupe.

Au 30 avril 2026, les droits d'utilisation concernent principalement la concession du Casino Croisette pour une valeur nette de 7,8 M€.

L'augmentation constatée sur le semestre est principalement liée à l'intégration des baux relatifs au restaurant Le Shellona sur Latanier Expériences (bail en cours jusqu'en 2027, renouvelé jusqu'en 2039). L'analyse de ces contrats a donné lieu à la reconnaissance d'un droit d'utilisation et d'une dette de location de 3,2M€.

4.2 Dette de loyers

(En milliers d'euros)

Solde au 31/10/2024	12 111
Augmentations	877
Diminution	-
Charge d'intérêts	111
Paiements de loyers	(1 261)
Différence de conversion	-
Reclassements et autres variations	-
Solde au 30/04/2025	11 838
Augmentations	28
Diminution	-
Charge d'intérêts	114
Paiements de loyers	(398)
Différence de conversion	-
Reclassements et autres variations	-
Solde au 31/10/2025	11 581
Augmentations	3 620
Diminution	-
Charge d'intérêts	99
Paiements de loyers	(1 539)
Différence de conversion	-
Reclassements et autres variations	-
Solde au 30/04/2026	13 762

4.3 Echéanciers des obligations locatives

Années <i>(En milliers d'euros)</i>	31/10/2025	30/04/2026
à moins d'un an	1 305	1 532
de 1 à 2 ans	1 333	1 565
de 2 à 3 ans	1 348	1 596
de 3 à 4 ans	1 365	1 417
de 4 à 5 ans	1 232	1 360
Au-delà de 5 ans	4 999	6 293
Total	11 581	13 762

4.4 Montants comptabilisés en compte de résultat

Années (En milliers d'euros)	30/04/2025	31/10/2025	30/04/2026
à moins d'un an	1 608	1 305	1 532
de 1 à 2 ans	1 307	1 333	1 565
de 2 à 3 ans	1 330	1 348	1 596
de 3 à 4 ans	1 353	1 365	1 417
de 4 à 5 ans	1 218	1 232	1 360
Au-delà de 5 ans	5 023	4 999	6 293
Total	11 838	11 581	13 762

Les loyers immobiliers variables sont essentiellement liés aux loyers des Plages indexés sur le chiffre d'affaires réalisé. Les loyers des contrats de courte durée correspondent eux essentiellement aux loyers versés au titre de places de parking, pour lesquelles le contrat est résiliable à tout moment.

Les montants décaissés au titre des loyers variables ou de contrats de courte durée ne diffèrent pas substantiellement des montants indiqués dans le tableau ci-dessus.

NOTE5- PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

(En milliers d'euros)	31/10/2025	30/04/2026
Latanier Expériences SAS - Saint Barthélémy	1 068	-
Total en valeur nette	1 068	0

Au cours de l'exercice 2016, la SFCMC a pris une participation à hauteur de 50% dans la société Latanier Expériences SAS qui exploite le restaurant *Do Brazil* sur la plage Shellona Beach à Saint Barthélémy.

Le 3 novembre 2025, la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes a acquis 50% de la Société Latanier Expériences pour un montant de 12,0 M€, portant sa participation à 100%. Il n'y a donc plus de participation dans les entreprises associées au 30 avril 2026.

Le gain de réévaluation de la participation antérieurement détenue ("remeasurement gain") est de 9,6M€ (Cf Note préliminaire).

NOTE6- CAPITAUX PROPRES

Méthode comptable :

Le capital social de Groupe SFCMC est composé de 157 664 actions de 12 euros de valeur nominale.
Il n'existe pas au sein des capitaux propres de titres hybrides, l'ensemble des titres représentatifs des capitaux propres ouvrant droit à dividende. Un droit de vote double est attaché à toutes les actions nominatives et entièrement libérées, inscrites au nom du même titulaire depuis deux ans au moins.
Il n'existe pas d'instrument financier susceptible d'entraîner une dilution future.

6.1 Capital social – Actionnariat

Changement d'actionnariat :

Le Groupe a effectué une opération le 11 décembre 2025 dans le but de réorganiser sa structure actionnariale, avec le rachat par la famille Desseigne-Barrière des parts de Casinvest :

	Nombre d'actions		% capital		% droit de vote	
	31/10/2025	30/04/2026	31/10/2025	30/04/2026	31/10/2025	30/04/2026
Famille Desseigne-Barrière (via SPD)	106 000	146 894	67,23%	93,17%	69,42%	95,67%
Casinvest	40 894	0	25,94%	0,00%	26,82%	0,00%
Public	10 770	10 770	6,83%	6,83%	3,75%	4,33%
TOTAL	157 664	157 664	100%	100%	100%	100%

La valeur nominale par action est de 12 euros.

Un droit de vote double est attaché à toutes les actions nominatives et entièrement libérées, inscrites au nom d'un même titulaire depuis deux ans au moins.

Date	Nombre total d'actions	Nombre total de droits de vote	Nombre total de droits de vote exerçables*
30/4/2026	157 664	264 020	264 020

6.2 Distribution de dividendes

L'assemblée générale du 25 mars 2026 a décidé de ne pas distribuer des dividendes au titre de l'exercice 2025.

Pour mémoire, l'assemblée générale du 25 mars 2025 avait également décidé de ne pas distribuer des dividendes au titre de l'exercice 2024.

NOTE 7- EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Méthode comptable :

Tous les emprunts, incluant également les lignes de crédit utilisées et les découverts bancaires, sont initialement enregistrés à leur juste valeur du montant reçu, diminuée des coûts de transaction directement attribuables à celle-ci.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts sont évalués au coût amorti, selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Une évaluation de la juste valeur des instruments financiers du Groupe est effectuée dans la mesure où les données des marchés financiers permettent une estimation pertinente de leur valeur vénale dans une optique non liquidative. La juste valeur d'instruments financiers négociés sur un marché actif est donc basée sur les prix de marché à la date de clôture. Les prix de marché utilisés pour les actifs financiers détenus par le Groupe sont les cours acheteurs en vigueur sur le marché à la date d'évaluation.

Juste valeur de niveau 1 : prix cotés sur un marché actif

Juste valeur de niveau 2 : évaluation basée sur des données observables sur le marché

Juste valeur de niveau 3 : évaluation basée sur des données non observables sur le marché

7.1 Analyse de l'endettement net

(En milliers d'euros)	31/10/2025	30/04/2026
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 200	10 082
Dépôts et cautionnements	1 164	1 164
Intérêts courus	58	52
Dettes financières hors opérations de crédit bail	16 422	11 298
Dettes issues d'opération de crédit bail	11 752	10 926
Dettes financières	28 174	22 224
dont Dettes financières non courantes	15 999	12 684
dont Dettes financières courantes	12 175	9 539
Equivalents de trésorerie	70 852	61 351
Trésorerie	26 450	14 408
Trésorerie active	97 302	75 759
Dette nette	(69 128)	(53 535)

Au 30 avril 2026, le solde des prêts garantis par l'Etat (PGE) s'élève à 8,9 M€ et leur remboursement court jusqu'en juin 2027.

Le Groupe a respecté le remboursement de ses échéanciers au cours du semestre dont :

- Les PGE pour -5,2 M€ ;
- L'emprunt de CG Capital pour -0,1 M€,
- Le crédit-bail immobilier de CG Capital pour -0,9 M€.

Les soldes bancaires créditeurs du Groupe sont rémunérés ainsi que les équivalents de trésorerie qui correspondent à des placements sur des comptes à terme.

A noter que les contrats de financement du Groupe ne prévoient pas de covenants financiers devant être respectés à la date de clôture ou à des dates postérieures à la clôture susceptibles d'affecter le classement courant ou non courant des dettes financières. Le Groupe a analysé ses contrats de financement au regard des amendements à IAS1 relatifs au classement des passifs et a conclu à l'absence d'impact sur la présentation des emprunts et dettes financières au 30 avril 2026.

Trésorerie nette du tableau de flux de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/10/2025	30/04/2026	Variation
Trésorerie active	97 302	75 759	(21 543)
Trésorerie nette du tableau de flux de trésorerie	97 302	75 759	(21 543)

7.2 Répartition par échéances des emprunts et dettes

Exercice 2025

(En milliers d'euros)	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	Au-delà	Total
Emprunts, dettes auprès des établissements de crédit	11 925	5 752	1 972	6 685	160	459	26 953
Emprunt, dettes financières diverses	192	-	-	-	-	971	1 163
† courrus	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courrus non échus	58	-	-	-	-	-	58
Total	12 175	5 752	1 972	6 685	160	1 430	28 174

Au 30 avril 2026

(En milliers d'euros)	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	Au-delà	Total
Emprunts, dettes auprès des établissements de crédit	9 487	3 225	2 009	5 751	160	299	20 932
Emprunt, dettes financières diverses	-	-	-	-	-	1 240	1 240
† courrus	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courrus non échus	52	-	-	-	-	-	52
Total	9 539	3 225	2 009	5 751	160	1 539	22 224

7.3 Dettes garanties et non garanties par des sûretés réelles

(En milliers d'euros)	31/10/2025	30/04/2026
Dettes non garanties	15 105	10 149
Total Valeur nette	15 105	10 149

Pour mémoire les PGE sont non garantis par des sûretés mais garantis à 85% par l'Etat Français.

NOTE 8- PROVISIONS

Méthode comptable :

✧ Indemnités de départ en retraite

Conformément à la loi et aux conventions collectives ou accords d'entreprises en vigueur, les salariés des sociétés françaises du Groupe bénéficient d'indemnités de fin de carrière, qui sont versées en une seule fois lors du départ en retraite du salarié et dont le financement est assuré par le Groupe.

Le Groupe calcule, chaque année, au titre de ces prestations, la valeur actuelle des engagements qu'il a contractés vis-à-vis de ses salariés, conformément à IAS 19 révisée. Au 30 avril le Groupe comptabilise la moitié de la charge estimée pour l'exercice.

Afin de couvrir, au moins partiellement, ses engagements, le Groupe, dans certains cas, a versé à une institution externe chargée de la gestion des fonds, c'est à dire une compagnie d'assurances, des sommes destinées au paiement futur d'une partie des charges correspondantes. En cas d'insuffisance de couverture par le fonds une provision est constituée. En cas d'excédent, le montant est porté à l'actif du bilan en autres débiteurs sous réserve de sa disponibilité.

La valeur des engagements étant fixée à chaque fin d'exercice (soit au 31 octobre de chaque année) dans les conditions indiquées ci-dessus et compte tenu des fonds gérés par les institutions externes, les charges comptabilisées au cours de l'exercice tiennent compte :

- des droits supplémentaires acquis par les salariés au cours de cet exercice, les droits étant généralement dépendants de l'ancienneté acquise dans le Groupe ;
- de la variation de l'actualisation des droits existant en début d'exercice, compte tenu de l'écoulement d'une année ;
- du rendement attendu en début d'exercice sur les fonds placés auprès d'une institution externe ;
- des impacts liés à l'évolution des textes légaux et conventionnels constatés en résultat.

Les écarts actuariels liés, d'une part, aux changements de certaines hypothèses, d'autre part, aux ajustements d'expérience, et enfin, aux écarts entre le rendement attendu et le rendement réel des fonds sont constatés en totalité en autres éléments du résultat global selon IAS 19 révisée.

✧ Provisions pour médailles du travail

Un avenant à la Convention Collective Nationale des Casinos du 29 mars 2002 a été signé le 21 juillet 2011 par les syndicats représentatifs de la profession.

Cet avenant prévoit le versement de primes corrélées à l'attribution de médailles du travail. Les primes varient en fonction de l'ancienneté dans la branche.

Cet avenant est applicable depuis le 1er janvier 2012.

Le Groupe calcule chaque année, à compter de l'exercice 2012, la valeur actuelle des engagements qu'il a contractés vis-à-vis de ses salariés au titre de ces prestations, conformément à IAS 19 révisée. L'engagement est enregistré en provision et les variations actuarielles sont immédiatement comptabilisées au compte de résultat.

✧ Provisions pour litiges

Une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, dont le montant peut être évalué avec fiabilité et dont il est probable que l'extinction se traduira par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente. Les risques sont provisionnés au cas par cas après avis notamment des conseils externes du Groupe, sollicités régulièrement en fonction de l'évolution des procédures, actions et événements.

✧ Autres provisions pour passifs et charges à caractère courant et non courant

Des provisions pour autres passifs et charges sont constituées conformément à IAS 37 afin de couvrir le risque potentiel des pertes sur les litiges en cours, ou des engagements donnés par la société.

Exercice 2025

(En milliers d'euros)	31/10/2024	Dotation	Gains et pertes actuariels	Reprise avec utilisation	Reprise sans utilisation	Autres	31/10/2025
Provisions pour retraites	3 299	150	(264)	(86)	-	-	3 099
Provisions pour médailles du travail	107	-	-	(8)	-	-	99
Provisions à caractère non courant	3 406	150	(264)	(94)	-	-	3 198
Provisions pour litiges sociaux	1 282	10	-	(157)	(94)	-	1 041
Provisions pour autres litiges	174	-	-	-	(174)	-	0
Provisions à caractère courant	1 456	10	-	(157)	(268)	()	1 042

Au 30 avril 2026

(En milliers d'euros)	31/10/2025	Dotation	Gains et pertes actuariels	Reprise avec utilisation	Reprise sans utilisation	Autres	30/04/2026
Provisions pour retraites	3 099	178	(114)	-	-	-	3 164
Provisions pour médailles du travail	99	-	-	-	-	-	99
Provisions à caractère non courant	3 198	178	(114)	-	-	-	3 263
Provisions pour litiges sociaux	1 041	20	-	(121)	(290)	-	651
Provisions pour autres litiges	0	-	-	-	-	-	0
Provisions à caractère courant	1 042	20	-	(121)	(290)	-	652

Provision Retraite

Le Groupe a constaté au 30 avril 2026 un écart actuariel en raison de l'évolution du taux d'actualisation sur ce premier semestre.

Autres risques

Aucune évolution sur la période est venue remettre en cause le montant des provisions (cf note 13).

Analyse de sensibilité

Pour rappel, au 31 octobre 2025 une variation de plus ou moins 0,5 points de base du taux d'actualisation (toutes choses étant égales par ailleurs) aurait approximativement eu les effets suivants sur les engagements de départ en retraite :

- Une augmentation de +0,5 % aurait un impact de -131 K€
- Une diminution de -0,5% aurait un impact de +140 K€

Provisions pour indemnités de départ à la retraite, médailles du travail et engagements assimilés

	31/10/2025	30/04/2026
Taux d'actualisation	3,70%	4,13%
Taux de rendement des fonds	0,50%	0,50%
Taux d'inflation	1,90%	1,90%
Taux de départ ⁽¹⁾	0% à 18%	0% à 18%
Taux de charges sociales	Casino : 50% Hôtels : 45%	Casino : 50% Hôtels : 45%
Modalité de départ en retraite		
Table de mortalité issue de	TG 05 H/F	TG 05 H/F
Augmentation annuelle des salaires au-delà de l'inflation		
Cadres	0,80%	0,80%
Non cadres	0,50%	0,50%
Durée résiduelle de vie active moyenne	17/19 ans	17/19 ans
Prestations attendues	199	199
Probabilité de demande et d'obtention de la médaille		
Cadres	70%	70%
Non cadres	80%	80%
Date d'entrée dans la branche		
Evolution du plafond annuel de la Sécurité Sociale	2,50%	2,50%
Revalorisation annuelle des primes	1,25%	1,25%

NOTE9- INFORMATION SECTORIELLE

Méthode comptable :

En application d'IFRS 8 – « Secteurs opérationnels », l'information sectorielle présentée est établie sur la base des données de gestion interne communiquées à la direction générale, composée des principaux décideurs opérationnels du Groupe.

Les secteurs opérationnels sont suivis individuellement en termes de reporting interne, suivant des indicateurs communs. Le suivi des performances et l'allocation des ressources sont réalisés sur la base de ces secteurs opérationnels. Les données chiffrées publiées et issues du reporting interne sont établies en conformité avec le référentiel IFRS appliqué par le Groupe pour ses états financiers consolidés.

Les secteurs d'activité du Groupe se distinguent autour des deux grands métiers : l'exploitation de casinos et l'hôtellerie.

- L'activité Casinos concerne l'exploitation d'un casino et regroupe les activités d'exploitation de jeux de tables traditionnels, des machines à sous et les autres prestations réalisées dans les établissements de jeu (restauration, ...).
- L'activité hôtelière concerne l'exploitation de 3 hôtels bénéficiant chacun de restaurant attenants et de l'ensemble des activités de loisir réalisées au sein de ces établissements. Trois des hôtels bénéficient également désormais d'une concession de plage depuis le rachat de Latanier Expériences.
- Les autres secteurs concernent les activités de location immobilière.

Il n'existe pas d'autre secteur opérationnel représentant au moins 10% des produits des activités ordinaires, 10% du résultat net ou 10% des actifs et pouvant être identifié de façon distincte.

Compte tenu du type d'activités réalisé par le Groupe, celui-ci n'a pas de dépendance significative à l'égard de ses principaux clients.

Les résultats opérationnels par secteur d'activité sont détaillés ainsi :

(En milliers d'euros)	Casinos	Hôtellerie	Autres	Dont inter-segment	Total Groupe
30/04/2025					
Chiffre d'affaires	13 140	34 970	2 312	(730)	49 692
Chiffre d'affaires net de prélèvements	7 223	34 970	2 312	(730)	43 775
Dont ventes inter-segment			730	(730)	-
Excédent brut d'exploitation	(252)	537	1 597		1 882
Résultat opérationnel					(4 876)
Résultat financier					401
Résultat global des opérations					(2 959)
Impôts					1 439
Résultat net de l'ensemble consolidé					(1 520)
Au 30 avril 2026					
Chiffre d'affaires	14 765	46 312	801	(801)	61 077
Chiffre d'affaires net de prélèvements	8 124	46 312	801	(801)	54 436
Dont ventes inter-segment			801	(801)	-
Excédent brut d'exploitation	572	6 317	(821)		6 068
Résultat opérationnel					(1 568)
Résultat financier					267
Résultat global des opérations					8 249
Impôts					621
Résultat net de l'ensemble consolidé					8 870

Les montants en inter-segment correspondent à l'élimination du loyer entre le Majestic et la SCI, ainsi que le Casino Croisette.

Actifs et investissements

(En milliers d'euros)	Casinos	Hôtellerie	Autres	Total Groupe
Au 30 avril 2025				
Actifs sectoriels (écarts d'acquisition, Immobilisations incorporelles, corporelles et droits d'utilisation)	11 784	331 333	30 309	373 426
Investissements au titre d'actifs non courants	1 185	11 539	-	12 724
Au 31 octobre 2025				
Actifs sectoriels (écarts d'acquisition, Immobilisations incorporelles, corporelles et droits d'utilisation)	12 792	328 989	30 271	372 053
Investissements au titre d'actifs non courants	3 183	15 489	21	18 692
Au 30 avril 2026				
Actifs sectoriels (écarts d'acquisition, Immobilisations incorporelles, corporelles et droits d'utilisation)	12 610	355 207	29 755	397 572
Investissements au titre d'actifs non courants	865	6 594	904	8 362

La principale hausse des actifs sectoriels de l'hôtellerie correspond aux actifs (y compris écart d'acquisition) de Latanier Expériences. A contrario, la baisse des actifs non courants correspond à la sortie de la ligne « participation dans les entreprises associées » de Latanier Expérience suite à sa prise de contrôle à 100%. Cf Note préliminaire.

NOTE 10- IMPOTS SUR LES BENEFICES

Méthode comptable :

La charge d'impôt semestrielle est calculée à partir du taux d'impôt projeté au 30 avril 2026 qui s'élève à 25,83%, conformément à IAS 34.

✧ Impôts différés

- Les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs bases fiscales donnent lieu à la constatation d'un impôt différé ;
- Les soldes d'impôts différés sont déterminés sur la base de la situation fiscale de chaque société ou du résultat d'ensemble des sociétés comprises dans les périmètres d'intégration fiscale, et sont présentés à l'actif ou au passif du bilan pour leur position nette par entité fiscale. Les actifs d'impôts ne sont comptabilisés que si l'entité fiscale a une assurance raisonnable de les récupérer au cours des années ultérieures ;
- Les impôts différés sont comptabilisés selon l'approche bilancielle et, conformément à IAS 12, ils ne sont pas actualisés ;
- S'agissant des pertes fiscales, un actif d'impôt différé est comptabilisé pour le report en avant de pertes fiscales et de crédits d'impôt non utilisés dans la mesure où il est probable que la filiale concernée disposera dans le futur de bénéfices imposables sur lesquels ces pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés pourront être imputés ;
- Les actifs et passifs d'impôt différé sont calculés en utilisant le taux d'impôt attendu sur la période au cours de laquelle les différences temporelles correspondantes se reverseront, sur la base des taux d'impôt adoptés ou quasi-adoptés à la clôture ;
- Un passif d'impôt différé est comptabilisé pour les différences temporelles relatives aux participations dans les filiales et sociétés mises en équivalence, excepté lorsque le Groupe est en mesure de contrôler l'échéance de reversement de ces différences temporelles, c'est-à-dire notamment qu'il est en mesure de contrôler la politique en matière de dividendes, et qu'il est probable que ces différences temporelles ne se renverseront pas dans un avenir prévisible.

✧ Crédits d'impôt

Les crédits d'impôt qui n'interviennent pas dans la détermination du résultat fiscal et qui sont toujours remboursés par l'État, lorsqu'ils n'ont pas été imputés sur l'impôt sur les sociétés sont comptabilisés en tant que subventions, en déduction des charges auxquelles ils se rapportent.

✧ CVAE

Le groupe a opté, suite à l'instauration de la Contribution Economique Territoriale (C.E.T.) applicable aux sociétés françaises à compter du 1er janvier 2010 pour la méthode de comptabilisation suivante, en application d'IAS12 :

- la Contribution Foncière des Entreprises (C.F.E.) en charge opérationnelle, sur la ligne « impôts et taxes »
- la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E.) en impôt sur les résultats.

10.1 Produit d'impôt de l'exercice

(En milliers d'euros)	30/04/2025	30/04/2026
Charge d'impôt exigible	(838)	(1 159)
Impôts différés et provision pour impôt	2 277	1 780
Total impôts	1 439	621
Résultat des sociétés intégrées avant impôt	(4 476)	(1 237)
Taux d'impôt effectif	(32,15%)	(50,20%)

La forte hausse du taux d'impôt effectif est en lien avec latanier qui est désormais en intégration globale, et contribue fortement au résultat du premier semestre (correspondant à sa haute saison).

10.2 Réconciliation entre le produit d'impôt théorique et le produit d'impôt réel

(En milliers d'euros)	30/04/2025	30/04/2026
Résultat net des sociétés intégrées	(3 036)	(686)
Dont charges d'impôts	1 439	621
Résultat théorique taxable	(4 473)	(1 307)
Taux d'impôt courant en France	(25,83%)	(25,83%)
Charge / Produit d'impôt théorique (a)	1 155	338
Incidence des différences permanentes	-	-
Incidence d'impôt sur les résultats taxés à taux réduits ⁽¹⁾	333	328
Avoirs fiscaux, crédits d'impôts et autres réductions d'impôts	-	-
Incidence d'impôt sur les dépréciations d'actifs	-	-
Impact CVAE	(50)	(44)
Autres	-	-
Total des incidences (b)	283	284
Charge d'impôt calculée (a)+(b)	1 438	621
Taux d'impôt effectif	(32,16%)	(47,53%)

Le changement de taux d'impôt effectif entre les deux périodes est imputable au bénéfice généré sur le semestre par les trois établissements de St Barth. En effet, St Barth n'est pas soumis à impôt sur les sociétés.

10.3 Informations sur les impôts différés au bilan par nature

(En milliers d'euros)	31/10/2025		30/04/2026	
	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF
Retraites	800	-	845	-
Ecart d'évaluation Terrain	-	58 920	-	58 920
Ecart d'évaluation Construction	-	2 167	-	2 167
Subventions internes retraitées	-	1 017	-	863
IFRS 16	92	-	90	-
Différences temporelles	1 052	-	1 004	-
Déficits fiscaux	-	-	1 551	-
Autres	-	-	60	-
Total	1 944	62 104	3 550	61 950

Les impôts différés par nature sont détaillés avant écriture d'imputation des IDA sur les IDP par groupe d'intégration fiscale.

Les déficits fiscaux au 30 avril 2026 sont composés uniquement des déficits générés sur la période, du fait de la saisonnalité de l'activité.

NOTE 11- ENGAGEMENTS ET AUTRES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

11.1 Cautions et contre-garanties

(En milliers d'euros)	Date de début	Date de fin	Montant d'origine	Engagement au 30/04/2026	Engagement au 31/10/2025
SEMEC - Casino Croisette	18/2/2005	31/10/2034	2	2	2
Ville de Cannes- concession de plage - Société exploitation plage Majestic	9/11/2024	31/12/2029	92	187	187
Ville de Cannes- concession de plage - Société d'Exploitation dela Plage du Gray d'Albion	8/11/2018	31/12/2029	104	104	104
Ville de Cannes- concession casino Société d'Exploitation des jeux et loisirs du croisette	1/11/2022	31/10/2034	300	300	300
Crédit Mutuel - Hypothèque emprunt bancaire - Normandie (CG Capital)	30/4/2024	31/10/2032	1 453	1 173	1 258
Total			1 951	1 766	1 851

11.2 Loyers immobiliers

Suite à l'application de la norme IFRS 16 – Contrats de location au 1^{er} novembre 2019, les engagements de loyers relatifs aux actifs hôteliers et casinotiers exploités sont désormais reconnus en dette de loyers.

11.3 Échéancier des paiements futurs sur contrats

Au 31 octobre 2025

(En milliers d'euros)	Total	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Dettes auprès des établissements de crédit	15 200	10 252	4 490	459
Dettes financières issues d'opérations de crédit-bail (voir note 8)	11 752	1 673	10 079	-
Dettes de loyer (voir note 17)	11 581	1 305	5 278	4 999
Contrats de concession ⁽¹⁾	4 836	537	2 685	1 614
Engagement travaux et concession	7 500	700	5 300	1 500
Total	50 870	14 467	27 832	8 571

Au 30 avril 2026

(En milliers d'euros)	Paiements dus par période			
	Total	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Dettes auprès des établissements de crédit	10 082	7 847	1 929	306
Dettes financières issues d'opérations de crédit-bail (voir note 8)	10 924	1 707	9 217	-
Dettes de loyer (voir note 17)	13 762	1 532	5 938	6 293
Contrats de concession ⁽¹⁾	4 836	537	2 685	1 614
Engagement travaux et concession	7 500	700	5 300	1 500
Total	47 104	12 323	25 068	9 713

(1) Dans le cadre de l'exploitation d'un casino, tout concessionnaire doit signer et respecter un cahier des charges approuvé par le Conseil Municipal.

Le cahier des charges fixe les obligations et les droits réciproques de la commune et du concessionnaire. Chaque cahier des charges est spécifique et peut recouvrir de façon plus ou moins large les domaines suivants :

- la durée de la concession,
- les jeux autorisés ainsi que leur période de fonctionnement,
- le taux de prélèvement communal (maximum 15% du PBJ jeux imposable),
- les obligations en termes de restauration (par exemple, le nombre de restaurants, la qualité, la thématique...),
- l'effort artistique et d'animation du casino (programmation,...),
- la contribution du casino au développement touristique de la commune (redevance fixe, actions d'animation, actions de sponsoring...),
- l'emploi des recettes supplémentaires (prélèvement à employer : rétrocession d'une partie du prélèvement communal en contrepartie de travaux d'investissements et d'entretien à effectuer).

Les contributions fixes, parfois indexées, s'élèvent à 12,3 millions d'euros pour une période allant jusqu'à 2034 (Casino Croisette : 31/10/2034). Les éléments variables sont projetés à partir du réalisé au 30 avril 2026. Ce montant prend également en compte les engagements en termes d'investissements.

NOTE 12- TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Les transactions entre la société mère et ses filiales, qui sont des parties liées, ont été éliminées en consolidation et ne sont pas présentées dans cette note.

Les transactions avec les parties liées résumées ci-dessous concernent essentiellement des opérations avec les actionnaires et/ou sociétés détenues par les mêmes actionnaires.

L'ensemble des transactions sont conclues à des conditions normales de marché.

Au 31 octobre 2025

(En milliers d'euros)	Nature de la transaction	Montant	Créances sur	Dettes	Provisions	Engag. hors
Société de Participation Deauvillaise SAS (1)	Prestations de service	(341)				
	Charges opérationnelles	(4,854)	-	742		
Groupe Lucien Barrière (2)	Rétrocessions sur achats :					
	Nourriture et boisson	915	2,500	-		
	Autres achats	533	-	-		
SEMF (3)	Charges opérationnelles	(226)	-	-		
SLBRHL (4)	Charges opérationnelles	(652)	-	-		
GIE LB Services (5)	Charges opérationnelles	(974)	-	17		

Au 30 avril 2026

(En milliers d'euros)	Nature de la transaction	Montant	Créances sur	Dettes	Provisions	Engag. hors
Société de Participation Deauvillaise SAS (1)	Prestations de service	(124)				
	Charges opérationnelles	(2 275)	-	(1 283)		
Groupe Lucien Barrière (2)	Rétrocessions sur achats :					
	Nourriture et boisson	445	1 871	-		
	Autres achats	170	-	-		
SEMF (3)	Charges opérationnelles	(61)	-	-		
SLBRHL (4)	Charges opérationnelles	(71)	-	-		
GIE LB Services (5)	Charges opérationnelles	(508)	-	-		

(1) Il s'agit des refacturations encadrées par la convention d'animation signée entre le Groupe et son actionnaire majoritaire

(2) Il s'agit des coûts liés au contrat d'assistance technique pour l'essentiel.

(3) Le montant des transactions avec SEMF correspond à la redevance de marque selon le contrat de licence de marque Fouquet's et à des honoraires divers.

(4) Il s'agit des coûts liés à des commissions de réservation.

(5) Il s'agit des coûts liés à la sous-traitance au GIE LB Services de la comptabilité à compter du 1^{er} juillet 2015 et de la paie à compter du 1^{er} mars 2016.

NOTE 13- AUTRES LITIGES ET EVENEMENTS EXCEPTIONNELS

Débordement des parois moulées sur le domaine public communal (Société Casinotière du Littoral Cannois)

Le 27 novembre 2006, la Ville de Cannes a informé la Société Casinotière du Littoral Cannois que les parois moulées de l'hôtel NOGA HILTON qui fait partie du complexe hôtelier PALAIS STÉPHANIE, dans lequel la SCLC était locataire d'un espace dévolu au casino, ont été partiellement construites en débords sur le domaine public communal. Elle réclamait à ce titre à la SCLC le règlement d'une redevance pour occupation du domaine public.

La société n'a jamais eu connaissance de ce fait auparavant, qui n'a jamais été mentionné pendant la négociation de la concession du casino, ni dans le bail commercial, ni dans le contrat de concession de service public.

Pour ces raisons, la SCLC a déposé auprès du Tribunal Administratif de Nice trois requêtes en date des 8 mars 2007, 17 octobre 2007 et 11 février 2009 en annulation de trois titres exécutoires émis par la Ville de Cannes au titre de la redevance pour occupation du domaine public respectivement pour les années 2006, 2007 et 2008, dont le montant pour les trois années réclamées s'élève à 280 milliers d'euros.

Par un jugement en date du 1er juin 2010, le Tribunal Administratif de Nice a prononcé l'annulation de ces trois titres. La Ville de Cannes n'a pas interjeté appel à l'encontre de ce jugement, qui est donc devenu définitif.

Sur ce, la Ville de Cannes a réémis des titres exécutoires pour les années 2006 à 2008 et a émis des titres pour les années 2009 et 2010, pour un montant global de 473 milliers d'euros, également contesté par la SCLC devant le Tribunal administratif de Nice par requêtes respectivement en date du 14 mai 2010, du 8 juin 2010 et du 8 février 2011.

Le 21 décembre 2011, la Ville de Cannes a réémis un nouveau titre exécutoire au titre de 2011 pour un montant de 95 milliers d'euros. La SCLC a déposé un nouveau recours devant le tribunal administratif en février 2012.

Le 26 mars 2013, le Tribunal Administratif de Nice a rejeté l'ensemble des demandes formulées par la Ville de Cannes et a annulé l'ensemble des titres émis. Le 28 mai 2013, la Ville de Cannes a déposé une requête en annulation de ce jugement auprès de la Cour Administrative d'Appel de Marseille. Par arrêt rendu le 19 décembre 2014, la Cour Administrative d'appel de Marseille a rejeté la requête d'appel de la commune de Cannes et l'a condamnée à verser à la SCLC la somme de 2 milliers d'euros au titre des frais irrépétibles. Le 24 février 2015, un recours en cassation a été présenté par la Ville de Cannes.

Statuant sur ce recours, le Conseil d'Etat a, par un arrêt du 15 mars 2017, annulé la décision de la Cour administrative d'appel de Marseille en considérant que la ville de Cannes peut valablement réclamer l'indemnité d'occupation de son domaine public au « locataire » même lorsque l'occupation du domaine public résulte de l'implantation du bâtiment loué, de sorte que les différents titres exécutoires ne sont donc pas « mal dirigés » en tant qu'ils sont adressés à la SCLC. Comme l'a expressément relevé le rapporteur du Conseil d'Etat, la solution ainsi adoptée par l'arrêt du 15 mars 2017 était inédite en jurisprudence ce qui explique d'ailleurs que l'arrêt ait été publié aux tables du recueil Lebon.

Le Conseil d'Etat a renvoyé l'affaire à la Cour administrative d'appel de Marseille qui a rendu son arrêt le 2 octobre 2017. Conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat du 15 mars 2017, la Cour administrative d'appel a considéré que la SCLC était redevable d'une indemnité d'occupation et que son montant pouvait être fixé par référence au loyer payé par la SCLC à son bailleur. Elle a toutefois considéré que les titres exécutoires étaient entachés d'une erreur de calcul sur la surface louée par le bailleur à la SCLC (2.791 et non 2.704 m²), et a ramené la somme due sur la période concernée par cette procédure (années 2006 à 2010, soit 5 années d'occupation) de 567.937 € à 495.331 €.

La SCLC a décidé de se pourvoir en cassation contre cet arrêt du 2 octobre 2017. Par une décision du 19 décembre 2018, le Conseil d'Etat a rejeté ce pourvoi (décision de non-admission).

La Ville de Cannes a émis deux nouveaux titres exécutoires le 23 janvier 2014 pour la période allant respectivement de 2011 à 2012 et de 2012 à 2013 pour un montant global de 189 milliers d'euros. Ces deux titres ont également été contestés par SCLC devant le Tribunal administratif de Nice par deux requêtes du 27 février 2014 : par un jugement du 27 juin 2017, le tribunal administratif a rejeté ces requêtes et confirmé, par conséquent, les deux titres exécutoires pour un montant total de 189 milliers d'euros.

Ce jugement a fait l'objet d'un appel déposé le 2 août 2017 et la Cour administrative d'appel de Marseille a prononcé un non-lieu à statuer, dès lors qu'il est apparu en cours d'instance que la Ville avait pris des décisions – devenues définitives - retirant les deux titres attaqués. Une somme de 2.000 euros a été mise à la charge de la ville.

Parallèlement à ces instances qui étaient alors encore pendantes (à savoir le pourvoi devant le Conseil d'Etat contre l'arrêt du 2 octobre 2017 et l'appel pendant devant la CAA de Marseille contre le jugement du 27 juin 2017), la Ville de Cannes a émis 12 nouveaux titres en date du 20 décembre 2017 pour un montant de 82.555,20 euros chacun, soit un total de 990.662,40 euros, correspondant aux années 2006 à 2017 (périodes du 1er septembre 2005 au 31 août 2017).

La Ville a également émis des mandats annulant les titres de recettes n°9498 et 9499 émis en 2015 à l'encontre de la société JESTA FONTAINEBLEAU pour un montant de 157 760,43 € et 94 656,44 €.

Ces titres et mandats ont tous fait l'objet d'une requête introductive d'instance de la part de SCLC qui a été rejetée par un jugement du 8 décembre 2020.

S'agissant de la période du 1^{er} septembre 2017 au 31 août 2018, la Ville de Cannes a émis un titre en date du 18 septembre 2018 pour un montant de 82.555,20 euros. Ce titre a fait l'objet d'une requête introductive d'instance de la part de SCLC qui a été rejetée par le même jugement du 8 décembre 2020.

S'agissant de la période du 1^{er} septembre 2018 au 31 août 2019, la Ville de Cannes a émis un titre en date du 6 décembre 2019 pour un montant de 82.555,20 euros. Ce titre a fait l'objet d'une requête introductive d'instance de la part de SCLC qui a été rejetée par le même jugement du 8 décembre 2020.

Par une requête du 8 février 2021, la SCLC a interjeté appel du jugement n°1800344, 1804564 et 2000323 rendu par le Tribunal administratif de Nice le 8 décembre 2020, par lequel ce dernier a rejeté les requêtes contre (i) les titres exécutoires du 20 décembre 2017 n°9150, 9151, 9152, 9153, 9154, 9155, 9156, 9157, 9158, 9159, 9160 et 9161 d'un montant de 82.555,20 € chacun, (ii) le titre exécutoire n°5714 du 18 septembre 2017 d'un montant de 82.555,20 €, (iii) le titre exécutoire n°8507 du 6 décembre 2019 d'un montant de 82.555,20 €, (iv) les décisions annulant les titres de

recettes n°9498 et 9499 émis en 2015 à l'encontre de la société JESTA FONTAINEBLEAU pour un montant de 157 760,43 € et 94 656,44 €.

Par un arrêt du 7 avril 2023, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a annulé le jugement en tant qu'il avait rejeté certaines conclusions et a ensuite rejeté l'ensemble des demandes de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes (SFCMC), venue aux droits de la Société Casinotière du Littoral Cannois (SCLC) à la suite d'une transmission universelle de patrimoine.

Par une décision n°474901 du 16 juillet 2024, le Conseil d'Etat a partiellement annulé cet arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille, en tant qu'elle a statué sur les huit titres de recettes émis à titre d'indemnité d'occupation pour la période du 1er septembre 2011 au 31 août 2019 (car la Cour s'était fondée à tort sur l'autorité de chose jugée à leur égard).

Le Conseil d'Etat a renvoyé l'affaire à la Cour administrative d'appel de Marseille dans la mesure de la cassation prononcée. Cette instance d'appel, enregistrée sous le n°2401853, a fait l'objet d'un arrêt de rejet en date du 27 février 2026.

Cet arrêt n'a pas fait l'objet d'un pourvoi en cassation de la part de la SFCMC/SCLC (pas de frais irrépétibles mis à la charge de la société) (pas d'information sur un éventuel pourvoi par JESTA).

En parallèle de ces contentieux, la Ville a ensuite émis le 11 décembre 2020 un titre exécutoire n° 7918 d'un montant de 82.555,20 euros au titre d'indemnités d'occupation du 1er septembre 2019 au 31 août 2020 qui a fait l'objet d'un recours en annulation par la SCLC enregistré le 8 février 2021 sous le numéro 2100715.

Le 26 novembre 2021, la ville a de nouveau émis un titre de recette exécutoire n°8190 pour un montant de 82.555,20 euros pour la période d'occupation du 1er septembre 2020 au 31 août 2021, qui a fait l'objet d'un recours sous le numéro 2200088 le 10 janvier 2022.

Enfin, le 1er octobre 2022, la ville a émis un titre exécutoire n°8167 d'un montant de 13 759,20 € pour la période d'occupation du 1er septembre 2021 au 31 octobre 2021 qui a fait l'objet d'un recours n°2205524 enregistré le 18 novembre 2022.

Par un jugement n°2100715 et 2200088 du 5 novembre 2024, le Tribunal administratif de Nice a joint les requêtes dirigées contre les deux titres n°7918 et n°8190 respectivement émis le 11 décembre 2020 et le 26 novembre 2021 et les a rejetées.

Une requête d'appel contre ce jugement a été déposée le 2 janvier 2025 et est enregistrée sous le numéro 25MA00002.

Le contentieux relatif au titre n°8167 émis le 1er octobre 2022 par la Ville de Cannes a également fait l'objet d'un jugement de rejet en date du 18 février 2025, et ce jugement a fait l'objet d'un appel enregistré le 17 avril 2025 sous le numéro 25MA01023.

Ces requêtes d'appel ont été rejetées par la Cour administrative d'appel de Marseille par deux arrêts du 27 février 2026.

Ces arrêts n'ont pas fait l'objet d'un pourvoi en cassation de la part de la SCLC (deux fois 2.000€ au titre des frais irrépétibles sont mis à la charge de la SFCMC/SCLC (pas d'information sur un éventuel pourvoi par JESTA)).

Parallèlement, la SCLC a assigné le bailleur devant le TJ de Grasse (assignation délivrée le 15 septembre 2017), en vue de le voir condamné à supporter la charge définitive des sommes

réclamées par la ville de Cannes. Par ordonnance du 11 janvier 2019, le juge de la mise en état du TJ de Grasse a ordonné un sursis à statuer jusqu'à la survenance d'une décision définitive sur l'un au moins des titres exécutoires émis par la Ville de Cannes visés par la SCLC dans son exploit introductif d'instance. Par conclusions du 4 novembre 2020, la SCLC a sollicité le rétablissement de l'affaire. Par conclusions du 29 janvier 2021, la SCLC a actualisé ses demandes au regard des nouveaux titres exécutoires émis par la ville de Cannes depuis son assignation.

Par conclusions d'incident du 21 juin 2021, la société JESTA FONTAINEBLEAU a de nouveau saisi le juge de la mise en état afin de s'opposer à la révocation le sursis précédemment ordonné, et à défaut d'ordonner un nouveau sursis à statuer jusqu'à la survenue d'une décision de justice sur l'un au moins des titres de recettes émis par la ville de Cannes. Par conclusions en réponse sur incident du 6 septembre 2021, la SCLC a sollicité le rejet de ces demandes. Par ordonnance du 4 février 2022, le juge de la mise en état a écarté les demandes de la société JESTA FONTAINEBLEAU et l'a condamnée à verser 1.500 € à la SCLC au titre de l'article 700 du CPC.

Le dossier a été renvoyé au 24 mars 2022 pour conclusions au fond de JESTA FONTAINEBLEAU.

Par conclusion du 23 mars 2022, JESTA FONTAINEBLEAU a formé un troisième incident afin de soulever la prescription de l'action engagée par SCLC. Cet incident a été appelé à l'audience du 3 juin 2022. L'affaire a fait l'objet d'un premier renvoi à l'audience du 7 octobre 2022 puis d'un second à l'audience du 6 janvier 2023 pour plaidoiries ; par ordonnance du 3 mars 2023, le juge de la mise en état a écarté ces demandes de la société JESTA et l'a condamnée à 1500 € au titre de l'article 700 du CPC.

Le dossier a été renvoyé à l'audience de mise en état du 6 juillet 2023 pour conclusions de la SCLC, la JESTA FONTAINEBLEAU ayant conclu au fond le 11 mai 2023. La SCLC a signifié ses conclusions récapitulatives n° 2 pour cette audience et le tribunal a alors prononcé la clôture de la procédure avec effet différé au 5 mars 2024 et fixé les plaidoiries à l'audience du 2 avril 2024.

Par un jugement du 11 juin 2024, le tribunal judiciaire de Grasse a condamné JESTA FONTAINEBLEAU à payer à la SCLC la somme de 1.298.036,20 €, outre 5.000 € au titre de l'article 700. Le jugement a été signifié le 19 juillet 2024 mais la société JESTA FONTAINEBLEAU en a interjeté appel dès le 27 juin 2024. JESTA FONTAINEBLEAU refuse d'exécuter le jugement, tirant prétexte d'une référence du jugement à une exécution provisoire de droit, alors que l'action a été introduite avant la réforme permettant de se prévaloir de l'exécution provisoire de droit.

JESTA FONTAINEBLEAU a signifié des conclusions d'appel le 26 septembre 2024, et des conclusions d'incident aux fins de sursis à statuer le 26 septembre 2024. L'incident, initialement fixé pour être plaidé le 8 janvier 2025, a été renvoyé au 4 juin 2025, puis au 8 octobre 2025, puis à nouveau au 4 février 2026, au 6 mai 2026 puis, à la demande de JESTA, au 2 septembre 2026.

Quand bien même la SCLC entend contester le montant des sommes réclamées et a introduit l'action récursoire précitée contre le bailleur, elle a réglé, suite à sa condamnation, à la Ville de Cannes l'ensemble des titres dus au 01/09/2019 (1.155 k€), et comptabilisé les titres émis jusqu'au 31/10/2021.

Depuis le 1er novembre 2021, suite à la résiliation de notre bail le 31 octobre 2021, la Ville de CANNES a donné quittance au nouveau locataire.

NOTE 14- EVENEMENTS POST-CLOTURE

La société n'a pas connaissance d'évènements post-clôture à l'exception des éléments présentés dans la note préliminaire, relatifs au projet de fusion et de sortie de cote de SFCMC :

Postérieurement au 30 avril 2026, le Conseil d'administration a approuvé un projet de fusion entre la Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic (SIEHM) et la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes (SFCMC). Cette opération s'inscrit dans le cadre de la réorganisation des sociétés du groupe.

Par ailleurs, le Groupe a annoncé la mise en œuvre d'une offre publique de retrait suivie, le cas échéant, d'un retrait obligatoire des actions SFCMC non détenues par l'actionnaire majoritaire.

À la date d'arrêté des comptes consolidés semestriels, ces opérations n'ont donné lieu à aucun ajustement des états financiers au 30 avril 2026.

NOTE 15- RISQUES CLIMATIQUES

Le Groupe est exposé à certains risques climatiques, notamment des risques physiques liés à la localisation de certains actifs, en particulier à Saint-Barthélemy.

Ces risques ont fait l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre du rapport de durabilité établi conformément à la CSRD et aux normes ESRS, qui présente de manière détaillée les expositions, les mesures de prévention et d'adaptation mises en œuvre par le Groupe. À la date de clôture, l'analyse de ces risques n'a pas mis en évidence d'impact significatif sur les valeurs comptables des actifs, ni sur les jugements et estimations comptables retenus dans les états financiers consolidés.

Pour une description détaillée des risques climatiques et des actions associées, il convient de se référer au rapport de durabilité du Groupe SFCMC.

NOTE 16- PERIMETRE

Sociétés	% d'intérêts	
	31/10/2025	30/04/2026
Mère consolidante		
Société Fermière du Casino Municipal de Cannes SA	100,00	100,00
Filiales en Intégration globale		
Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic SA	96,33	96,33
Société d'Exploitation de La Plage du Majestic SAS	96,33	96,33
Hôtel Gray d'Albion SAS	100,00	100,00
Société d'Exploitation de la Plage du Gray d'Albion	100,00	100,00
SCI 8 Cannes Croisette	99,90	99,90
Société d'Exploitation de l'Hôtel Carl Gustaf Saint Barthélémy SAS	100,00	100,00
Latanier Expériences SAS - Saint Barthélémy	50,00	100,00
.CG Capital	100,00	100,00
Société d'Exploitation des Jeux et Loisirs du Croisette	100,00	100,00

Il n'existe aucune société non consolidée au 30 avril 2026.