

**PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE  
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE MUSEE GREVIN SA**



**INITIEE PAR LA SOCIETE COMPAGNIE DES ALPES**



*Conseillée par SODICA ECM*

*Présentée par Crédit Agricole des Savoie*



**PROJET DE NOTE D'INFORMATION ETABLI PAR LA SOCIÉTÉ COMPAGNIE DES ALPES**

**PRIX UNITAIRE DE L'OFFRE : 66 euros par action**

**DUREE DE L'OFFRE : 10 jours de négociation**

**Le calendrier de l'offre sera fixé par l'Autorité des Marchés Financiers (l'« AMF ») conformément à son règlement général**

**Avis important**

Sous réserve de la décision de conformité de l'AMF, à l'issue de l'offre publique de retrait faisant l'objet du présent projet de note d'information, la procédure de retrait obligatoire prévue à l'article L. 433-4, II du Code monétaire et financier sera mise en œuvre, les conditions dudit retrait étant d'ores et déjà réunies, afin de se voir transférer les actions Musée Grévin qui n'auront pas été apportées à la présente offre moyennant une indemnisation égale au prix de la présente offre, nette de tous frais.



Le présent projet de note d'information a été déposé auprès de l'AMF le 1<sup>er</sup> février 2022, conformément aux dispositions des articles 231-13, 231-16, 231-18, 236-3 et 237-1 de son règlement général.

**Le présent projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.**

Le présent projet de note d'information est disponible sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de la Compagnie des Alpes ([www.compagniedesalpes.com](http://www.compagniedesalpes.com)) et peut être obtenu sans frais auprès de :

- COMPAGNIE DES ALPES, 50/52, boulevard Haussmann, 75009 Paris ;
- SODICA, 12, place des Etats-Unis, 92120 Montrouge ;
- CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE, 4 avenue du Pre Felin, 74940 Annecy.

Il doit être lu conjointement avec les autres documents publiés en relation avec le présent projet d'offre. Conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Compagnie des Alpes seront mises à la disposition du public selon les mêmes modalités, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DE L'OFFRE</b> .....	<b>4</b>
1.1. INTRODUCTION.....	4
1.2. CONTEXTE ET MOTIFS DE L'OFFRE.....	4
1.2.1. Contexte de l'Offre.....	4
1.2.2. Répartition du capital et des droits de vote de Musée Grévin.....	4
1.2.3. Titres et droits donnant accès au capital de la Société.....	5
1.2.4. Engagement d'apport à l'Offre.....	5
1.2.5. Motifs de l'Offre.....	5
1.2.6. Autorisations réglementaires.....	5
1.3. INTENTIONS DE L'INITIATEUR POUR LES DOUZE MOIS A VENIR.....	6
1.3.1. Stratégie industrielle, commerciale et financière.....	6
1.3.2. Emploi.....	6
1.3.3. Statut juridique de la Société.....	6
1.3.4. Composition des organes sociaux et de direction.....	6
1.3.5. Cotation des actions de la Société.....	6
1.3.6. Distribution de dividendes.....	6
1.3.7. Synergies, gains économiques et perspective d'une fusion.....	6
1.3.8. Avantages pour la Société, l'Initiateur, et leurs actionnaires.....	7
1.4. ACCORDS POUVANT AVOIR UN EFFET SIGNIFICATIF SUR L'APPRECIATION DE L'OFFRE OU SON ISSUE.....	7
<b>2. CONDITIONS DE L'OFFRE</b> .....	<b>8</b>
2.1. TERMES DE L'OFFRE.....	8
2.2. NOMBRE ET NATURE DES TITRES VISES PAR L'OFFRE.....	8
2.3. MODALITES DE L'OFFRE.....	8
2.4. PROCEDURE DE PRESENTATION DES ACTIONS A L'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT.....	9
2.5. RETRAIT OBLIGATOIRE ET RADIATION D'EURONEXT PARIS.....	9
2.6. DROIT APPLICABLE.....	10
2.7. CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE.....	10
2.8. MODALITES DE FINANCEMENT ET FRAIS LIÉS A L'OFFRE.....	11
2.9. RESTRICTIONS CONCERNANT L'OFFRE A L'ETRANGER.....	12
2.10. REGIME FISCAL DE L'OFFRE.....	12
2.10.1. Actionnaires personnes physiques résidents fiscaux de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel dans les mêmes conditions qu'un professionnel et ne détenant pas des actions dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise ou de groupe ou au titre d'un dispositif d'actionnariat salarié (actions gratuites ou issues d'options de souscription ou d'achat d'actions).....	13
2.10.2. Actionnaires personnes morales résidents fiscaux de France et assujettis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.....	16
2.10.3. Actionnaires non-résidents fiscaux de France.....	17
2.10.4. Actionnaires soumis à un régime d'imposition différent.....	17
2.10.5. Droits d'enregistrement.....	18
2.10.6. Taxe sur les transactions financières.....	18
2.10.7. Régime fiscal du retrait obligatoire.....	18
<b>3. ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE</b> .....	<b>19</b>
<b>3.1. METHODOLOGIE</b> .....	<b>19</b>
<b>3.2. METHODES RETENUES</b> .....	<b>21</b>

*Le projet d'Offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF*

<b>3.3. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE .....</b>	<b>25</b>
<b>4. MODALITÉ DE MISE À DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES À L'INITIATEUR .</b>	<b>26</b>
<b>5. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DU PROJET DE NOTE D'INFORMATION ....</b>	<b>26</b>

## **1. PRESENTATION DE L'OFFRE**

### **1.1. INTRODUCTION**

En application du Titre III du Livre II, et plus particulièrement des articles 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, la société Compagnie des Alpes, société anonyme au capital de 25 182 041 euros, dont le siège social est situé 50/52 boulevard Haussmann, 75009 Paris, identifiée sous le numéro 349 577 908 RCS Paris (« **Compagnie des Alpes** » ou l'« **Initiateur** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires de la société Musée Grévin, société anonyme au capital de 4 603 326,10 euros, dont le siège social est situé 10 boulevard Montmartre, 75009 Paris, identifiée sous le numéro 552 067 811 RCS Paris (ci-après « **Musée Grévin** » ou la « **Société** ») et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000037970, d'acquérir la totalité des actions Musée Grévin dans le cadre d'une offre publique de retrait (l'« **Offre** »), qui sera immédiatement suivie d'une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** », les conditions d'application dudit retrait étant d'ores et déjà réunies, au prix de 66 euros par action (le « **Prix de l'Offre** ») payable exclusivement en numéraire, dans les conditions décrites ci-après.

L'Initiateur n'agit pas de concert avec un tiers ou un actionnaire de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, ce projet d'Offre est déposé par Crédit Agricole des Savoie en tant qu'établissement présentateur (l'« **Etablissement Présentateur** »), qui garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

A la date de dépôt du présent projet de note d'information, l'Initiateur détient 482 521 actions Musée Grévin représentant 95,88% des actions et 965 042 droits de vote représentant 97,39% des droits de vote théoriques de la Société.

L'Offre vise la totalité des actions non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur à la date des présentes soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total de 20 743 actions, représentant 4,12% du capital et 25 837 droits de vote représentant 2,61% des droits de vote théoriques de la Société sur la base d'un nombre total de 503 264 actions et 990 879 droits de vote de la Société (calculés conformément aux dispositions de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF).

La durée de l'Offre sera de 10 jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 236-7 du règlement général de l'AMF.

Sous réserve de la décision de conformité de l'AMF, à l'issue de l'Offre, la procédure de Retrait Obligatoire prévue à l'article L. 433-4 II du Code monétaire et financier sera mise en œuvre, et les actions Musée Grévin non détenues par l'Initiateur qui n'auront pas été apportées à l'Offre lui seront transférées moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, soit 66 euros par action, nette de tous frais.

### **1.2. CONTEXTE ET MOTIFS DE L'OFFRE**

#### **1.2.1. Contexte de l'Offre**

L'Initiateur souhaite acquérir le solde du capital de Musée Grévin qu'il ne détient pas dans le cadre de la présente Offre. Les motifs de l'Offre sont plus amplement décrits à la section 1.2.5 « Motifs de l'Offre » ci-dessous.

#### **1.2.2. Répartition du capital et des droits de vote de Musée Grévin**

A la connaissance de l'Initiateur, le capital social de la Société s'élève, à la date du présent projet de note d'information, à 4 603 326,10 euros divisé en 503 264 actions ordinaires de 9,15 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

A la connaissance de l'Initiateur, la répartition du capital et des droits de vote de Musée Grévin, à la date de dépôt du présent projet de note d'information, est la suivante :

Répartition du capital et des droits de vote de Musée Grévin au 1<sup>er</sup> février 2022

	Nb actions	% capital	Nb droits de vote	% droits de vote
Compagnie des Alpes	482 521	95,88%	965 042	97,39%
Public et autres	20 743	4,12%	25 837	2,61%
<b>Total</b>	<b>503 264</b>	<b>100,00%</b>	<b>990 879</b>	<b>100,00%</b>

Il est précisé que l'Initiateur n'a pas procédé à l'acquisition d'actions de la Société au cours des douze (12) mois précédant le présent projet de note d'information.

### **1.2.3. Titres et droits donnant accès au capital de la Société**

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun titre de capital, ni aucun autre instrument financier ou droit pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société autre que les actions existantes de la Société.

### **1.2.4. Engagement d'apport à l'Offre**

L'Initiateur n'a pas connaissance d'engagement d'apport d'actions à l'Offre.

### **1.2.5. Motifs de l'Offre**

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

Les actionnaires minoritaires ne représentant que 4,12% du capital et 2,61% des droits de vote, le titre Musée Grévin est très faiblement liquide. Ils obtiendront ainsi une liquidité immédiate et intégrale de leurs actions sur la base du Prix de l'Offre qui fait ressortir (i) une prime de 29,2 % par rapport au cours moyen pondéré par les volumes de l'action Musée Grévin sur les 12 mois précédant le dépôt du projet d'Offre le 1<sup>er</sup> février 2022 et (ii) une prime de 29,5 % par rapport au cours moyen pondéré par les volumes de l'action Musée Grévin sur les 60 jours de négociation précédant le dépôt du projet d'Offre le 1<sup>er</sup> février 2022.

L'Offre est réalisée par l'Initiateur dans l'objectif d'acquérir 100% des actions Musée Grévin, pour intégrer la Société de manière plus complète au sein du groupe Compagnie des Alpes et simplifier la gestion de cette filiale. La mise en œuvre du Retrait Obligatoire permettra en effet au Musée Grévin de simplifier la gestion de son actionnariat et corrélativement de se libérer de ses obligations réglementaires et administratives liées à l'admission aux négociations de ses actions sur Euronext Paris et ainsi de réduire les coûts qui y sont associés.

Les éléments d'appréciation du prix des actions faisant l'objet de l'Offre sont précisés à la Section 3 ci-après. Par ailleurs, le caractère équitable des conditions financières de l'Offre fera l'objet d'une attestation d'équité établie par un expert indépendant.

### **1.2.6. Autorisations réglementaires**

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

### **1.3. INTENTIONS DE L'INITIATEUR POUR LES DOUZE MOIS A VENIR**

#### **1.3.1. Stratégie industrielle, commerciale et financière**

L'Initiateur a l'intention de poursuivre les activités de la Société dans la continuité de la stratégie actuellement mise en œuvre. L'Offre n'aura ainsi aucune incidence sur la stratégie industrielle, commerciale et financière de la Société, ni sur son activité future.

L'Initiateur envisage de recapitaliser la Société afin de reconstituer ses capitaux propres en conformité avec les dispositions de l'article L.225-248 du code de commerce.

#### **1.3.2. Emploi**

L'Offre s'inscrit dans une logique de poursuite des activités de la Société au sein du groupe Compagnie des Alpes et n'aura pas d'incidence particulière sur la politique poursuivie par la Société en matière d'effectifs, de politique salariale et de gestion des ressources humaines. L'Offre n'aura donc pas d'impact négatif en matière d'emploi.

#### **1.3.3. Statut juridique de la Société**

L'Initiateur n'envisage pas d'apporter de modifications aux statuts de la Société à la suite de l'Offre.

#### **1.3.4. Composition des organes sociaux et de direction**

Après la réalisation de l'Offre, l'Initiateur n'envisage pas de modifier de manière substantielle la composition du Conseil d'administration de la Société, ni sa Direction générale.

Le Conseil d'administration se compose comme suit à la date du présent projet de note d'information :

- François Fassier, Président ;
- Compagnie des Alpes, représentée par Philippe Lagrace ;
- Martine Varlet ;
- Sandra Picard ;
- Alexia Cadiou.

Des changements pourront intervenir ultérieurement dans la composition du Conseil d'administration dans le cadre du fonctionnement normal de cet organe social.

La direction générale est assurée par Monsieur Yves Delhommeau.

#### **1.3.5. Cotation des actions de la Société**

Dans la mesure où les actionnaires minoritaires ne détiennent pas plus de 10% du capital et des droits de vote de Musée Grévin, à l'issue de l'Offre, une procédure de Retrait Obligatoire visant la totalité des actions Musée Grévin non détenues par l'Initiateur sera mise en œuvre.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions Musée Grévin non détenues par l'Initiateur, seront transférées à l'Initiateur moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, soit 66 euros par action, nette de tous frais.

#### **1.3.6. Distribution de dividendes**

La future politique de distribution de dividendes de la Société sera déterminée en fonction de ses projets de développement et de sa capacité distributive, de sa trésorerie et de ses besoins de financement, dans le respect des dispositions légales, réglementaires et statutaires applicables.

#### **1.3.7. Synergies, gains économiques et perspective d'une fusion**

En dehors de l'économie des coûts de cotation et de gestion de son actionnariat, qui serait liée au Retrait Obligatoire et à la radiation des actions de la Société du marché Euronext à Paris après la mise en œuvre

du Retrait Obligatoire, l'Initiateur et la Société n'anticipent pas que l'Offre permette la réalisation de synergies ou gains économiques. En outre, aucune fusion entre l'Initiateur et la Société n'est envisagée à la suite de l'Offre.

### **1.3.8. Avantages pour la Société, l'Initiateur, et leurs actionnaires**

#### Intérêts de l'opération pour la Société et ses actionnaires

La Société n'envisage pas d'avoir recours aux marchés financiers dans l'avenir pour se financer. Dès lors, les coûts récurrents de cotation sur le marché réglementé d'Euronext Paris et les contraintes réglementaires afférentes semblent aujourd'hui disproportionnés par rapport à la faible liquidité de l'action, et plus généralement au bénéfice de la cotation.

Dans un contexte de liquidité faible du titre Musée Grévin, l'Initiateur propose aux actionnaires de Musée Grévin qui apporteront leurs actions à l'Offre une liquidité immédiate pour la totalité de leurs actions au prix de 66 € par action faisant notamment apparaître (i) une prime de 29,2 % par rapport au cours moyen pondéré par les volumes de l'action Musée Grévin sur la moyenne 12 mois précédant le dépôt du projet d'Offre le 1<sup>er</sup> février 2022 et (ii) une prime de 29,5 % par rapport au cours moyen pondéré par les volumes de l'action Musée Grévin sur les 60 jours de négociation précédant le dépôt du projet d'Offre le 1<sup>er</sup> février 2022.

Les éléments d'appréciation du prix proposé aux actionnaires de la Société dans le cadre de l'Offre sont précisés à la Section 3 de la présente note d'information.

L'Initiateur considère que la radiation des actions Musée Grévin du marché Euronext à Paris sera de nature à simplifier le fonctionnement de la Société et lui permettra de consacrer ses ressources à son développement.

#### Intérêts de l'opération pour l'Initiateur et ses actionnaires

L'Initiateur considère que l'opération rationalisera l'organisation juridique du groupe et lui facilitera la gestion de sa filiale.

### **1.4. ACCORDS POUVANT AVOIR UN EFFET SIGNIFICATIF SUR L'APPRECIATION DE L'OFFRE OU SON ISSUE**

L'Initiateur n'a pas connaissance d'un quelconque accord et n'est pas partie à un quelconque accord en lien avec l'Offre ou qui pourrait potentiellement avoir un impact significatif sur l'appréciation ou l'issue de l'Offre. En particulier, il n'existe pas d'engagement d'apport ou de non-apport à l'Offre.

## **2. CONDITIONS DE L'OFFRE**

### **2.1. TERMES DE L'OFFRE**

En application des dispositions des articles 231-13, 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, l'Etablissement Présentateur a déposé le 1<sup>er</sup> février 2022 le projet d'Offre auprès de l'AMF sous la forme d'une offre publique de retrait qui sera suivie d'un retrait obligatoire visant les actions Musée Grévin non détenues par l'Initiateur, ainsi que le présent projet de note d'information relatif à l'Offre.

Conformément à l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, l'Etablissement Présentateur garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir auprès des actionnaires de Musée Grévin les actions de la Société qui seront apportées à l'Offre, au prix de 66 euros par action.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions Musée Grévin non détenues par l'Initiateur par la Société, seront transférées à l'Initiateur à l'issue de l'Offre, moyennant une indemnisation égale au Prix de l'Offre, soit 66 euros par action.

### **2.2. NOMBRE ET NATURE DES TITRES VISES PAR L'OFFRE**

A la date du présent projet de note d'information, l'Initiateur détient 482 521 actions et 965 042 droits de vote de la Société, représentant 95,88% du capital et 97,39% des droits de vote de la Société. L'Offre vise la totalité des actions non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur à la date des présentes soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total maximum de 20 743 actions.

A la date du présent projet de note d'information, il n'existe, à la connaissance de l'Initiateur, aucun titre de capital ni aucun instrument financier autre que les actions ordinaires de la Société pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital ou aux droits de vote de la Société.

### **2.3. MODALITES DE L'OFFRE**

Conformément à l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la présente Offre a été déposée auprès de l'AMF le 1<sup>er</sup> février 2022. Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site internet ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Conformément à l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, un communiqué de presse relatif aux termes de l'Offre sera diffusé par l'Initiateur et mis en ligne sur le site Internet de Compagnie des Alpes ([www.compagniedesalpes.com](http://www.compagniedesalpes.com)). Le présent projet de note d'information a été rendu public sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Compagnie des Alpes ([www.compagniedesalpes.com](http://www.compagniedesalpes.com)), et peut être obtenu sans frais auprès de la Compagnie des Alpes, Sodica et de l'Etablissement Présentateur de l'Offre.

Cette Offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Conformément à l'article 231-26, I, 3<sup>o</sup> du règlement général de l'AMF, Musée Grévin déposera ultérieurement auprès de l'AMF son projet de note en réponse à l'Offre, incluant notamment le rapport d'un expert indépendant et l'avis motivé de son conseil d'administration en application de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF.

L'AMF publiera sur son site Internet ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) une déclaration de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre avec les dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables. Cette décision de conformité emportera visa de la note d'information.

La note d'information visée par l'AMF ainsi que les autres informations (notamment juridiques, comptables et financières) relatives à l'Initiateur seront, conformément aux articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, tenues gratuitement à la disposition du public, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre, auprès de la Compagnie des Alpes, Sodica et Crédit Agricole des Savoie. Ces



documents seront aussi également mis en ligne sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et la Compagnie des Alpes ([www.compagniedesalpes.com](http://www.compagniedesalpes.com)).

Un communiqué de presse sera publié afin de préciser les conditions dans lesquelles ces documents seront rendus publics conformément aux articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et Euronext Paris publieront respectivement un avis d'ouverture et de calendrier, et un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre ainsi que les conditions de mise en œuvre du Retrait Obligatoire.

## **2.4. PROCEDURE DE PRESENTATION DES ACTIONS A L'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT**

L'Offre sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation conformément à l'article 236-7 du règlement général de l'AMF.

Les actions apportées à l'Offre devront être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement, ou toute autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit restreignant le libre transfert de leur propriété.

Kepler Cheuvreux, prestataire de services d'investissement habilité en tant que membre du marché, se portera acquéreur, pour le compte de l'Initiateur, des actions qui seront apportées à l'Offre, conformément à la réglementation applicable en vigueur.

Les actionnaires de la Société qui souhaiteraient apporter leurs actions à l'Offre pourront céder leurs actions sur le marché. Le règlement-livraison des actions cédées (y compris le paiement du prix) interviendra le deuxième jour de négociation suivant celui d'exécution des ordres, et les frais de négociation (y compris les frais de courtage et de TVA correspondants) afférents à ces opérations resteront en totalité à la charge des actionnaires apportant leurs actions à l'Offre, étant précisé que :

- les actionnaires de Musée Grévin dont les actions sont inscrites auprès d'un intermédiaire financier (détention au porteur ou au nominatif administré auprès d'une banque, un établissement de crédit, une entreprise d'investissement, etc.) et qui souhaiteraient apporter leurs actions à l'Offre devront remettre à leur intermédiaire financier un ordre de vente irrévocable au plus tard à la date (inclusive) de clôture de l'Offre, en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire financier ; et
- les actionnaires de Musée Grévin détenant leurs actions sous la forme nominative pure et qui souhaiteraient apporter leurs actions à l'Offre devront transmettre leur instruction à Caceis Corporate Trust, teneur de registre des actions Musée Grévin, au plus tard à la date (inclusive) de clôture de l'Offre.

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

Les ordres de présentation des actions Musée Grévin à l'Offre seront irrévocables.

## **2.5. RETRAIT OBLIGATOIRE ET RADIATION D'EURONEXT PARIS**

Conformément aux dispositions des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, à l'issue de l'Offre, les actions Musée Grévin qui n'auront pas été présentées à l'Offre seront transférées à l'Initiateur (quel que soit le pays de résidence du porteur desdites actions) moyennant une indemnisation de 66 euros par action égale au Prix de l'Offre, nette de tous frais.

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

Le montant de l'indemnisation sera versé, net de tous frais, à l'issue de l'Offre sur un compte bloqué ouvert à cet effet auprès de Caceis, centralisateur des opérations d'indemnisation. Après la clôture des comptes des affiliés, Caceis, sur présentation des attestations de solde délivrées par Euroclear France, créditera les établissements dépositaires teneurs de comptes du montant de l'indemnisation, à charge pour ces derniers de créditer les comptes des détenteurs des actions Musée Grévin de l'indemnité leur revenant.

Conformément à l'article 237-8 du règlement général de l'AMF, les fonds non affectés correspondant à l'indemnisation des actions Musée Grévin dont les ayants droit sont restés inconnus (*i.e.*, titres en déshérence ou assimilés (notamment ceux des actionnaires dont les coordonnées resteraient inconnues)) seront conservés par Caceis pendant une durée de dix ans à compter de la date du Retrait Obligatoire et versés à la Caisse des dépôts et consignations à l'expiration de ce délai. Ces fonds seront à la disposition des ayants droit sous réserve de la prescription trentenaire au bénéfice de l'État.

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

## **2.6. DROIT APPLICABLE**

La présente Offre est soumise au droit français. Tout différend ou litige, quel qu'en soit l'objet ou le fondement, se rattachant à la présente Offre sera porté devant les tribunaux compétents.

## **2.7. CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE**

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre, ainsi que les conditions de mise en œuvre du Retrait Obligatoire, en ce compris sa date d'effet.

Le calendrier ci-dessous est présenté à titre indicatif.

1 <sup>er</sup> février 2022	Dépôt du projet d'Offre et du projet de note d'information auprès de l'AMF  Publication de l'avis de dépôt par l'AMF  Publication du projet de note d'information sur le site de l'AMF et mise en ligne sur le site internet de l'Initiateur  Diffusion par l'Initiateur d'un communiqué relatif au dépôt du projet de note d'information et mise à disposition du public du projet de note d'information
1 <sup>er</sup> mars 2022	Dépôt du projet de note en réponse auprès de l'AMF, comprenant l'avis du conseil d'administration de Musée Grévin et le rapport de l'expert indépendant  Publication du projet de note en réponse sur le site de l'AMF et mise en ligne sur le site internet de la Société  Diffusion par la Société d'un communiqué relatif au dépôt du projet de note en réponse et mise à disposition du public du projet de note en réponse
15 mars 2022	Publication de la déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa sur la note d'information de l'Initiateur et la note en réponse de la Société  Mise en ligne de la note d'information visée par l'AMF sur les sites internet de l'Initiateur, la Société et de l'AMF  Mise à disposition du public de la note d'information visée par l'AMF au siège social de l'Initiateur, de la Société et auprès de l'Etablissement Présentateur  Diffusion par l'Initiateur d'un communiqué de mise à disposition de la note d'information visée par l'AMF (article 231-27 du règlement général de l'AMF)

*Le projet d'Offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF*

15 mars 2022	Dépôt auprès de l'AMF des documents comprenant les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, comptables et financières de l'Initiateur et de la Société prévus à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF
15 mars 2022	Mise en ligne sur le site internet de l'AMF, de l'Initiateur et de la Société des documents comprenant les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, comptables et financières de l'Initiateur et de la Société prévus à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF  Mise à disposition du public du document comprenant les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, comptables et financières de l'Initiateur prévu à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF au siège social de l'Initiateur et auprès de l'Etablissement Présentateur  Mise à disposition du public du document comprenant les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, comptables et financières de la Société prévu à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF au siège social de la Société et auprès de l'Etablissement Présentateur  Diffusion par l'Initiateur d'un communiqué annonçant la mise à disposition du public du document comprenant les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, comptables et financières de l'Initiateur prévu à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF (article 231-28 du règlement général de l'AMF)  Diffusion par la Société d'un communiqué annonçant la mise à disposition du public du document comprenant les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, comptables et financières de la Société prévu à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF (article 231-28 du règlement général de l'AMF)
17 mars 2022	Publication par l'AMF de l'avis d'ouverture et de calendrier  Publication par Euronext Paris de l'avis relatif aux modalités de l'Offre et à son calendrier
18 mars 2022	Ouverture de l'Offre
31 mars 2022	Clôture de l'Offre
1 <sup>er</sup> avril 2022	Suspension de la cotation des actions Musée Grévin  Publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre et de mise en œuvre du Retrait Obligatoire
1 <sup>er</sup> avril 2022	Mise en œuvre du Retrait Obligatoire  Radiation des actions Musée Grévin d'Euronext Paris

## **2.8. MODALITES DE FINANCEMENT ET FRAIS LIÉS A L'OFFRE**

Le coût d'acquisition de l'intégralité des titres visés par l'Offre s'élèverait à un montant maximum de 1,6 M€ qui se décomposerait comme suit :

- environ 1,4 M€ consacrés au paiement du prix d'acquisition de l'intégralité des titres visés par l'Offre, et

- environ 0,2 M€ net d'impôts au titre des honoraires et frais engagés en vue de la réalisation de l'Offre (notamment les honoraires et frais des conseillers financiers, conseils juridiques, et autres consultants, experts, ainsi que les frais de communication et taxe des autorités de marché).

L'Initiateur financera l'intégralité du prix d'acquisition sur la base de ses ressources propres.

## **2.9. RESTRICTIONS CONCERNANT L'OFFRE A L'ETRANGER**

L'Offre est faite aux actionnaires de Musée Grévin situés en France et hors de France, à condition que le droit local auquel ils sont soumis leur permette de participer à l'Offre sans nécessiter de la part de l'Initiateur l'accomplissement de formalités supplémentaires.

La diffusion du présent document, l'Offre, l'acceptation de l'Offre, ainsi que la livraison des actions peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions. L'Offre n'est pas ouverte ou soumise au contrôle et/ou à l'autorisation d'une quelconque autorité réglementaire, ailleurs qu'en France et aucune démarche ne sera effectuée en ce sens. Ni le présent document, ni aucun autre document relatif à l'Offre ne constituent une offre en vue de vendre ou d'acquérir des titres financiers ou une sollicitation en vue d'une telle offre dans un quelconque pays où ce type d'offre ou de sollicitation serait illégal, ne pourrait être valablement fait, ou requerrait la publication d'un prospectus ou l'accomplissement de toute autre formalité en application du droit local. Les actionnaires de la Société situés ailleurs qu'en France ne peuvent participer à l'Offre que dans la mesure où une telle participation est autorisée par le droit local auquel ils sont soumis ; l'Offre n'est donc pas faite à des personnes soumises à de telles restrictions, directement ou indirectement, et ne pourra en aucune manière faire l'objet d'une acceptation depuis un pays dans lequel elle fait l'objet de telles restrictions.

En conséquence, les personnes en possession du présent document sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière. La Société décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne de ces restrictions.

En particulier, l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis, à des personnes se trouvant aux Etats-Unis, par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communications (y compris, sans limitation, les transmissions par télécopie, télex, téléphone et courrier électronique) des Etats-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des Etats-Unis. En conséquence, aucun exemplaire ou copie du présent document, et aucun autre document relatif à celui-ci ou à l'Offre, ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué, ni diffusé par un intermédiaire ou toute autre personne aux Etats-Unis de quelque manière que ce soit.

Aucun actionnaire de Musée Grévin ne pourra apporter ses actions à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'a pas reçu aux Etats-Unis de copie du présent document ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux Etats-Unis, (ii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunications ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeurs des Etats-Unis en relation avec l'Offre, (iii) qu'il n'était pas sur le territoire des Etats-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre ou transmis son ordre d'apport de titres et (iv) qu'il n'est ni agent ni mandataire agissant pour un mandant autre qu'un mandat lui ayant communiqué ses instructions en dehors des Etats-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter des ordres d'apport de titres qui n'auront pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus.

## **2.10. REGIME FISCAL DE L'OFFRE**

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur, les développements suivants résument certaines conséquences fiscales susceptibles de s'appliquer aux actionnaires de la Société qui participeront à l'Offre. L'attention des actionnaires est attirée sur le fait que les informations contenues dans la présente section de la note d'information ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable aux actionnaires de la Société participant à l'Offre donné à titre d'information générale et n'ont pas vocation à constituer une analyse exhaustive des conséquences fiscales susceptibles de s'appliquer à eux.

Les informations fiscales mentionnées dans la présente section sont fondées sur la législation fiscale française en vigueur à ce jour et sont donc susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législatives et réglementaires (assorties le cas échéant d'un effet rétroactif) ou par un changement dans leur interprétation par l'administration fiscale française.

Il est recommandé aux actionnaires de s'assurer, auprès d'un conseiller fiscal habilité, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les non-résidents fiscaux français doivent de plus se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence fiscale, en tenant compte, le cas échéant, de l'application d'une convention fiscale internationale signée entre la France et cet Etat.

La réception de somme d'argent, dans le cadre de l'Offre, par un actionnaire américain de Musée Grévin peut constituer une opération imposable soumise à l'impôt sur le revenu américain et soumise aux lois américaines et locales applicables. Chaque actionnaire de Musée Grévin, situé ou résidant aux Etats-Unis, doit consulter son conseiller professionnel indépendant s'il accepte l'Offre, et notamment, sans que ceci soit limitatif, sur les conséquences fiscales associées à son choix de participer à l'Offre.

**2.10.1. Actionnaires personnes physiques résidents fiscaux de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel dans les mêmes conditions qu'un professionnel et ne détenant pas des actions dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise ou de groupe ou au titre d'un dispositif d'actionnariat salarié (actions gratuites ou issues d'options de souscription ou d'achat d'actions)**

Les personnes physiques qui réaliseraient des opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations et celles détenant des actions acquises dans le cadre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe ou au titre d'un dispositif d'actionnariat salarié (actions gratuites ou issues d'options de souscription ou d'achat d'actions) sont invitées à s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

**Régime de droit commun**

**Impôt sur le revenu des personnes physiques**

En application des dispositions des articles 200 A, 158, 6 bis et 150-0 A et suivants du Code général des impôts (le « CGI »), les gains nets de cession de valeurs mobilières (soit la différence entre le prix effectif de cession des actions, net des frais et taxes acquittés par le cédant, et leur prix de revient fiscal conformément aux dispositions de l'article 150-0 D, 1 du CGI) réalisés par des personnes physiques domiciliées fiscalement en France sont assujettis à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8 % sans abattement.

Toutefois, en application du 2 de l'article 200 A du CGI, les contribuables ont la possibilité d'exercer une option expresse et irrévocable dans le délai de dépôt de leur déclaration d'impôt sur le revenu de l'année concernée, afin que ces gains soient pris en compte pour la détermination de leur revenu net global qui sera soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est globale et s'applique sur une base annuelle à l'ensemble des revenus d'investissement et des revenus de capitaux mobiliers entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire susvisé de 12,8 % et réalisés au titre d'une même année.

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

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

Par dérogation, si la société émettrice des actions cédées qualifie de petite ou moyenne entreprise au sens de l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 et satisfait par ailleurs aux autres conditions énoncées à l'article 150-0 D, 1 quater du CGI, les gains nets de cession des actions sont susceptibles d'être réduits d'un abattement renforcé égal à :

- 50 % de leur montant lorsque les actions sont détenues depuis au moins un an et moins de quatre ans à la date de leur cession ;
- 65 % de leur montant lorsque les actions sont détenues depuis au moins quatre ans et moins de huit ans à la date de leur cession ; et
- 85 % de leur montant lorsque les actions sont détenues depuis au moins huit ans à la date de leur cession.

Sauf exceptions, la durée de détention pour l'application de ces abattements est décomptée à partir de la date de souscription ou d'acquisition des actions et prend fin à la date de transfert de propriété.

En tout état de cause, les abattements pour durée de détention ne sont pas applicables aux actions acquises ou souscrites à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Les contribuables qui souhaiteraient opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu du gain net réalisé à l'occasion de la cession de leurs actions de la Société dans le cadre de l'Offre sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel pour déterminer les conséquences de cette option.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D, 11 du CGI, les moins-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux peuvent être imputées sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession puis, en cas de solde négatif, sur celles des dix années suivantes (aucune imputation sur le revenu global n'est possible). Si l'option pour l'imposition au barème progressif susvisée est appliquée, l'abattement pour durée de détention s'applique, le cas échéant, au gain net ainsi obtenu.

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

L'apport des actions de la Société à l'Offre pourrait avoir pour effet de mettre fin à un éventuel report ou sursis d'imposition dont auraient pu bénéficier les actionnaires dans le cadre d'opérations antérieures à raison des mêmes actions apportées à l'Offre et/ou de remettre en cause des réductions d'impôt spécifiques.

### **Prélèvements sociaux**

Les gains nets de cession de valeurs mobilières sont également soumis (avant application de l'abattement pour durée de détention décrit ci-dessus en cas d'option pour l'imposition au barème progressif) aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2% répartis comme suit :

- 9,2% au titre de la contribution sociale généralisée (« **CSG** ») ;
- 0,5% au titre de la contribution pour le remboursement de la dette sociale (« **CRDS** ») ; et
- 7,5 % au titre du prélèvement de solidarité.

Si les gains sont soumis au titre de l'impôt sur le revenu au prélèvement forfaitaire susvisé au taux de 12,8 %, ces prélèvements sociaux ne sont pas déductibles du revenu imposable. En revanche, pour les gains nets de cession d'actions soumis sur option au barème progressif de l'impôt la CSG est partiellement déductible à hauteur de 6,8 % du revenu global imposable de l'année de son paiement, ajusté dans certains cas spécifiques en proportion de l'abattement pour durée de détention applicable. Le solde des prélèvements sociaux n'est pas déductible du revenu imposable.

### **Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus**

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

Cette contribution est calculée en appliquant un taux de :

- 3% à la fraction du revenu fiscal de référence supérieur à 250 000 euros et inférieure ou égale à 500 000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 500 000 euros et inférieure à 1 000 000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune ; et
- 4% à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 500 000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 1 000 000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune.

Le revenu fiscal de référence du foyer fiscal dont il est fait mention ci-dessus est défini conformément aux dispositions du 1° du IV de l'article 1417 du CGI, sans qu'il soit tenu compte des plus-values mentionnées au I de l'article 150-0 B ter du CGI pour lesquelles le report d'imposition expire (qui sont imposées à la contribution selon des modalités particulières exposées à l'article 200 A 2 ter. b du CGI) et sans qu'il soit fait application des règles de quotient définies à l'article 163-0 A du CGI. Le cas échéant, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus est déterminée conformément aux règles de quotient spécifiques prévues au II de l'article 223 sexies du CGI.

Le revenu fiscal de référence visé comprend notamment les gains nets de cession d'actions réalisés par les contribuables concernés retenus pour l'établissement de l'impôt sur le revenu (avant application, le cas échéant, de l'abattement pour durée de détention mentionné ci-avant en cas d'option pour le barème progressif).

#### **Régime spécifique applicable au Plan d'Épargne en Actions (« PEA »)**

Les personnes qui détiennent leurs actions de la Société dans un PEA pourront participer à l'Offre.

Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit :

- pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits et des plus-values de cession générés par les placements effectués dans le cadre du plan, à condition notamment que ces produits et plus-values soient réinvestis dans le PEA ;
- au moment de la clôture du PEA ou lors d'un retrait partiel des fonds du PEA (si la clôture ou le retrait partiel interviennent plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan. Ce gain net n'est pas pris en compte pour le calcul de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus décrite ci-dessus mais reste soumis aux prélèvements sociaux au taux en vigueur à la date du fait générateur de la plus-value pour les PEA ouverts depuis le 1er janvier 2018. Le taux global des prélèvements sociaux à la date du présent projet de note d'information est de 17,2 %. Pour les PEA ouverts avant le 1er janvier 2018, le taux des prélèvements sociaux applicables est susceptible de varier. Les personnes concernées sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

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

En tout état de cause, les personnes détenant leurs actions dans le cadre d'un PEA et souhaitant participer à l'Offre sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

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

Les actionnaires personnes morales résidents fiscaux de France participant à l'Offre réaliseront un gain (ou une perte), égal à la différence entre le montant perçu par l'actionnaire et le prix de revient fiscal des actions rachetées. Ce gain (ou cette perte) sera soumis au régime fiscal des plus-values (ou des moins-values).

### **Régime de droit commun**

Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession des actions de la Société dans le cadre de l'Offre sont en principe (et sauf régime particulier tel que décrit ci-après) comprises dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun qui s'élève, pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, à 25 %. Elles sont également soumises, le cas échéant, à la contribution sociale de 3,3 % assise sur le montant de l'impôt sur les sociétés, après application d'un abattement qui ne peut excéder 763 000 euros par période de douze mois (article 235 ter ZC du CGI).

Cependant, les sociétés dont le chiffre d'affaires (hors taxes) est inférieur à 7 630 000 euros et dont le capital social, entièrement libéré, a été détenu de façon continue à hauteur d'au moins 75 % pendant l'exercice fiscal en question par des personnes physiques ou par des sociétés satisfaisant elles-mêmes à ces conditions sont exonérées de la contribution additionnelle de 3,3 %.

Par ailleurs, les sociétés dont le chiffre d'affaires (hors taxes) est inférieur à 10 000 000 euros et dont le capital social, entièrement libéré, a été détenu de façon continue à hauteur d'au moins 75 % pendant l'exercice fiscal en question par des personnes physiques ou par des sociétés satisfaisant elles-mêmes à ces conditions bénéficient d'un taux d'imposition sur les sociétés réduit à 15 %, dans la limite d'un bénéfice imposable de 38 120 euros pour une période de douze mois.

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

Il est en outre précisé que (i) certains des seuils mentionnés ci-dessus suivent des règles spécifiques si le contribuable est membre d'un groupe d'intégration fiscale et que (ii) l'apport des actions de la Société à l'Offre est susceptible d'avoir pour effet de mettre fin à un éventuel report ou sursis d'imposition dont auraient pu bénéficier les actionnaires personnes morales dans le cadre d'opérations antérieures et / ou de remettre en cause des réductions d'impôt spécifiques.

### **Régime spécial des plus-values à long terme (plus-value de cession des titres de participation)**

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

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

Les personnes susceptibles d'être concernées sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin d'étudier si les actions de la Société qu'ils détiennent constituent ou non des « titres de



participation » au sens de l'article 219 I-a quinquies du CGI et, le cas échéant, déterminer les conséquences fiscales qui en découlent.

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

### **2.10.3. Actionnaires non-résidents fiscaux de France**

Sous réserve des stipulations des conventions fiscales internationales et des règles particulières éventuellement applicables, par exemple, aux actionnaires personnes physiques ayant acquis leurs actions dans le cadre d'un dispositif d'actionnariat salarié, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'actions par des personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4-B du CGI ou par des personnes morales qui ne sont pas résidentes fiscales de France (sans que la propriété de ces actions soit rattachable à une base fixe ou à un établissement stable soumis à l'impôt en France à l'actif duquel seraient inscrites ces actions), sont en principe exonérées d'impôt en France, sous réserve (i) que les droits détenus, directement ou indirectement, par le cédant (personne physique ou personne morale ou organisme), avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants dans les bénéfices sociaux de la société, n'aient, à aucun moment au cours des cinq dernières années qui précèdent la cession, dépassé ensemble 25 % de ces bénéfices (articles 244 bis B et C du CGI), (ii) que la Société ne soit pas à prépondérance immobilière au sens de l'article 244 bis A du CGI et (iii) que le cédant ne soit pas domicilié, établi ou constitué dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI autre que ceux mentionnés au 2° du 2 bis du même article 238-0 A du CGI.

Dans ce dernier cas, quel que soit le pourcentage des droits détenus dans les bénéfices de la société dont les actions sont cédées, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de ces actions sont imposées au taux forfaitaire de 75 %, sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales éventuellement applicables et sauf si les cédants apportent la preuve que les opérations auxquelles correspondent ces profits ont principalement un objet et un effet autres que de permettre leur localisation dans un État ou territoire non coopératif. La liste des États ou territoires non coopératifs est publiée par arrêté ministériel et est censée être mise à jour au moins une fois chaque année conformément au 2 de l'article 238-0 A du CGI, étant précisé que les dispositions relatives aux États et territoires non coopératifs s'appliquent aux États et territoires nouvellement ajoutés à cette liste à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de l'arrêté et cessent de s'appliquer aux États ou territoires retirés de la liste dès la date de publication du nouvel arrêté<sup>1</sup>.

Les personnes qui ne satisferaient pas aux conditions de l'exonération sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal.

Les actionnaires de la Société non-résidents fiscaux en France sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseiller fiscal habituel afin, notamment, de prendre en considération le régime d'imposition applicable tant en France que dans leur pays de résidence fiscale. En cas de doute, ces personnes sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel au sujet de la manière dont ces règles sont susceptibles de s'appliquer à eux.

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

### **2.10.4. Actionnaires soumis à un régime d'imposition différent**

Les actionnaires de la Société participant à l'Offre et soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus, notamment les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille privé ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial ou qui détiennent des actions reçues dans le cadre d'un dispositif d'actionnariat salarié,

---

<sup>1</sup> D'après l'arrêté du 26 février 2021 (publié au Journal officiel le 4 mars 2021) modifiant l'arrêté du 12 février 2010 pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts, la liste à la date de la présente note des États ou territoires non coopératifs au sens de l'article 238-0 A du CGI (autres que ceux mentionnés au 2° du 2 bis de l'article 238-0 A du CGI) est la suivante : Anguilla, les Iles Vierges britanniques, le Panama, les Seychelles, le Vanuatu.

d'épargne salariale ou d'incitation du personnel, sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseiller fiscal habituel. En cas de doute, ces personnes sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel au sujet de la manière dont ces règles sont susceptibles de s'appliquer à eux.

#### **2.10.5. Droits d'enregistrement**

En principe, aucun droit d'enregistrement n'est exigible en France au titre de la cession des actions d'une société cotée qui a son siège social en France, à moins que la cession ne soit constatée par un acte. Dans ce dernier cas, la cession des actions doit faire l'objet d'un enregistrement dans le mois qui suit sa réalisation ; cet enregistrement donne lieu, en application de l'article 726, I-1° du CGI, au paiement d'un droit au taux proportionnel de 0,1 % assis sur le plus élevé du prix exprimé augmenté du capital des charges ou de la valeur réelle des titres, sous réserve de certaines exceptions.

#### **2.10.6. Taxe sur les transactions financières**

La Société n'étant pas une société dont la capitalisation boursière excédait un milliard d'euros au 1er décembre 2021 (BOI-ANNX-000467-29/12/2021), les opérations sur actions de la Société réalisées en 2022 ne seront pas soumises à la taxe sur les transactions financières prévue à l'article 235 ter ZD du CGI.

#### **2.10.7. Régime fiscal du retrait obligatoire**

Lors de la mise en œuvre du retrait obligatoire à l'issue de l'Offre, le traitement fiscal des actions n'ayant pas été apportées à l'Offre sera identique au régime fiscal de l'Offre décrit à la présente Section 2.10, sous réserve d'une modification de la législation fiscale en vigueur, et de la situation particulière de tout actionnaire concerné.

### **3. ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE**

Le prix offert par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre est égal à 66 euros par action Musée Grévin (le « **Prix de l'Offre** »), soit une prime de 29,5 % par rapport à la moyenne pondérée des 60 derniers jours de cotation ayant donné lieu à échange(s) précédant la date de dépôt du projet d'Offre le 1<sup>er</sup> février 2022 et 29,2 % par rapport à la moyenne pondérée 1 an.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre présentés ci-après ont été préparés par Sodica ECM, entité du groupe Crédit Agricole agissant pour le compte de la Caisse Régionale de Crédit Agricole des Savoie, banque présentatrice de l'Offre, elle-même agissant pour le compte de l'Initiateur.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre ont été obtenus à partir d'une approche de valorisation multicritères de Musée Grévin. Les principales méthodes usuelles d'évaluation ont été envisagées. Ces éléments d'appréciation du Prix de l'Offre ont été établis en plein accord avec l'Initiateur, notamment en ce qui concerne les différentes méthodes d'évaluation et les hypothèses retenues.

La sélection des méthodes retenues a été établie en tenant compte des spécificités de Musée Grévin, de sa taille et de ses secteurs d'activité sur la base des informations transmises par la Société.

Il n'entrait dans la mission de Sodica ECM ni de vérifier ou de soumettre ces informations, qui sont supposées exactes et complètes, à une vérification indépendante, ni de vérifier les actifs ou les passifs de Musée Grévin.

Les projections présentées dans la présente note d'information sont issues d'informations fournies par la Société et de l'analyse de Sodica ECM qui a utilisé ses propres hypothèses et retraitements afin de présenter les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre.

#### **3.1. METHODOLOGIE**

##### **3.1.1. Méthodes d'évaluation retenues**

Dans le cadre de l'approche multicritères, les méthodes suivantes ont été retenues :

###### Actualisation des flux de trésorerie futurs disponibles

La méthode DCF (*Discounted Cash Flows*) consiste à déterminer la valeur d'entreprise de la société par actualisation des flux de trésorerie disponibles futurs qui ressortent de son plan d'affaires.

###### Analyse des cours de bourse de Musée Grévin

Dans le cadre de cette méthode, le Prix de l'Offre a été comparé aux cours moyens pondérés de l'action Musée Grévin sur différents horizons de temps. La pertinence de cette méthode est cependant limitée par la faible liquidité du titre.

###### Comparables boursiers

Cette approche consiste à déterminer la valeur de la société en appliquant à ses agrégats financiers, jugés les plus pertinents, des multiples d'évaluation observés sur un échantillon de sociétés cotées comparables en termes d'activité, de profil de croissance, de rentabilité et de structure financière. Dans le cas présent, la détermination d'un échantillon de référence se heurte cependant à l'absence de sociétés cotées opérant sur les mêmes marchés et présentant des critères de comparabilité satisfaisants avec Musée Grévin, notamment en termes de modèle économique et de taille.

##### **3.1.2. Méthodes écartées**

Les méthodes suivantes, jugées peu pertinentes pour apprécier le Prix de l'Offre, n'ont pas été retenues :

###### Actif net comptable

Cette approche consiste à calculer le montant des capitaux propres par action. Il s'agit donc de l'estimation comptable patrimoniale de la valeur d'une action. A titre d'information, du fait de la crise Covid, l'actif net comptable est négatif à hauteur de 2,2 M€ au 30 septembre 2021 (-4,29 € par action).

#### Actif net réévalué

Cette approche, comme pour celle relative à l'Actif net comptable, consiste à calculer le montant des capitaux propres par action en tenant compte de plus-values latentes par rapport à des valeurs comptables. Il s'agit donc de l'estimation comptable patrimoniale réévaluée de la valeur d'une action. Elle est traditionnellement écartée dès lors qu'elle ne rend pas compte de la capacité de la société à créer de la valeur qui se traduit davantage par sa capacité à générer des flux de trésorerie et que par des éléments bilanciaux.

#### Transactions comparables

La méthode des multiples de transactions comparables consiste à appliquer aux agrégats financiers de la société les plus pertinents, les multiples constatés lors de transactions significatives récentes intervenues dans le même secteur d'activité. La pertinence de cette méthode est liée notamment à la nécessité de disposer d'informations fiables quant aux données chiffrées des transactions retenues. Cette méthode n'a pas été retenue dans la mesure où il n'a pas été trouvé de transactions récentes comparables notamment en termes de modèle économique et de taille.

#### Actualisation des flux de dividendes futurs

Cette méthode consiste à estimer la valeur des fonds propres d'une société en actualisant les flux de dividendes futurs perçus par les actionnaires. Cette approche n'est pas pertinente dans la mesure où elle est liée au niveau de taux de distribution qui dépend de la stratégie financière fixée par la direction de la société et peut être ainsi décorrélée de la capacité propre de la société à engendrer des flux de trésorerie pour l'actionnaire.

#### Référence au suivi de la Société par des analystes de recherche

La Société n'étant suivie par aucun bureau d'analystes, cette méthode n'a pas pu être mise en œuvre.

### **3.1.3. Sources d'information**

Les principales informations financières utilisées sont :

- les rapports financiers annuels pour les exercices clos au 30 septembre 2019, 2020 et 2021
- le plan d'affaires septembre 2022 – septembre 2031; ces prévisions n'ont fait l'objet d'aucun audit de la part de Sodica ECM.

L'analyse s'est également appuyée sur les informations réglementées mises à disposition publiquement par la Société.

### **3.1.4. Données servant de base à la valorisation**

#### Nombre d'actions

Le nombre d'actions retenu dans le cadre des travaux d'évaluation s'élève à 503 264 actions qui correspond au nombre de titres en circulation au 31 janvier 2022.

Par ailleurs, aucune option de souscription ou d'achat d'actions de la Société n'a été consentie tant à des salariés qu'à des mandataires sociaux.

#### Eléments financiers utilisés

Les éléments financiers utilisés pour apprécier les termes de l'Offre sont issus des états financiers annuels audités pour les exercices clos les 30 septembre 2019 et 2020, 2021 de Musée Grévin ainsi que sur le plan d'affaires pour la période septembre 2022 – septembre 2031.

## **3.2. METHODES RETENUES**

### **3.2.1. Actualisation des flux de trésorerie futurs disponibles**

Cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque d'une société, ou d'un pôle, par la valeur de son actif économique, en actualisant les flux de trésorerie disponibles prévisionnels générés par cet actif. Ces flux destinés aux investisseurs sont actualisés à un taux intégrant les risques et la valeur de l'argent dans le temps.

Les flux de trésorerie sont issus du plan d'affaires, qui couvre la période septembre 2022 – septembre 2031..

Le taux d'actualisation utilisé est le coût moyen pondéré du capital de la société (fonds propres et externes). En ce qui concerne l'offre publique considérée, ce taux d'actualisation a été considéré comme étant égal au coût des fonds propres.

Le calcul de la valeur résiduelle repose sur la capitalisation du cash-flow libre durable au coût du capital. Il table sur une hypothèse de continuité de l'exploitation à terme et tient compte d'une croissance à l'infini en phase avec la croissance attendue à long terme.

La valeur des capitaux propres attribuable aux actionnaires est obtenue en déduisant de la valeur de cet actif économique l'endettement financier net (ou en rajoutant la trésorerie nette) de la société.

#### Hypothèses de construction du plan d'affaires

Les anticipations de chiffre d'affaires du plan d'affaires prévoient un gain de près de 6 M€ sur la période (2022 à 2031) s'expliquant par :

- une disparition des effets négatifs de la crise sanitaire permettant de retrouver, et même dépasser, les niveaux de fréquentation pré-covid 19 (environ 100 000 visiteurs de plus en 2030/2031 comparé à l'exercice 2018/2019 ;
- une augmentation du prix de vente moyen du billet d'entrée qui s'explique pour partie par la baisse du nombre de billets vendus bénéficiant de réduction.

Le plan d'affaires retient comme hypothèse une amélioration de la marge d'Ebitda de 3,7% entre 2021/2022 et 2030/2031. Cette évolution provient notamment de l'accroissement des revenus générés sur les 10 années du plan d'affaires, qui améliore « mécaniquement » la rentabilité de Musée Grévin, une fois les charges « fixes » absorbées.

Le taux d'imposition sur les sociétés retenu prend en compte les modifications de la loi de finances 2018 qui prévoyait un taux de 25% pour les exercices 2022 et suivants, et intègre notamment la prise en compte de déficits reportables.

Les investissements annuels sont de l'ordre de 800 K€ dont la moitié provient de la réalisation des nouvelles statues de cire (environ 50 K€ l'unité). Il est anticipé 2 périodes avec un niveau d'investissements supérieur en 2023 et 2024 puis en 2028 et 2029 afin de renouveler une partie du parcours, comme cela est fait régulièrement, et développer l'offre digitale. Il y avait eu un fort niveau d'investissement en 2019 (près de 5 M€) afin de réaliser une refonte majeure du musée (évolution significative du parcours, nombre de nouvelles statues plus important).

#### Flux normatifs et retraitements

Aucune évolution notable du besoin en fonds de roulement (BFR), qui est négatif, n'est anticipée dans le plan d'affaires, hormis les deux premières années. Elle s'explique par le rattrapage de fréquentation

*Le projet d'Offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF*

suite à un exercice 2020/2021 marqué par un très faible nombre de jours d'ouverture (un peu plus de 160 contre 360 usuellement). La variation annuelle de BFR qui en découle est au maximum de 0,1 M€ sur la durée du plan d'affaires (hormis 0,9 M€ et 0,2 M€ sur les 2 premières années du plan d'affaires).

Suite à l'arrêt de l'activité du Café Grévin, les coûts de loyer supportés par Musée Grévin affectés au Café Grévin dans le business plan établi par la Société (0,3 M€/ an) ont été retraités en les annulant à partir de l'exercice 2023/2024.

Les investissements ont été positionnés à 1 M€ dans le flux normatif en fin de période (2031/2032).

#### Hypothèses d'actualisation des flux futurs de trésorerie disponibles

Les flux de trésorerie sont actualisés au Coût Moyen Pondéré du Capital (CMPC). Il prend en compte le coût des fonds propres et celui de la dette en fonction de la structure financière de la société.

L'actualisation des flux de trésorerie est faite à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021.

Le CMPC a été déterminé sur la base des hypothèses suivantes :

- Un taux sans risque de 0,14 % correspondant à la moyenne 3 mois du rendement d'une OAT 10 ans au 24 janvier 2022 ;
- Une prime de risque du marché actions France de 7,66 % (source Fairness Finance – lissage 3 mois au 31 décembre 2021) ;
- Un bêta de 0,98 observé par le professeur Damodaran pour le secteur « Recreation » en Europe occidentale ;
- Une prime de taille de 4,23%, (source Duff & Phelps - « 2021 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital » - Prime moyenne associée aux entreprises du 10<sup>ème</sup> décile de taille (capitalisation boursière comprise entre 2,2 M\$ et 189,8 M\$), diminuée de la prime Mid Cap
- Un coût des fonds propres qui ressort à un taux de 11,87% ;
- Une structure financière avec un poids des fonds propres de 100%, l'endettement financier actuel de la Société étant considéré comme historiquement atypique et provenant de la crise sanitaire. Il est principalement composé d'un compte courant de sa maison-mère Compagnie des Alpes dont le montant a crû depuis le début de la crise sanitaire en 2020 afin de soutenir Musée Grévin.

La valeur terminale a été calculée à partir d'un flux de trésorerie normatif, calculé à partir du flux 2031/2032, auquel est appliqué un taux de croissance à l'infini de 1,5%, estimation de la croissance à très long terme.

#### Eléments de passage de la valeur d'entreprise à la valeur des capitaux propres

Les éléments d'ajustement retenus pour le passage de la valeur d'entreprise à la valeur des capitaux propres sont issus des comptes au 30 septembre 2021 et des dernières données disponibles indiquées par Musée Grévin.

Ils s'élèvent à 7,2 M€ et se décomposent comme suit :

- (+) Trésorerie et équivalents d'un montant de 0,2 M€;
- (-) Dettes financières de 6,5 M€;
- (-) Provisions pour risques et charges nettes de fiscalité de 0,7 M€;
- (-) Engagements de retraite nets de fiscalité de 0,1 M€

En se basant sur la valeur (cas central) résultant de la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie disponibles (43,87 € par action), qui intègre une valeur terminale représentant 38% dans la valeur d'entreprise, le Prix de l'Offre induit une prime de 50,4%.

Le tableau ci-après illustre la sensibilité de la valeur par action pour un CMPC compris entre 10,87% et 12,87% et un taux de croissance à l'infini compris entre 1% et 2% :

Etude de sensibilité (en €/ action)					
taux de croissance	Coût Moyen Pondéré du Capital (%)				
	10,87	11,37	11,87	12,37	12,87
1,00%	48,08	45,24	42,66	40,31	38,16
1,25%	48,85	45,91	43,25	40,83	38,62
1,50%	49,66	46,62	43,87	41,38	39,11
1,75%	50,51	47,36	44,52	41,95	39,61
2,00%	51,42	48,15	45,21	42,55	40,14

### 3.2.2. Analyse du cours de bourse

Cette méthode consiste à comparer le Prix de l'Offre aux cours moyens pondérés de l'action Musée Grévin sur différents horizons de temps. Les actions Musée Grévin sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (compartiment C) sous le code ISIN FR0000037970.

Il est néanmoins à noter que la faible liquidité (0,6% du capital échangé depuis 1 an) et le fait que la Société ne soit suivie par aucun analyste financier limitent la pertinence de cette méthode de valorisation.

Le Prix de l'Offre proposé de 66 euros par action extériorise des primes par rapport aux cours moyens pondérés par les volumes qui sont reprises dans le tableau ci-après :

Périodes	Cours de l'action Musée Grévin (€)	Prime induite par le prix de l'Offre	% du capital échangé
Cours de clôture au 31 janvier 2022	53,00	24,5%	0,0%
Au 31 janvier 2022 :			
Moyenne 1 mois	52,63	25,4%	0,0%
Moyenne 3 mois	50,89	29,7%	0,1%
Moyenne 6 mois	50,93	29,6%	0,3%
Moyenne 12 mois	51,09	29,2%	0,6%
Moyenne 60 derniers jours ayant donné lieu à échange(s)	50,97	29,5%	0,4%
Moyenne 120 derniers jours ayant donné lieu à échange(s)	51,06	29,3%	0,7%
Moyenne 180 derniers jours ayant donné lieu à échange(s)	51,21	28,9%	1,0%
Cours le plus élevé sur 1 an (22 mars 2021)	54,00	22,2%	0,0%
Cours le plus bas sur 1 an (27 octobre 2021)	46,80	41,0%	0,0%

Source : Euronext

### 3.2.3. Comparables boursiers

L'approche par les multiples boursiers consiste à valoriser la Société sur la base de ratios de valorisation observés sur un échantillon d'entreprises cotées comparables.

La pertinence de la méthode des comparables boursiers est liée (i) à la nécessité de disposer d'un échantillon de sociétés proches en termes de taille, de croissance et de profil d'activité, (ii) à la stabilité et la représentativité à moyen terme des performances opérationnelles de la cible.

Dans le cas présent, la détermination d'un échantillon de référence se heurte cependant à l'absence de sociétés cotées opérant sur les mêmes marchés et présentant des critères de comparabilité satisfaisants avec Musée Grévin, notamment en termes de modèle économique et de taille.

Afin de mettre en œuvre cette méthode, il a été intégré à l'échantillon déterminé les sociétés cotées cotée à Paris Compagnie des Alpes et les sociétés cotées aux Etats-Unis Six Flags, Cedar Fairs et SeaWorld Entertainment.

Dans cet univers, composé de sociétés présentes sur divers marchés, il est à noter que des éléments de divergence relatifs aux profils opérationnels et financiers des comparables retenus ont été relevés :

- la taille des sociétés en termes de chiffre d'affaires, ou d'effectif ;
- la ventilation de l'activité par métier ou par zone géographique ;
- les perspectives de croissance anticipées.

Il a par ailleurs été écarté de l'échantillon trois sociétés qui auraient pu prétendre l'intégrer :

- l'américain Walt Disney Company et le japonais Oriental Land (ce dernier exploitant des parcs Disney au Japon) pour des raisons de taille (capitalisation boursière respective de l'ordre de 250 et 50 milliards d'euros contre une moyenne inférieure à 3 milliards pour l'échantillon retenu) et de diversification d'activité (présence du groupe Disney dans le cinéma, la télévision, l'édition ...) ;
- le danois Tivoli A/S du fait de l'absence de données prévisionnelles.

Le multiple d'Ebitda a été retenu comme le plus pertinent pour cette approche par les comparables boursiers.

#### Informations synthétiques sur les sociétés cotées intégrées à l'échantillon

Compagnie des Alpes est spécialisée dans l'exploitation de domaines skiables et de parcs d'attraction, parmi lesquels le Futuroscope, le Parc Astérix ou les parcs Walibi. Compagnie des Alpes détient par ailleurs 95,88% du capital de Musée Grévin.

Six Flags détient et exploite des parcs de loisirs, principalement aux Etats-Unis. Le groupe gère et exploite près d'une vingtaine de parcs, qui sont pratiquement tous situés aux Etats-Unis.

Cedar Fairs détient et gère des parcs de loisirs aux Etats-Unis et au Canada. Cette société est spécialisée dans les complexes comprenant parcs d'attractions, parcs aquatiques et parfois des hôtels et des campings. Elle détient une dizaine de parcs d'attractions, quasi exclusivement situés aux Etats-Unis. Ils accueillent annuellement plus d'une vingtaine de millions de visiteurs.

SeaWorld Entertainment est spécialisée dans l'exploitation de parcs aquatiques de loisirs. La société est également engagée dans l'exploitation de sa marque au travers de médias, divertissements et produits dérivés. Elle détient notamment les marques SeaWorld, Shamu et Busch Gardens. Le groupe compte une dizaine de sites, exclusivement aux Etats-Unis dont plusieurs en Floride, qui accueille annuellement plus d'une vingtaine de millions de visiteurs.

#### Données relatives à l'échantillon de sociétés cotées retenues et multiples extériorisés

Les principaux agrégats des sociétés de l'échantillon sont détaillées ci-dessous :

En M€	CA		Ebitda	
	2022p	2023p	2022p	2023p
Compagnie des Alpes	794	893	189	239
Six Flags	1 433	1 487	495	538
Cedar Fairs	1 496	1 568	515	559
SeaWorld Entertainment	1 451	1 529	581	627

Sources : Infront Analytics

Dans le cadre de la présente évaluation, les multiples calculés sur la valeur d'entreprise rapportée à l'Ebitda ont été retenus, auxquels il a été appliqué une décote de taille de 20%.



Les ratios de valorisation sont déterminés sur la base des cours au 25 janvier 2022 (moyenne 3 mois). Les estimations de résultats 2022 et 2023 sont issues de Infront Analytics. Les multiples de l'échantillon de comparables sont les suivants :

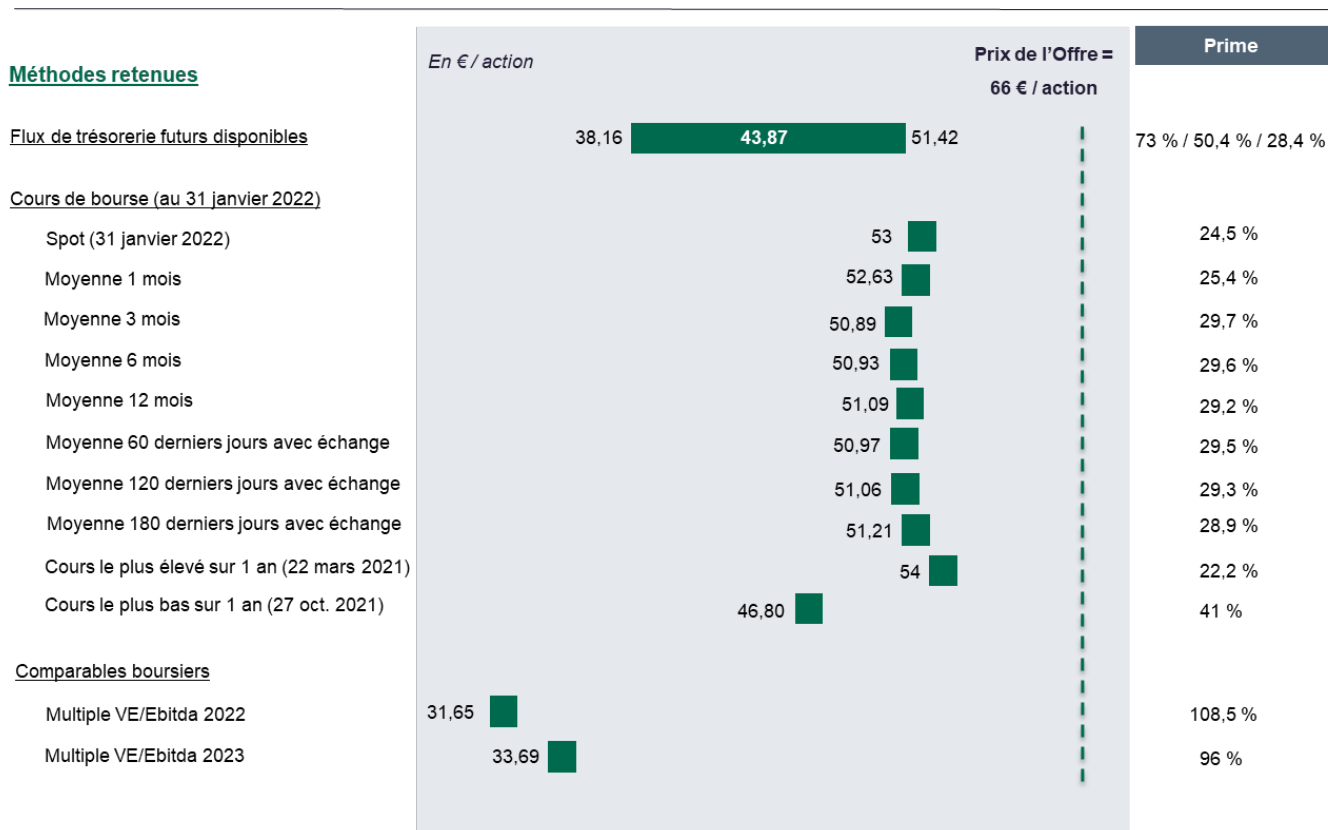
	Cap. Boursière (M€)	VE/Ebitda	
		2022p	2023p
Compagnie des Alpes	703	8,3x	6,6x
Six Flags	3 120	10,4x	9,6x
Cedar Fairs	2 418	8,8x	8,1x
SeaWorld Entertainment	4 404	10,1x	9,3x
<b>Moyenne</b>		<b>9,4x</b>	<b>8,4x</b>
<b>Moyenne après décote de taille de 20%</b>		<b>7,5x</b>	<b>6,7x</b>

Sources : Infront Analytics

La méthode des comparables boursiers fait ressortir des valorisations allant de 31,65 €par action à 33,69 €par action.

### 3.3. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

Le tableau ci-après présente les valeurs issues des différentes méthodes retenues et les niveaux de primes induites par le Prix de l'Offre (66 euros par action Musée Grévin) :



#### **4. MODALITE DE MISE A DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES A L'INITIATEUR**

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront déposées auprès de l'AMF au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.

Ces informations, qui feront l'objet d'un document d'information spécifique établi par l'Initiateur, seront disponibles sur les sites internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de l'Initiateur ([www.compagniedesalpes.com](http://www.compagniedesalpes.com)), et pourront être obtenues sans frais auprès de :

- COMPAGNIE DES ALPES, 50/52, boulevard Haussmann, 75009 Paris ;
- SODICA, 12, place des Etats-Unis, 92120 Montrouge ;
- CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE, 4 avenue du Pre Felin, 74940 Annecy.

#### **5. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU PROJET DE NOTE D'INFORMATION**

**Pour l'Initiateur :**

*« À ma connaissance, les données de la présente note d'information sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

Monsieur Dominique Thillaud  
Directeur général de la Compagnie des Alpes

**Pour la présentation de l'Offre :**

*« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'AMF, Crédit Agricole des Savoie, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, la présentation de l'Offre, qu'elle a examinée sur la base des informations communiquées par l'Initiateur, et les éléments d'appréciation du prix proposé, sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

Monsieur Cyril Gouttenoire  
Directeur Pôle Tourisme – CRCAM des Savoie