Paris, le 10 novembre 2026

Succès de l'augmentation de capital correspondant à la Tranche n°3 de l'offre au public d'ADP2026 pour un montant total brut de 4.170.746,16 euros

PARIS, FRANCE – 10 novembre 2026 – Hôtel Bailly 2 Golfs (RCS Paris 941 422 099) (la « **Société** ») annonce aujourd'hui la réalisation de l'augmentation de capital correspondant à la Tranche n°3 de l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires par voie d'offre au public d'un montant total brut de 17.684.588,18 euros par émission de 21.523 ADP2026 au prix unitaire de 821,66 euros (l' « **Offre** »), pour un montant total brut de 4.170.746,16 euros après utilisation partielle de la clause d'extension par le Conseil d'administration de la Société.

Les souscriptions totalisent, à l'issue de la période de souscription de la Tranche n°3 qui s'est achevée le 10 novembre 2026, 5.076 ADP2026, soit une souscription à hauteur de 103,61 % du montant total brut visé de l'augmentation de capital de la Tranche n°3 de 4.025.312,34 euros.

La période de souscription de la Tranche n°4, d'un montant total brut de 6.417.164,60 euros, s'ouvrira le 12 novembre 2026.

Pour rappel, le calendrier indicatif de l'Offre est le suivant :

Assemblée générale de la Société décidant de l'Offre	27 mars 2026
Approbation du Prospectus par l'AMF	30 mars 2026
Tranche n°1 d'un montant brut de 1.162.648,90 euros	
Décision du Conseil d'administration ouvrant la Tranche n°1	30 mars 2026
Ouverture de la période de souscription de la Tranche n°1	31 mars 2026
Clôture de la période de souscription de la Tranche n°1	15 mai 2026
Décision du Conseil d'administration fixant définitivement le montant de la Tranche n°1 et le nombre d'ADP2026 de la Tranche n°1 : - En cas de souscription inférieure à 75%, constatation par le Conseil d'administration de la caducité de la Tranche n°1 - En cas de sursouscription, décision d'augmentation du montant de la Tranche n°1, jusqu'à 15% de son montant en vertu de la Clause d'extension - En cas de souscription inférieure au montant cible mais supérieure à 75% du montant cible, décision du Conseil d'administration d'ajuster le montant cible de la Tranche n°2 pour tenir compte du montant cible non levé au titre de la Tranche n°1	
Règlement livraison des ADP2026 de la Tranche n°1	
Tranche n°2 d'un montant brut de 5.063.068,92 euros	
Décision du Conseil d'administration ouvrant la Tranche n°2	15 mai 2026
Ouverture de la période de souscription de la Tranche n°2	18 mai 2026
Clôture de la période de souscription de la Tranche n°2	19 août 2026
Décision du Conseil d'administration fixant définitivement le montant de la Tranche n°2 et le nombre d'ADP2026 de la Tranche n°2 :	

- En cas de souscription inférieure à 75%, constatation par le Conseil d'administration de la caducité de la Tranche n°2 - En cas de sursouscription, décision d'augmentation du montant de la Tranche n°2, jusqu'à 15% de son montant en vertu de la Clause d'extension - En cas de souscription inférieure au montant cible mais supérieure à 75% du montant cible, décision du Conseil d'administration d'ajuster le montant cible de la Tranche n°3 pour tenir compte du montant cible non levé au titre de la Tranche n°2	
Règlement livraison des ADP2026 de la Tranche n°2	
Tranche n°3 d'un montant brut de 4.170.746,16 euros	
Décision du Conseil d'administration ouvrant la Tranche n°3	19 août 2026
Ouverture de la période de souscription de la Tranche n°3	20 août 2026
Clôture de la période de souscription de la Tranche n°3	10 novembre 2026
Décision du Conseil d'administration fixant définitivement le montant de la Tranche n°3 et le nombre d'ADP2026 de la Tranche n°3 : - En cas de souscription inférieure à 75%, constatation par le Conseil d'administration de la caducité de la Tranche n°3 - En cas de sursouscription, décision d'augmentation du montant de la Tranche n°3, jusqu'à 15% de son montant en vertu de la Clause d'extension - En cas de souscription inférieure au montant cible mais supérieure à 75% du montant cible, décision du Conseil d'administration d'ajuster le montant cible de la Tranche n°4 pour tenir compte du montant cible non levé au titre de la Tranche n°3	
Règlement livraison des ADP2026 de la Tranche n°3	
Tranche n°4 d'un montant cible brut de 6.417.164,60 euros	
Décision d'ouverture de la Tranche n°4	10 novembre 2026
Ouverture de la période de souscription de la Tranche n°4	12 novembre 2026
Clôture de la période de souscription de la Tranche n°4	25 mars 2027
Décision du Conseil d'administration fixant définitivement le montant de la Tranche n°4 et le nombre d'ADP2026 de la Tranche n°4 : - En cas de souscription inférieure à 75%, constatation par le Conseil d'administration de la caducité de la Tranche n°4	
Règlement livraison des ADP2026 de la Tranche n°4	

La répartition du capital et des droits de vote de la Société après l'Offre (en cas de souscription de la Tranche n°4 à 100%) sera la suivante à titre indicatif :

Après l'Offre (souscription à 100% de chaque Tranche) **Après l'Offre (souscription à 100% de chaque Tranche)**						
Actionnaire	Nombre d'actions ordinaires	Nombre d'actions de préférence de catégorie « ADP2025 »	Nombre d'actions de préférence de catégorie « ADP2026 »	Nombre de droits de vote	% de détention	% de droits de vote
Après la Tranche n°1						
Financière B2G	45 138	0	0	45 138	79,89%	79,89%

Investisseurs ADP2025 [1]	0	9 946	0	9 946[1]	17,60%	17,60%[1]
Investisseurs ADP2026	0	0	1 415	1 415[2]	2,50%	2,50%[2]
Total à l'issue de la Tranche n°1	**45 138**	**9 946**	**1 415**	**56 499**	**100,00%**	**100,00%**
Après la Tranche n°2						
Financière B2G	45 138	0	0	45 138	72,04%	72,04%
Investisseurs ADP2025 [1]	0	9 946	0	9 946[1]	15,87%	15,87%[1]
Investisseurs ADP2026	0	0	7 577	7 577[2]	12,09%	12,09%[2]
Total à l'issue de la Tranche n°2	**45 138**	**9 946**	**7 577**	**62 661**	**100,00%**	**100,00%**
Après la Tranche n°3						
Financière B2G	45 138	0	0	45 138	66,64%	66,64%
Investisseurs ADP2025 [1]	0	9 946	0	9 946[1]	14,68%	14,68%[1]
Investisseurs ADP2026	0	0	12 653	12 653[2]	18,68%	18,68%[2]
Total à l'issue de la Tranche n°3	**45 138**	**9 946**	**12 653**	**67 737**	**100,00%**	**100,00%**
Après la Tranche n°4						
Financière B2G	45 138	0	0	45 138	59,75%	59,75%
Investisseurs ADP2025 [1]	0	9 946	0	9 946[1]	13,17%	13,17%[1]
Investisseurs ADP2026	0	0	20 463	20 463[2]	27,09%	27,09%[2]
Total à l'issue de la Tranche n°4	**45 138**	**9 946**	**20 463**	**75 547**	**100,00%**	**100,00%**

(1) **Les ADP2025 sont privées de droits de vote aux assemblées générales ordinaires sur les résolutions relatives à la composition du conseil d'administration (uniquement) et sur l'ensemble des résolutions des assemblées générales extraordinaires.**

(2) **Les ADP2026 sont privées de droits de vote aux assemblées générales ordinaires sur les résolutions relatives à la composition du conseil d'administration (uniquement) et sur l'ensemble des résolutions des assemblées générales extraordinaires.**

Conformément au prospectus approuvé par l'Autorité des marchés financiers le 30 mars 2026 sous le numéro 26-066, lequel a été complété par un premier supplément au prospectus approuvé par l'Autorité des marchés financiers le 20 mai 2026 sous le numéro 26-149 et un deuxième supplément au prospectus approuvé par l'Autorité des marchés financiers le 24 août 2026 sous le numéro 26-321, un troisième supplément au prospectus sera publié sur le site Internet de la société Pulsim (www.pulsim.fr) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) dans les prochains jours, après son approbation par l'Autorité des marchés financiers.

A propos de Pulsim

Pulsim est un single family office indépendant, spécialisé dans l'investissement immobilier. Pulsim intervient à chaque étape du cycle de création de valeur, de l'identification des opportunités à l'acquisition, en passant par la conception, le montage des projets et leur gestion patrimoniale (asset management). Cette maîtrise complète de la chaîne de valeur garantit solidité et performance durable des projets.

Contacts
Relations Investisseurs

investisseurs@pulsim.fr

Avertissement

Ce communiqué de presse, et les informations qu'il contient, ne constitue ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, des actions de la société Hôtel Bailly 2 Golfs dans un quelconque pays.

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens du Règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (le « **Règlement Prospectus** »).

S'agissant des Etats membres de l'Espace Economique Européen autres que la France, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des valeurs mobilières objet de ce communiqué rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un des Etats membres.

Ce communiqué ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'offre d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux États Unis d'Amérique ou dans toute autre juridiction dans laquelle l'opération pourrait faire l'objet de restrictions. Les actions, ou tout autre titre, de la société Hôtel Bailly 2 Golfs ne peuvent être offertes ou vendues aux États Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié, ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les actions de la société Hôtel Bailly 2 Golfs seront offertes ou vendues uniquement en dehors des États Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extraterritoriales (« offshore transactions »), conformément à la Regulation S du Securities Act. Hôtel Bailly 2 Golfs n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux États Unis d'Amérique ni de faire une offre au public aux États Unis d'Amérique.

S'agissant du Royaume Uni, le communiqué s'adresse uniquement aux personnes situées (x) en dehors du Royaume Uni ou (y) au Royaume Uni, qui sont des « investisseurs qualifiés » (tel que ce terme est défini dans le Règlement Prospectus qui fait partie du droit interne en application du European Union (Withdrawal) Act 2018) et qui (i) sont des professionnels en matière d'investissements au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel que modifié (le « Financial Promotion Order »), (ii) sont visées à l'article 49(2) (a) à (d) (« high net worth companies, unincorporated associations etc. ») du Financial Promotion Order, ou (iii) sont des personnes auxquelles une invitation ou une incitation à participer à des activités d'investissement (au sens de l'article 21 du Financial Services and Markets Act 2000) peut être légalement communiquée ou transmises (les personnes mentionnées aux paragraphes (y)(i), (y)(ii) et (y)(iii) étant ensemble dénommées, les « Personnes Habilitées »). Ce communiqué s'adresse uniquement aux Personnes Habilitées et ne peut être utilisé par aucune personne autre qu'une Personne Habilitée.

Le présent communiqué contient des indications sur les objectifs d'Hôtel Bailly 2 Golfs ainsi que des déclarations prospectives. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront. Ces informations sont fondées sur des données, des hypothèses et des estimations considérées comme raisonnables par Hôtel Bailly 2 Golfs. Cette dernière opère dans un environnement concurrentiel et en évolution rapide. Elle n'est donc pas en mesure d'anticiper tous les risques, incertitudes ou autres facteurs susceptibles d'affecter son activité, leur impact potentiel sur son activité ou encore dans quelle mesure la matérialisation d'un risque ou d'une combinaison de risques pourrait avoir des résultats significativement différents de ceux mentionnés dans toute information prospective. Hôtel Bailly 2 Golfs attire votre attention sur le fait que les déclarations prospectives ne constituent en aucun cas une garantie de ses performances futures et que sa situation financière, ses résultats et cashflows ainsi que l'évolution du secteur dans lequel Hôtel Bailly 2 Golfs opère peuvent différer de manière significative de ceux proposés ou suggérés par les déclarations prospectives contenues dans ce document. De plus, même si la situation financière d'Hôtel Bailly 2 Golfs, ses résultats, ses cashflows et l'évolution du secteur dans lequel Hôtel Bailly 2 Golfs opère étaient conformes aux informations prospectives contenues dans ce document, ces résultats ou ces évolutions peuvent ne pas être une indication fiable des résultats ou évolutions futurs d'Hôtel Bailly 2 Golfs. Ces informations sont données uniquement à la date du présent communiqué. Hôtel Bailly 2 Golfs ne prend aucun engagement de publier des mises à jour de ces informations ni des hypothèses sur lesquelles elles sont basées, à l'exception de toute obligation légale ou réglementaire qui lui serait applicable.

La diffusion de ce communiqué peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le communiqué de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements. Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des États Unis d'Amérique, de l'Australie, du Canada ou du Japon.