

## 6.4 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

### Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Assemblée Générale de la société Mercialys,

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

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

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

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

### Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

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

#### Avec la société Hyperthetis Participations, filiale de votre société

##### Personnes concernées

M. Vincent Ravat, directeur général et administrateur de votre société, représentant de votre société dans le cadre de ses fonctions de président de la société Hyperthetis Participations et Mme Elizabeth Blaise, directrice générale déléguée, représentante de votre société dans le cadre de ses fonctions de présidente de la société Hyperthetis Participations.

##### Accord contractuel valant protocole relatif à la cession d'actifs immobiliers et contrat de mandat d'assistance à la cession d'actifs immobiliers

###### Nature et objet

Votre conseil d'administration, en date du 20 octobre 2022, a autorisé la signature d'un accord contractuel valant (i) protocole relatif à la cession d'actifs immobiliers et (ii) contrat de mandat d'assistance à la cession d'actifs immobiliers entre l'OPCI SPF2 Hyperthe (BNP Paribas REIM France), les sociétés Hyperthetis Participations (mandant), Mercialys Gestion (mandataire) et votre société. Cet accord a été conclu le 14 décembre 2022.

Le mandat a été consenti pour une durée expirant le 31 août 2023. Sauf notification contraire du mandant ou du mandataire avec un préavis de trois (3) mois, il se prolongera tacitement pour une période de six (6) mois courant à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023, soit jusqu'au 29 février 2024, date à laquelle il prendra fin.

Cette convention s'inscrit dans le cadre de la cession d'actifs détenus par la société Hyperthetis Participations.

Votre société détient 51 % du capital de la société Hyperthetis Participations, l'OPCI SPF2 Hyperthe détenant le solde.

###### Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu au versement d'honoraires par votre société au titre de l'année 2022.

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

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : cette cession participerait à la stratégie de rotation d'actifs de l'entreprise, assurant le financement de nouveaux investissements, tout en limitant l'exposition à l'enseigne Géant Casino, dans une gestion du risque locatif global.

## Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

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

### Avec la société L'Immobilière Groupe Casino

#### Personnes concernées

M. Jacques Dumas, administrateur de votre société et représentant permanent de la société Euris, administratrice de la société Casino, Guichard-Perrachon, contrôlant la société L'Immobilière Groupe Casino, jusqu'au 28 janvier 2022.

M. Michel Savart, administrateur de votre société jusqu'au 26 avril 2022 et représentant permanent de la société Foncière Euris, administratrice de la société Casino, Guichard-Perrachon contrôlant la société L'Immobilière Groupe Casino, jusqu'au 4 novembre 2022.

#### Contrat de licence de marques

##### Nature et objet

Au titre de ce contrat, conclu le 8 septembre 2005, la société L'Immobilière Groupe Casino concède, à titre gratuit, un droit d'exploitation non exclusif, sur le seul territoire français, portant sur la marque « Cap Costières ».

##### Modalités

Votre société bénéficie d'un droit prioritaire d'achat de cette marque en cas d'intention de vente par la société L'Immobilière Groupe Casino.

### Avec la société Casino, Guichard-Perrachon

#### Personnes concernées

M. Jacques Dumas, administrateur de votre société et représentant permanent de la société Euris, administratrice de la société Casino, Guichard-Perrachon, contrôlant la société L'Immobilière Groupe Casino, jusqu'au 28 janvier 2022.

M. Michel Savart, administrateur de votre société jusqu'au 26 avril 2022 et représentant permanent de la société Foncière Euris, administratrice de la société Casino, Guichard-Perrachon contrôlant la société L'Immobilière Groupe Casino, jusqu'au 4 novembre 2022.

#### Contrat de licence de marques

##### Nature et objet

Au titre de ce contrat, conclu le 24 mai 2007, la société Casino, Guichard-Perrachon concède à votre société, à titre gratuit, un droit d'exploitation non exclusif, sur le seul territoire français, portant sur :

- la marque verbale et figurative « NACARAT » ;
- la marque verbale « BEAULIEU » et la marque semi figurative « Beaulieu... pour une promenade ».

##### Modalités

Votre société bénéficie d'un droit prioritaire d'achat de ces marques en cas d'intention de vente par la société Casino, Guichard-Perrachon. Cette convention a été résiliée avec un effet à compter du 6 décembre 2022.

### Avec la société Casino Finance

#### Personnes concernées

M. David Lubek, représentant permanent de la société La Forezienne de Participations, administratrice de votre société jusqu'au 28 avril 2022, et président-directeur général et administrateur de la société Casino Finance.

M. Jacques Dumas, administrateur de votre société et représentant permanent de la société Euris, administratrice de la société Casino, Guichard-Perrachon.

M. Michel Savart, administrateur de votre société jusqu'au 26 avril 2022 et représentant permanent de la société Foncière Euris, administratrice de la société Casino, Guichard-Perrachon.

#### Nature et objet

Lors de sa réunion du 15 octobre 2014, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'un acte modificatif à la convention d'avance en compte courant conclue entre la société Casino, Guichard-Perrachon et votre société le 25 juillet 2012 aux termes de laquelle la société Casino, Guichard-Perrachon a consenti à votre société une ouverture de crédit d'un montant maximal de M€ 50 sous forme d'Avances A qui désignent toute avance d'un montant en principal inférieur à M€ 10 et/ou d'Avances B qui désignent toute avance d'un montant en principal égal ou supérieur à M€ 10, ces avances étant exclusivement destinées au financement à court terme des besoins généraux de votre société.

L'acte modificatif à la convention d'avance en compte courant a été signé le 26 février 2015 et la société Casino Finance, filiale de la société Casino, Guichard-Perrachon, entité centralisatrice des financements et de la trésorerie pour le groupe Casino, a été substituée à la société Casino, Guichard-Perrachon dans les droits et obligations de cette dernière. La convention d'avance en compte courant venant à échéance au 31 décembre 2015 a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2017.

Lors de sa réunion du 14 décembre 2016, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'un avenant n° 1 à la convention d'avance en compte courant conclue avec la société Casino Finance, telle que modifiée le 26 février 2015. Cet avenant a été signé le 14 février 2017 et a permis de proroger la convention jusqu'en décembre 2019.

Les conditions sont les suivantes : S'agissant des intérêts, toute Avance A est productrice d'un intérêt EURIBOR 1 mois majoré de la Marge A et toute Avance B est productrice d'un intérêt EURIBOR applicable à la période de tirage majoré de la Marge B, étant précisé que ces marges peuvent évoluer chaque année en fonction des coûts de refinancement actualisés de la société Casino Finance. Les Marges A et B correspondent, respectivement, à 0,40 % et 0,95 % l'an au titre de l'exercice 2016.

Lors de sa réunion du 12 décembre 2018, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'un avenant n° 2 à la convention d'avance en compte courant conclue avec la société Casino Finance, telle que modifiée le 26 février 2015. Cet avenant a été signé le 18 janvier 2019 et a permis de proroger la convention jusqu'en décembre 2020, dans des conditions inchangées.

Lors de sa réunion du 12 décembre 2019, votre conseil d'administration a autorisé la mise en place de l'avenant n° 3 à la convention d'avance en compte courant, la prorogeant jusqu'au 31 décembre 2021, le montant étant revu à la baisse d'un montant maximal de M€ 50 à M€ 35. Les conditions associées ont également été revues, compte tenu du coût des ressources financières de la société Casino, Guichard-Perrachon. Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées. L'avenant n° 3 a été signé le 18 décembre 2019.

Lors de sa réunion du 10 décembre 2020, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'un avenant n° 4 à la convention d'avance en compte courant conclue avec la société Casino Finance, telle que modifiée le 26 février 2015. Cet avenant a été signé le 24 décembre 2020 et a permis de proroger la convention jusqu'en décembre 2022. Les conditions associées ont également été revues, compte tenu du coût des ressources financières de la société Casino, Guichard-Perrachon :

- pour les Avances A, une rémunération au taux EURIBOR 1 mois (avec plancher à 0 %) majoré d'une marge de 150 points de base, révisable annuellement en fonction des coûts de refinancement actualisés de la société Casino, Guichard-Perrachon (marge A) ;
- pour les Avances B, une rémunération au taux EURIBOR 1 mois, EURIBOR 2 mois ou EURIBOR 3 mois, majoré d'une marge de 390 points de base, révisable annuellement en fonction des coûts de refinancement actualisés de la société Casino, Guichard-Perrachon (marge B) ;
- une commission de non-utilisation égale à 40 % de la marge, en ligne avec le mécanisme de la ligne de crédit revolving bancaire de votre société.

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

La convention a été résiliée par votre société avec effet au 3 février 2022.

### Modalités

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, votre société a versé à la société Casino Finance une commission de non-utilisation de K€ 50 hors taxes.

Paris-La Défense et Lyon, le 13 mars 2023

Les Commissaires aux Comptes

**KPMG S.A.**  
Régis Chemouny

**ERNST & YOUNG et Autres**  
Sylvain Lauria