MCR Conseil

232, avenue du Prado
13008 Marseille
France

France Audit Expertise

6, rue des Fossés Saint Bernard
75005 Paris
France

Groupe Partouche S.A.

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2025

Groupe Partouche S.A.
141 bis, rue de Saussure – 75017 Paris
Ce rapport contient 10 pages

Groupe Partouche S.A.

Siège social : 141 bis, rue de Saussure – 75017 Paris
Capital social : € 192 540 680

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2025

A l'Assemblée Générale de la société Groupe Partouche SA,

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.225-58 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.225-58 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.

1 CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L. 225-88 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 de surveillance.

CONVENTIONS AUTORISEES ET CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1.1 Les conventions avec les actionnaires

1.1.1 Avenant N°1 au contrat de prestation de services avec la société SHAL&CO

Il est rappelé que votre société a conclu le 20 juin 2024 avec la société SHAL&CO un nouveau contrat de prestation de services ayant pour objet de confier à cette dernière la fourniture d'assistance, de services et de conseils dans la gestion en matière commerciale, financière et de ressources humaines au profit de certains casinos du Groupe.

La rémunération de SHAL&CO au titre de ces services s'établit à la somme de 450 000 € hors taxes par an, payable trimestriellement. En plus, le contrat prévoit qu'il est confié à SHAL&CO une mission de prospection pour la cession d'actifs du Groupe.

Ce contrat a pris effet le 1er juillet 2024 pour une durée d'un an. Il est prévu que son renouvellement ne pourra intervenir que par voie d'avenant écrit et dûment signé par les parties.

Votre conseil de surveillance du 10 juin 2025 a autorisé la signature d'un avenant N°1 à ce contrat afin de renouveler son effet pour une nouvelle durée d'un an, soit du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026, aux mêmes conditions que celles prévues précédemment.

Au cours de l'exercice clos le 31 octobre 2025, la charge d'exploitation comptabilisée par votre société s'établit à 450 000 € hors taxes.

Personne concernée :

Monsieur Hubert Benhamou, dirigeant de la société SHAL&CO et actionnaire indirect de votre société.

Motif justifiant de son intérêt pour la société Groupe Partouche SA :

La société SHAL&CO, animée par Monsieur Hubert BENHAMOU qui dirige en particulier depuis près de 20 ans le pôle des activités de Divonne, dispose de l'expérience et des compétences requises pour remplir ses missions, au mieux des intérêts de Groupe Partouche.

1.1.2 Contrat de prêt à la société Financière Partouche SA (actionnaire détenant directement plus de 10% des droits de vote de votre société)

Votre société a accordé le 11 juillet 2025 un prêt de 43 millions d'euros à la société Financière Partouche SA selon les modalités décrites ci-dessous, afin de lui permettre de rembourser le prêt-relais qu'elle avait souscrit dans le cadre de sa sortie de la procédure de sauvegarde.

Caractéristiques du prêt :

Le contrat de prêt a été conclu aux conditions suivantes :

- Montant de prêt accordé : 43 millions d'euros,
- Durée 6 ans et 11 mois permettant de solder ce prêt au 31 mai 2032,
- Taux d'intérêt : fixe de 3,5% par an,
- Remboursable par échéances annuelles (capital et intérêts) aux 31 mai des années 2026 à 2032,
- Sûretés consenties à Groupe Partouche : (i) constitution, sur première demande du prêteur, d'hypothèque sur les immeubles d'Antibes et du Touquet dont l'emprunteur est propriétaire et (ii) engagement de conservation des actions du prêteur et, en cas de défaut de remboursement à une échéance donnée, allocation du produit de cession d'un nombre d'actions Groupe Partouche permettant le remboursement intégral des sommes dues au titre de cette échéance, sans que cela puisse conduire l'emprunteur à perdre la majorité du capital et des droits de vote de Groupe Partouche.

Le conseil de surveillance du 08 juillet 2025 a autorisé cette convention.

Au cours de l'exercice clos le 31 octobre 2025, le produit financier comptabilisé par votre société au titre de cette convention s'établit à 465 932 € et la créance au bilan s'établit à 43 465 932 € en principal et intérêts.

Actionnaires ou dirigeants concernés par cette convention :

Actionnaires :

La société Financière Partouche

La société ISPAR HOLDING

M. Richard PARTOUCHE

Dirigeants communs :

M. Patrick PARTOUCHE, M. Ari SEBAG et Mme Katy ZENOU.

Motif justifiant de son intérêt pour la société Groupe Partouche SA :

Groupe Partouche disposait de liquidités excédentaires à l'issue de la cession d'un actif immobilier à Cannes (Hôtel 3.14), qui est intervenue le 27 juin 2025. Dans ce contexte, il s'assure par le biais de ce prêt accordé à la SA Financière Partouche de la stabilité de son actionnaire de référence et par suite, de sa gouvernance, ce qui lui permet la mise en œuvre de ses stratégies à moyen et long terme. Il s'assure à travers cela d'une position sur le marché boursier qui lui évite de devenir une cible lors d'éventuelles offres publiques d'achat (OPA) non sollicitées. La stabilité de l'actionnariat du Groupe et de sa gouvernance sont des facteurs garantissant sa croissance ; cette gouvernance est par ailleurs porteuse d'une expérience et d'un savoir-faire sur deux générations qui constituent l'originalité et le socle de développement du Groupe Partouche.

1.2 Les conventions avec des sociétés ayant des dirigeants communs

1.2.1 Renouvellement du contrat de prestation de services de création de contenus numériques avec la société Atelier de Paname SAS

Il est rappelé que votre société a conclu avec la société Atelier de Paname SAS un contrat de prestations de services pour la création de contenus numériques correspondant à des opérations de communication et d'influence sur les réseaux sociaux et à l'organisation d'évènements culturels et artistiques (expos, performances…) dans les casinos du Groupe.

Les principales modalités de ce contrat, modifié par différents avenants, sont les suivantes :

- La rémunération de la société Atelier de Paname SAS a été fixée à 8 000 euros HT par mois, en contrepartie de la fourniture de l'intégralité des missions confiées ;
- L'échéance de ce contrat, modifié par différents avenants, est fixée au 16 juin 2025.

Votre conseil de surveillance du 10 juin 2025 a autorisé le renouvellement de ce contrat pour une d'une durée d'un an, commençant le 17 juin 2025 et se terminant le 16 juin 2026, aux mêmes conditions que celles prévues précédemment.

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025, la charge d'exploitation constatée par votre société au titre des prestations réalisées par la société Atelier de Paname SAS, s'établit à 96 000 € hors taxes.

Personne concernée :

Madame Salomé Partouche, membre du conseil de surveillance, et présidente de la société Atelier de Paname SAS.

Motif justifiant de son intérêt pour la société Groupe Partouche SA :

Le conseil de surveillance a considéré que cette collaboration permet au Groupe Partouche de toucher une clientèle rajeunie vers d'autres secteurs de divertissement que celui du jeu, en actionnant trois vecteurs : art / culture / influence, au travers de l'organisation d'expositions dédiées à un thème précis, tel que le jeu et les NFT produits dans tous les casinos du Groupe.

1.3 Les conventions autres avec les dirigeants

1.3.1 Autorisation de signer un nouveau contrat pour la prise en charge des frais de sécurisation de M. Patrick Partouche

Il est rappelé que le conseil de surveillance du 12 juin 2018 avait autorisé la prise en charge par la société Groupe Partouche SA des frais de sécurisation et de surveillance du domicile personnel de M. Patrick Partouche à compter du 1er juillet 2018.

Votre conseil de surveillance du 14 mars 2023 avait autorisé le directoire à signer un avenant à l'accord d'origine, avec un coût annuel fixé désormais à 157 000 € à compter du 1er avril 2023. Votre conseil de surveillance du 12 décembre 2023 avait, quant à lui, autorisé un gardiennage plus accru et s'exerçant de manière continue, justifié par un climat sécuritaire plus sensible.

Au cours de l'exercice clos le 31 octobre 2025, votre conseil de surveillance du 1er octobre 2025 a autorisé la signature d'un nouveau contrat avec SAS SENTINELLE SECURITY GUARD pour fournir à la société les mêmes prestations que celles assurées précédemment par la société THANOS SECURITY, celle-ci ayant décidé de mettre fin à ses activés.

La charge d'exploitation constatée au cours de l'exercice clos le 31 octobre 2025 par votre société au titre de l'application de cette convention s'établit à 269 972 € hors taxe.

Personne concernée :

Monsieur Patrick Partouche, président du conseil de surveillance.

Motif justifiant de son intérêt pour la société Groupe Partouche SA :

Le conseil de surveillance avait estimé que ces frais devaient être pris en charge par la société Groupe Partouche SA, compte tenu de l'association de son image à celle de Monsieur Patrick Partouche et des fonctions clés occupées par ce dernier au sein du groupe.

2 CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

CONVENTIONS APPROUVEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS

a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R.225-57 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.

2.1 Les conventions avec les actionnaires

Il ne nous a été donné avis d'aucune convention entrant dans cette catégorie.

2.2 Les conventions avec des sociétés ayant des dirigeants communs

2.2.1 Convention d'intégration fiscale

Votre conseil de surveillance du 10 septembre 2024 a autorisé la tacite reconduction de la convention d'intégration fiscale ; cette tacite reconduction a été approuvée par votre assemblée générale du 26 mars 2025.

Il est rappelé que cette convention est faite en application des dispositions de l'article 223 A du Code Général des Impôts. Elle a été reconduite pour une durée de cinq ans, avec échéance le 31 octobre 2029.

Au titre de cette convention, votre société a enregistré pour l'exercice clos au 31 octobre 2025 une économie d'impôt nette de 2 462 595 €.

2.2.2 Bail de sous-location, portant sur la location par Groupe Partouche SA des locaux de son siège social, conclu avec la filiale Partouche Immobilier SAS

Votre société a conclu un bail de sous-location avec sa filiale la société PARTOUCHE IMMOBILIER SAS pour la location de son siège social à Paris 17ème.

Ce bail de sous-location est conclu pour une durée de 12 ans, moyennant le versement d'un loyer annuel hors charges et hors taxes de 787 000 €, avant ré-indexation.

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2025, la charge d'exploitation constatée par votre société au titre de cette convention s'établit à 1 013 634 €, qui inclut le loyer, les charges et les taxes rattachées.

2.2.3 Activation de la clause de retour à meilleure fortune vis-à-vis de la filiale société du Grand Casino de Cabourg SAS

La clause de retour à meilleure fortune relative à la convention d'abandon de créance de la société du Grand Casino de Cabourg SAS s'est activée à hauteur d'un montant de 35 174 €, comptabilisé dans les produits financiers du compte de résultat de l'exercice clos le 31 octobre 2025 de votre société. Ce dernier remboursement solde la créance initialement abandonnée par votre société au profit de la société du Grand Casino de Cabourg SAS et met ainsi fin à l'engagement de retour à meilleure fortune objet de cette convention.

2.2.4 Activation de la clause de retour à meilleure fortune vis-à-vis de la filiale société du Casino de la Tremblade SAS

La clause de retour à meilleure fortune relative à la convention d'abandon de créance de la société du Casino de la Tremblade SAS s'est activée à hauteur d'un montant de 303 597 €, comptabilisé dans les produits financiers du compte de résultat de l'exercice clos le 31 octobre 2025 de votre société.

Par conséquent, le solde de la créance n'ayant pas encore donné lieu à exécution de la clause de retour à meilleure fortune s'établit au 31 octobre 2025 à la somme de 189 919 €.

2.2.5 Activation de la clause de retour à meilleure fortune vis-à-vis de la filiale société du Grand Casino du Havre SAS

La clause de retour à meilleure fortune relative à la convention d'abandon de créance de la société du Grand Casino du Havre SAS s'est activée à hauteur d'un montant de 777 956 €, comptabilisé dans les produits financiers du compte de résultat de l'exercice clos le 31 octobre 2025 de votre société.

Par conséquent, le solde de la créance n'ayant pas encore donné lieu à exécution de la clause de retour à meilleure fortune s'établit au 31 octobre 2025 à la somme de 17 725 911€.

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé. Ces conventions sont détaillées comme suit :

2.3 Les conventions avec les actionnaires

2.3.1 Convention de gestion centralisée de trésorerie avec Financière Partouche S.A. (actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de votre société)

Financière Partouche S.A. a été autorisée à participer à la convention de gestion centralisée de la trésorerie des sociétés du Groupe avec Groupe Partouche S.A. Il est prévu à ce titre que les prêts et avances éventuellement consentis dans le cadre de cette convention soient rémunérés au taux Euribor 12 mois plus 0,25%.

Le compte courant, en lien avec cette convention, entre votre société et la Financière Partouche S.A ayant été intégralement remboursé au cours d'exercices antérieurs, cette convention n'a pas eu d'incidence sur le résultat de l'exercice clos le 31 octobre 2025.

2.4 Les conventions avec des sociétés ayant des dirigeants communs

2.4.1 Conventions d'abandons de créances avec clause de retour à meilleure fortune portant sur des avances de trésorerie inscrites en comptes courants :

Les modalités de ces conventions sont les suivantes :

- Avec la Société du Casino de Contrexéville SAS : clause de retour à meilleure fortune sur un abandon de créance d'un montant résiduel de 403 464 euros ;
- avec le Casino de la Trinité : clause de retour à meilleure fortune sur un abandon de créance d'un montant de 3 267 000 € ;
- avec la SARL Hôtel Cosmos : clause de retour à meilleure fortune sur un abandon de créance d'un montant de 3 516 140 € ;
- avec la S.A. Partouche Interactive : clause de retour à meilleure fortune sur un abandon de créance d'un montant de 12 000 000 €.

2.5 Les conventions autres avec les dirigeants

2.5.1 Complément de prix dû à Monsieur Patrick Partouche relatif à l'acquisition par votre société de la totalité des titres de la société WHL WILL HAVE LODGING SASU, conclue le 23 juillet 2024 et approuvée par votre assemblée générale du 26 mars 2025 :

- Au titre de cette convention, le complément du prix d'acquisition des titres de la société WHL WILL HAVE LODGING SASU de 1 700 000 €, qui sera dû à M. Patrick Partouche lors de la purge définitive de tous recours sur le permis de construire de la parcelle de terrain détenue par cette société, n'a pas été payé sur l'exercice et cette clause a donc été sans effet, en l'absence de levée de sa condition d'exécution.

Marseille et Paris, le 18 février 2026

MCR Conseil

Emmanuel MATHIEU

France Audit Expertise

Skander HAMMAMI