

Aca Nexia

Membre de Nexia International
Société par Actions Simplifiée d'expertise
comptable et de commissariat aux comptes au
capital de 640 000€. RCS Paris B 331 057 406
31, rue Henri Rochefort - 75017 Paris

Acofex

Société par Actions Simplifiée d'expertise
comptable et de commissariat aux comptes au
capital de 14 000 €
RCS Créteil B 420 634 602
27 rue des laitières – 94300 Vincennes

EuropaCorp

Société Anonyme au Capital de 41 514 758,54 €
Siège social : La Cité du Cinéma – 20, rue Ampère – 93200 Saint-Denis

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions règlementées

Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 mars 2021

A l'assemblée générale de la société EuropaCorp,

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.

1. Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

1.1. Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

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.

1.1.1. Accord de coopération entre Seaside Films Company et Europacorp

Personnes intéressées : Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration d'Europacorp, Directeur général et actionnaire de votre société et actionnaire majoritaire de la société Seaside Films Company.

Nature et objet :

Votre société a conclu le 29 mars 2021 un accord de coopération avec la société Seaside Films Company, société de droit californien détenue par M. Luc BESSON. Dans le cadre de ce contrat, il est prévu que la société Seaside Films Company :

- Agisse pour Europacorp en tant qu'entité signataire auprès des guilds américains - syndicats professionnels américains
- Embauche sur demande d'Europacorp des talents ou techniciens membres des guilds américains. Les talents / techniciens ainsi recrutés seront rémunérés par la société Seaside Films Company mais travailleront pour votre société
- Assure la gestion administrative en lien avec les guilds : facturation, règlement, correspondance, mise à jour des contrats,

En contrepartie de ces prestations, la société Europacorp remboursera Seaside Films Company l'ensemble des frais engagés dans le cadre du recrutement et paiement des talents / techniciens. Ces remboursements seront majorés d'un mark up de 5%.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 mars 2021. La présente convention remplace la convention signée le 11 février 2003.

La convention n'a pas eu d'effet sur l'exercice.

2. Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

2.1. Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

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.

2.1.1. Contrat de prestation de service avec la société Gestion Management et Conseils

Personnes intéressées :

- La société Gestion Management & Conseils, contrôlée et dirigée par Monsieur Régis Marillas ;
- Monsieur Régis Marillas, directeur général délégué d'EuropaCorp.

Nature et objet :

La société EUROPACORP a conclu avec Gestion Management & Conseils un contrat de prestations de service visant à encadrer les fonctions de Monsieur Régis Marillas au sein de la société. Ce contrat a pris effet au 1^{er} octobre 2018.

Le contrat prévoit notamment des honoraires fixes mensuels d'un montant de 35.000€. Il est par ailleurs mentionné dans le contrat que dans le cas où le bénéficiaire se verrait confier un mandat social par le Conseil d'administration d'EuropaCorp, celui-ci serait exercé à titre gracieux. Le contrat est conclu pour une période de trois mois renouvelables par période de deux mois par tacite reconduction.

Monsieur Régis Marillas a été nommé au poste de directeur général délégué le 24 septembre 2018. Sur l'exercice votre société a versé dans le cadre de cette convention 315 000 € hors taxe correspondant à la rémunération fixe mensuelle ainsi qu'une rémunération complémentaire de 360 000 euros.

Cette convention a été approuvée lors du conseil d'administration du 24 septembre 2018. Celle-ci a pris fin lors de la cessation des fonctions de M. Marillas en tant que directeur général délégué.

2.1.2. Accord de domiciliation de Luc Besson Production

Personne intéressée : Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration, Directeur général et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line et Président et associé unique de la société Luc Besson Production (LBP)

Objet du contrat :

EuropaCorp a accepté la domiciliation dans ses locaux à titre gratuit de la société Luc Besson Production, société entièrement détenue par Monsieur Luc Besson et nouvellement créée conformément au plan de sauvegarde d'EuropaCorp.

La convention a été autorisée par le Conseil d'administration de votre société en date du 28 avril 2020.

Cette convention n'a pas d'impact financier sur les comptes au 31 mars 2021.

2.1.3. Cession des actifs normands détenus par Digital Factory

Personne intéressée : Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration, Directeur général et actionnaire de votre société, représentant légal de la société Digital Factory, intégralement détenue par votre société et associé majoritaire de la S.C.I. La Trinité.

Objet du contrat :

Dans le cadre du plan de sauvegarde de la société Digital Factory, le Conseil d'administration de votre société a autorisé la cession de l'ensemble immobilier détenu par Digital Factory et situé à la Trinité-des-laitiers pour un montant de 1 500 000 euros.

Le montant du prix de cession a été déterminé sur la base d'expertises indépendantes.

Le prix de cession a servi en accord avec le plan de sauvegarde de la société validé le 24 juillet 2020, au remboursement de l'intégralité du prêt bancaire consenti par la banque Martin Maurel dont le capital restant dû était de 380 000 euros au 31 mars 2020.

La convention a été autorisée par le Conseil d'administration de votre société en date du 28 avril 2020.

La cession des actifs est intervenue le 8 septembre 2020. La dette envers la banque Martin Maurel a été soldée à la même date.

2.1.4. Contrat de bail avec la société Front Line

Personnes intéressées :

- La société Front Line membre du Conseil d'administration et actionnaire de votre société.
- Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration, Directeur général et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line.

Nature et objet :

Le 21 juin 2013 votre société a signé avec la société Front Line un contrat de sous location pour une durée de 12 ans fermes avec effet rétroactif au 6 avril 2012, et se terminant le 5 avril 2024.

A la suite de l'acquisition des filiales Blue Advertainment, Blue Event et Digital Factory par votre société (anciennement détenues par la société Front Line), un nouveau contrat de bail a été signé le 16 décembre 2013 afin de modifier les surfaces sous louées à Front Line. Ce nouveau bail prévoit un sous loyer annuel de 2,3 millions d'euros, hors charges et hors parties communes, calculé selon les tarifs au mètre carré identiques à ceux acquittés par votre société.

Le 11 février 2015, un nouvel avenant a été conclu pour matérialiser la modification des surfaces occupées suite au déménagement d'un salarié Front Line. Les surfaces anciennement occupées par ce salarié seront désormais disponibles pour Europacorp.

Le Conseil d'administration de votre société a autorisé cet avenant lors de sa réunion du 26 mars 2015. Il a cependant été constaté par le conseil d'administration :

- Que Front Line présentait des irrégularités au niveau du règlement de ses loyers.
- Que les surfaces dont Front Line est preneur sont très minoritairement utilisées par la société mais principalement par des sous preneurs – étant rappelé que le bail prévoyait une capacité de sous location par Front Line.

Par conséquent, le conseil d'administration de votre société lors de sa réunion du 23 mai 2017 a donné mandat à la direction générale en vue :

- De résilier le bail du 16 décembre 2013
- D'obtenir le transfert de contrat avec les sous locataires actuels de Front Line
- De prendre toutes les mesures nécessaires afin d'apurer les loyers restants dus.

De ce fait :

- Le 27 mars 2019, le conseil d'administration de votre société a approuvé un nouvel échéancier de paiement afin que Front Line puisse apurer via le paiement de 30 mensualités à compter du 1^{er} avril 2019 le solde de sa dette locative – d'un montant de 319 982.56 euros au 27 mars 2019.
La société Front Line a cependant été placée en sauvegarde le 28 mai 2019. La dette de Front Line envers votre société a été déclarée au plan de Front Line pour un montant de 309 248.30 €.
Le plan de sauvegarde de FrontLine prévoit un règlement en trois échéances. Au 31 mars 2021 les deux premières échéances ont été réglées conformément au plan.
- Le 29 septembre 2017, les parties ont signé un protocole d'accord ayant pour finalité la résiliation du contrat de sous location du 16 décembre 2013. La résiliation interviendra par étapes par restitution au fur et à mesure des espaces qui ne sont pas ou plus occupés par une sous location. De ce fait les parties ont signé conformément aux termes de ce protocole plusieurs avenants ayant pour objet de diminuer l'assiette totale du bail. Au 31 mars 2021, les avenants en lien avec les Studios de Paris restent à signer.

Pour l'exercice, le montant facturé à la société Front Line (y compris charges et parties communes) est d'un montant de 16 401.08 euros

2.1.5. Modalité de financement des studios de tournage de la Cité du Cinéma : protocole d'accord et octroi de suretés relatives au contrat de crédit-bail.

Les décisions suivantes ainsi que les conventions qui en résultent ont été considérées comme constituant des conventions réglementées, compte tenu du caractère indirectement intéressé de la société Front Line coassocié à 10% de la S.C.I. des Studios de Paris. Ces conventions ont été approuvées lors du Conseil d'administration du 23 mars 2010.

Signature d'un protocole d'accord

Personnes intéressées :

- La société Front Line, membre du Conseil d'administration de votre société et coassocié de la SCI Les Studios de Paris
- Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration de votre société et Président de la société Front Line.

Nature et objet :

Le 13 mai 2009 votre société a conclu un protocole d'accord relatif à la prise de participation de deux sociétés à constituer dans le cadre du projet de la Cité du Cinéma. Aux termes de ce protocole d'accord votre société a pris l'engagement de s'associer avec plusieurs sociétés, dont la société Front Line, respectivement à hauteur de 40% et 9.99% au sein de la S.C.I. Les Studios de Paris.

Le 29 juillet 2009 votre société a conclu un pacte d'associés concernant la société Les Studios de Paris. Ce pacte avait pour objet de régir les modalités de leur participation au sein de cette société.

Votre société s'est également engagée, avec les mêmes associés que ceux avec lesquels elle s'est associée dans la S.C.I. Les Studios de Paris, à devenir associée à hauteur de 40% du capital social de la Société d'Exploitation des Studios de Paris qui est en charge de l'exploitation opérationnelle des studios de tournage de la Cité du Cinéma.

Signature d'un contrat de crédit-bail

Personnes intéressées :

- La société Front Line, membre du Conseil d'administration de votre société, Président personne morale d'Europacorp Studio, indirectement intéressée et coassocié de la SCI Les Studios de Paris.
- Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration de votre société et Président de Front Line.

Nature et objet :

Le 23 mars 2010 le Conseil d'administration de votre société a autorisé la conclusion d'un contrat de crédit-bail immobilier par la S.C.I. Les Studios de Paris avec un pool de société de crédit-bail. Ce contrat entre dans le cadre de l'acquisition des plateaux de tournage de la Cité du Cinéma.

En lien avec ce crédit-bail, votre société a conclu un contrat de nantissement au profit du pool de banque prêteuse portant sur 300 000 parts sociales qu'elle détient dans le capital de la S.C.I. Les Studios de Paris afin de garantir les engagements de celle-ci s'élevant à 18 000 000 €.

Le contrat de crédit-bail était également assorti d'un engagement d'inaliénabilité aux termes duquel la société s'engage à ne pas céder pendant la durée du crédit-bail, sans l'accord préalable du pool de banques prêteuses, les parts sociales détenues dans la S.C.I. et la Société d'Exploitation des Studios de Paris.

Enfin, dans le cadre de cette opération, le Conseil d'administration a également autorisé la conclusion par votre société d'une garantie au profit de BCME-Arkéa à hauteur de 1 300 000€.

Le 10 mai 2017, une transmission universelle de patrimoine a été réalisées être les sociétés S.A.S. Studio de Paris et S.C.I. Studios de Paris. A la suite de cette opération la société SCI Studios de Paris a changé de dénomination sociale pour devenir « Les Studios de Paris ».

Contrat de sous location conclu avec B.O. S.A.R.L.

Personnes intéressées :

- La société Front Line, membre du Conseil d'administration de votre société, et associés de la société B.O. à hauteur de 51%.
- Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration d'Europacorp, Directeur général et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line.

Nature et objet :

Europacorp a conclu avec le restaurant le B.O. un bail de sous location portant sur les locaux situés au rez-de-chaussée de la Nef Centrale de la Cité du Cinéma.

Un avenant au contrat de bail commercial de sous-location portant sur des locaux situés au rez-de-chaussée de la Nef Centrale de la Cité du Cinéma initialement conclu le 15 octobre 2013 avec la société B.O., a été signé le 8 avril 2015. Dans le cadre de cet avenant :

- Votre société reconnaît que les locaux loués sont divisibles et que par conséquent la société B.O. détient un droit direct au renouvellement, au sens de l'article 145-32 alinéa 2 du Code de Commerce, et sous réserve de l'accord du propriétaire.
- Votre société accepte de prendre en charge 1/3 des travaux qui ont été réalisés par B.O. soit la somme de 239 milliers d'euros, le montant total des travaux s'étant élevé à 716 milliers d'euros.
- Votre société accorde au B.O. une gratuité de loyers supplémentaire de 3 mois de loyers (en plus des 12 mois déjà accordés du 1^{er} avril 2013 au 31 mars 2014) car les travaux n'ont finalement commencé qu'en juillet 2013 au lieu d'avril 2013.
- A l'expiration du bail, dans le cas où votre société demanderait la remise en état primitif, la société B.O. ne supportera pas les frais afférents à ces travaux de remise en état.

L'avenant, considéré comme une convention réglementée compte tenu du caractère indirectement intéressé de la société Front Line, a été autorisée lors du Conseil d'administration du 26 mars 2015.

2.2. Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs 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.

2.2.1. Accords conclus dans le cadre de la réorganisation du groupe

Personne intéressée : Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration, Directeur général et actionnaire de votre société, Président et actionnaire majoritaire de la société Front Line et Président et associé unique de la société Luc Besson Production (LBP)

Objet du contrat :

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan de sauvegarde et des réorganisations prévues par le plan, votre société a conclu divers contrats :

- Le Gouvernance Matters conclu en février 2020 entre votre société, Monsieur Luc Besson, Front Line et les fonds d'investissement Vine Investments Advisors et Vine Alternative Investments III.
- Le LB Agreement ou accord de collaboration conclu en février 2020 entre votre société, Monsieur Luc Besson et les fonds d'investissement Vine Investments Advisors et Vine Alternative Investments III.

A l'issue de la restructuration prévue dans le cadre du plan de sauvegarde, Luc Besson ne sera plus l'actionnaire prépondérant d'EuropaCorp, qui sera alors contrôlée par le fonds Vine Fund III.

Luc Besson restera un membre du Conseil d'Administration de la Société, dont il continuera d'assumer le rôle de Président Directeur Général jusqu'à la nomination d'un nouveau Président Directeur Général par le Conseil d'Administration de votre société.

A la suite, Monsieur Luc Besson assurera le rôle de Directeur Artistique de votre société et supervisera ainsi l'ensemble de la production et des activités artistiques du groupe Europacorp.

Dans ce nouveau contexte, étant donné que la continuité des relations avec Luc Besson est une condition déterminante à la réalisation de l'opération, EuropaCorp, Luc Besson Production – société nouvellement créée pour les besoins de la restructuration du groupe, indépendante vis-à-vis du groupe Europacorp - et Monsieur Luc Besson se sont engagés à signer un Accord de Collaboration dans le cadre de la Restructuration, afin de pérenniser leurs relations. Cet engagement porte sur une durée de 5 années, extensibles de 2 années supplémentaires.

Durant cette période, Monsieur Luc Besson percevra une rémunération fixe annuelle de 600 K\$ au titre de son rôle de Directeur Artistique, ainsi que le maintien de son package d'expatriation de 1 000 K\$.

À l'issue de la période d'exclusivité, Monsieur Luc Besson consent à EuropaCorp la possibilité d'acquérir les scénarios non-encore produits pendant la période d'exclusivité pour un minimum garanti de 1 000 K\$ imputable contre 5% des recettes nettes part producteurs.

Dans le cadre de cet accord, Monsieur Luc Besson s'engage notamment à travailler exclusivement avec EuropaCorp et Luc Besson Production en tant qu'auteur, réalisateur et/ou producteur pour tout divertissement audiovisuel, qu'il s'agisse d'un film ou d'une série, en le proposant en premier lieu à EuropaCorp.

Luc Besson proposera l'ensemble de ses projets à Europacorp, qui disposera d'un droit de premier refus. Les projets sélectionnés par Europacorp seront financés par l'Emprunteur US – société à créer. L'Emprunteur US acquerra auprès de la société Luc Besson Production les droits de distributions mondiaux et deviendra alors bénéficiaire de l'ensemble de droits d'exploitation du film. Dans un second temps, votre Société versera le solde en contrepartie des droits de propriété intellectuelle transférables et de tous les autres droits financiers résiduels relatifs aux films et séries produits.

Chaque projet fera l'objet d'un budget dédié. La rémunération de Luc Besson Production sera déterminée en fonction de son rôle sur les différents projets. Celui-ci :

- percevra, le cas échéant, en contrepartie de son rôle d'auteur un minimum garanti compris entre 400 K\$ et 1 600 K\$ pour les films en langue anglaise d'exposition internationale, imputable contre 5% des RNPP ;
- percevra, le cas échéant, en contrepartie de son rôle de réalisateur un minimum garanti compris entre 2 000 K\$ et 6 000 K\$ pour les films en langue anglaise d'exposition internationale, imputable contre 5% des RNPP ;

L'ensemble des producteurs percevront une rémunération globale comprise entre 350 K\$ et 2 000 K\$ pour les films en langue anglaise à diffusion internationale, qui inclura, le cas échéant, la part de Luc Besson Production.

Enfin, une rémunération annuelle équivalente à 1% de la capitalisation boursière d'Europacorp payable en action sera accordée à Monsieur Luc Besson dans le cas où deux films en langue anglaise d'exposition internationale écrits et/ou réalisés par Monsieur Luc Besson et dont les budgets sont intégralement couverts par les présentes sont proposés au groupe Europacorp.

Les accords sont effectifs depuis l'approbation du plan de sauvegarde de votre société. Ils n'ont eu aucun impact financier pour votre société durant l'exercice clos au 31 mars 2020.

Ces accords ont été autorisés par votre Conseil d'Administration en date du 6 février 2020 lors de l'approbation du projet de plan de sauvegarde.

2.2.2. Accord de coopération entre Seaside Films Company et Europacorp.

Personnes intéressées :

- Monsieur Luc Besson, Président du Conseil d'administration d'Europacorp, Directeur général et actionnaire de votre société et actionnaire majoritaire de la société Seaside Films Company.

Nature et objet :

Votre société a signé le 11 février 2003 un accord de coopération avec effet rétroactif au 1^{er} avril 2002, avec la société Seaside Films Company, société de droit californien. Dans le cadre de cet accord Seaside Films Company assistait votre société dans la recherche et le développement, aux Etats-Unis, de scenarii pouvant servir de base à la production de films. Cet accord prévoyait une rémunération fixe annuelle de 200 000 \$ auquel s'ajoutait une rémunération des sous-traitants éventuels refacturée au coût réel sans marge par Seaside Films Company à votre société.

Lors de sa séance du 17 avril 2012 le Conseil d'administration de votre société a autorisé la conclusion d'un avenant portant à 270 000 dollars la rémunération annuelle fixe à compter du 1^{er} avril 2012. En outre lors de cette séance une facture de régularisation de 120 000 dollars a été autorisée au titre de l'exercice clos au 31 mars 2012 afin de tenir compte des frais complémentaires de Seaside Films Company.

Votre société a créé le 18 mars 2013 une filiale américaine EuropaCorp Films USA Inc. qui se charge désormais du développement de scenarii. La société Seaside Films Company ne perçoit donc plus de revenu au titre de cette prestation. Seuls les frais supportés par Seaside Films Company, principalement liés aux droits d'auteur, sont refacturés, sans marge, à votre société.

La convention n'a eu aucun effet sur l'exercice. La présente convention a été remplacée par une nouvelle convention signée le 29 mars 2021.

Fait à Paris et Vincennes, le

DocuSigned by:
Eric CHAPUS
55DC7076FF7A4F8...

ACA Nexia
représenté par
Eric Chapus

DocuSigned by:
Bruno Malivoire
CA057176856E47F...

Acofex
représenté par
Bruno Malivoire