



KPMG SA
6 Allée Drouot
Parc Giron
42031 Saint-Etienne



SECA FOREZ S.A.S.
7 Rue de l'Artisanat
43290 Villars

Moulinvest S.A.

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 août 2025
Moulinvest S.A.
ZA de Ville - 43220 Dunières

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

SOCIETE D'ETUDES COMPTABLES ET D'AUDIT
DU FOREZ - SECA FOREZ S.A.S.
Siège social : 7 rue de l'Artisanat 42390 Villars
778149716 RCS Saint-Etienne B



KPMG SA
6 Allée Drouot
Parc Giron
42031 Saint-Etienne



SECA FOREZ S.A.S.
7 Rue de l'Artisanat
43290 Villars

Moulinvest S.A.

ZA de Ville - 43220 Dunières

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

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

À l'assemblée générale de la société Moulinvest S.A.,

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'attache 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'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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.

Cession des loyers perçus par SCI Marine Bis

— Nature et objet : Dans le cadre du bail à construction conclu entre Immobilier de Ville S.A.R.L. et SCI Marine Bis, et en garantie de l'emprunt souscrit par SCI Marine Bis auprès des banques Société Générale, Crédit Lyonnais et HSBC, la SCI Marine Bis s'engage à céder les loyers perçus de Immobilier de Ville S.A.R.L., à savoir € 60 130 pour l'exercice clos le 31 août 2025.

— Modalités : Au 31 août 2025, cette convention n'a pas donné lieu à reversement, la SCI Marine Bis ayant honoré tous les loyers dus.

L'AMF a souhaité, le 25 avril 2012, faire apparaître cette convention en tant que convention réglementée de Moulinvest S.A.. Ladite société et ses conseils considèrent que ce contrat ne constitue pas une convention réglementée au niveau de la société Moulinvest S.A.. Cependant, pour la qualité de l'information de ses actionnaires, elle accepte de la retenir comme convention réglementée afin de faire autoriser par le conseil d'administration et approuver par l'assemblée générale toute modification future éventuelle.

Mise en place d'un contrat collectif de retraite (art. 83) et d'un contrat d'épargne salariale

— Nature et objet : La société Moulinvest S.A. a mis en place un contrat collectif de retraite supplémentaire (art. 83) et un contrat d'épargne salariale au profit de ses salariés, dont les dirigeants.

— Modalités : Au 31 août 2025, les charges comptabilisées dans les comptes de Moulinvest S.A., pour l'ensemble de ses salariés au titre du contrat collectif de retraite supplémentaire, s'élèvent à € 10 868 et au titre du contrat d'épargne salariale, s'élèvent à € 18 840.

Mise en place d'un Bail Commercial avec la société SCI de Ville

— Nature et objet : La société SCI de Ville a donné à bail commercial à la société Moulinvest S.A. divers locaux dépendant d'un ensemble immobilier soumis au statut de la propriété sis à Dunières (Haute-Loire), Z.A. de Ville, édifié sur un terrain cadastré section AM 821 et comprenant un bâtiment à usage de bureaux d'une surface de 423,50 m², pour une durée de 9 années à compter du 1er mars 2019, moyennant un loyer annuel hors taxes de € 43 200 H.T., révisable chaque année en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E.

— Modalités : Au 31 août 2025, les charges comptabilisées dans les comptes de Moulinvest S.A. se sont élevées à € 51 666 H.T.

Moulinvest S.A.

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 août 2025



Convention d'animation et de prestations de services avec la société Tysm Finances S.A.S.

— Nature et objet : La société Moulinvest S.A. a conclu avec la société Tysm Finances une convention d'animation et de prestations de services aux termes de laquelle la société Tysm Finances, société animatrice du groupe d'une part, définit les priorités stratégiques et les axes de développement tout en assurant la coordination et la mise en oeuvre des actions en découlant et, d'autre part, de prestataire de services administratifs et organisationnels au bénéfice de la société Moulinvest S.A. à compter du 1er avril 2020, dont lecture est faite.

— Modalités : Au 31 août 2025, cette convention a donné lieu à une facturation de 400 000 €.

Saint-Etienne, le 19 décembre 2025
KPMG SA

Villars, le 19 décembre 2025
SECA FOREZ S.A.S.

Guy VILLEMAGNE

Associé

Pierre GERARD

Associé

Moulinvest S.A.

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 août 2025