

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 12266

Numéro SIREN : 905 380 994

Nom ou dénomination : EB Invest 2

Ce dépôt a été enregistré le 14/11/2022 sous le numéro de dépôt 49712

APPORT DE TITRES DE LA SOCIÉTÉ BY KAPITAL A LA SOCIETE EB INVEST 2

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

À l'associé unique de la société EB INVEST 2,

Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décisions de l'associé unique de la société EB INVEST 2, en date du 21 octobre 2022, concernant l'apport de titres de la société BY KAPITAL par M. Benoit EMSALEM à la société EB INVEST 2, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L. 225-147 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par les parties en date du 9 novembre 2022. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. À cet effet, nous avons effectué les diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission ; cette doctrine requière la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieures à sa date de signature.

Nos diligences et conclusions vous sont exposées selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

3. Conclusion

1. Présentation de l'opération et description de l'apport

1.1 Présentation des parties

L'apporteur (l'« **Apporteur** »), M. Benoit EMSALEM, de nationalité française, né le 1^{er} avril 1982 à Lyon, demeurant au 107 rue Danton, 92300 Levallois-Perret détient 37,06% de participations dans la société BY KAPITAL et détient également 100% dans la société EB INVEST 2.

La société EB INVEST 2 (le « **Bénéficiaire** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 107 rue Danton, 92300 Levallois-Perret, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 905 380 994, représentée par Monsieur Benoît EMSALEM en sa qualité de Président, détient 2,94% de participations dans la société BY KAPITAL.

La société BY KAPITAL est une société par actions simplifiée au capital de 67 313 797 € dont le siège est situé au 107 rue Danton 92300 Levallois Perret, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 901 339 002, représentée par Monsieur Yoni KABALO en sa qualité de président. Cette société est une Holding, a pour principale activité la gestion de titres de participation. Cette société détient à ce jour 49% d'EB INVEST, 28,78% de PRIME PARTNERS F et 49% de i-KAPITAL.

M. Benoit EMSALEM détient directement et indirectement par, EB INVEST 2, un total de 40% de la société BY KAPITAL.

L'**Apporteur** s'engage à faire apport de la totalité des titres détenus de la société BY KAPITAL cités ci-dessus, qu'il détient en nom propre, au **Bénéficiaire**. Cette opération s'inscrit dans le régime juridique de droit commun des apports en nature avec effet à la date d'enregistrement au greffe du tribunal de commerce.

1.2 Nature et objectifs de l'opération

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation capitalistique et juridique au sein d'une structure existante du **Bénéficiaire**, et détenant, à date, des titres de BY KAPITAL.

1.3 Description et évaluation des apports

Aux termes du projet de traité d'apport, signé le 9 novembre 2022, les parties concernées ont établi les conditions de leur accord sur la base :

- d'une situation intermédiaire arrêtée au 15 octobre 2022 de la société apportée
- d'une situation intermédiaire des filiales de la société apportée au 30 septembre 2022
- d'une projection d'EBITDA au 31 décembre 2022
- du rapport du commissaire aux apports des titres des sociétés EB INVEST, i-KAPITAL, et PRIME PARTNERS F à la société BY KAPITAL du 4 août 2022

Nous estimons que les détails de l'opération contenus dans le projet de traité d'apport signé le 9 novembre 2022 et ses annexes, préalablement à l'émission du présent rapport, sont suffisants pour informer les parties concernées.

La valeur des titres à apporter est arrêtée à 27.440.000 euros.

La méthode retenue par la direction de la société a été réalisée sur base de la méthode du multiple d'EBITBA normatif (ou valeur de rendement) qui consiste à appliquer un multiple d'EBITDA au résultat d'exploitation de la société BY KAPITAL,

en k€	Valorisation retenue	Projeté 31/12/2022	Réalisé 30/09/2022	<i>i-Kapital</i>	<i>Leone Kapital</i>
EBITDA	10 000	12 835	9 617	8 292	1 334
Coefficient retenu	14	12			
Valeur d'entreprise	140 000	154 016			

L'**Apport** se rapproche d'une valorisation avec un multiple entre 10 et 11, ce qui reste une pratique courante pour des structures d'activité similaire et de même taille. De plus, en comparaison avec un EBITDA projeté 31/12/2022 des situations intermédiaires du 30/09/2022 avec un multiple réduit à 12, rappelant un contexte financier de hausse des taux d'intérêt, la valorisation retenue reste en dessous des hypothèses de calcul de valorisation.

La valorisation des titres de BY KAPITAL repose également sur un apport réalisé à due concurrence par l'**Apporteur** à la société BY KAPITAL pour lequel un rapport du commissaire aux apports a été établi en date du 4 août 2022, permettant ainsi de s'assurer de la valorisation sur l'opération actuelle et de suivre ainsi les apports effectués.

La typologie du portefeuille des filiales opérationnelles de BY KAPITAL est composée d'une clientèle dite « Premium » de gestion de patrimoine de grande fortune familiale en *Multi-family office*.

Le regroupement récent avec le Groupe Premium a offert des synergies d'organisation structurelle, de développement commercial, et positionnement managérial plus intense. Les hypothèses de valorisation retenues prennent en compte ces perspectives de développement et d'accroissement d'activité au travers de la réorganisation du groupe.

La justification du multiple de l'EBITDA prend en considération une part importante de récurrence de l'activité d'une année sur l'autre mais aussi de la jeunesse de l'entreprise.

Le multiple choisi reflète les standards de valorisation dans ce domaine d'activité en tenant compte des remarques effectuées ci-dessus.

La méthode de valorisation retenue par le management afin d'approcher la valeur de la société est conforme à celles usuellement utilisées dans son secteur d'activité et dès lors, n'appelle pas de commentaire de notre part.

Les méthodes de valorisation patrimoniale ont été écartées, ces dernières ne reflétant pas la réalité et les usages dans le secteur d'activité.

Nous nous sommes assurés de l'exactitude des calculs effectués ainsi que du caractère acceptable et cohérent de la méthode utilisée.

1.4 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à vingt-sept millions quatre cent quarante mille euros (27 440 000 €), la société **Bénéficiaire** attribuera à l'Apporteur 27 440 000 actions nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.

Les actions nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes. Elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales des associés de la société **Bénéficiaire**.

1.5 Aspects fiscaux

Les apporteurs déclarent que toutes les sociétés concernées sont soumises à l'impôt sur les sociétés, ce qui constitue une condition essentielle et déterminante de l'apport consenti aux présentes pour bénéficier du report d'imposition de la plus-value.

L'apport effectué par les apporteurs entre dans le champ d'application de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts et les plus-values résultant de cet apport pourront bénéficier du report d'imposition, les apporteurs s'obligeant sous leur responsabilité à procéder à toute déclaration nécessaire en ce sens.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à ces missions, et plus particulièrement les travaux suivants :

- Contrôler la réalité des apports et de leur propriété ;
- Analyser la valeur des apports proposés dans le projet de traité d'apport ;
- Obtenir les comptes intermédiaires de la société dont les titres sont apportés, au 15 octobre 2022 et des filiales contrôlées par celle-ci : i-KAPITAL, EB INVEST et PRIME PARTNERS F au 30 septembre 2022 ;
- Obtenir le traité d'apports signé des titres des sociétés EB INVEST, i-KAPITAL, et PRIME PARTNERS F à la société BY KAPITAL ;
- Entretien avec les conseils de la société afin d'appréhender l'opération envisagée, le contexte économique dans lequel elle se situe, et ses modalités juridiques ;

- Entretien avec les dirigeants sur la présentation des comptes clos et des situations intermédiaires et des perspectives de réorganisation du groupe ;
- Consultation de la documentation juridique (K-bis, statuts, projet d'assemblée générale sur l'augmentation de capital liée à l'apport) mise à notre disposition concernant la vie sociale de la société ;
- Analyser la valorisation des titres des sociétés en rémunération de l'apport au travers des tableaux transmis par la direction de la société ;
- Vérifier jusqu'à la date d'émission du rapport l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- Contrôle et appréciation de la valeur des apports.

Cette valorisation reste le fruit d'une négociation de gré à gré. En effet, la méthode a été retenue à plusieurs titres, compte tenu de l'activité de l'entreprise, de son mode d'organisation et de son environnement concurrentiel, la méthode des comparables étant en l'espèce difficile à mettre en œuvre en raison de la difficulté à comparer la société à d'autres entités ayant des transactions similaires.

3. Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur globale des apports décrits ci-dessus dont le montant s'élève à 27 440 000 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des actions apportées est au moins égale au montant de l'émission d'actions de la société bénéficiaire relative à ces apports.

Par ailleurs aucun avantage particulier n'a été stipulé.

Paris, le 9 novembre 2022

SIRIS S.A.R.L.
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Emmanuel Magnier
Associé