



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR
LA SOCIETE SAMIR
A
LA SOCIETE GROUPE FLO SA**

89^B 11565

Jacques SOLAKIAN

**Expert Comptable Diplômé
Commissaire aux Comptes**

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

8, RUE CHARLES PATHÉ 94300 VINCENNES TEL. (1) 43.74.82.81

GROUPE FLO S.A.

Société Anonyme au capital de 158 172 000 F

Siège social : 60, rue de la Boétie - 75008 - PARIS

R.C.S. PARIS : B 349 763 375

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR

LA SOCIETE ANONYME MOBILIERE

ET IMMOBILIERE DE RESTAURATION

S A M I R S. A.

A

LA SOCIETE GROUPE FLO S.A.

Jacques SOLAKIAN
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de PARIS

Mesdames, Messieurs,

Votre Assemblée est appelée à se prononcer sur un traité portant fusion-absorption par votre société de la Société Anonyme Mobilière et Immobilière de Restauration - SAMIR, au capital de 24 506 400 Francs, dont le siège social est 60, rue de la Boétie 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 316 099 902.

Conformément aux dispositions de la Loi du 24 Juillet 1966 sur les sociétés commerciales, Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris a bien voulu, par ordonnance du 20 Juillet 1995, me désigner à l'effet d'apprécier la valeur des apports faits au GROUPE FLO SA et d'en faire rapport à votre Société.

J'ai l'honneur de vous rendre compte de cette mission.

Mon rapport comprendra les chapitres suivantes :

- 1 - Exposé des motifs de la fusion et des conditions générales de l'opération
- 2 - Description et évaluation des apports
- 3 - Rémunération des apports
- 4 - Vérifications effectuées
- 5 - Appréciation de la valeur des apports
- 6 - Conclusion

1 - EXPOSE DES MOTIFS DE LA FUSION ET DES CONDITIONS GENERALES DE L'OPERATION

a) Motifs de la fusion

En 1992 la Société GROUPE FLO SA a pris le contrôle de la chaîne de restaurants à l'enseigne HIPPOPOTAMUS, par acquisition de l'essentiel des actions de sa société holding, la société SAMIR S.A.

A la même époque, le GROUPE FLO a engagé une vaste opération de simplification et de rationalisation de ses structures juridiques. Il s'agit de regrouper dans la société de tête, la société GROUPE FLO SA, la propriété des éléments incorporels, principalement les fonds de commerce, ainsi que l'ensemble des titres de participation des sociétés filiales.

La présente fusion s'inscrit dans ce cadre de restructuration. Il s'agit de regrouper dans la société GROUPE FLO S.A. les éléments incorporels, fonds de commerce, bail à construction, contrats de franchise, ainsi que les titres de participation des sociétés de la branche HIPPOPOTAMUS.

b) Conditions générales de la fusion

La Société absorbante, GROUPE FLO SA, détient 100% des titres de la société absorbée depuis la date de signature du projet de fusion.

En application de l'Article 378-1 de la Loi du 24 Juillet 1966, la fusion-absorption de ces sociétés est soumise à la procédure simplifiée d'approbation de la fusion. Le rapport d'un commissaire à la fusion n'est donc pas nécessaire.

Le projet de fusion stipule que la société GROUPE FLO SA sera rétroactivement supposée avoir effectué toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis le 1er Janvier 1995 et supportera seule les résultats actifs et passifs de l'exploitation durant cette période.

Il a été convenu d'évaluer la société absorbée à sa valeur dite "réelle" au 1er Janvier 1995, après affectation des résultats de l'exercice clos le 31 Décembre 1994.

Cette valeur réelle a été déterminée pour l'ensemble des postes actifs et passifs du bilan à la valeur nette comptable, à l'exception des titres de participation de la société SAMIR et Cie SNC, qui ont été réévalués pour tenir compte de la valeur des marques "HIPPOPOTAMUS" et "HIPPO" dont elle est propriétaire.

c) Régime fiscal

Les parties déclarent opter pour le régime fiscal des fusions prévu à l'article 210-A et 816 du Code Général des Impôts.

Votre Société s'engage à supporter tous impôts et taxes afférents aux biens apportés, et à reprendre au passif de son bilan les provisions constituées par la société absorbée, et dont l'imposition est différée. Votre société s'engage notamment à reprendre toutes les obligations incombant à la société absorbée et en particulier celles découlant des textes qui régissent les plus-values sur biens amortissables ou non amortissables.

Au regard de la T.V.A., les parties déclarent soumettre l'apport aux règles définies par les instructions administratives du 18 Février 1981 et du 22 Février 1990. La société transfère purement et simplement à la société absorbante les crédits et les créances qu'elle détient sur le Trésor Public en matière de T.V.A.. La société absorbante s'engage à effectuer toutes régularisations de déductions auxquelles la société absorbée aurait pu être tenue, et déclarera au service des impôts le montant de la taxe transférée.

2 - DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

La société absorbée apportera au GROUPE FLO SA, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, l'universalité de son patrimoine à la date du 1er Janvier 1995 à charge pour le GROUPE FLO SA d'acquitter les dettes constituant le passif de cette société.

Le détail des apports peut être résumé ainsi :

- Eléments incorporels comprenant :

- Les fonds de commerce de bar et restaurant, avec tous leurs contrats, droits, baux, licences et autorisations permettant l'exploitation de l'enseigne HIPPOPOTAMUS, situés aux adresses ci-dessous :

6, avenue Franklin Roosevelt 75008 PARIS

9, rue Lagrange 75005 PARIS

1, boulevard des Capucines 75002 PARIS

12, avenue du Maine 75014 PARIS

16, avenue du Wagram 75008 PARIS

29, rue Berger 75001 PARIS

20, rue Quentin Bauchart 75008 PARIS

119, boulevard du Montparnasse 75014 PARIS

1, boulevard Beaumarchais 75004 PARIS

5/7, boulevard des Batignolles 75008 PARIS

27, rue de Dunkerque 75010 PARIS

12, rue Gérentet 42000 SAINT ETIENNE

16, avenue Félix Faure 06000 NICE

- Le bénéfice d'un bail à construction situé 42, avenue des Champs-Élysées 75008 PARIS,

- Le bénéfice d'un contrat de franchise pour un restaurant HIPPOPOTAMUS exploité sur le site d'AQUABOULEVARD à 75015 PARIS,

- le bénéfice d'un contrat-cadre de franchise signé en 1995, prévoyant notamment la création d'un restaurant HIPPOPOTAMUS sur le site de l'Aéroport de ROISSY.

L'ensemble de ces éléments a été évalué à sa valeur nette comptable dans les comptes de SAMIR S.A. soit : **106 611 756,14 F**

- Immobilisations corporelles : **25 692,48 F**

- Immobilisations financières comprenant :

- La société HIPPO GESTION et Cie SNC, exploitant en gérance libre sous l'enseigne HIPPOPOTAMUS les fonds de commerce détenus par SAMIR SA, ainsi qu'un fonds dont elle est propriétaire à TOULOUSE, et non à NICE comme indiqué par erreur dans le projet de fusion.

- La société SAMIR et Cie SNC, propriétaire de l'ensemble des marques dont les principales sont HIPPOPOTAMUS et HIPPO.

- La société CUISINE PATISserie SERVICE EURL, propriétaire d'un immeuble à SAINT OUEN, où elle exploite un laboratoire de pâtisserie.

- divers autres titres dont la valeur nette comptable est entièrement provisionnée.

Les immobilisations financières ont été évaluées à leur valeur dite "réelle". Cette valeur tient compte de la réévaluation des titres de la Société SAMIR & CIE SNC d'un montant de 161 952 955 Francs correspondant à la valeur des marques.

L'ensemble des immobilisations financières ont donc été évaluées dans le projet de traité de fusion pour : **259 875 387,00 F**

- Clients et comptes rattachés : **1 679 477,98 F**
- Autres créances : **83 333 510,67 F**
- Disponibilités : **8 678 ,18 F**

Soit un actif total apporté de : **451 534 502,45 F**

Duquel il convient de déduire le passif exigible à savoir :

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit : **13 975 474,36 F**
- Emprunts et dettes financières diverses : **57 312 140,00 F**
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés : **454 784,28 F**
- Dettes fiscales et et sociales : **12 365 308,52 F**
- Autres dettes : **46 633 611,78 F**
- Provisions pour risques : **4 331 016,00 F**

Soit un passif à déduire de : **135 072 334,94 F**

D'où il ressort une valeur nette des apports de **316 462 167,51 F**

3 - REMUNERATION DES APPORTS

La Société GROUPE FLO SA détenant l'intégralité des actions de la société absorbée, l'opération de fusion se traduit par la renonciation de la SA GROUPE FLO de ses propres droits et par la détermination d'un boni de fusion, à savoir :

Valeur nette des apports de la société absorbée	316 462 167,51 F
Valeur des titres	274 000 000,00 F

BONI DE FUSION	42 462 167,51 F

4 - VERIFICATIONS EFFECTUEES

En exécution de ma mission, j'ai rencontré les dirigeants, les responsables des services comptable et juridique du groupe FLO et de ses filiales, j'ai pris contact avec les commissaires aux comptes de la société absorbée.

J'ai pu examiner les documents juridiques et comptables de ces sociétés, notamment, les bilans, comptes de résultat et rapports des commissaires aux comptes pour les trois derniers exercices. J'ai obtenu copie des actes d'acquisition des baux et fonds de commerce, des contrats de location gérance, contrats de franchise, concession de licence d'exploitation des marques, tant dans SAMIR SA que dans ses filiales. J'ai également eu communication des situations comptables arrêtées au 30 Juin 1995 de la société SAMIR SA et de ses filiales.

Les justificatifs des montants figurant dans le projet de fusion m'ont été présentés, ainsi que les différentes pièces juridiques concernant les principaux événements intervenus dans la société absorbée. J'ai pu effectuer toutes les investigations que j'ai jugé nécessaire dans la comptabilité des sociétés.

Conformément aux normes professionnelles, je vous rappelle que mes diligences ont été effectuées dans le cadre d'un examen limité complété de contrôles particuliers.

5 - APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Comme je l'ai indiqué précédemment, les actifs de la société absorbée ont été évalués dans le projet de traité pour leur valeur dite "réelle", tenant compte de la réévaluation des titres de la Société SAMIR & CIE SNC propriétaire des marques.

J'ai procédé à un contrôle des valeurs des biens faisant l'objet de l'apport :

Eléments incorporels

Les fonds de commerce, principalement acquis par SAMIR SA par fusion absorption de filiales, sont comptabilisés pour leur valeur vénale déterminée, à l'époque, à partir du prix d'acquisition des actions de ces filiales.

Pour la présente opération, la valeur comptable de ces fonds n'a pas été modifiée.

Lors d'une précédente opération de fusion-absorption dont avait bénéficié la société GROUPE FLO S.A. en 1993, j'avais apprécié, en qualité de commissaire aux apports, la valeur des fonds de commerce de cinq des brasseries du groupe.

J'avais alors utilisé diverses méthodes parmi celles généralement pratiquées en la matière, pour vérifier la valeur d'apport de ces fonds.

J'ai pu m'assurer, par l'emploi de méthodes de valorisations cohérentes avec celles utilisées à l'époque, adaptées aux particularités des fonds exploités sous l'enseigne HIPPOPOTAMUS, que les valeurs retenues dans le projet de fusion pouvaient être acceptées.

Immobilisations financières

L'opération qui est soumise à votre approbation fait suite à l'acquisition en 1992, par votre société, des actions de la société SAMIR SA.

Compte tenu de la situation nette des différentes sociétés du groupe HIPPOPOTAMUS à l'époque, la transaction avait été conclue en prenant en considération la valeur des marques, au vu d'un rapport d'expert dont j'ai eu connaissance.

J'ai procédé à diverses vérifications et calculs. J'ai notamment actualisé, d'après les résultats de l'exploitation 1994 et les budgets prévisionnels des années à venir, les données utilisées par l'expert en 1991. J'ai confronté les valorisations obtenues à celles découlant de l'emploi des autres méthodes généralement utilisées en la matière.

Ces travaux me permettent de conclure que la valeur de l'ensemble des marques détenues par la société SAMIR et Cie SNC, et donc la valeur d'apport des immobilisations financières peut être acceptée.

Autres postes actifs et passifs

Les contrôles que j'ai effectué sur les autres postes faisant l'objet de l'apport n'appellent aucun commentaire particulier de ma part.

L'examen de la situation consolidée au 30 Juin 1995 de la société absorbée ne remet pas en cause mon opinion.

6 - CONCLUSION

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus dont le total s'élève à **316 462 167,51 F**.

La société absorbante détenant l'intégralité des titres de la société absorbée, il ne sera procédé à aucune augmentation de capital à l'issue de cette fusion.

FAIT A VINCENNES, le 21 SEPTEMBRE 1995

J. SOLAKIAN

