RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 32930
Numéro SIREN : 919 893 164
Nom ou dénomination : BELUGA CAPITAL

Ce dépôt a été enregistré le 07/10/2022 sous le numéro de dépôt 131258

CABINET VIZZAVONA
Commissaire aux Comptes
64 Boulevard Maurice Barrès
92200 Neuilly Sur Seine

BELUGA CAPITAL

Société par actions simplifiée
au Capital de 1 euro

Siège Social : 11 rue de Magdebourg
75116 PARIS
919 893 164 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR L'APPORT D'OBLIGATIONS EMISES PAR LA SOCIETE 32 MATIGNON

Ce rapport se compose de 6 pages

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR L'APPORT D'OBLIGATIONS EMISES PAR LA SOCIETE 32 MATIGNON

BELUGA CAPITAL
Société par actions simplifiée
11 rue de Magdebourg
75116 Paris

A l'Associé unique,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui m'a été confiée par votre décision en date du 3 octobre 2022, je vous présente mon rapport, prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce, sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués à la société BELUGA CAPITAL par des personnes dénommées.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Économie générale de l'opération et description des apports

L'opération envisagée s'inscrit dans le cadre d'une augmentation de capital décidée par la société BELUGA CAPITAL et à laquelle doit souscrire la SCI PERNEL.

Dans ce contexte, il est ainsi prévu que l'Apporteur fasse apport à la société BELUGA CAPITAL, la Société Bénéficiaire, de 600 obligations émises par la société 32 MATIGNON.

1.2. Présentation des sociétés concernées par l'opération

1.2.1. Société Bénéficiaire des apports

La société BELUGA CAPITAL, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 919 893 164, a son siège social à Paris (75116) – 11, rue de Magdebourg. Le capital social est fixé à la somme de 1,00 €, divisé en 100 actions ordinaires de 0,01 € de valeur nominale entièrement souscrites et libérées, ci-après, le « Bénéficiaire ».

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'activité de holding financière consistant en l'acquisition et la cession par voie d'apport, achat, souscription, fusions, scissions, alliances, sociétés en participations, échanges ou autrement, la détention, la propriété, la gestion de tous titres de participation dans des sociétés civiles ou commerciales au sein desquelles la Société entend jouer un rôle d'animation effective, et dont l'activité, s'exerce dans les secteurs des nouvelles technologies, des activités réglementées, de la gestion d'actifs, de l'immobilier et du bâtiment, du commerce de gros et de détail, de l'industrie, des services et des secteurs qui s'y rapportent ;

- l'acquisition et la cession par voie d'apport, achat, souscription, fusions, scissions, alliances, sociétés en participations, échanges ou autrement de tous titres de participations ou tous types de valeurs mobilières dans toutes autres sociétés ;

- l'exercice de tout mandat social en qualité de président, directeur général, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance membre du directoire dans toute société ou tout groupement ;

- l'animation, la coordination, notamment dans les domaines stratégiques, techniques, commerciaux, administratifs et financiers, des actions et politiques des sociétés et groupes de sociétés qu'elle serait amenée à contrôler directement ou indirectement ;

- toutes prestations de services et de conseil en matières commerciale, administrative, de ressources humaines, informatique, financière, de management ou de communication, de marketing ou autres, tant au profit et à destination des sociétés et entreprises liées à la Société que de tiers ;

- les activités de financement de groupe à des sociétés faisant partie du groupe de sociétés auquel la Société appartient ;

- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus spécifiés ou à tous autres objets similaires ou connexes de la manière la plus étendue

1.2.2. Société dont les obligations sont apportées

La société 32 MATIGNON, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 848 501 573, a son siège social à Paris (75116) – 13, rue Vineuse. Le capital social est fixé à la somme de 1 000,00 €, divisé en 1 000 actions ordinaires de 1,00 € de valeur nominale entièrement souscrites et libérées.

La société a pour objet, tant en France que dans tous pays, directement ou indirectement :

- l'achat avec intention de revendre tous biens ou droits immobiliers,

- le commerce, l'achat, la vente, l'acquisition, la cession de tous biens et droits immobiliers, l'activité de gestionnaire d'opérations urbaines, la location, la mise en location, la restauration, la construction d'immeubles, la détention et la gestion de tout patrimoine immobilier à usage d'habitation, d'activité ou de bureaux, l'administration d'immeubles en France et à l'étranger, que ces immeubles soit destinées à la location, la vente ou à usage professionnel, toutes opérations d'intermédiaires relatives aux activités susvisées,

- et généralement toutes opérations commerciales, financières, et notamment emprunter, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

1.2.3. L'Apporteur

Selon les termes du projet de traité d'apport portant sur l'acquisition des obligations émises par la société 32 MATIGNON, l'Apporteur qui fait apport de la pleine propriété de 600 obligations émises par la société mentionnée ci-avant est la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PERNEL, société civile immobilière dont le siège social est situé 19, rue de l'Annonciation à Paris (75016), immatriculée sous le numéro 433 842 929 RCS Paris. Ci-après, l'« Apporteur ».

1.3. Description de l'Apport

L'Apport porte sur 600 Obligations émises par la Société 32 Matignon en date du 7 septembre 2022 pour une valeur unitaire de 1 000 €.

Ces Obligations ont été émises pour une durée de 18 mois et portent intérêt au taux annuel de 4,00 %.

Ces Obligations étant à coupon zéro, les intérêts sont payables au jour du remboursement des Obligations.

1.4. Évaluation de l'Apport

Les 600 Obligations apportées sont évaluées à leur valeur nominale d'émission, soit 1 000,00 € par obligation.

La valeur globale de l'Apport s'élève ainsi à 600 000,00 €.

1.5. Rémunération de l'Apport

En rémunération des apports, il sera procédé à l'attribution de 60 000 000 actions ordinaires nouvelles de la société BELUGA CAPITAL de 0,01 € de valeur nominale chacune émises sans prime d'émission.

1.6. Bases de l'opération

Pour établir les bases et conditions de l'Apport, la valeur des obligations émises par la société 32 Matignon a été déterminée sur la base de leurs valeurs nominales.

1.7. Charges et conditions de l'Apport

Les conditions et modalités des apports à votre société sont détaillés dans le projet de traité d'apport qui m'a été communiqué.

En résumé et sans que cette liste soit exhaustive, les principales modalités sont les suivantes :

- L'Apporteur déclare et garantit qu'à la date de réalisation, il est valablement propriétaire des Obligations apportés et qu'il disposera de tous les pouvoirs, droits et autorisations nécessaires pour transférer la pleine et entière propriété de ses Obligations apportées au Bénéficiaire ;

- l'Apporteur déclare et garantit par les présentes que les Obligations apportées qu'il détient sont et seront valablement et régulièrement émises, entièrement souscrites et seront, au plus tard à la date de réalisation, libres de toute charge, droit, option, nantissement ou autre sûreté ;

- l'Apporteur déclare et garantit qu'il est dûment autorisé à signer le traité d'apport et tous les autres contrats, actes et documents se rapportant au transfert au Bénéficiaire de la pleine propriété des Obligations apportées qu'il détient ;

- l'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent que le Traité d'Apport constitue un engagement licite, valable, qui a force obligatoire et les engage valablement conformément à ses termes ;

- l'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent que la signature du Traité d'Apport, l'exécution des obligations qui en découlent et la réalisation des opérations ne requière aucune autorisation d'un tiers qui n'ait déjà été obtenue (à l'exception des conditions suspensives) et ne constituent pas une violation d'une disposition légale ou règlementaire qui leur est applicable ou des

stipulations d'un contrat ou d'un engagement auquel ils sont partis ou par lequel ils sont liés et ne contreviennent à aucune décision judiciaire, administrative ou arbitrale prise à leur encontre ;

- l'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent et garantissent ne faire l'objet d'aucune procédure d'alerte, de règlement amiable, de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, d'administration judiciaire ou de suspension provisoire des poursuites ou d'aucune autre procédure prévue visée au Livre VI du Code de commerce.

Les conditions suspensives sont les suivantes :

- la réalisation définitive des apports préalables ;

- l'affirmation par le Commissaire aux apports que la valeur des Obligations apportées n'est pas inférieure à la valeur nominale de l'ensemble des actions nouvelles émises par le Bénéficiaire en rémunération des apports ;

- l'approbation des apports, de son évaluation et de sa rémunération par la collectivité des associés du Bénéficiaire.

En cas de non-réalisation des Conditions Suspensives au plus tard le 31 décembre 2022, le traité sera caduc de plein droit sans autre formalité et sans qu'aucune indemnité ne soit due de part ou d'autre.

2. Diligences mises en œuvre et appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences mises en œuvre

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés ;

- contrôler la valeur attribuée aux apports ;

Mes travaux ont principalement consisté à :

- m'entretenir avec les différents intervenants afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe ;

- analyser le projet de traité d'apport ;

- analyser le contrat d'émission obligataire duquel sont issues les Obligations apportées ;

- vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'Apport.

J'ai mis en œuvre des diligences visant à m'assurer de la pleine propriété et de la libre disposition des Obligations apportées.

Ma mission, telle que définie par les textes en vigueur, ne comporte pas l'émission d'une opinion sur la rémunération des apports.

Mes diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ayant pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis ; elle ne constitue, en conséquence, ni une mission d'audit, ni une mission d'examen limité.

2.2. Appréciation de la valeur des apports

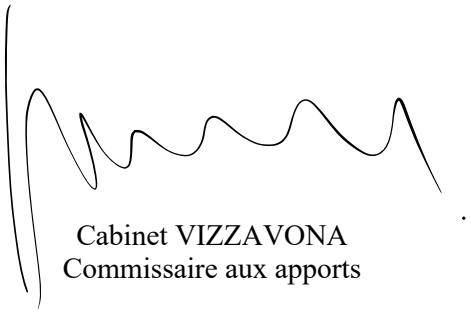
La valeur retenue pour les 600 obligations émises par la société 32 Matignon est égale à la valeur d'émission, laquelle émission étant intervenue le 7 septembre 2022.

3. Conclusion

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à 600 000,00 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire de l'Apport.

Neuilly Sur Seine, le 07 octobre 2022

Patrice VIZZAVONA



Cabinet VIZZAVONA
Commissaire aux apports