

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

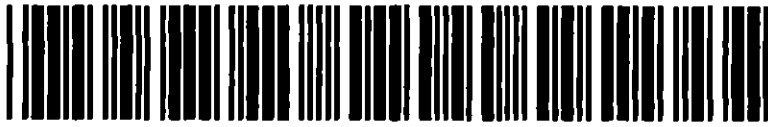
Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1965 B 03537

Numéro SIREN : 652 035 379

Nom ou dénomination : TONG YEN

Ce dépôt a été enregistré le 15/12/2017 sous le numéro de dépôt 126622



1713455401

DATE DEPOT : 2017-12-15
NUMERO DE DEPOT : 2017R126622
N° GESTION : 1965B03537
N° SIREN : 652035379
DENOMINATION : TONG YEN
ADRESSE : 1 BIS RUE JEAN MERMOZ 75008 PARIS
DATE D'ACTE : 2017/12/07
TYPE D'ACTE : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
NATURE D'ACTE :

RK du 07/12/2017

15 DEC. 2017
126 622
1965 B03537

PAREX *Audit S.A.S*

Rapport du Commissaire aux apports

Tong Yen SAS

Société par actions simplifiée au capital de 65.172,25 euros
RCS Paris 652 035 379
1 bis, rue Jean Mermoz
75008 Paris

Parex Audit

Société de Commissariat aux comptes et d'expertise comptable
88, rue de Courcelles - 75008 Paris

Le 7 décembre 2017

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée sur votre décision unanime le 11 octobre 2017 concernant les apports en nature des actifs et passifs constituant le patrimoine de la société 9 Mont Thabor SAS devant être effectués au profit de votre société, j'ai établi le présent rapport prévu par les articles L. 236-10 et L. 225-147 du Code de commerce sur l'appréciation de la valeur desdits apports.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité de fusion signé le 17 novembre 2017 par la société absorbée et votre société. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée le cas échéant de la prime de fusion.

A aucun moment nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description de l'apport
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
3. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte et objectifs de l'opération

La présente opération consiste en la fusion absorption de la société 9 Mont Thabor SAS par votre société. Elle relève d'une restructuration interne au groupe auquel appartiennent les deux sociétés à simplifier la structure de détention et à rationaliser les coûts de fonctionnement.

Avant réalisation de la fusion, votre société et la société 9 Mont Thabor SAS sont toutes les deux contrôlées par la société Black Code SAS.

A l'issue de la fusion envisagée avec la société 9 Mont Thabor SAS ainsi que de la fusion concomitante à réaliser par votre société visée à la 11^{ème} résolution de la présente Assemblée, les actionnaires de 9 Mont Thabor, société absorbée, détiendront collégalement avec les actionnaires de la société absorbée visée à la 11^{ème} résolution de la présente Assemblée 74,64% de votre société.

1.2. Présentation des parties prenantes

Votre société, société bénéficiaire des apports, est une société par actions simplifiée au capital de 65.172,25 euros divisé en 2.817.000 actions ordinaires et 2.000.000 actions de préférence dites « ADP2017 », entièrement libérées, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 652 035 379. Elle est domiciliée au 1 bis rue Jean Mermoz à Paris (75008) et a pour objet :

- la création, l'acquisition, l'exploitation, la mise ou la prise en location-gérance et la vente de tout fonds de commerce de café, bar, brasserie, restaurant, hôtel ;
- la prise à bail de tous locaux, l'acquisition ou la cession de tous baux ;
- et généralement, toutes opérations commerciales, financières, Industrielles, mobilières, même en participation, se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus spécifiés ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles de concourir à la réalisation de l'objet social, pouvant faciliter l'extension ou le développement de cet objet, et ce par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de fusion ou d'alliance avec toutes sociétés ou groupement d'intérêt économique.

Afin de faciliter l'opération de fusion objet des présentes, il vous sera proposé, préalablement à votre approbation de l'opération de fusion, d'augmenter la valeur nominale des actions de votre société afin de la faire passer de 0,01352963462 euro à 0,01353 euro et pour cela, de décider d'augmenter le capital social de votre société d'un montant de 1,76 euro par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, pour le porter de 65.172,25 euros à 65.174,01 euros.

Ainsi, le montant de l'augmentation de capital social que votre société réalisera pour rémunérer les apports envisagés sera calculée sur la base d'un capital social de 65.174,01 euros, divisé en 4.817.000 actions de 0,01353 de valeur nominale chacune.

La société 9 Mont Thabor SAS, dont le patrimoine est apporté, est une société par actions simplifiée au capital de 419.662 euros divisé en 419.662 actions d'un euro de valeur nominale chacune, de même catégorie et entièrement libérées. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 538 730 276 et domiciliée au 9, rue du Mont Thabor à Paris (75001).

Elle a pour objet :

- la création, l'achat, la vente et l'exploitation de tout établissement et fonds de commerce de restauration, bar, brasserie sous toutes leurs formes ainsi que de vente à emporter ;
- la gestion, l'exploitation directe ou indirecte, la concession de franchise ou de marque portant sur lesdits établissements ;
- la maîtrise d'œuvre, la formation du personnel et l'assistance technique relative à la création et à l'exploitation desdits établissements ;
- l'achat et la vente de tout matériel d'exploitation ;
- la commercialisation et la promotion, sous toutes leurs formes, de tous produits émanant de la société ou de ses filiales ;
- le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, d'achat de fonds de commerce, de fusion, alliance,

d'association en participation, ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous bien ou droits ou autrement ;

- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout patrimoine social.

1.2.3 Liens entre les deux sociétés

Préalablement à la présente opération de fusion, les sociétés parties à l'opération ont un dirigeant commun, Président des deux entités.

Votre société ne détient aucun titre de capital de la Société Absorbée et, inversement, la Société Absorbée ne détient aucun titre de capital de votre société. Cependant, elles se trouvent sous le contrôle commun de la société Black Code SAS : directement pour la société 9 Mont Thabor et indirectement concernant votre société.

1.3. Description de l'opération

1.3.1. Nature de l'opération

Dans le contexte décrit au §.1.1, l'opération consiste en une fusion absorption de la société 9 Mont Thabor SAS par votre société. A l'issue de cette opération, le patrimoine de 9 Mont Thabor SAS sera confondu dans le patrimoine de votre société et 9 Mont Thabor SAS sera dissoute.

1.3.2. Caractéristiques essentielles de l'apport

L'opération est soumise au régime de droit commun des fusions défini aux articles L. 236-1 et suivants du code de commerce. Elle entraînera le transfert universel de l'ensemble des éléments actifs et passifs du patrimoine de la société 9 Mont Thabor SAS à votre société. Ainsi, si la fusion est réalisée :

- le patrimoine de 9 Mont Thabor SAS sera dévolu à votre société dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion, c'est-à-dire à l'issue des Assemblées générales extraordinaires des deux sociétés. Il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à 9 Mont Thabor SAS à cette date, sans exception;

- Votre société deviendra débitrice des créanciers de 9 Mont Thabor SAS en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

Par ailleurs, les associés de 9 Mont Thabor SAS acquerront simultanément la qualité d'associés de votre société, société bénéficiaire des apports, dans les conditions déterminées par le traité de fusion.

Votre société sera propriétaire des biens et droits apportés par 9 Mont Thabor SAS à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives précisées ci-après.

Sur le plan comptable et fiscal, les parties conviennent que la fusion prendra effet rétroactivement au 1er janvier 2017. Les opérations, tant actives que passives, engagées par 9 Mont Thabor SAS depuis cette date jusqu'à la date de réalisation de la fusion seront ainsi réputées avoir été accomplies pour le compte de votre société, d'un point de vue comptable et fiscal. En conséquence, le montant de l'actif net apporté par 9 Mont Thabor SAS a été déterminé à partir des comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2016.

Au plan fiscal, l'opération est placée sous le régime de faveur de l'article 210 A du Code Général des Impôts pour ce qui est de l'impôt sur les sociétés, et des articles 816 du même code en matière de droits d'enregistrement qui prévoient un droit fixe.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, évalués à la somme totale de 863.390 euros, les apporteurs recevront 4.147.687 actions ordinaires de la société Tong Yen SAS. Ainsi, l'augmentation du capital social de votre société s'élèvera à 56.118,20511 euros. Elle sera complétée d'une prime de fusion de 807.271,7949 euros.

Le nombre d'actions à émettre par votre société en rémunération des apports est déterminé sur la base d'un rapport d'échange des titres de l'absorbée contre les titres de votre société déterminé par les parties et stipulé dans le projet de traité de fusion. Pour déterminer le rapport d'échange, les parties ont retenu les valeurs réelles de chacune des deux sociétés.

1.4 Présentation des apports

Les apports seront comptabilisés dans les comptes de votre société pour les valeurs nettes comptables telles qu'elles figurent dans les livres de 9 Mont Thabor SAS.

Aux termes du projet de traité de fusion, le patrimoine apporté à l'occasion de la fusion absorption de la société 9 Mont Thabor SAS est le suivant (Les valeurs sont exprimées en valeurs nettes comptables établies au 31 décembre 2016) :

- L'actif immobilisé est constitué de frais d'établissement pour 2.617 euros, d'un fonds commercial pour 1.953.200 euros, d'autres immobilisations Incorporelles pour 2.252 euros, d'installations techniques, matériel et outillage industriels pour 24.664 euros, d'autres immobilisations corporelles pour 629.695 euros, d'immobilisations en cours pour 23.290 euros et d'autres immobilisations financières pour 45.148 euros ;
- L'actif circulant est constitué de matières premières et approvisionnements pour 42.820 euros, de créances clients pour 103.438 euros, de fournisseurs débiteurs pour 3.312 euros, d'une créance d'IS de 91.871 euros, d'une créance de TVA de 4.158 euros, d'autres créances pour 471.923 euros, de valeurs mobilières de placement pour 392 euros et de disponibilités pour 84.582 euros ;

Compte tenu de charges constatées d'avance d'un montant de 454 euros, le montant total de l'actif de 9 Mont Thabor SAS dont la transmission à votre société est prévue s'élève à 3.483.817 euros.

- Les passifs transmis sont des emprunts bancaires d'un montant de 794.471 euros, des découverts et concours bancaires pour 23.697 euros, des dettes financières diverses pour 1.436 euros, des comptes courants d'associés s'élevant à 956.572 euros, des dettes fournisseurs pour 554.366 euros, une dette de personnel de 132.144 euros, une dette vis-à-vis des organismes sociaux de 109.397 euros et une dette de TVA de 48.342.

Le montant total du passif dont la transmission est prévue s'élève à 2.620.427 euros.

La Société Tong Yen SAS prendra en charge et acquittera aux lieux et place de 9 Mont Thabor SAS la totalité du passif de celle-ci, ci-dessus indiqué.

- Le montant total de l'actif apporté par la société 9 Mont Thabor SAS s'élève à 3.483.817 euros duquel doit être retranché le montant total du passif de 2.620.427 euros. Ainsi, l'actif net apporté s'élève à 863.390 euros.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DES APPORTS

2.1. Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Ma mission a pour objet de vous éclairer sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué par la société absorbée. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations. Je précise qu'elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte. Enfin, mon opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération de fusion.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à ce type de mission. En particulier, j'ai :

- Echangé avec les dirigeants du groupe formé par votre société et la société 9 Mont Thabor SAS et leur avocat conseil en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité de fusion ;
- Examiné le traité de fusion et ses annexes ;
- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement comptable CRC n° 2004-01 ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- vérifié que les commissaires aux comptes avaient certifié sans réserve les comptes arrêtés au 31 décembre 2016 des sociétés concernées par l'opération ;
- Réalisé une revue limitée de la situation comptable établie à fin 2017 ;
- analysé les rapports émis ou les travaux réalisés par les avocats conseils ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la société 9 Mont Thabor SAS ;

- Obtenu les déclarations de la Direction de la société 9 Mont Thabor SAS sur la sincérité et l'exhaustivité de la documentation portée à notre connaissance dans le cadre de nos travaux à une date proche de mon rapport.

2.2. Conformité de la méthode de valorisation à la réglementation comptable

Les apports seront comptabilisés dans les comptes de votre société pour les valeurs nettes comptables telles qu'elles figurent dans les livres de 9 Mont Thabor SAS.

Je n'ai pas de commentaire sur cette valorisation des apports qui est conforme au droit comptable, en particulier au règlement comptable CRC 2004-01 qui requiert une comptabilisation des apports aux valeurs nettes comptables dès lors que les deux sociétés sont préalablement sous le contrôle d'une même société-mère. Comme stipulé au §.1.2.3 du présent rapport, la société absorbée et votre société sont sous le contrôle commun de la même société.

2.3 Appréciation de la valeur de l'apport par rapport à la valeur réelle

La valeur réelle des titres de 9 Mont Thabor SAS a été déterminée par les parties en tenant compte des résultats constatés au 30 septembre 2017 ainsi que des perspectives d'activité existantes à la date de mon rapport et par application de la méthode des comparables. Cette démarche consiste à déterminer, dans un premier temps, une valeur d'entreprise par application d'un multiple représentatif de la pratique du marché pour l'évaluation de sociétés comparables. Ainsi, il a été appliqué un multiple de 1.66 au chiffre d'affaires, multiple déterminé sur la base de la dernière transaction réalisée sur les titres de Tong Yen SAS au mois de juin. La valeur des titres s'obtient, dans un second temps, après déduction de l'endettement financier net de la valeur d'entreprise. Ainsi, la valeur actuelle de la société absorbée 9 Mont Thabor SAS s'élève à 4.272 K€.

Aussi, à la date de notre rapport, nous estimons que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 863.390 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire augmentée du montant de la prime de fusion.

Fait à Paris,

7 décembre 2017



Le Commissaire aux apports

PAREX AUDIT - Damien VERCOLLIER

PAREX *Audit S.A.S*

Rapport complémentaire du Commissaire aux apports sur la rémunération des apports

Tong Yen SAS

Société par actions simplifiée au capital de 65.172,25 euros

RCS Paris 652 035 379

1 bis, rue Jean Mermoz

75008 Paris

Parex Audit

Société de Commissariat aux comptes et d'expertise comptable

88, rue de Courcelles – 75008 Paris

Le 7 décembre 2017

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée sur votre décision unanime le 11 octobre 2017 concernant les apports en nature des actifs et passifs constituant le patrimoine de la société 9 Mont Thabor SAS devant être effectués au profit de votre société, j'ai établi le présent rapport sur la rémunération des apports, étant précisé que notre appréciation sur la valeur des apports fait l'objet d'un rapport distinct.

La rémunération des apports résulte du rapport d'échange, qui a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 17 novembre 2017. Il nous appartient d'exprimer un avis sur le caractère équitable de ce rapport d'échange

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes et, d'autre part, à analyser le positionnement du rapport d'échange par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération.
2. Vérification de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération.
3. Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange proposé.
4. Conclusion.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Contexte et objectifs de l'opération

La présente opération consiste en la fusion absorption de la société 9 Mont Thabor SAS par votre société. Elle relève d'une restructuration interne au groupe auquel appartiennent les deux sociétés destinée à simplifier la structure de détention et à rationaliser les coûts de fonctionnement.

Avant réalisation de la fusion, votre société et la société 9 Mont Thabor SAS sont toutes les deux contrôlées par la société Black Code SAS.

A l'issue de la fusion envisagée avec la société 9 Mont Thabor SAS ainsi que de la fusion concomitante à réaliser par votre société visée à la 11^{ème} résolution de la présente Assemblée, les actionnaires de 9 Mont Thabor, société absorbée, détiendront collégalement avec les actionnaires de la société absorbée visée à la 11^{ème} résolution de la présente Assemblée 74,64% de votre société.

1.2. Présentation des parties prenantes

1.2.1 La société bénéficiaire des apports

Votre société, société bénéficiaire des apports, est une société par actions simplifiée au capital de 65.172,25 euros divisé en 2.817.000 actions ordinaires et 2.000.000 actions de préférence dites « ADP2017 », entièrement libérées, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 652 035 379. Elle est domiciliée au 1 bis rue Jean Mermoz à Paris (75008) et a pour objet :

- la création, l'acquisition, l'exploitation, la mise ou la prise en location-gérance et la vente de tout fonds de commerce de café, bar, brasserie, restaurant, hôtel ;
- la prise à bail de tous locaux, l'acquisition ou la cession de tous baux ;
- et généralement, toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières, même en participation, se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus spécifiés ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles de concourir à la réalisation de l'objet social, pouvant faciliter l'extension ou le développement de cet objet, et ce par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de fusion ou d'alliance avec toutes sociétés ou groupement d'intérêt économique.

Afin de faciliter l'opération de fusion objet des présentes, Il vous sera proposé, préalablement à votre approbation de l'opération de fusion, d'augmenter la valeur nominale des actions de votre société afin de la faire passer de 0,01352963462 euro à 0,01353 euro et pour cela, de décider d'augmenter le capital social de votre société d'un montant de 1,76 euro par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, pour le porter de de 65.172,25 euros à 65.174,01 euros.

Ainsi, le montant de l'augmentation de capital social que votre société réalisera pour rémunérer les apports envisagés sera calculée sur la base d'un capital social de la de 65.174,01 euros, divisé en 4.817.000 actions de 0,01353 de valeur nominale chacune.

1.2.2 La société apportée

La société 9 Mont Thabor SAS, dont le patrimoine est apporté, est une société par actions simplifiée au capital de 419.662 euros divisé en 419.662 actions d'un euro de valeur nominale chacune, de même catégorie et entièrement libérées. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 538 730 276 et domiciliée au 9, rue du Mont Thabor à Paris (75001).

Elle a pour objet :

- la création, l'achat, la vente et l'exploitation de tout établissement et fonds de commerce de restauration, bar, brasserie sous toutes leurs formes ainsi que de vente à emporter ;
- la gestion, l'exploitation directe ou indirecte, la concession de franchise ou de marque portant sur lesdits établissements ;
- la maîtrise d'œuvre, la formation du personnel et l'assistance technique relative à la création et à l'exploitation desdits établissements ;
- l'achat et la vente de tout matériel d'exploitation ;
- la commercialisation et la promotion, sous toutes leurs formes, de tous produits émanant de la société ou de ses filiales ;
- le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de

droits sociaux, d'achat de fonds de commerce, de fusion, alliance, d'association en participation, ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous bien ou droits ou autrement ;

- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout patrimoine social.

1.2.3 Liens entre les deux sociétés

Préalablement à la présente opération de fusion, les sociétés parties à l'opération ont un dirigeant commun, Président des deux entités.

Votre société ne détient aucun titre de capital de la Société Absorbée et, inversement, la Société Absorbée ne détient aucun titre de capital de votre société. Cependant, elles se trouvent sous le contrôle commun de la société Black Code SAS : directement pour la société 9 Mont Thabor et indirectement concernant votre société.

1.3. Description de l'opération

1.3.1. Nature de l'opération

Dans le contexte décrit au §.1.1, l'opération consiste en une fusion absorption de la société 9 Mont Thabor SAS par votre société. A l'issue de cette opération, le patrimoine de 9 Mont Thabor SAS sera confondu dans le patrimoine de votre société et 9 Mont Thabor SAS sera dissoute.

1.3.2 Description des apports

L'actif net apporté par la société absorbée à votre société s'élève à 863.390 euros.

En application du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'une fusion Inversée entre sociétés sous contrôle commun réalisée au sein d'un groupe, les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur nette comptable estimée à la date d'effet comptable et fiscal de l'opération de fusion fixée au terme du projet de Traité d'apport au 1^{er} janvier 2017.

1.3.2. Caractéristiques essentielles de l'apport

Les modalités de réalisation de l'opération, qui sont présentées de façon détaillée dans le projet de Traité de fusion-absorption, peuvent se résumer comme suit.

Au plan fiscal, l'opération est placée sous le régime de faveur de l'article 210 A du Code Général des Impôts pour ce qui est de l'impôt sur les sociétés, et des articles 816 du même code en matière de droits d'enregistrement qui prévoient un droit fixe.

Sur le plan comptable et fiscal, les parties conviennent que la fusion prendra effet rétroactivement au 1er janvier 2017. Les opérations, tant actives que passives, engagées par 9 Mont Thabor SAS depuis cette date jusqu'à la date de réalisation de la fusion seront ainsi réputées avoir été accomplies pour le compte de votre société, d'un point de vue comptable et fiscal. En conséquence, le montant de l'actif net apporté par 9 Mont Thabor SAS a été déterminé à partir des comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2016.

L'opération est soumise au régime de droit commun des fusions défini aux articles L. 236-1 et suivants du code de commerce. Elle entraînera le transfert universel de l'ensemble des éléments actifs et passifs du patrimoine de la société 9 Mont Thabor SAS à votre société. Ainsi, si la fusion est réalisée :

- le patrimoine de 9 Mont Thabor SAS sera dévolu à votre société dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion, c'est-à-dire à l'issue des Assemblées générales extraordinaires des deux sociétés. Il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à 9 Mont Thabor SAS à cette date, sans exception;
- Votre société deviendra débitrice des créanciers de 9 Mont Thabor SAS en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

Par ailleurs, les associés de 9 Mont Thabor SAS acquerront simultanément la qualité d'associés de votre société, société bénéficiaire des apports, dans les conditions déterminées par le traité de fusion.

Votre société sera propriétaire des biens et droits apportés par 9 Mont Thabor SAS à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion, soit la date de la présente Assemblée, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives précisées ci-après.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, évalués à la somme totale de 863.390 euros, les apporteurs recevront 4.147.687 actions ordinaires de la société Tong Yen SAS. Ainsi, l'augmentation du capital social de votre société s'élèvera à 56.118,20511 euros. Elle sera complétée d'une prime de fusion de 807.271,7949 euros.

Le nombre d'actions à émettre par votre société en rémunération des apports est déterminé sur la base d'un rapport d'échange des titres de l'absorbée contre les titres de votre société déterminé par les parties et stipulé dans le projet de traité de fusion. Pour déterminer le rapport d'échange, les parties ont retenu les valeurs réelles de chacune des deux sociétés.

Pour déterminer la rémunération de l'apport fusion, les parties ont retenu les valeurs réelles de votre société et de 9 Mont Thabor SAS à la date de rédaction du Projet de Traité de fusion. La valeur réelle d'une action de votre société est fixée à 1,03 euros et la valeur réelle d'une action de la société absorbée est fixée à 10,18 euros.

Sur ces bases, en rémunération des apports, votre société émettra 4.147.687 actions ordinaires de 0,01353 euros de valeur nominale chacune et procédera ainsi à une augmentation de capital de 56.118,21euros.

La différence entre l'actif net apporté, soit 863.390 euros et le montant de l'augmentation de capital, constituera une prime de fusion d'un montant de 807.271,79 euros.

2. VERIFICATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES ATTRIBUEES AUX ACTIONS DES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION

2.1. Diligences mises en œuvre

Ma mission a pour objet de vous éclairer sur les valeurs relatives retenues afin de déterminer le rapport d'échange et d'apprécier le caractère équitable de ce dernier. Je précise qu'elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à ce type de mission. En particulier, j'ai :

- Echangé avec les dirigeants du groupe formé par votre société et la société 9 Mont Thabor SAS et leur avocat conseil en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité de fusion ;
- Vérifié la propriété et la libre disposition des titres de votre société détenus par 9 Mont Thabor SAS ;
- Examiné le traité de fusion et ses annexes ;
- vérifié que les commissaires aux comptes avaient certifié sans réserve les comptes arrêtés au 31 décembre 2016 des sociétés concernées par l'opération ;
- Réalisé une revue limitée de la situation comptable établie à fin septembre 2017 ;
- analysé les rapports émis ou les travaux réalisés par les avocats conseils ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la société 9 Mont Thabor SAS ;
- Apprécié les critères d'évaluation de votre société ;
- Analysé la valeur de 9 Mont Thabor SAS et la sensibilité du rapport d'échange à l'ensemble des fourchettes de valeurs de votre société ressortant des travaux de valorisation ;
- Obtenu les déclarations de la Direction de votre société et de la société 9 Mont Thabor SAS sur la sincérité et l'exhaustivité de la documentation portée à notre connaissance dans le cadre de nos travaux à une date proche de mon rapport.

2.2. METHODE D'EVALUATION ET VALEURS RELATIVES ATTRIBUEES AUX ACTIONS DES SOCIETES PARTIES AU PROJET DE TRAITE DE FUSION

En considération de la nature de son activité, la valeur actuelle d'une action de votre société a été déterminée par les parties sur la base des rendements qu'elle procure.

Selon cette méthode, la valeur d'une entreprise est égale à la valeur actuelle des flux de trésorerie future que son exploitation est susceptible de générer, déduction faite de son endettement net à la date de l'évaluation. Les flux sont actualisés à un

taux qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis à vis de l'entreprise en tenant compte d'une valeur de sortie à l'horizon des prévisions.

Au cas d'espèce, en l'absence de données d'exploitation prévisionnelles établies sur un horizon prévisible et, considérant que les rendements observés au 31 décembre 2016 et au 30 septembre 2017 sont de nature à refléter les rendements futurs attendus, les parties ont retenu le chiffre d'affaires constaté sur ces deux périodes pour calculer la valeur actuelle de la société. A défaut d'actualisation de flux futurs, les parties ont capitalisé un chiffre d'affaires normatif. Cette capitalisation a été réalisée sur la base de paramètres actuariels comparables, observés à l'occasion d'une transaction réalisée en juin 2017 sur le capital d'une société sœur ayant une activité similaire. La dite transaction a été réalisée sur la base d'un multiple de chiffre d'affaires de 1,66.

Les approches de valorisation dites patrimoniales, c'est-à-dire basées sur l'actif net comptable, ont été écartées. En effet, le montant des capitaux propres de votre société ne reflète pas la valeur actuelle de son fonds de commerce. De plus, en l'absence d'actifs hors exploitation susceptibles d'être réévalué, l'approche par l'actif net réévalué n'est pas davantage pertinente.

L'activité de la société absorbée étant similaire, la même méthode de valorisation a été mise en œuvre selon les mêmes modalités et sur les mêmes bases budgétaires et actuarielles.

3. APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DU RAPPORT D'ECHANGE

3.1. RAPPORT D'ECHANGE PROPOSE PAR LES PARTIES

Sur la base des valeurs relatives par action de chacune des deux sociétés, la parité d'échange retenue entraîne l'émission de 9,8834 actions de votre société pour rémunérer 1 action de la société absorbée et dissoute.

3.2. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE A LA FUSION

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes pour apprécier le caractère équitable du rapport d'échange proposé.

En particulier, nous nous sommes appuyés sur les travaux précédemment décrits que nous avons mis en œuvre à l'effet de vérifier la pertinence des valeurs relatives attribuées à chacune des sociétés participant à l'opération. Nous avons apprécié le caractère équitable du rapport d'échange proposé par référence aux valeurs relatives ainsi déterminées.

3.3. APPRECIATION ET POSITIONNEMENT DU CARACTERE EQUITABLE DU RAPPORT D'ECHANGE PROPOSE

Afin d'apprécier la sensibilité de la parité à la valeur attribuée à votre société et à la société absorbée 9 Mont Thabor SAS, nous avons analysé la sensibilité de la parité à une large fourchette de valeurs attribuées à l'action de votre société et de la société absorbée. Ces différentes approches conduisent systématiquement une parité égale ou très proche de celle retenue par les parties quelles que soient les analyses de sensibilité menées, ce qui s'explique par la similitude des méthodes et des paramètres d'évaluation retenus pour valoriser les deux sociétés.

Aussi, nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause les valeurs retenues dans le projet de traité de fusion, qui ont été déterminées selon des méthodes de valorisation pertinente compte tenu de l'activité des sociétés et selon des critères de valorisation homogènes.

4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le rapport d'échange de 9,8834 actions Tong Yen pour 1 action 9 Mont Thabor SAS arrêté par les parties présente un caractère équitable.

Fait à Paris, le 7 décembre 2017



Le Commissaire aux apports

PAREX AUDIT - Damien VERCOLLIER