

ANNEXE 2

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



A.N.P DEVELOPPEMENTS

Société par actions simplifiée

Siège social : Chemin des Cloupeaux – 77930 Perthes

En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Société de Melun



**APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE SLE
CONSENTI A LA SOCIETE EN COURS DE
FORMATION A.N.P DÉVELOPPEMENTS**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE SLE
CONSENTI A LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION A.N.P DEVELOPPEMENTS

**APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE SLE CONSENTI A LA SOCIETE
EN COURS DE FORMATION A.N.P DÉVELOPPEMENTS**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT

A la future associée unique de la société en cours de formation A.N.P Développement,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de la future associée unique en date du 15 juin 2023 concernant l'apport en nature de titres de la société SLE à la société en cours de formation A.N.P DÉVELOPPEMENTS, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-8 du Code de commerce.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le projet de statuts constitutifs (ci-après les « **Statuts Constitutifs** »). Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Ces diligences sont destinées à apprécier la valeur de l'apport, 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 de l'apport.

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 postérieurs à sa date de signature.

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

Aucun avantage particulier n'a été stipulé dans cette opération.

Notre rapport est organisé selon le plan suivant :

- 1. Présentation générale de l'opération**
- 2. Description et méthode d'évaluation de l'apport**
- 3. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport**
- 4. Conclusion**



APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE SLE
CONSENTI A LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION A.N.P DEVELOPPEMENTS

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

1.1. Contexte de l'opération

Dans le cadre d'une réorganisation patrimoniale, l'Apporteur ci-dessous désigné entend procéder à un apport en nature de la pleine propriété de 1.471.915 actions de la société SLE (ci-après la « **Société** ») à la société en cours de formation A.N.P DÉVELOPPEMENTS (la « **Société Bénéficiaire** »).

1.2. Apporteur

Madame Alix PHILIPON, ci-après l'« **Apporteur** », de nationalité française, née le 29 novembre 1966 à Savigny-sur-Orge (91), demeurant Chemin des Cloupeaux à Perthes (77930).

1.3. Sociétés concernées

1.3.1. **Société bénéficiaire de l'apport**

La Société Bénéficiaire est une société par actions simplifiée en cours d'immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Melun dont le capital s'élèvera à 15.410.950 euros, divisé en 15.410.950 actions de 1 euro de valeur nominale.

Elle aura son siège social à Perthes (77930) - Chemin des Cloupeaux.

La Société Bénéficiaire aura pour objet social, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition, la souscription, la détention, la gestion ou la cession sous quelque forme que ce soit, de toutes parts sociales et de toutes valeurs mobilières, dans toutes sociétés ou entités juridiques, créées ou à créer, françaises ou étrangères, et plus généralement, la gestion de participations ;
- et, plus généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, industrielles, commerciales ou financières se rattachant, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant être utiles à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation.

1.3.2. **Société dont les titres sont apportés**

La Société est une société par actions simplifiée au capital de 12.578.171 euros, divisé en 12.578.171 actions de 1 euro de valeur nominale, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 448 627 067, et a son siège social à Paris (75008) - 14, rue Magellan.

La Société a pour objet l'acquisition, la vente, la propriété, la gestion de titres, actions, parts sociales, obligations, autres valeurs mobilières et tous droits sociaux directement ou dans le cadre d'un mandat de gestion consenti à un prestataire de services ; la prise de participation dans toutes sociétés existantes ou à créer et la gestion de ces participations.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation.

APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE SLE
CONSENTI A LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION A.N.P DEVELOPPEMENTS

II. DESCRIPTION ET METHODE D'EVALUATION DE L'APPORT

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans les Statuts Constitutifs. Elles peuvent se résumer comme suit.

2.1. Description de l'apport

L'Apporteur apporterait **1.471.915 actions** de la Société, représentant 11,70 % du capital social de la Société, à la Société Bénéficiaire. Les 1.471.915 actions de la Société seraient apportées pour une valeur de 15.410.950 euros.

2.2. Modalités de l'opération

La propriété des actions de la Société Bénéficiaire remises à l'Apporteur en rémunération des droits sociaux apportés sera acquise à compter de la date d'immatriculation de la Société Bénéficiaire.

Ces actions porteront jouissance à compter de cette même date. L'apport sera réalisé à la date de la signature des statuts de la Société Bénéficiaire.

2.3. Evaluation de l'apport

L'apport est réalisé à la valeur réelle, conformément au règlement ANC 2017-01.

La valeur des 1.471.915 actions ordinaires apportées a été fixée à 15.410.950,05 euros, arrondi d'un commun accord entre l'Apporteur et la Société Bénéficiaire à 15.410.950 euros soit 10,47 euros environ par action apportée.

2.4. Rémunération de l'apport et émission de actions

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné et évalué à 15.410.950 euros, l'Apporteur recevra 15.410.950 actions ordinaires de la Société Bénéficiaire, d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

III. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

3.1. Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à ce type de mission, à l'effet :

- de contrôler la réalité des actions apportées ;
- de vérifier la valeur de l'apport considéré dans son ensemble.

A ce titre, nous avons notamment effectué les diligences suivantes :

- nous nous sommes entretenus avec les personnes en charge de l'opération, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;

APPORT DE TITRES DE LA SOCIÉTÉ SLE
CONSENTI À LA SOCIÉTÉ EN COURS DE FORMATION A.N.P DÉVELOPPEMENTS

- nous avons pris connaissance de l'activité (i) de la Société, notamment à travers de l'analyse des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2022 et des opérations capitalistiques et financières intervenues à compter de l'ouverture de l'exercice 2023, (ii) de la société SLE BIS, détenue à 100 % par la Société, notamment à travers l'analyse des opérations capitalistiques et financières intervenues à compter de l'immatriculation de cette société en date du 12 janvier 2023 et (iii) de la société Scutum, filiale de la société SLE BIS, et des société qu'elle contrôle (ensemble le « **Groupe Scutum** »), notamment à travers l'analyse des comptes annuels et consolidés de la société Scutum pour les exercices clos aux 31 décembre 2020, 2021 et 2022 ;
- nous avons apprécié les prévisions d'affaires du Groupe Scutum pour la période courant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026 (4 exercices) ;
- nous avons examiné l'évaluation des actions apportées et exploité les différents documents mis à notre disposition permettant d'apprécier la valeur de l'apport ;
- nous avons examiné les Statuts Constitutifs ;
- nous avons vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation de l'apport ;
- nous avons contrôlé la réalité de l'apport et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- nous avons apprécié la valorisation de la Société dont les titres font l'objet d'un apport.

Notre mission a pour but d'éclairer la future associée unique sur la valeur de l'apport. Elle ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité au sens des normes professionnelles. Elle ne saurait non plus être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

3.2. Appréciation de la réalité de l'apport

Nous avons obtenu et exploité les statuts de la Société dont les actions sont apportées. Nous avons obtenu le cas échéant les actes juridiques attestant de l'origine de la propriété des actions apportées.

3.3. Appréciation de la valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

S'agissant d'une opération d'apport réalisée par une personne physique au profit d'une personne morale, elle est réputée être réalisée sous contrôle distinct, conformément au règlement ANC n°2017-01 homologué par arrêté du 26 décembre 2017. Dès lors, les parties ont valorisé l'apport à sa valeur réelle.

La méthodologie retenue pour la valorisation de l'apport n'appelle donc pas de remarque particulière de notre part.

APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE SLE
CONSENTI A LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION A.N.P DEVELOPPEMENTS

3.4. Appréciation de la valeur de l'apport

La valeur de l'apport repose pour partie essentielle sur (i) la valeur des titres de SLE Bis inscrits à l'actif de la Société, laquelle résulte notamment sur la valeur de la participation qu'elle détient dans le capital de la société Scutum, et (ii) la trésorerie nette disponible de la Société.

En outre, la valorisation des titres apportés intègre une décote d'illiquidité et de minorité.

De manière à appréhender la valeur réelle de l'apport, nous avons mis en œuvre une approche patrimoniale consistant à déterminer la valeur des titres par la construction d'un actif net réévalué tenant compte de la valeur vénale des titres de participation inscrits à l'actif de la Société.

La valeur de la participation de la Société dans le capital de la société SLE Bis repose sur la valeur de la participation qu'elle détient dans le capital de la société Scutum, diminuée de son endettement net compte tenu notamment de la souscription d'un emprunt obligataire en date du 21 février 2023.

De manière à appréhender la valeur réelle des titres de la société Scutum inscrits à l'actif de la société SLE Bis, nous avons mis en œuvre une approche de valorisation par la méthode des comparables, qui consiste à valoriser la société par référence aux multiples observés pour des sociétés réputées comparables en termes d'activité, de modèle économique et de taille. Notre appréciation de l'évaluation de la valeur de la société Scutum a été obtenue par application de multiples à la moyenne pondérée de l'EBITDA consolidé des exercices 2020, 2021 et 2022 et ensuite ajustée du niveau d'endettement net. Afin d'étayer notre analyse de la valeur attribuée aux actions de la société Scutum, et notamment le montant de l'EBITDA consolidé de la société Scutum sous-tendant la valeur de ces titres, nous avons obtenu le business plan du Groupe Scutum pour la période courant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026 (4 exercices). Nous nous sommes assurés que les valeurs retenues pour déterminer les données prévisionnelles sont cohérentes et constituent une base raisonnable pour la détermination de ces données. En outre, nous avons apprécié la valeur des actions de catégorie 3 de la société Scutum détenues par SLE Bis en nue-propriété au regard de l'âge des usufruitiers.

Les conclusions de nos travaux nous conduisent à estimer que la valeur réelle des actions apportées est au moins égale à la valeur nominale des actions à émettre par la Société Bénéficiaire en rémunération de l'apport.



APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE SLE
CONSENTI A LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION A.N.P DEVELOPPEMENTS

IV. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 15.410.950,19 euros n'est pas surévaluée. En conséquence, la valeur des actions apportées est au moins égale au montant de la valeur nominale des 15.410.950 actions à émettre par la Société Bénéficiaire en rémunération de l'apport, soit 15.410.950 euros.

Fait à Paris, le 15 juin 2023

Le commissaire aux apports,

BEWIZ AUDIT
Société de Commissaires aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Signé électroniquement le 15/06/2023 par
Camille Boivin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C Boivin', with a stylized flourish extending from the end.

Camille BOIVIN