

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 : 2022 B 15244

Numéro SIREN : 839 070 067

Nom ou dénomination : Topco GB

Ce dépôt a été enregistré le 19/10/2023 sous le numéro de dépôt 43958

Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes
55/59, boulevard de Charonne
75011 Paris

TOPCO GB

Société par actions simplifiée
Capital Social : 1.000.000 euros
Siège social : 34, rue Mozart – 92110 Clichy

RCS de Nanterre : 839 070 067

Apport de titres des sociétés Groupe Flo SAS, Miditsuco GB SAS,
United Lab SAS, Bertrand Franchise Services SAS et Holdco GB SAS
au profit de la société TopCo GB SAS

Rapport du Commissaire aux apports

Apport de titres des sociétés Groupe Flo SAS, Miditsuco GB SAS, United Lab SAS, Bertrand Franchise Services SAS et Holdco GB SAS au profit de la société TopCo GB SAS

Rapport du Commissaire aux apports

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission qui m'a été confiée en date du 9 octobre 2023 par décisions unanimes des associés de la société TopCo GB, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 34, rue Mozart – 92110 Clichy et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 839 070 067 R.C.S. Nanterre (le **Bénéficiaire**), concernant l'apport par Bertrand Franchise Corp. SAS d'actions des sociétés Groupe Flo SAS, Miditsuco GB SAS, United Lab SAS, Bertrand Franchise Services SAS et Holdco GB SAS au profit de la société TopCo GB SAS, j'ai établi le présent rapport prévu aux articles L.227-1 et L.225-147 du Code de commerce.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le projet de contrat d'apport en nature qui m'a été communiqué le 26 septembre 2023, constituant ainsi un document de travail (le **Contrat**).

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre en rémunération de l'apport par le Bénéficiaire. 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 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire, et d'autre part à apprécier les avantages particuliers stipulés. 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 précise que les termes débutant par une majuscule non définis dans le présent rapport doivent avoir le sens qu'il leur est donné dans le Contrat.

Je vous prie de prendre connaissance de mes constatations et conclusion présentées ci-après, selon le plan suivant :

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

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

L'opération soumise à l'approbation des associés du Bénéficiaire porte sur l'apport de (i) 26.515.236 actions ordinaires de Groupe Flo SAS, (ii) 1.432 actions ordinaires de Miditsuco GB SAS, (iii) 1.000 actions ordinaires de United Lab SAS, (iv) 1.000 actions ordinaires de Bertrand Franchise Services SAS et (v) 1 action ordinaire de Holdco GB SAS (ci-après ensemble **les Actions Apportées**).

1. Objectifs de l'opération

Ma mission s'inscrit dans le cadre d'une opération globale par laquelle la société TopCo GB SAS (i) deviendra la tête de groupe des activités du groupe Bertrand regroupant les enseignes de restauration Burger King, Itsu, Pitaya, Au Bureau, Hippopotamus, Volfoni et Léon et (ii) émettra des actions de préférence devant être souscrites par un nouvel investisseur (**l'Opération**) conformément à un contrat d'investissement en langue anglaise intitulé « Investment Agreement » conclu, inter alia, entre le nouvel investisseur, la société Bertrand Corp. SAS (807 512 033 R.C.S. Nanterre), le Bénéficiaire et ses associés, dont l'Apporteur (**Contrat d'Investissement**).

Préalablement à l'apport envisagé aux présentes, il est notamment envisagé, en application du Contrat d'Investissement, l'apport par la société Bertrand Corp. SAS des 12.279.241 actions ordinaires qu'elle détient dans Groupe Flo SAS (**les Actions Groupe Flo Reçues**) au profit de l'Apporteur (**l'Apport Préalable**), étant précisé que l'Apporteur détient, indépendamment de l'Apport Préalable, 14.235.995 actions ordinaires dans Groupe Flo SAS (**les Actions Groupe Flo Détenues**).

2. Sociétés participant à l'opération

Sociétés dont les actions sont apportées

Groupe Flo, société par actions simplifiée, au capital de 46.615.502,38 euros divisé en 27.913.714 actions ordinaires de 1,67 euros de valeur nominale dont le siège social est situé 55, rue Deguingand – 92300 Levallois-Perret, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 349.763.375 R.C.S. Nanterre.

Miditsuco GB, société par actions simplifiée, au capital de 1.432 euros divisé en 1.432 actions ordinaires de 1 euro de valeur nominale dont le siège social est situé 34, rue Mozart – 92110 Clichy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 918 351 792 R.C.S. Nanterre.

United Lab, société par actions simplifiée, au capital de 1.000 euros divisé en 1.000 actions ordinaires d'un euro de valeur nominale, dont le siège social est situé 34, rue

Rapport du Commissaire aux apports

Mozart – 92110 Clichy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 921 332 953 R.C.S. Nanterre.

Bertrand Franchise Services, société par actions simplifiée, au capital de 1.000 euros divisé en 1.000 actions ordinaires d'un euro de valeur nominale, dont le siège social est situé 34, rue Mozart – 92110 Clichy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 918 376 112 R.C.S. Nanterre.

Holdco GB, société par actions simplifiée, au capital de 1 euro divisé en 1 action ordinaire d'un euro de valeur nominale, dont le siège social est situé 34, rue Mozart – 92110 Clichy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 918 351 842 R.C.S. Nanterre.

Société Bénéficiaire de l'apport

TopCo GB, société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 euros divisé en 980.000 actions ordinaires d'un euro de valeur nominale et 20.000 actions de préférence d'un euro de valeur nominale, dont le siège social est situé 34, rue Mozart – 92110 Clichy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 839 070 067 R.C.S. Nanterre.

Personne morale apporteuse

Bertrand Franchise Corp. SAS, société par actions simplifiée au capital de 22.758.780 euros divisé en 22.758.780 actions ordinaires d'un euro de valeur nominale, dont le siège social est situé 55, rue Deguingand – 92300 Levallois-Perret, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 753 020 833 R.C.S. Nanterre.

(ci-après désignées l'**Apporteur**).

3. Description et évaluation de l'apport

Description de l'apport

Aux termes du Contrat, l'Apporteur est convenu d'apporter au Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine et entière propriété de (i) 26.515.236 actions ordinaires de Groupe Flo SAS, (ii) 1.432 actions ordinaires de Miditsuco GB SAS, (iii) 1.000 actions ordinaires de United Lab SAS, (iv) 1.000 actions ordinaires de Bertrand Franchise Services SAS et (v) 1 action ordinaire de Holdco GB SAS, ce qui est accepté par le Bénéficiaire sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives mentionnées ci-après.

Evaluation de l'apport

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le Contrat.

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, les Actions Apportées sont apportées par l'Apporteur au Bénéficiaire à la Date de Réalisation pour la somme globale de 367.976.672,31 euros (la **Valeur des Actions Apportées**).

Les Actions Apportées seront ainsi apportées pour leur valeur nette comptable inscrite dans les comptes de l'Apporteur à la Date de Réalisation, cette dernière correspondant :

- (a) pour les Actions Groupe Flo Reçues, à leur valeur nette comptable inscrite dans les comptes de l'Apporteur à la Date de Réalisation ;
- (b) pour les Actions Groupe Flo Détenues, à leur valeur nette comptable inscrite dans les comptes de l'Apporteur à la Date de Réalisation, étant précisé que cette valeur nette comptable fera l'objet d'une dépréciation un instant de raison avant l'Apport Préalable ;
- (c) pour les autres Actions Apportées, à leur valeur nette comptable inscrite dans les comptes de l'Apporteur à la Date de Réalisation,

4. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'Apport, l'Apporteur recevra :

- (i) 380.730 AO nouvelles de 1.00 € de valeur nominale chacune ; et
- (ii) 19.783 ADP A nouvellement créées de 1.00 € de valeur nominale chacune,

(les **Actions Émises**), entièrement libérées, qui seront émises par le Bénéficiaire, qui procédera en conséquence, à la Date de Réalisation, à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 400.513 €.

La différence entre la valeur totale des Actions Émises en rémunération de l'Apport et leur montant nominal constituera une prime d'apport d'un montant de 367.576.159,31 € (la **Prime d'Apport**) sur laquelle porteront les droits de tous les associés du Bénéficiaire.

Du fait des rompus dans le calcul du nombre d'Actions Emises en rémunération de l'Apport, il résulte une soulte d'un montant global d'environ 2.082,88 € égale à la différence entre la valeur réelle de l'Apport et la valeur réelle des Actions Emises retenues dans le cadre de ce calcul, au versement de laquelle chaque Apporteur renonce expressément.

5. Charges et conditions de l'opération

Jouissance

Les Actions Émises porteront jouissance à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital du Bénéficiaire y afférente. Elles seront, à compter de cette date, entièrement assimilées aux actions anciennes de même catégorie, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts ainsi qu'aux décisions des associés du Bénéficiaire.

Conditions Suspensives

La réalisation définitive de l'Apport et de l'augmentation de capital du Bénéficiaire qui en résulte est soumise aux conditions suspensives cumulatives suivantes :

- (i) la réalisation de l'Apport Préalable ; et
- (ii) l'approbation par la collectivité des associés du Bénéficiaire (x) du Contrat d'Apport, (y) de l'Apport, de son évaluation et de ses modalités de rémunération ainsi que (z) de l'augmentation corrélative du capital du Bénéficiaire (les **Conditions Suspensives**).

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, aucun effet rétroactif ne sera attaché aux Conditions Suspensives, que celles-ci soient réalisées et/ou réputées l'être, les opérations prévues au Contrat d'Apport n'interviendront qu'à compter de la Date de Réalisation.

Faute de réalisation des Conditions Suspensives, le Contrat d'Apport sera, sauf prorogation de ce délai par accord des Parties, considéré comme nul et non avenue, sans indemnité de part et d'autre.

Régime fiscal

Le Contrat d'Apport prendra effet, sur le plan fiscal, à la Date de Réalisation.

L'Apporteur, sans solidarité avec le Bénéficiaire, et le Bénéficiaire s'obligent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de tout impôt et toutes autres taxes résultant de la réalisation définitive de l'Apport.

En ce qui concerne l'Apport, l'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent qu'ils entendent placer l'Apport sous le régime de faveur des articles 210-0 A et 210 B du Code général des impôts. En effet, les Actions Apportées (i) représentent plus de 50 % du capital social des sociétés dont les actions sont apportées et (ii) ne sont pas rémunérées par l'attribution à l'Apporteur d'une soulte représentant plus de 10 % de la valeur nominale des Actions Émises par le Bénéficiaire en rémunération de l'Apport. Les Actions Apportées sont donc assimilées à une branche complète d'activité en application du dernier alinéa de l'article 210 B, 1 du Code général des impôts.

L'Apport sera enregistré conformément à la réglementation applicable.

Les Parties déclarent expressément que l'Apport est un apport à titre pur et simple soumis au régime juridique de droit commun.

En conséquence, l'Apport sera, le cas échéant, enregistré gratuitement en application des dispositions de l'article 810-I du Code général des impôts.

Conformément à l'article 261 C, 1°, e du Code général des impôts, l'Apport est exonéré de taxe sur la valeur ajoutée dès lors qu'il porte sur des titres financiers.

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport

1. Diligences accomplies

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, pour :

- contrôler la réalité des actions apportées ;
- analyser la valeur d'apport proposée dans le Contrat ;
- vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de fait ou d'événement susceptible de remettre en cause la valeur de l'apport.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société bénéficiaire sur la valeur de l'apport. Elle ne saurait 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. Mon rapport ne peut pas être utilisé dans ce contexte.

J'ai en particulier effectué les travaux suivants :

- Entretien avec les conseils du groupe Bertrand, tant pour comprendre l'opération envisagée et ses modalités comptables, juridiques et fiscales que le contexte dans lequel elle se situe ;
- Vérification de la propriété et de la libre transmissibilité des actions apportées ;
- Obtention des comptes annuels et consolidés certifiés des sociétés Bertrand Franchise Corp. SAS (anciennement Spare SAS) et Groupe Flo SAS, pour les exercices clos au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2022 ;
- Obtention des comptes annuels des sociétés Groupe Flo SAS, United Lab, Miditsuco GB SAS, Bertrand Franchise SAS et Holdco GB SAS pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Obtention du détail de la valeur nette comptable des titres détenus par Bertrand Corp. SAS et Bertrand Franchise Corp. SAS suite aux opérations de réorganisation du 3 juillet 2023 ;
- Obtention de l'écriture de dépréciation des actions Groupe Flo SAS dans les comptes de Bertrand Franchise Corp. SAS et Bertrand Corp. SAS un instant de raison avant l'apport du 31 octobre 2023 ;
- Obtention du rapport d'évaluation réalisé par un expert indépendant en date de juin 2023 sur la valorisation des actions Groupe Flo SAS ;
- Obtention de la documentation relative à l'Offre Publique de Retrait visant les actions de la société Groupe Flo SAS, réalisée au cours du 1^{er} trimestre 2023 ;
- Obtention du rapport de due diligence financier daté du 23 juin 2023 relatif au périmètre Bertrand Franchise ;
- Obtention du contrat d'investissement « Investment Agreement » conclu le 4 octobre 2023, inter alia, entre le nouvel investisseur, l'Apporteur, TopCo GB SAS et ses associés ;
- Obtention du Contrat ;
- Mise en œuvre de méthodes d'évaluation alternatives à la date du rapport ;

- Plus généralement, vérification qu'aucun fait ou événement n'est survenu jusqu'à la date du rapport, susceptible d'avoir une incidence financière sur la valeur de l'apport ; et
- Obtention d'une lettre d'affirmation.

2. Appréciation de la valeur de l'apport

En ce qui concerne les modalités d'évaluation retenues

L'Apporteur est une personne morale dont l'apport va conférer le contrôle des sociétés dont les actions sont apportées à TopCo GB SAS. L'Apporteur ainsi que le Bénéficiaire étant par ailleurs sous contrôle commun, l'apport doit par conséquent conformément au règlement ANC 2017-01 être réalisé à la valeur nette comptable dans les comptes de l'Apporteur à la Date de Réalisation, et telle qu'ajustée un instant de raison avant l'Apport concernant les Actions Groupe Flo Détenues.

Ainsi je ne n'ai pas d'observation sur le choix de la valeur nette comptable.

2.1 Approche retenue par les parties

Les parties à l'opération ont arrêté la valeur de l'apport des (i) 26.515.236 actions ordinaires de Groupe Flo SAS, (ii) 1.432 actions ordinaires de Miditsuco GB SAS, (iii) 1.000 actions ordinaires de United Lab SAS, (iv) 1.000 actions ordinaires de Bertrand Franchise Services SAS et (v) 1 action ordinaire de Holdco GB SAS pour une valorisation totale de 367.976.672,31 euros.

Cette valorisation résulte de l'Apport Préalable, ainsi que de la valeur des actions Groupe Flo SAS dans les comptes de l'Apporteur à la Date de Réalisation.

2.2 Appréciation du commissaire aux apports

Dans le but de corroborer la valorisation retenue j'ai mis en place deux méthodes de valorisation alternatives pour la valorisation des sociétés dont les actions sont apportées.

Méthodes des transactions comparables

Je me suis fondée sur les transactions de gré à gré récentes intervenues sur le secteur et dont le domaine d'activité est proche des sociétés dont les actions sont apportées (restauration rapide) à partir des informations publiques communiquées par des médias spécialisés. J'en ai ainsi déduit les multiples de chiffre d'affaires et d'EBITDA applicables aux agrégats financiers 2022 et prévisionnels 2023 de chaque société, me

permettant d'aboutir à une fourchette de valorisation pour les actions apportées après prise en compte des éléments d'endettement net de chaque société.

Méthode des comparables boursiers

Cette méthode repose sur l'hypothèse d'efficience des marchés financiers, et permet ainsi de valoriser la société en comparaison avec des sociétés du même secteur faisant l'objet de transaction quotidiennes sur les marchés financiers. A partir de ces observations, j'en ai déduit des multiples de chiffre d'affaires et d'EBITDA, applicables aux agrégats financiers 2022 et prévisionnels 2023 de chaque société

Obtention du rapport d'évaluation réalisé par un expert indépendant en date de juin 2023 sur la valorisation des titres de la société Groupe Flo concernée par l'Apport

De plus, j'ai obtenu le rapport d'évaluation réalisé par un expert indépendant en date de juin 2023 sur la valorisation des titres de la société concernée par l'Apport, au terme desquels la valeur de l'apport est corroborée.

Obtention de l'Offre Publique de Retrait visant les actions de la société Groupe Flo :

Au cours du 1er trimestre 2023, la société Bertrand Invest SAS a procédé à une Opération Publique de Retrait visant les actions de la société Groupe Flo SAS, pour un prix unitaire permettant, après prise en compte des frais d'acquisition des titres, de corroborer la valeur de l'apport des actions Groupe Flo SAS.

Obtention du contrat d'investissement « Investment Agreement » conclu en date du 4 octobre 2023,

J'ai obtenu le contrat d'investissement « Investment Agreement » conclu en date du 4 octobre 2023, inter alia, entre le nouvel investisseur, l'Apporteur, TopCo GB SAS et ses associés au terme duquel il a été convenu différentes opérations incluant notamment l'apport des actions Groupe Flo SAS à Bertrand Franchise Corp. SAS, puis à Topco GB SAS, ainsi que la souscription à une augmentation de capital en numéraire de Topco GB SAS dont le prix de souscription proposé par le nouvel investisseur a été déterminé, pour partie, par transparence avec la valeur des actions Groupe Flo SAS apportées.

L'Apport est envisagé dans le cadre de l'Opération et l'ensemble des étapes de l'Opération détaillées dans le contrat d'investissement « Investment Agreement » conclu, inter alia, entre le nouvel investisseur, l'Apporteur, TopCo GB SAS et ses associés dont le Bénéficiaire (Contrat d'Investissement), en ce compris l'Apport, sont réputées former, dans les conditions du Contrat d'Investissement, un tout indivisible.

Par conséquent, le prix proposé pour l'apport des actions Groupe Flo SAS correspond à une véritable valeur de marché à la Date de Réalisation de l'Opération. Cette valeur a été retranscrite dans les comptes de l'Apporteur à la Date de Réalisation après

intégration d'un ajustement de valeur pour les actions Groupe Flo SAS, validé par les commissaires aux comptes de l'Apporteur.

Réalité de l'apport

A la date de mon rapport, Bertrand Franchise Corp. SAS n'est pas encore propriétaire de 12.279.241 actions de Groupe Flo SAS devant être apportées et ne le sera qu'au terme de la réalisation définitive de l'Apport Préalable.

Concernant les autres actions apportées (14.235.995 actions ordinaires Groupe Flo SAS, 1.432 actions ordinaires de Miditsuco GB SAS, 1.000 actions ordinaires de United Lab SAS, 1.000 actions ordinaires de Bertrand Franchise Services SAS et 1 action ordinaire de Holdco GB SAS), je me suis assurée de leur propriété et de leur libre disponibilité.

3. Synthèse

Il a été décidé d'apporter (i) 26.515.236 actions ordinaires de Groupe Flo SAS, (ii) 1.432 actions ordinaires de Miditsuco GB SAS, (iii) 1.000 actions ordinaires de United Lab SAS, (iv) 1.000 actions ordinaires de Bertrand Franchise Services SAS et (v) 1 action ordinaire de Holdco GB SAS pour un montant total de 367.976.672,31 euros.

Cette valeur est issue des comptes de la société Bertrand Franchise Corp. SAS à la Date de Réalisation, après réalisation de l'Apport Préalable ainsi que des opérations de réorganisation de juillet 2023, et après prise en compte d'une dépréciation un instant de raison avant l'Apport des actions Groupe Flo Détenues.

Elle repose en partie sur la poursuite escomptée du développement et des marges et donc sur des prévisions dynamiques pluriannuelles des sociétés dont les titres sont apportés. L'aléa inhérent à cette approche est par ailleurs renforcé par les incertitudes liées à la situation économique, financière et sociale actuelle en France et dans le monde.

La transaction simultanée réalisée entre les parties dans le cadre du contrat d'investissement, « Investment Agreement » conclu en date du 4 octobre 2023, incluant opérations d'investissement et d'apport réputées former un tout indivisible, corrobore la valeur retenue pour l'apport d'actions Groupe Flo SAS.

4. Conclusion

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur de l'apport s'élevant à 367.976.672,31 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, elle correspond au moins à la valeur nominale des actions ordinaires et actions de préférence à émettre par la société TopCo GB SAS, bénéficiaire de l'apport, augmentée de la prime d'apport.

Paris le 18 octobre 2023

**Le Commissaire aux Apports
Audit Gestion Optimum**



Isabelle Benais