

Bordereau attestant l'exactitude des informations - CRETEIL - 9401 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 21/06/2024 - 14159 - 2024 B 05095 - 929 966 059 - LEVEL UP

Audit Gestion Optimum
Isabelle Benais

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

LEVEL UP

Société par actions simplifiée
Capital Social : 1 euro
Siège social : 1 rue Edouard le Corbusier – 94000 Créteil
RCS de Créteil : 929 966 059

Apport de titres de la société FOOFOOT au profit de la société LEVEL
UP

Rapport du Commissaire aux apports

Apport de titres de la société FOOFOOT au profit de la société LEVEL UP

Rapport du Commissaire aux apports

Madame, Monsieur

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décisions de l'associé unique en date du 13 juin 2024, concernant l'apport d'actions ordinaires de la société Foofoot par les apporteurs listés en Annexe A du Traité au profit de la société Level Up (l'« **Apport** »), j'ai établi le présent rapport prévu aux articles L.227-1 et L.225-147 du Code de commerce. Il n'entre pas dans ma mission de me prononcer sur la rémunération de l'Apport.

La valeur de l'Apport a été arrêtée au terme du projet de traité d'apport en nature qui m'a été communiqué en date du 19 juin 2024, constituant ainsi un document de travail sur lequel a porté l'ensemble de mes travaux (ci-après dénommé le « **Traité** »).

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 par la société Level Up. 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 augmentée éventuellement d'une soulte, 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 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 de l'associé unique de la société Level Up (les « **Associés** ») porte sur l'apport de 2.753.675 actions ordinaires de la société Foofoot au profit de la société Level Up (tel que ce terme est défini ci-après) par les apporteurs personnes morales et personnes physiques désignées en Annexe A du Traité (les « **Apporteurs** »).

1. Objectifs de l'opération

L'Apport s'inscrit dans le cadre global de l'acquisition, par voie d'apports et de cessions, de la société Luckystar, directement, et indirectement, par l'acquisition des titres Foofoot conformément au protocole d'accord signé en date du 10 juin 2024 (ci-après le « **Protocole** »).

Préalablement à la présente opération d'apports, certains Apporteurs, auront fait apport de leurs actions Luckystar au profit de la société Foofoot en rémunération desquels ils recevront des actions ordinaires Foofoot (les « **Apports Préalables** »).

2. Sociétés participant à l'opération

Foofoot, société dont les titres sont apportés

La société Foofoot est une société par actions simplifiée au capital de 4.000.000 d'euros divisé en 4.000.000 d'actions ordinaires dont le siège social est situé 14, rue Henri Rodel, 33000 Bordeaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 904 602 117 (« **Foofoot** »). Au terme des Apports Préalables, son capital sera augmenté d'un montant de 2.293.281 euros via l'émission de 2.293.281 actions ordinaires nouvelles du Bénéficiaire, d'un (1) euro de valeur nominale

A la date de réalisation de l'Apport Foofoot détiendra 50% du capital et des droits de vote de la société LUCKYSTAR qui est la holding du groupe Players spécialisé dans l'exploitation et la location d'installations sportives en France, notamment pour le foot en salle et le padel.

Level Up, société bénéficiaire de l'apport (le « Bénéficiaire »)

La société Level Up est une société par actions simplifiée dont le siège social est situé 1, rue Edouard le Corbusier – 94000 Créteil, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 929 966 059 (« **Level Up** »).

Personnes morales et personnes physiques apporteurs

La liste et les coordonnées des apporteurs personnes physiques et personnes morales sont stipulées en Annexe A du Traité, pour des raisons de confidentialité, nous ne reprendrons pas le détail de ces éléments.

Ci-après « **les Apporteurs** »

3. Description et évaluation de l'apport

Description de l'apport

Aux termes du Traité devant être conclu entre d'une part le Bénéficiaire et, d'autre part, chacun des Apporteurs, ces derniers font apport sous les garanties ordinaires de fait et de droit à la société Level Up sous la condition suspensive et particulière ci-après stipulée, de la pleine et entière propriété d'un nombre total de 2.753.675 actions ordinaires détenues par eux au sein du capital de la société Foofoot évaluées à la somme de 29.905.626,15 euros (les « **Actions Apportées** »).

La répartition des Actions Apportées entre les Apporteurs est stipulée en Annexe C du Traité.

Evaluation de l'apport

La valeur des Actions Apportées a été arrêtée au terme du Traité conformément aux stipulations du Protocole.

La totalité des 2.753.675 actions ordinaires Foofoot apportées au profit de la société Level Up par les Apporteurs est valorisée à hauteur de 29.905.626,15 euros, soit une valorisation unitaire de 10,86 euros par action ordinaire Foofoot apportée.

4. Rémunération de l'apport

L'Apport est réalisé à titre pur et simple et sont consentis par les Apporteurs, sous réserve des conditions suspensives stipulées ci-après, moyennant l'attribution aux Apporteurs à la Date de Réalisation, de :

- (a) 4.999.997 actions de préférence de catégorie A' (les « **ADP A'** ») du Bénéficiaire ; et
- (b) 24.593.582 actions de préférence de catégorie C (les « **ADP C** ») du Bénéficiaire,

(ensemble les « **Actions Nouvelles** »).

La valeur réelle totale des Actions Nouvelles à émettre par le Bénéficiaire en rémunération de l'Apport est de 29.905.619,86 € (la « **Valeur des Actions Nouvelles** ») et est répartie entre les Actions Nouvelles sur la base des valeurs réelles unitaires suivantes :

- (a) une valeur totale de 1 € par ADP A' à émettre par le Bénéficiaire, soit une valeur nominale de 0,10 € et une prime d'apport de 0,90 € par ADP A' ; et
- (b) une valeur totale d'environ 1,01 € par ADP C à émettre par le Bénéficiaire, soit une valeur nominale de 0,10 € et une prime d'apport d'environ 0,91 € par ADP C ;

La différence entre la Valeur des Actions Apportées et la Valeur des Actions Nouvelles fait apparaître une soulte totale de 6,29 €

5. Charges et conditions de l'opération

Propriété et Jouissance

Chacun des Apporteurs déclare que le Traité vaut ordre irrévocable de transfert des Actions Apportées au Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées ci-après.

Les Actions Nouvelles créés à l'occasion de l'Apport seront soumises à toutes les stipulations des statuts du Bénéficiaire bénéficieront des mêmes droits que les autres actions de la même catégorie émises par le Bénéficiaire, le cas échéant, à compter de la date de réalisation définitive des augmentations de capital consécutives à l'Apport.

Les Actions Nouvelles porteront jouissance à compter de leur émission et seront inscrites en compte le jour de la réalisation desdites augmentations de capital, et seront négociables à compter du même jour dans les conditions prévues par les statuts du Bénéficiaire

À la Date de Réalisation, chacun des Apporteurs remettra au Bénéficiaire tout document raisonnablement demandé par le Bénéficiaire aux fins de rendre effectif les opérations prévues dans le Traité.

À la Date de Réalisation, le Bénéficiaire s'engage à inscrire les Actions Nouvelles émises en rémunération de l'Apport au nom de chaque Apporteur dans le registre de mouvements de titres et les comptes de titulaires de titres du Bénéficiaire.

La propriété des Actions Nouvelles émises par le Bénéficiaire résultera de leur inscription sur les comptes ouverts au nom de chacun des Apporteurs dans le registre de mouvements de titres et les comptes de titulaires de titres du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire aura seul droit à toute distribution de bénéfices, de réserves, de primes ou d'autres sommes distribuables qui sera opérée par Foofoot, à compter de la Date de Réalisation à raison des Actions Apportées. Les Apporteurs mettent et subrogent, chacun pour ce qui le concerne, le Bénéficiaire dans tous les droits et obligations vis-à-vis Foofoot attachés aux Actions Apportées.

Conditions suspensives

L'Apport est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- (a) la réalisation de l'Apport Préalable ;
- (b) la satisfaction des, ou la renonciation aux « Conditions Suspensives » conformément aux termes du Protocole ;
- (c) l'approbation de l'Apport par l'associé unique ou les associés du Bénéficiaire ; et
- (d) l'approbation de la rémunération de l'Apport par l'émission d'ADP A' et d'ADP C par le Bénéficiaire conformément aux termes du Traité.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, la réalisation des conditions suspensives susvisées n'aura pas d'effet rétroactif.

Il est expressément convenu que le Traité ne prendra effet qu'à compter du jour de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives susvisées (la « **Date de Réalisation** »), laquelle devra intervenir au plus tard le 31 juillet 2024 (la « **Date Butoir** »), à défaut de quoi, sauf accord écrit contraire des Parties, le Traité sera considéré comme caduc au lendemain de la Date Butoir, sans indemnité de part ni d'autre.

Les Parties s'accordent sur le fait que les conditions suspensives sont stipulées au profit du Bénéficiaire et des Apporteurs qui ne pourront renoncer à s'en prévaloir que par accord mutuel.

Régime juridique et fiscal

L'Apport prendra effet, sur le plan fiscal, à la Date de Réalisation.

Les Apporteurs et le Bénéficiaire s'engagent chacun en ce qui le concerne à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de tout impôt ou taxe résultant de la réalisation définitive de l'Apport.

Les Apporteurs déclarent également faire leur affaire personnelle de l'ensemble des conséquences fiscales directes ou indirectes résultant pour eux de l'apport des Actions Apportées au Bénéficiaire et renoncent à toute action à ce titre à l'encontre du Bénéficiaire et/ou de toute société ou personne qui lui est liée.

Le Bénéficiaire déclare être une société soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, sans en être exonéré de façon permanente par une disposition particulière.

Le Bénéficiaire détient, préalablement à l'Apport, plus de 50% du capital de Foofoot.

En conséquence, l'Apport par les Apporteurs personnes morales est assimilé à une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts (« CGI »), tel que commenté par la doctrine administrative BOI-IS-FUS-20-40-20 n°55 03102018 en ce qu'ils viennent renforcer la détention majoritaire du Bénéficiaire dans Foofoot.

Les Apporteurs personnes morales et le Bénéficiaire conviennent ainsi de placer leur Apport sous le régime de faveur de l'article 210 A du CGI dans les conditions prévues à l'article 210 B du CGI.

En conséquence, les Apporteurs personnes morales s'engagent à calculer ultérieurement les plus-values afférentes aux Actions Nouvelles par référence à la valeur que les Actions Apportées avaient, du point de vue fiscal, dans leurs écritures (article 210 B.2 du CGI) et sont réputés détenir les Actions Nouvelles depuis la date à laquelle ils ont acquis les Actions Apportées (article 210 B.1 bis du CGI).

Pour sa part, le Bénéficiaire, en tant que de besoin, s'engage à respecter l'ensemble des engagements prévus à l'article 210 A du CGI au titre des éléments qui lui sont apportés.

En application de l'article 54 septies, I du CGI, les Apporteurs personnes morales et le Bénéficiaire joindront à leur déclaration de résultats un état de suivi des plus-values en sursis d'imposition.

En application des dispositions de l'article 54 septies, II du CGI, les Apporteurs personnes morales et le Bénéficiaire tiendront à la disposition de l'administration un registre du suivi des plus-values dégagées sur les titres donnant lieu à un report ou un sursis d'imposition.

En matière d'impôt sur le revenu, les Apporteurs personnes physiques déclarent que les plus-values d'échange de titres constatées à l'occasion des Apports bénéficieront de plein droit du régime du sursis d'imposition conformément aux dispositions de l'article 150-0 B du CGI.

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 Traité ;
- 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 les associés du 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 de la société Luckystar et de la société Foofoot , 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 de la société LUCKYSTAR pour l'exercice clos au 30 juin 2022 et le 30 juin 2023 ;
- Obtention des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et le 31 décembre 2023 de la société Foofoot ;
- Obtention du budget 2024 de l'activité PADEL qui sera développée au sein du groupe Players ;
- Obtention des termes et conditions des ADP A et ADP B émises par Luckystar ;
- Obtention du current trading consolidé à fin octobre 2023 pour le groupe Players ;
- Obtention du business plan du groupe Players pour la période 2024 à 2028 ;
- Obtention du Protocole signé en date du 10 juin 2024
- Obtention et examen du Traité ;
- 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 .

2. Appréciation de la valeur de l'apport

En ce qui concerne les modalités d'évaluation retenues

L'Apport objet du présent rapport est réalisé par des Apporteurs et ne va pas conférer le contrôle de la société Foofoot à la société Level Up, il n'est donc pas soumis au règlement ANC 2017-01 et doit ainsi être réalisé à la valeur réelle.

Etant toutefois précisé qu'étant donné la réalisation concomitante des Apports Préalables, la valeur nette comptable aurait été égale à la valeur réelle.

2.1 Approche retenue par les parties

Les parties à l'opération ont arrêté la valeur de l'apport des 2.753.675 actions ordinaires Foofoot pour une valorisation totale de 29.905.626,15 euros.

Cette valorisation a été établie d'un commun accord entre les parties à l'opération sur la base des résultats consolidés 2023, et prévisionnels 2024 du groupe PLAYERS tel que formalisée au terme du Protocole.

2.2 Appréciation du commissaire aux apports

Dans le but de corroborer la valorisation j'ai mis en place trois méthodes de valorisation complémentaires pour la valorisation de la société LUCKYSTAR, en effet, la valorisation des actions ordinaires Foofoot dépend directement de la détention de Foofoot en ADP A au sein du capital de la société Luckystar :

Méthode des DCF

Selon cette méthode, usuellement appliquée, la valeur des fonds propres de la société est liée à sa capacité à dégager des liquidités nettes disponibles susceptibles de rémunérer les capitaux investis. Elle correspond à la somme des flux de trésorerie d'exploitation disponibles prévisionnels, actualisés au coût des capitaux engagés.

Méthodes des transactions comparables

Je me suis fondé sur les transactions de gré à gré récentes intervenues sur le secteur et dont le domaine d'activité est proche de celui du groupe PLAYERS (exploitation et location d'installations sportives de loisirs) 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 consolidés 2023 et prévisionnels 2024 de la société LUCKYSTAR et ses filiales, me permettant ainsi de déterminer une fourchette de valorisation pour les actions devant être apportées.

- **Réalité de l'Apport**

A la date de mon rapport, tous les Apporteurs ne sont pas encore propriétaires des actions ordinaires Foofoot devant être apportées, et ne le seront qu'au terme de la réalisation définitive des (« **Apports Préalables** »).

3. Synthèse

Il a été décidé d'apporter 2.753.675 actions ordinaires de la société Foofoot pour un montant total de 29.905.626,15 euros au profit de la société Level Up

Cette valeur découle directement de la valorisation retenue pour l'intégralité des actions ordinaires et de préférence composant le capital de la société LUCKYSTAR. Elle repose sur la poursuite escomptée du développement et des marges et donc sur des prévisions dynamiques pluriannuelles de la société Luckystar et ses filiales. L'aléa inhérent à cette approche est par ailleurs renforcé par les incertitudes liées à la situation géopolitique, sociale et économique actuelle en France et dans le monde.

Au terme de mes travaux, j'observe que la valeur retenue pour les Actions Apportées est située dans la fourchette haute des valorisations, elle résulte toutefois d'une véritable valeur de marché déterminée dans le cadre de l'opération de cession concomitante, conformément au protocole signé en date du 10 juin 2024, pour laquelle il a été retenu une valorisation pour 100% du capital de la société Luckystar égale à la valeur d'apport.

Cette transaction simultanée constitue une référence importante de l'opération d'Apport objet du présent rapport. De plus la valeur d'apport retenue pour les actions ordinaires Foofoot correspond au prix d'émission des actions ordinaires émises en rémunération des Apports Préalables.

4. Conclusion

Sur la base de mes travaux je suis d'avis que la valeur de l'Apport s'élevant à 29.905.626,15 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société Level Up bénéficiaire de l'Apport, augmentée de la prime d'émission.

Paris, le 20 juin 2024

Le Commissaire aux apports



**Audit Gestion Optimum
Isabelle Benais**