



FIDUCIAL

AUDIT

AGENCE DE RENNES
40, rue du Bignon
Forum de la Rocade
B.P. 91467
35514 CESSON SÉVIGNÉ CEDEX
Tél. 02 99 26 02 50
Fax 02 99 26 86 38

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LES APPORTS DE TITRES DE
LA SOCIETE CINECRANS
PAR MADAME MARTINE HOFFMANN
ET MONSIEUR GERARD HOFFMANN
À LA SOCIETE 5H FAMILY

SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE NATIONALE DE RÉVISION COMPTABLE

Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes au capital de 250 000 € - 334 301 488 RCS Nanterre - N° TVA FR 39 334 301 488
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la Région Paris - Île-de-France et Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles
Siège social : Paris La Défense - 41, rue du Capitaine Guynemer - 92925 La Défense Cedex - Site : www.fiducial.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par acte unanime des associés du 10 juin 2024 de la société 5H Family concernant l'apport de titres de la société CINECRANS par Madame Martine HOFFMANN et Monsieur Gérard HOFFMANN à la société 5H Family, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du code de commerce.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 des apports, 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 des apports augmentée de l'éventuelle prime d'émission.

Notre rapport est organisé selon le plan suivant :

- 1. Présentation de l'opération et description des apports**
- 2. Diligences et appréciation de la valeur des apports**
- 3. Conclusion**

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS :

1.1 Présentation des parties concernées par l'opération

Madame Martine HOFFMANN et Monsieur Gérard HOFFMANN apporteront à la société 5H FAMILY le nombre suivant de titres de la société CINECRANS tel que présenté ci-dessous :

Apporteurs	Nombre d'actions apportées
Madame Martine HOFFMANN	555
Monsieur Gérard HOFFMANN	555
Total	1 110

1.1.1 Société dont les titres sont apportés

CINECRANS, société dont les titres sont apportés, est une société par actions simplifiée au capital de 100 000 € divisé en 5 000 actions de 20 € de nominal chacune, ayant son siège social situé 1, rue Jacques Tati – 22950 Tregueux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Brieuc sous le numéro 388 113 029.

La société CINECRANS a pour objet :

- Entreprise de spectacles et de commerces annexes ou complémentaires, achat, revente de matériels, marchandises accessoires et fournitures diverses pour le spectacle et en général, tout ce qui peut être nécessaire à l'exploitation de tous spectacles et de leurs commerces complémentaires ou annexes.
- Distribution, achats de films cinématographiques, programmation de toutes salles de cinéma même ne lui appartenant pas et organisation de séances culturelles et pédagogiques.
- Exploitation cinématographique et activités annexes de salles, dénomination "le Griffon", ainsi que toutes activités telles que la publicité murale, distribution automatique de boissons et de confiseries, photographies, affiches, vente de confection et gadgets.
- La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet social serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions et alliances ou sociétés en participation.

Le capital de la société CINECRANS est composé de 5 000 actions.

La répartition de la détention du capital est la suivante :

Associés	Nombre d'actions	%
Société Rennaise de Diffusion Cinématographique - SOREDIC	2 000	40,00%
Monsieur Gérard HOFFMANN	852	17,04%
Monsieur Joffrey HOFFMANN	80	1,60%
Madame Paul HOFFMANN	80	1,60%
Madame Martin HOFFMANN	80	1,60%
Madame Martine HOFFMANN	1 902	38,04%
Monsieur Bertrand CHRETIEN	6	0,12%
Total	5 000	100,00%

Les comptes annuels clos au 30 septembre 2023 de la société CINECRANS font apparaître des capitaux propres de 6 032 817 € et un résultat net de 404 207 €.

Ces comptes annuels clos au 30 septembre 2023 ont été approuvés par l'assemblée générale de la société de mars 2024 ; cette dernière ayant décidé d'une distribution de dividendes de 400 000 €.

1.1.2 Société bénéficiaire des apports :

5H FAMILY, société bénéficiaire, est une société par actions simplifiée au capital de 1 000 € (divisé en 1 000 actions de 1 euro de nominal chacune, toutes entièrement libérées), ayant son siège social situé 22, rue du Roselier – 22190 Plérin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Brieuc sous le numéro 929 592 871.

La société **5H FAMILY** a pour objet :

- l'acquisition, la souscription, la détention, la cession, l'échange de toutes valeurs mobilières et plus généralement de toutes participations, directes ou indirectes, dans le capital de sociétés françaises ou étrangères ;
- la participation à toutes entreprises ou sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer, par voie d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement.

1.2 Description des apports :

Madame Martine HOFFMANN et Monsieur Gérard HOFFMANN apporteront à la société 5H FAMILY le nombre suivant de titres de la société CINECRANS tel que présentés ci-dessous :

Apporteurs	Nombre d'actions apportées
Madame Martine HOFFMANN	555
Monsieur Gérard HOFFMANN	555
Total	1 110

Le paragraphe IR3 de l'article 741-1 du titre VII du recueil des normes comptables françaises intégrant le règlement n°2017-01 du 5 mai 2017 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées précise que « *lorsque l'opération d'apport est réalisée par une personne physique à une personne morale, elle est réputée être réalisée sous contrôle distinct et est donc évaluée à la valeur réelle* ».

La valeur unitaire de l'action ayant été arrêtée forfaitairement entre les parties à 3 600 € ; les apports sont évalués à la somme globale de 1 998 000 € pour Monsieur Gérard HOFFMANN et 1 998 000 € pour Madame Martine HOFFMANN.

1.3 Modalités de détermination des apports :

Pour l'estimation des apports, les parties ont retenu une valeur globale de la société CINECRANS à 18 000 000 €, soit 3 600 € par action, valeur arrêtée :

- dans la Lettre d'Offre Indicative du 28 mai 2024 signée entre la société CINEVILLE et Monsieur Gérard HOFFMANN et Madame Martine HOFFMANN ;
- et dans les Contrats d'apport de titres de la société CINECRANS à la société 5H FAMILY signés le 02 août 2024 par Monsieur Gérard HOFFMANN et par Madame Martine HOFFMANN.

De plus, Monsieur et Madame HOFFMANN, en leur qualité d'associés, déclarent au nom de la société bénéficiaire, que les opérations effectuées par la société CINECRANS depuis le début de l'exercice en cours ne sont pas de nature à modifier l'évaluation des titres apportés.

1.4 Rémunération des apports :

L'apport des 1 110 titres pour un montant total de 3 996 000 euros sera rémunéré par :

- l'attribution de 1 998 000 actions de 1 € de valeur nominale chacune, soit 1 998 000 euros, créées par la société 5H FAMILY, et attribuées à Madame Martine HOFFMANN,
- l'attribution de 1 998 000 actions de 1 € de valeur nominale chacune, soit 1 998 000 euros, créées par la société 5H FAMILY, et attribuées à Monsieur Gérard HOFFMANN.

1.5 Charges et conditions des apports

Comme il est précisé dans les contrats d'apport :

« *L'Apport faisant l'objet des présentes deviendra définitif à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire : « **Date de Réalisation** ».*

A compter de la Date de Réalisation, la Société Bénéficiaire aura la pleine propriété des Titres Apportés, étant précisé qu'elle aura droit aux dividendes dont la décision de distribution sera postérieure à la Date de Réalisation.

Les Actions Nouvelles créées en rémunération de l'Apport seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la Société Bénéficiaire. Elles jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges que les actions anciennes, à compter de la date de leur émission. »

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS :

Cette mission, conformément aux dispositions légales, prend fin avec le dépôt de notre rapport ; il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs, survenus éventuellement entre la date de notre rapport et la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire appelée à se prononcer sur l'opération.

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

2.1 Diligences accomplies :

Nous avons procédé aux contrôles que nous avons estimés nécessaires, conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- contrôler la réalité des apports ;
- analyser la valeur de l'apport envisagée proposée dans les Contrats d'apport ;
- approcher directement la valeur des apports considérés.

A ce titre, nos diligences ont consisté, pour l'essentiel, à :

- prendre connaissance du contexte et des modalités juridiques, fiscales, comptables et financières de l'opération et s'entretenir avec les conseils des parties ;
- analyser les Contrats d'apport de titres de la société CINECRANS signés par les différents apporteurs ;
- prendre connaissance et analyser l'évaluation faite par l'expert-comptable de la société CINECRANS dont les titres sont apportés ;
- prendre connaissance et analyser tout élément d'information financière de la société CINECRANS, et notamment la Lettre d'Offre Indicative du 28 mai 2024 ;
- s'assurer de la propriété des titres apportés ;
- apprécier la valeur des apports pris dans leur ensemble ;
- vérifier jusqu'à la date de nos rapports, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause les modalités et l'évaluation des apports ;
- établir un rapport sur notre appréciation de la valeur des apports.

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

2.2 Appréciation de la valeur des apports :

Pour l'évaluation des apports, les parties ont retenu conventionnellement dans les Contrats d'apport signés le 2 août 2024 une valeur unitaire de 3 600 € du titre de la société CINECRANS.

Les titres apportés représentent une valeur de :

- 1 998 000 € pour les 550 titres apportés par Madame Martine HOFFMANN ;
- 1 998 000 € pour les 550 titres apportés par Monsieur Gérard HOFFMANN ;

soit une valeur globale d'apport de 3 996 000 €.

Cette valeur unitaire résulte d'une approche économique de la société CINECRANS. Celle-ci se base notamment sur l'évaluation faite par l'expert-comptable de la société CINECRANS dont nous avons pris connaissance. Elle résulte d'une analyse de la valeur de la société fondée sur des approches patrimoniales et de rentabilité.

Nous nous sommes assurés de l'application prudente des critères utilisés au regard de l'activité la société, notamment en ce qui concerne les multiples de rentabilité appliqués et les valeurs calculées.

La valeur forfaitairement retenue ressort à un niveau cohérent eu égard à la fourchette de valeurs déterminée dans cette méthode d'évaluation.

Nous avons pris connaissance de la Lettre d'Offre Indicative du 28 mai 2024 signés entre Martine HOFFMANN, Monsieur Gérard HOFFMANN et la société CINEVILLE - 1, rue Charles Vanel - Le Val d'Orson - 35770 Vern-sur-Seiche ; qui confirme le même niveau retenu de valorisation unitaire du titre de la société CINECRANS (3 600 €) que pour les opérations d'apports de titres.

Nous nous sommes également assurés de l'absence de nantissement des titres apportés.

Enfin, nous nous sommes assurés de l'absence de faits ou d'événements significatifs intervenus depuis le 30 septembre 2023 susceptibles de remettre en cause la valeur d'apport des titres.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments susceptibles d'affecter significativement la valeur globale des apports proposés.

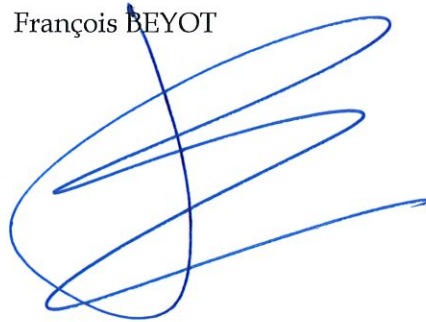
3. CONCLUSION :

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports effectués par Madame Martine HOFFMANN pour 1 998 000 € et Monsieur Gérard HOFFMANN pour 1 998 000 € (soit 3 600 € le titre) n'est pas surévaluée, et en conséquence est au moins égale à la valeur des titres à émettre de la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'émission.

Fait à Cesson-Sévigné, le 2 août 2024

Le Commissaire aux Apports
FIDAUDIT

François BEYOT

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.