BENOÎT BERTHOU
Expert-comptable
Commissaire aux Comptes

32 rue Pierre Demours 75017 Paris | T 01 47 27 26 17 | www.audit-bugeaud.com

ABI

Société par Actions Simplifiée au capital de 2.640.000 euros
2/4 TECHNO PARC DE LAMIRAULT – BAT B
2 RUE DE LAMIRAULT
77090 COLLEGIEN
En cours d'immatriculation

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

Apport en nature de 2.640 actions
de la société GROUPE EDYS
Effectué par
Monsieur Azad BALIKCI
à la Société ABI

Bugeaud
L'audit sur mesure

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

A l'Associé Unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé Unique en date du 23 novembre 2023 dans le cadre de l'apport de titres de la société GROUPE EDYS devant être effectué par Monsieur Azad BALIKCI à la société ABI, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de traité d'apport, signé par les parties le 21 décembre 2023.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de ces apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part 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 la prime d'apport, d'autre part, et le cas échéant à apprécier les avantages particuliers stipulés. En l'occurrence, des avantages particuliers nous ont été communiqués dans le cadre de cette opération d'apport et font l'objet d'une mission et d'un rapport séparé.

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 des circonstances postérieurs à sa date de signature. Nous précisons qu'à aucun moment dans notre mission, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas visés par les dispositions légales définissant les incompatibilités, interdictions ou déchéances d'exercer les fonctions de commissaires aux apports.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports,

2. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des apports.

3. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Parties et sociétés participant à l'opération

1.1.1. La société ABI - Société bénéficiaire

La société ABI, société par actions simplifiée au capital social de 2.640.000 euros, dont le siège social est situé au 2/4 TECHNO PARC DE LAMIRAULT - BAT B 2 RUE DE LAMIRAULT 77090 COLLEGIEN, en cours d'immatriculation.

1.1.2. L'apporteur

Monsieur Azad BALIKCI, né le 27 octobre 1989 à LOUVIERS, de nationalité française demeurant au 3 Allée des Sages – 27100 VAL-DE-REUIL.

1.1.3 La société GROUPE EDYS, société dont les titres sont apportés

La société GROUPE EDYS est une société par actions simplifiée au capital social de 8.000.000 €, dont le siège social est situé au 2/4 TECHNO PARC DE LAMIRAULT - BAT B 2 RUE DE LAMIRAULT 77090 COLLEGIEN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 978 196 301.

La Société a pour objet, en France et dans tous pays:

- l'achat, la souscription, la détention, la gestion, la cession ou l'apport d'actions ou d'autres valeurs mobilières dans toutes sociétés;
- toutes prestations de services et de conseils en matière de ressources humaines, informatique, management, communication, finance, juridique, marketing et achats envers ses filiales et participations directes ou indirectes;
- les activités d'une société de financement de groupe et, en tant que telle, la fourniture de tout type d'assistance financière à des sociétés faisant partie du groupe de sociétés auquel la Société appartient;
- plus généralement, toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à:
    - la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus;
    - la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités;
    - la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

1.2. Motifs et buts de l'apport envisagé

L'Apporteur a souhaité apporter sa participation dans la société GROUPE EDYS au sein d'une société holding dont elle deviendrait une filiale. À cette fin, l'Apporteur a décidé d'apporter les titres de cette société qu'il détient (les « Titres Apportés ») au profit de la Société Bénéficiaire (l'« Apport »)

Afin d'arrêter les termes et conditions de l'opération d'apport des Titres Apportés au Bénéficiaire, les Parties sont convenues de conclure le contrat d'apport afin de définir les modalités de l'Apport rémunéré par l'émission d'actions de la Société ABI.

1.3.-Description et régime juridique de l'apport

L'Apporteur fait apport à la Société Bénéficiaire, ce qui est accepté par cette dernière, de la pleine propriété de la totalité des Titres Apportés qu'ils détiennent, soit 2.640 actions représentant 33% du capital et des droits de vote de la Société GROUPE EDYS.

Le Contrat d'Apport est régi par le droit français.

1.4. Evaluation et rémunération de l'apport

En représentation et en rémunération de l'Apport, évalué globalement à la somme de deux millions six cent quarante mille euros (€ 2.640.000), la Société Bénéficiaire attribuera au profit de Monsieur Azad BALIKCI, en représentation et en rémunération de l'apport par lui de ses Titres Apportés, un nombre total de deux mille six cent quarante (2.640) actions ordinaires de la Société ABI, de mille euros (1.000 €) de valeur nominale chacune, représentant un montant du capital social égal à deux millions six cent quarante mille euros (€ 2.640.000).

L'apport des droits sociaux ci-dessus désignés a été approuvé et la Société Bénéficiaire a été agréée comme nouvelle associée de la société GROUPE EDYS par l'Assemblée générale des associés conformément à l'article 14 des statuts de la société GROUPE EDYS.

Le Bénéficiaire deviendra propriétaire, entrera en possession et aura la jouissance des Titres Apportés à la Date de Réalisation.

2. DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences effectuées

En exécution de la mission qui nous a été confiée et conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes afin de :

- contrôler la réalité des droits sociaux apportés ;
- analyser la valeur individuelle proposée dans le traité d'apport ;
- procéder à une approche directe de la valeur de l'apport ;
- vérifier la valeur des apports considérés dans leur ensemble et nous assurer jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause les valeurs des apports.

Notre mission prévue par la loi, a pour objet d'éclairer l'Associé Unique sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et ne relève, ni d'une mission d'audit, ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pour objectif, ni de permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des opérations spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée par un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

Le présent apport s'inscrit dans le cadre de la réorganisation de la société GROUPE EDYS par l'apport des parts des trois associés fondateurs à leur holding personnelle créée à cet effet.

A ce titre, nous avons mis en œuvre les travaux suivants, travaux complémentaires aux travaux réalisés lors de notre mission de commissaire aux apports sur les apports des titres de la société EDYS CONSTRUCTION à la société GROUPE EDYS :

- nous nous sommes entretenus avec la direction et les conseils de la société GROUPE EDYS tant pour appréhender le contexte de l'opération proposée, que pour en analyser les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- nous avons examiné le projet de traité d'apport ;
- nous avons vérifié la pleine et entière propriété des droits sociaux apportés et obtenu confirmation que ces derniers étaient libres de tout nantissement ou privilège ;
- nous avons obtenu une lettre d'affirmation nous confirmant notamment l'ensemble des données économiques de l'opération.;
- nous avons effectué les travaux qui nous ont paru nécessaires afin d'apprécier la valeur d'apport des titres apportés.

2.2. Appréciation de la valeur des apports

2.2.1 Appréciation du principe de valorisation retenu

S'agissant en d'apports réalisés par une personne physique, ces derniers étant exclus du règlement ANC 2017-01 du 5 mai 2017 concernant le traitement comptable des opérations de fusions et assimilées, ils doivent être effectués à la valeur réelle.

Les apports étant des apports réalisés par une personne physique, ce principe de valorisation à la valeur réelle apparait justifié et nous n'avons pas d'autre observation sur ce principe de valorisation retenu pour l'apport.

2.2.2 Appréciation de la valeur de l'apport

L'apporteur apporte, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société ABI, 2.640 Actions Ordinaires de la Société GROUPE EDYS, étant précisé que les titres apportés sont évalués à leur valeur réelle (Valeur de

marché) soit une valeur globale de 2.640.000 euros, correspondant à une valeur unitaire d'environ 1.000 euro par Action Ordinaire apportée.

Sur cette base de valorisation, nous obtenons une valeur globale de la société GROUPE EDYS de 8 millions d'euros.

La société GROUPE EDYS a comme seul actif l'intégralité des titres de la société EDYS CONSTRUCTION détenus à la suite d'une opération d'apport en nature en juin 2023 pour un montant de 8 millions d'euros en en se référant à trois méthodes d'évaluation distinctes (multiple d'Ebitda, Actif net réévalué et PER).

Nous avons analysé ces méthodes tant dans leur application que dans le choix des hypothèses retenues notamment en termes de multiples. Ces travaux n'ont pas révélé d'anomalies et nous permettent ainsi de considérer les valeurs auxquelles elles aboutissent comme cohérentes.

Ces approches ont été complétées de notre part en évaluant la société en fonction de comparables de transaction dans le même secteur d'activité. Même si cette méthode peut être critiquée par le manque de comparabilité, elle permet cependant d'être un moyen de challenger la valorisation retenue. Au cas particulier, l'évaluation à laquelle nous aboutissons ne remet est en accord avec la valeur retenue pour la Société EDYS CONSTRUCTION et donc des titres de la société GROUPE EDYS reçus en rémunération.

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à deux millions six cent quarante mille euros (€ 2.640.000) n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports, augmenté de la prime d'apport.

Fait à Paris, le 21 décembre 2023

Le Commissaire aux apports



Benoît BERTHOU

BENOÎT BERTHOU
Expert-comptable
Commissaire aux Comptes

32 rue Pierre Demours 75017 Paris | T 01 47 27 26 17 | www.audit-bugeaud.com

ABI

Société par Actions Simplifiée au capital de 2.640.000 euros
47 Allée du Clos des Charmes
77090 COLLÉGIEN
En cours d'immatriculation

AVENAT AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

Apport en nature de 2.640 actions

de la société GROUPE EDYS

Effectué par

Monsieur Azad BALIKCI

à la Société ABI

Bugeaud
L'audit sur mesure

AVENANT AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

A l'Associé Unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé Unique en date du 23 novembre 2023 dans le cadre de l'apport de titres de la société GROUPE EDYS devant être effectué par Monsieur Azad BALIKCI à la société ABI, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de traité d'apport, signé par les parties le 22 décembre 2023.

Par avenant à ce traité en date du 6 mai 2024, les Parties confirment que le siège social de la société en cours de constitution ABI ne sera pas fixé comme initialement prévu à l'adresse 2/4 TECHNO PARC DE LAMIRAULT - BAT B 2 RUE DE LAMIRAULT 77090 COLLEGIEN mais à l'adresse 47 Allée du Clos des Charmes - 77090 COLLÉGIEN.

Cet avenant ne modifie en rien la conclusion de notre rapport du 21 décembre 2023 qui était la suivante : « en conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à deux millions six cent quarante mille euros (€ 2.640.000) n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports, augmenté de la prime d'apport ».

Fait à Paris, le 6 mai 2024

Le Commissaire aux apports



Benoît BERTHOU