

Société Internationale d'Expertise « INDEX »

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris
83, rue Chardon Lagache 75016 Paris

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur d'apport
devant être effectué par Monsieur XU Min à la société 4J Capital

Projet de Traité d'apport du 15 mai 2025

Assemblée Générale Extraordinaire du 5 juin 2025

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur d'apport devant être effectué par Monsieur XU Min à la société 4J Capital
Assemblée générale Extraordinaire du 5 juin 2025

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée à l'unanimité des associés de la société 4J Capital, en date du 16 mai 2025, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur XU Min dans le cadre d'un accès au capital sans droit préférentiel de souscription en rémunération d'apports en nature portant sur des titres de capital, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 225-147 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de convention d'apport en nature signé par les parties concernées en date du 15 mai 2025. 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 selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences 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 nominale 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 prévu par la loi.

Notre rapport est établi selon le plan suivant :

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

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Contexte général et objectifs de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur XU Min vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'elle détient ou contrôle.

1.2. Présentation des sociétés et des parties en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

La société va augmenter son capital par l'apport de titres de la société LPE GROUP actuellement détenus à 81,08 % par Monsieur XU Min, né le 14 décembre 1982 à Zhejiang (Chine) et demeurant 46, quai du Parc 94100 Saint Maur Des Fosses.

1.2.2. Société bénéficiaire 4J Capital

4J Capital est une société par actions simplifiée au capital social de 1€, dont le siège social est situé 15, rue du Louvre 75001 Paris.

1.2.3. Société LPE GROUP dont les titres sont apportés

LPE GROUP est une société par actions simplifiée au capital social de 8 880 €, dont le siège social est situé 15, rue du Louvre 75001 Paris

Son capital social, composé de 888 actions, est détenu par :

- Monsieur XU Min: 720 actions ;
- Monsieur MEFLAH Karim: 168 actions.

La société LPE GROUP a pour objet social :

Achat et vente en gros et en détail, import et export de vêtements de tous genres, prêt à porter, accessoires de mode, chaussures et bijouterie fantaisie.

Le tout directement ou indirectement, par voie de création de société et groupements nouveaux, d'apport de commandite, de souscription d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise en location ou location gérance de tous biens et autres droits.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

1.2.4. Liens en capital

La Société Bénéficiaire et la Société dont les titres seront apportés ont un actionnaire commun : Monsieur XU Min.

- Monsieur XU Min est président et actionnaire à 81,08% de la société apporteuse LPE GROUP et il est aussi président et actionnaire à 100% de la société bénéficiaire 4J Capital.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques de l'apport

L'apport sera réalisé au plus tard le 31 juillet 2025.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du code de commerce.

1.3.2. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres respectifs de la société LPE GROUP contre les titres émis à titre de création de la société 4J Capital.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport donnera lieu au paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810-1 du code général des impôts.

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur XU Min 6 023 514 actions 4J Capital chacune de 1 € de valeur nominale chacune.

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description des apports

Les titres de la société LPE GROUP, dont l'apport est envisagé pour l'augmentation de capital de la société 4J Capital, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 6 023 514 €, soit 8 365,99 € par action. Ainsi 720 actions LPE GROUP seront apportées par Monsieur XU Min pour 6 023 514 € ;

2. Appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de 4J Capital sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur XU Min.

Nous avons notamment ;

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Pris connaissance de l'activité de LPE GROUP au regard des comptes annuels des années précédentes ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du Président de LPE GROUP confirmant notamment les éléments significatifs utilisés dans le cadre de nos travaux.

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

L'apport de titres envisagé est effectué par des personnes physiques.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de LPE GROUP en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur XU Min des actions LPE GROUP, objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant 81,08% du capital de LPE GROUP.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par un expert en considérant des approches d'évaluation fondées sur l'examen des bilans des années précédentes.

2.4.3. Valorisation de la société LPE GROUP

Pour apprécier la valeur de l'apport, la société a été valorisée par le cabinet Edolix Consulting selon une approche patrimoniale, reposant sur une évaluation multimodale des quatre filiales. Cette méthode a été adaptée à la nature de chaque activité et s'appuie sur les données des trois derniers exercices comptables.

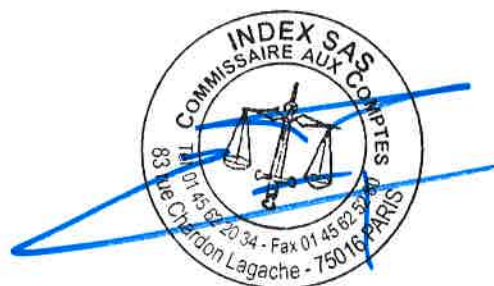
Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 6 023 514€ n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Paris, le 20 mai 2025

**Société Internationale d'Expertise
« INDEX SAS »**



Jean-Paul LAMAIN
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris
