THEMA AUDIT S.AR.L. - Commissaire aux comptes

16 bis, rue Jean Chatel 97400 SAINT-DENIS
☎ : 0262.20.22.48 E-mail : e.tiamiou@wanadoo.fr

RAPPORT DE EL'HADJ TIAMIOU Malik, COMMISSAIRE AUX APPORTS DE TITRES DE LA SOCIETE « DARWIN EVOLUTION S.C.I. » A LA SOCIETE « AB612 S.A.S. »

AB612 S.A.S.

Siège social :

9 Chemin Café
97419 LA POSSESSION

R.C.S. Saint-Denis 951 562 958

---

commissaire
aux comptes

Société de commissariat aux comptes
Inscrite auprès de la Compagnie des Commissaires aux Comptes de La Réunion
Inscrite auprès de la Cour d'Appel de Saint-Denis
Siret : 911 678 530 00013 – APE : 6920Z

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS :

Apports de titres DARWIN EVOLUTION S.C.I. à AB612

S.A.S.

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Monsieur GROSSO Gérald Michel Raymond demeurant 9, Chemin Café 97419 LA POSSESSION (REUNION), président de AB612 S.A.S. en date du 13 octobre 2025 en qualité de commissaire aux apports et aux avantages particuliers de titres de la S.C.I. DARWIN EVOLUTION à AB612 S.A.S., société holding, nous avons établi le présent rapport conformément à l'article L225-147 du Code de Commerce.

I PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

Monsieur GROSSO Gérald Michel Raymond apporte à la Société AB612 S.A.S., sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté par Monsieur GROSSO Gérald Michel Raymond, ès-qualités, vingt-deux parts sociales (22 parts sociales), détenues dans la société dénommée S.C.I. DARWIN EVOLUTION au capital de 2 130,00 euros, dont le siège social est situé 84, Rue de La Colline, Camélias II 97400 SAINT-DENIS (REUNION), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis (REUNION) sous le numéro 524 690 310 ; lesdites parts sociales évaluées à la somme de cent vingt-six mille sept cent euros (126 700 €).

La valeur des droits sociaux faisant l'objet des présents apports a été déterminée sur la base de la valeur nominale des parts sociales dans le capital de S.C.I. DARWIN EVOLUTION arrêtés au 31 décembre 2024.

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à cent vingt-six mille sept cent euros (126 700 €), il sera attribué à l'apporteur mille deux cent soixante-sept (1 267) actions nouvelles de cent (100) euros chacune, entièrement libérées de la Société AB612 S.A.S., qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

La Société bénéficiaire déclare opter au Régime Mère-Fille et s'engage à conserver les actions reçues en rémunération de l'apport sur le long terme.

II DILIGENCES EFFECTUEES

Nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie des Commissaires aux Comptes. Ces normes requièrent 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, à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts sociales à créer, et à apprécier les avantages particuliers.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'actionnaire unique de la AB612 S.A.S. sur la valeur des apports devant être effectués.
Nous avons notamment :
– échangé avec 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 nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
– consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
– pris connaissance de l'activité des sociétés au regard des comptes annuels au 31 décembre 2024 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
– étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés exerçant une activité comparable.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants des sociétés nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les éléments qui nous ont été communiqués.

2.1. 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 une personne physique.
Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée (pondération de deux fois la valeur patrimoniale et de la valeur de rendement) des parts sociales de la société en tant que valeur d'apport.
Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.2. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur GROSSO Gérald Michel Raymond des parts sociales objets du présent apport.

2.3. Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport porte sur des parts sociales représentant 10.33 % de S.C.I. DARWIN EVOLUTION.

La valeur d'apport des titres de la S.C.I. a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur une évaluation des biens patrimoniaux détenus diminuée des dettes de la société.
La valeur d'apport des titres de la S.C.I. a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur les valeurs patrimoniales, de rentabilité et la méthode fiscale. Le rapport d'évaluation a été établi par le cabinet d'expertise comptable EXA, avec une estimation immobilière récente de La Nouvelle Agence.

Les prix retenus dans les évaluations n'appellent pas de commentaires de notre part.

2.4. Méthodes d'évaluation écartées

Méthodes par comparaisons.

III SYNTHESE – POINTS CLES

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

Appréciation des avantages particuliers le cas échéant : aucun avantage particulier n'est stipulé dans le contrat d'apport.

IV CONCLUSIONS

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 126 700 € n'est pas surévaluée et en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital social de la société bénéficiaire des apports, et ce, sans prime d'émission.

Les avantages particuliers n'appellent pas d'observation de notre part.

Saint-Denis, le 25 octobre 2025



Malik EL'HADJ TIAMIOU

THEMA AUDIT S.A.R.L.