



Antoine LEGOUX

Expert – Comptable
Formé à la Médiation
Commissaire aux comptes
Certifié en évaluation d'entreprise
Expert agréé par la Cour de Cassation
Expert Judiciaire près la Cour d'Appel de Paris
Expert près les Cours Administratives d'Appel de Paris et de Versailles
Ancien élu à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

NEXIA S&A

Société par actions simplifiée
31, rue Henri Rochefort
75017 Paris
402 889 794 RCS PARIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR
DES APPORTS PROPOSEE DANS LE CADRE
DE L'APPORT DE TITRES
DE LA SOCIETE NEXIA LYON ADVISORY
DETENUS PAR LA SOCIETE
ACR ADVISORY
A LA SOCIETE NEXIA S&A**

(Article L. 225-147 du Code de Commerce)

www.legoux-associes.com – info@legoux-associes.com

22, rue du Châtelier – 60600 CLERMONT DE L'OISE
Tél : 03 44 50 31 15 / Fax : 09 70 06 19 31

107, avenue Victor Hugo – 75116 PARIS
Tél : 01 47 27 57 57 / Fax : 09 70 06 19 31

13, rue des Ponts de Comines – 59000 LILLE
Tél : 03 20 74 59 01 / Fax : 09 70 06 19 31

N°Siret : 532 882 958 00020 – N° TVA Intracommunautaire : FR 34 532 882 958 – Code APE : 6920Z – Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris Ile de France et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

Aux Associés,

Par un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 11 décembre 2025, nous avons été désignés en qualité de commissaire aux apports dans le cadre de l'opération d'apport de titres à votre société.

Nous vous présentons notre rapport sur la valeur des apports devant être effectués dans le cadre de la présente opération d'apport.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le projet de traité d'apport dont la dernière version a été communiqué le 17 février 2026. 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 selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; celle-ci 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 NEXIA S&A.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous avons accompli notre mission conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de Commerce, et vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

I. DESCRIPTION GENERALE DE L'OPERATION

- I.1 Présentation des sociétés**
- I.2 Motifs et but de l'opération**
- I.3 Charges et conditions de l'opération**
- I.4 Conditions suspensives**

II. DESCRIPTION ET REMUNERATION DES APPORTS

- II.1 Description des apports**
- II.2 Evaluation des apports**
- II.3 Rémunération des apports**

III DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

- III.1 Diligences effectuées par le commissaire aux apports**
- III.2 Appréciation de la valeur des apports**

IV. CONCLUSION

I - DESCRIPTION GENERALE DE L'OPERATION

I.1. Présentation des sociétés

I.1.1 Société dont les titres sont apportés

La société NEXIA LYON ADVISORY est une société par actions simplifiée au capital social de 91.000 euros dont le siège social est situé 10, rue Paul Chenavard – 69001 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 829 398 346 : ci-après désignée, la « Société ».

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

- La fourniture de conseil financier auprès de toute entreprise ou organisme de droit privé ou de droit public, et ;
- Toutes opérations se rapportant aux activités de conseil financier, conseil en gestion, mesure des risques financiers.

A la date de signature du Traité d'apport, le capital social de la Société est fixé à la somme de quatre-vingt-onze mille euros (91.000 €) divisé en quatre-vingt-onze mille (91.000) actions ordinaires d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, et détenues par les associés de la Société, réparties comme suit :

Associé	Nombre d'actions	% du capital
Nexia S&A	16.545	18,1813 %
ACR Advisory	74.454	81,8176 %
SQUARENESS	1	0,0011 %
TOTAL	91.000	100 %

I.1.2 L'apporteur

La société ACR ADVISORY est une société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 450.000 euros, dont le siège social se situe à 32, chemin des Charbottes – 69009 Lyon, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 884 301 334 : ci-après désigné l'« Apporteur ».

I.1.3 Société bénéficiaire

La société NEXIA S&A est une société par actions simplifiée dont le siège social se situe à 31, rue Henri Rochefort – 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 402 889 794 : ci-après désigné la « Société Bénéficiaire ».

La Société Bénéficiaire a pour objet :

-Dans tous pays, l'exercice des professions d'expert-comptable et de commissaires aux comptes, telles qu'elles sont définies par l'ordonnance du 9 septembre 1945, le Code de commerce et le décret du 12 août 1969 et telles qu'elles pourraient l'être par tous les textes législatifs ultérieurs.

-Elle peut réaliser toutes opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à cet objet.

-Elle ne peut prendre de participations financières dans des entreprises de toute nature, à l'exception, et sous le contrôle du conseil régional de l'ordre, de celles ayant pour objet l'exercice des activités visées par les articles 2 et 22 septième alinéa de l'ordonnance du 9 septembre 1945, modifiée par la loi du 8 août 1994, sans que cette détention constitue l'objet principal de son activité.

-Aucune personne ou groupements d'intérêts, extérieurs à l'Ordre, ne peut détenir, directement ou par personne interposée, une partie de son capital ou de ses droits de vote de nature à mettre en péril l'exercice de sa profession ou l'indépendance de ses associés Experts Comptables, ainsi que le respect, par ces derniers, des règles inhérentes à leur statut ou à leur déontologie.

-A titre accessoire, la Société a également pour objet la réalisation de toute activité commerciale, y inclus la domiciliation d'entreprises et la formation, ou acte d'intermédiaire autre que ceux que comporte l'exercice de la profession, sous réserve de ne pas mettre en péril l'exercice de la profession ou l'indépendance des associés experts-comptables ainsi que le respect par ces derniers des règles inhérentes à leur statut et à leur déontologie.

Son capital social est fixé à la somme de quarante et un millions sept cent cinquante-six mille cent trente-quatre (41.756.134) euros, divisé en quarante et un millions sept cent cinquante-six mille cent trente-quatre (41.756.134) actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, intégralement libérées, réparties comme suit :

- 2.018 ADP 2 ; et
- 41.754.116 actions ordinaires.

I.2. Motifs et but de l'opération

Conformément aux stipulations d'un acte sous signature privée intitulé « Protocole d'acquisition de la société Squareness Lyon », conclu le 24 décembre 2025 (le « Protocole »), la Société Bénéficiaire a acquis auprès de l'Apporteur, qui les lui a cédées, seize mille cinq cent quarante-cinq (16.545) actions ordinaires, représentant environ 18,1813 % du capital social et des droits de vote de la Société.

Conformément au Protocole, l'Apporteur s'est par ailleurs engagé à apporter à la Société Bénéficiaire soixante-quatorze mille quatre cent cinquante-cinq (74.455) actions ordinaires de la Société, représentant environ 81,8187 % de son capital social et de ses droits de vote, afin que la Société Bénéficiaire détienne, in fine, 100 % du capital social et des droits de vote de la Société.

Il a été toutefois précisé qu'une (1) action ordinaire de la Société demeure à ce jour détenue par la société SQUARENESS (803 090 810 R.C.S. Paris), et fait l'objet d'un nantissement au profit d'un établissement bancaire.

En conséquence, l'apport en nature consenti par l'Apporteur au profit de la Société Bénéficiaire porte effectivement sur soixante-quatorze mille quatre cent cinquante-quatre (74.454) actions ordinaires de la Société, représentant environ 81,8176 % de son capital social et de ses droits de vote (l'« Apport »).

L'Apporteur et la Société Bénéficiaire sont convenus qu'il soit attribué à l'Apporteur, en rémunération de cet Apport, des actions ordinaires émises par la Société Bénéficiaire conformément aux dispositions légales applicables et selon les termes et conditions du contrat d'apport (le « Contrat »).

I.3. Charges et conditions de l'opération

I.3.1 Date d'effet de l'opération

L'Apport sera définitivement réalisé au jour de la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives (la « Date de Réalisation ») stipulée au Contrat.

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

I.3.2 Régime fiscal

A – Droits d'enregistrement

En application des dispositions de l'article 810 du Code Général des Impôts, l'apport sera soumis à la formalité gratuite de l'enregistrement.

B – Impôts directs

L'Apport sera placé de plein droit sous le régime fiscal de faveur prévu aux articles 210 A et 210 B du Code général des impôts (ci-après le « CGI »).

En application des dispositions de l'article 210 B, 1 dans son dernier alinéa du CGI, les apports de participations conférant à la société bénéficiaire la détention directe de plus de 50% des droits de vote de la société dont les titres sont apportés ou, si un tel pourcentage est déjà détenu par la société bénéficiaire, les apports venant renforcer cette détention, sont assimilés à une branche complète d'activité, sous réserve que la société apporteuse respecte les règles et conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas du 7 bis de l'article 38 du CGI, c'est-à-dire qu'elle ne reçoive pas une soulte supérieure à 10% de la valeur nominale des actions attribuées en rémunération de l'apport et que celle-ci n'excède pas la plus-value réalisée.

En l'espèce, la Société Bénéficiaire détiendra à la réalisation définitive de l'Apport, 99,99 % du capital de la Société, l'Apport des Actions Apportées doit donc être assimilé, sur le plan fiscal, à une branche complète d'activité pouvant bénéficier de plein droit du régime spécial prévu par les dispositions de l'article 210 B du CGI susvisées.

Par suite, en matière d'impôt sur les sociétés, les Parties ont déclaré placer l'Apport, sous le régime fiscal prévu par les articles 210 A et 210 B du CGI.

En conséquence, la Société Bénéficiaire s'est engagée expressément, en tant que de besoin, à respecter l'ensemble des dispositions et prescriptions des articles 210 A et 210 B du CGI applicables et notamment à :

- reprendre au passif de son bilan d'une part, les provisions dont l'imposition est différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'Apport, et d'autre part, la réserve spéciale où l'Apporteur a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI (article 210 A-3-a du CGI) ;
- se substituer, le cas échéant, à l'Apporteur pour la réintégration des résultats dont l'imposition aurait été différée dans les comptes de ce dernier (article 210 A-3-b du CGI) ;
- calculer les plus ou moins-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur à la date de réalisation de l'Apport (article 210 A-3-c du CGI) ;
- réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées au titre de l'apport des biens amortissables dans les conditions fixées par l'article 210 A du CGI. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90% de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3-d du CGI) ;
- Inscrire à son bilan les éléments apportés autres que les immobilisations (ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A, 5 et 6 du CGI) pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur. A défaut, elle doit comprendre dans les résultats de

l'exercice de l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur (article 210 A-3-e du CGI).

L'Apporteur s'est engagé, en application de l'article 210 B, 2 du CGI, à calculer la plus-value de cession afférente aux titres remis en contrepartie des Actions Apportées par référence à la valeur que les Actions Apportées avaient, du point de vue fiscal, dans ses écritures, étant précisé qu'en application des dispositions de l'article 210 B, 1 bis du CGI, l'Apporteur sera réputé détenir les titres remis en contrepartie de l'Apport depuis la date à laquelle il a acquis les éléments apportés.

I.4. Conditions suspensives

La réalisation de l'Apport est soumise aux conditions suspensives et déterminantes suivantes :

La distribution d'un acompte sur dividendes ayant permis de déterminer la valeur de l'action de la Bénéficiaire ;
L'obtention d'un financement ;
émission par le Commissaire aux apports d'un rapport n'émettant aucune réserve sur la valorisation de l'Apport ;
approbation par les associés de la Société Bénéficiaire de l'Apport et de sa valorisation, et émission des actions du Bénéficiaire rémunérant l'Apport ;

(les « Conditions Suspensives »).

Si les Conditions Suspensives ne sont pas réalisées au plus tard à la date de réalisation telle que prévue dans le Protocole, le Contrat sera considéré comme caduc, sans indemnité pour aucune des parties, sauf prorogation de ce délai aux termes d'un accord écrit signé par les Parties.

L'Apport sera définitivement réalisé au jour de la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives (la « Date de Réalisation »).

La réalisation des Conditions Suspensives sera suffisamment établie vis-à-vis de quiconque par :

- (i) la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes par le représentant légal de la Société Bénéficiaire, des décisions des associés de la Société Bénéficiaire approuvant notamment l'Apport, la Valeur des Actions Apportées et procédant à l'émission des Actions Nouvelles pour permettre la rémunération de l'Apport ; et
- (ii) la remise d'un original signé (y compris par signature électronique) du rapport du Commissaire aux Apports. Chacune des Parties, pour ce qui la concerne, s'est engagée, dès la signature du Contrat, à fournir toute assistance et toutes informations en vue de la levée des Conditions Suspensives et à faire leurs meilleurs efforts et coopérer avec la Société Bénéficiaire afin de parvenir à la levée des Conditions Suspensives au plus tard à la Date de Réalisation.

Les Conditions Suspensives sont des conditions communes à toutes les Parties auxquelles il ne peut être renoncé que d'un commun accord.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, aucun effet rétroactif ne sera attaché à la réalisation des Conditions Suspensives.

A la Date de Réalisation, la Société Bénéficiaire s'assurera que l'Apport est correctement retranscrit dans le registre de mouvements de titres et les comptes d'associés de la Société.

II - DESCRIPTION ET REMUNERATION DES APPORTS

II.1. Description des apports

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, l'Apporteur entend irrévocablement faire apport à titre pur et simple, à la Date de Réalisation, de la pleine et entière propriété de soixante-quatorze mille quatre cent cinquante-quatre (74.454) actions ordinaires de la Société (ensemble les « Actions Apportées » ou individuellement une « Action Apportée »), libres de tous gages, nantissements, options, charges, privilèges ou de toute autre restriction quelconque (les « Sûretés »), à la Société Bénéficiaire, qui s'est engagée irrévocablement à l'accepter, moyennant la rémunération prévue à l'Article 3 du Contrat.

II.2. Evaluation des apports

Les Actions Apportées ont été valorisées à une valeur globale de six cent soixante-quatorze mille neuf cent vingt-six euros (674.926 €), soit environ 9,065 euros par Action Apportée (la « Valeur des Actions Apportées »). Conformément à la réglementation comptable applicable, l'Apport est réalisé à la valeur réelle des Actions Apportées.

La Valeur des Actions Apportées résulte d'une négociation entre les parties au Protocole et reflète la valeur de marché des titres de la Société telle qu'arrêtée dans le cadre de l'Opération.

II.3. Rémunération des apports

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, et en rémunération de l'Apport, valorisé à un montant global de six cent soixante-quatorze mille neuf cent vingt-six (674.926 €), il sera attribué à l'Apporteur, quatre cent quarante mille huit cent quarante (440.840) actions ordinaires nouvelles de la Société Bénéficiaire, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, assorties d'une prime d'émission unitaire de 0,531 euro (les « Actions Nouvelles »).

En conséquence, la Société Bénéficiaire procédera, en rémunération de l'Apport, à une augmentation de son capital social d'un montant nominal de quatre cent quarante mille huit cent quarante euros (440.840 €), par l'émission des quatre cent quarante mille huit cent quarante (440.840) Actions Nouvelles d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, assorties d'une prime d'émission unitaire de 0,531 euro.

La différence entre la Valeur des Actions Apportées et le montant nominal des Actions Nouvelles, soit la somme de deux cent trente-quatre mille et quatre-vingt-six euros (234.086 €), constituera une prime d'apport qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Bénéficiaire dans un compte « prime d'apport ».

Les Actions Nouvelles seront soumises, à compter de la date de leur émission par la Société Bénéficiaire, à toutes les dispositions statutaires et porteront jouissance courante. En conséquence, elles seront entièrement assimilées aux actions ordinaires existantes de la Société Bénéficiaire, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt, de sorte que toutes les actions ordinaires donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toutes répartitions ou de tous remboursements effectués pendant la durée d'exercice de la Société Bénéficiaire ou lors de sa liquidation.

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, la signature du Contrat vaut (i) bulletin de souscription aux Actions Nouvelles, (ii) ordre irrévocable de transfert des Actions Apportées à la Société Bénéficiaire et (iii) notification à la Société qui intervient au Contrat, conformément aux dispositions de l'article R. 228-10 du Code de commerce

Il convient de rappeler que cette rémunération de l'apport a été déterminée par les parties sans que nous n'ayons à nous prononcer dessus.

III DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

III.1 Diligences effectuées par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la valeur de l'apport proposée.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société NEXIA S&A sur la valeur des apports consentis par l'apporteur. 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. Notre rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Par ailleurs, cette mission est ponctuelle et prend fin avec le dépôt de notre rapport ; il ne nous appartient donc pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date de notre rapport et l'approbation de l'opération par les associés de la société NEXIA S&A.

Enfin, l'opération qui est soumise à votre approbation s'inscrit dans le cadre d'une opération plus globale sur laquelle il vous appartient de vous prononcer et sur laquelle nous ne formulons aucun avis d'ordre financier, fiscal, patrimonial, juridique ou comptable, de quelque nature que ce soit.

Nos diligences ont consisté pour l'essentiel à :

- Nous entretenir avec différents intervenants partis à l'opération afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe et d'analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- prendre connaissance des activités et des marchés des sociétés en présence ;
- prendre connaissance des documents demandés et communiqués ;
- vérifier la pleine et entière propriété des titres apportés et obtenu confirmation que ces derniers étaient libres de tout nantissement ou privilège ;
- analyser la valeur des apports ;
- examiner le traité d'apport ;
- vérifier, jusqu'à la date du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- obtenir une lettre d'affirmation de la part de l'apporteur.

III.2 Appréciation de la valeur des apports

III.2.1 Choix du mode d'évaluation des apports

Les apports de titres soumis à notre appréciation sont effectués par une personne morale n'ayant pas le contrôle de la société bénéficiaire des apports et, de ce fait, n'entrent pas dans le champ d'application du règlement comptable ANC 2017-01 du 5 mai 2017.

La valeur des apports est la valeur réelle.

Le mode d'évaluation retenu n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

III.2.2 Appréciation de la valeur des apports

Dans le cadre de nos diligences et afin de s'assurer que l'Apport envisagé n'est pas surévalué, nous avons apprécié l'évaluation faite de la société dont les titres sont apportés.

La valeur de l'Apport a été retenue sur la base d'un Protocole signé entre les parties.

S'agissant d'un rapprochement de gré à gré, retenir la valeur de l'Apport issu de ce contrat paraît justifié et cohérent.

Toutefois, dans le cadre de nos travaux, nous avons procédé à une appréciation de la valeur des apports.

Cette valeur a été estimée sur la base de la méthode des transactions comparables, sur la base de multiples (chiffre d'affaires et résultat d'exploitation retraités).

Le multiple retenu est cohérent avec le niveau constaté pour le secteur d'activité.

En conclusion, les niveaux de valorisation obtenus nous semblent cohérents dans le contexte de l'étude de valorisation réalisée par les Parties.

Aussi, et dans ces conditions, il n'a pas été porté à notre connaissance d'élément significatif susceptible de remettre en cause la valorisation proposée dans le Traité d'Apport.

IV. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'Apport s'élevant à un montant de 674.926 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire augmentée de la prime d'apport.

Fait à Paris, le 17 février 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Legoux', with a long horizontal stroke extending to the right.

Antoine LEGOUX