ABFINESTPRODUCTS

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €

20, avenue Mac Mahon – 75017 Paris

RCS de Paris 810 777 342

APPORTS DE TITRES
PAR MONSIEUR DOMINIQUE SEGARD
A LA SOCIETE ABFINESPRODUCTS

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur de l'apport

Courcel, Audit & Conseils – 87, rue La Boëtie – 75008 Paris
Tel : 01 42 25 54 10 – Fax : 01 42 93 84 77
bc@courcel.net
Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris
Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Paris
SAS au capital de 40.000 € - RCS Paris n° 489 396 341 – code APE : 741C – TVA n° FR 42489396341

APPORTS DE TITRES PAR MONSIEUR DOMINIQUE SEGARD A LA SOCIETE ABFINESPRODUCTS

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur de l'apport

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par acte de désignation d'un commissaire aux apports, par décision de l'associé unique de la société ABFINESTPRODUCTS, concernant l'apport en nature, devant être effectué par Monsieur Dominique Segard, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport, en notre possession à ce jour. 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 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 prend 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.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et conclusion présentées, dans l'ordre suivant :

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

3. CONCLUSION

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération et sociétés concernées

Contexte de l'opération

L'opération soumise à votre approbation consiste en l'apport par Monsieur Dominique Segard, d'actions de la société « SEDRO », à la société « ABFINESTPRODUCTS ».

Cette opération s'inscrit dans le cadre plus général d'une restructuration générale du groupe SEDRO.

Parties concernées

- *L'apporteur*

Monsieur Dominique Segard, né le 14 octobre 1950, à Saint Jean le Blanc, demeurant 9, place Charles de Gaulle – 78240 Chambourcy.

- *Les titres de participation faisant l'objet de l'apport*

Monsieur Dominique Segard, apporte ;

44 000 actions de la société « SEDRO », anciennement dénommée « ECOGEX », société par actions simplifiée, au capital social de 44 000 €, composé de 44 000 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune, dont le siège social est situé 2, rue Dufrénoy – 75116 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 803 843 960.

La société a, notamment, une activité de conseil au financement des opérations à l'export, investissement à l'étranger, biens d'équipements, crédit acheteur, crédit foncier, préfinancement, assurance prospection, acquisitions et financement d'entreprises à l'étranger.

La société bénéficiaire

La société bénéficiaire est la société « ABFINESTPRODUCTS », société par actions simplifiée au futur capital social de 1 000 €, composé de 100 actions d'une valeur nominale de 10 € chacune, dont le siège social est établi 20, avenue Mac Mahon – 75017 Paris, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 810 777 342.

La société, immatriculée en 2018, n'avait plus d'activité depuis le 1er décembre 2021.

Elle aura désormais une activité de holding financière.

1.2 Charges et conditions de l'opération

Sur le plan juridique, l'apport ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suspensives explicitées dans le traité d'apport.

1.3 Description et évaluation des apports

Description des apports

Monsieur Dominique Segard, apporte ;

100 % de la société « SEDRO »	4 000 000 €

Evaluation des apports

La valeur des actions apportées a été déterminée sur la base de la valeur réelle pour 100 % des titres composant le capital social de la société « SEDRO ».

La valeur de l'apport est fixée, d'un commun accord entre les Parties, à la somme de 4 000 000 €, basée notamment sur le rapport de valorisation établi par la société AKORIS FINANCE.

Cette valeur réelle a été déterminée sur la base de la méthode dite des « DCF » et corroborée par une approche patrimoniale et par le rendement sur la base d'un budget prévisionnel sur cinq ans.

Rémunération des apports

En rémunération de cet apport, il sera créé 400 000 actions nouvelles de 10 € de valeur nominale chacune, de la société « ABFINESTPRODUCTS », par voie de souscription au capital.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences estimées 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 la société bénéficiaire 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.

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 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 des méthodes retenues pour déterminer la valeur d'apport à la date du présent rapport et des rapports d'évaluation établi par la société « Akoris Finance » sur la société « SEDRO » ;
- pris connaissance de l'activité au cours de l'année 2025 jusqu'à la date de notre rapport et ayant pu avoir une incidence sur les valorisations retenues.

2.2 Appréciation de la valeur des apports

Aux termes du projet des statuts constitutifs, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des biens apportés.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2014-03 et 2019-06 relatif au traitement comptable des apports, fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

L'apport en nature est constitué par une seule ligne de titre :

La valorisation de la société « Majestis » dont les titres font l'objet du présent apport repose sur la valorisation de sa propre filiale la société ATN Développement et sous filiale la société ATN, qui a une activité dans l'agencement d'espaces haut de gamme, en combinant un savoir-faire traditionnel et la gestion de projets.

L'évaluation réalisée par la société « Akoris Finance » conclu à une valorisation de 4 000 K€, qui est principalement basée sur la méthode dite des DCF à partir d'un prévisionnel sur six ans, (2026-2031), avec, notamment, un coût des capitaux propres de 20 %, et un taux de croissance à l'infini de 1 %.

Nous avons validé la méthodologie en testant la sensibilité de l'évaluation aux différentes hypothèses prises. Et nous avons également validé la valorisation obtenue par recoupement avec un valorisation par approche patrimoniale et une approche par le rendement.

La valeur des apports décrits ne nous paraît pas devoir être remise en cause dans la mesure où nos travaux nous permettent de conclure que :

- La valeur des actions apportées retenues pour apprécier l'actif apporté, demeure justifiée à la date du présent rapport, selon les informations données par les associés et leurs conseils.
- La méthode arrêtée pour évaluer les titres est une méthode utilisée habituellement dans ce secteur d'activité par les professionnels.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas d'autres commentaires à formuler sur la valeur des apports consentis par Monsieur Dominique Segard à la société « ABFINSTPRODUCTS ».

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 4 000 000 € n'est pas surévaluée, et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de la souscription au capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Paris, le 26 février 2026

COURCEL, AUDIT & CONSEILS

Représenté par Benjamin de Courcel

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris