

3F DEVELOPPEMENT

Apport de titres SUPRALPHA à la société 3F DEVELOPPEMENT

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

NORMECO AUDIT

Société de Commissaires aux comptes inscrite à la Compagnie
Nationale des Commissaires aux Comptes
18bis, rue Alfred Kastler
76 130 MONT SAINT AIGNAN
SAS au capital de 10 000 €
RCS ROUEN 834 947 376

Apport de titres SUPRALPHA à la société 3F DEVELOPPEMENT

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

3F DEVELOPPEMENT

Paul FERREIRA

34 rue de la mare chanceuse
76 116 GAINVILLE SUR RY

Monsieur,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée en date du 21 avril 2026 par décision de l'associé unique de la Société 3F DEVELOPPEMENT, Société par actions simplifiée au capital de 735 euros, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Paul FERREIRA de l'ensemble des titres qu'il détient, soit 24,68%, de la société SUPRALPHALA, Société par actions simplifiée au capital de 359 600 euros, au profit de la société 3F DEVELOPPEMENT, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'articles L 225-147 du code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet du contrat d'apport. 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 dans le respect de 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 des apports.

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.

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. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte général et objectifs de l'opération

Le présent apport envisagé par Monsieur Paul FERREIRA de l'ensemble des titres qu'il détient dans la société SUPRALPHA, soit 24,68%, à la société 3F DEVELOPPEMENT vise à regrouper dans une holding les titres qu'il détient dans la société SUPRALPHA. 3F DEVELOPPEMENT détient actuellement 25,32% de la société SUPRALPHA. Le reste du capital de la société SUPRALPHA est détenu par Madame Cécile SITTER pour 3,60%, Madame Anne SITTER pour 3,60%, Monsieur Rodolphe SITTER pour 3,60%, Monsieur Adrien SITTER pour 3,60% et la société DIL'S pour 35,59%.

1.2. Présentation des sociétés et des intérêts en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse : Monsieur Paul FERREIRA

Monsieur Paul FERREIRA, demeurant 34, rue de la Mare Chanceuse à GRAINVILLE SUR RY (76 116) détient 88 752 actions du capital social de la société SUPRALPHA qui s'élève à 359 600 euros, et se compose de 359 600 actions d'une valeur nominale de 1 euros, entièrement libérées.

Ces actions constituent des biens propres de Monsieur Paul FERREIRA pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution ainsi que des opérations sur le capital de la Société SUPRALPHA.

1.2.2. Société bénéficiaire : 3F DEVELOPPEMENT

La société 3F DEVELOPPEMENT est une Société par actions simplifiée à associé unique de droit français, immatriculée le 02 avril 2013 au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 791 330 541. Son siège social se situe 34, rue de la Mare Chanceuse à GRAINVILLE SUR RY (76 116).

Le capital social de la société 3F DEVELOPPEMENT, qui s'élève à 735 euros, se compose de 735 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées et détenues par Monsieur Paul FERREIRA.

Son exercice social débute le 1^{er} janvier et se clôture le 31 décembre de chaque année civile.

La Société a pour objet :

- La prise de participation dans le capital de toute société et de tout type d'activité, gestion de cette participation ;
- 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 ces activités ;

- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprise commerciales ou industrielles ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

1.2.3. Société dont les titres sont apportés : SUPRALPHA

SUPRALPHA est une Société par actions simplifiée de droit français ayant son siège social 38, ancienne route de Duclair à CANTELEU (76 380), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 815 048 103 depuis le 14 décembre 2015.

Son capital, composé de 359 600 actions d'une valeur nominale de 1 euro, est détenu par :

- La société 3F DEVELOPPEMENT pour 91 048 actions ;
- Monsieur Paul FERREIRA pour 88 752 actions ;
- La société DIL'S pour 127 988 actions ;
- Madame Cécile SITTER pour 12 953 actions ;
- Madame Anne SITTER pour 12 953 actions ;
- Monsieur Adrien SITTER pour 12 953 actions ;
- Monsieur Rodolphe SITTER pour 12 953 actions

Son exercice social débute le 1^{er} janvier et se clôture le 31 décembre de chaque année civile.

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- Toutes opérations financière, commerciales, civiles, mobilières et immobilières ;
- La détention de titres de sociétés françaises ou étrangères ;
- La détention de valeurs mobilières (actions, obligations convertibles en actions, ...) de sociétés française ou étrangères ;
- La réalisation de prestations de services au profit des entreprises en général et de ses filiales, en particulier ;
- Et à cet effet, la souscription de tous emprunts et l'octroi de toutes garanties,
- Et en général l'achat, la vente et le négoce de tous produits ou actifs.

1.2.4. Liens entre les sociétés participantes

La société SUPRALPHA est une filiale de la société 3F DEVELOPPEMENT.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées dans le traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques des apports

Compte-tenu du projet de restructuration de la Société SUPRALPHA, l'Apporteur a décidé de créer un groupe structuré, par la détention par la Société Bénéficiaire de ses participations, existantes et à venir, en ce compris la Société SUPRALPHA. C'est dans ce contexte qu'il a décidé d'apporter l'intégralité des

actions qu'il détient au sein du le capital de la Société SUPRALPHA.

L'apport sera réalisé après l'approbation par décision de l'associé unique de la société 3F DEVELOPPEMENT qui statuera sur l'opération d'apport.

L'apport étant effectué à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, la plus-value des apporteurs est placée en report d'imposition suivant l'article 150-0 B ter du CGI.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport ne donnera lieu au paiement d'aucun droit d'enregistrement.

1.3.2. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué à l'associé unique, Monsieur Paul FERREIRA, 266 256 actions de la société, d'1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, à titre d'augmentation du capital social.

Aucun avantage particulier n'est stipulé au profit de quiconque, associé ou tiers.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation

L'apport est réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse patrimoniale.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société SUPRALPHA, dont l'apport est envisagé, ont été évalués à la valeur réelle estimée à 266 256 euros, soit 3 euros par action.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons 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 l'associé unique de la société 3F DEVELOPPEMENT sur la valeur de l'apport devant être effectués par Monsieur Paul FERREIRA.

Nous avons notamment :

- Réalisé un entretien avec Monsieur Paul FERREIRA et son conseil, pour nous informer du contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Réalisé un examen des comptes annuels de la société SUPRALPHA au 31 décembre 2025 ;

- Réalisé un examen des comptes annuels des principales filiales de la société SUPRALPHA au 31 décembre 2025, à savoir :
 - o KIMO 1, société civile immobilière détenant le site d'exploitation de CANTELEU ;
 - o KIMO 2, société civile immobilière détenant le site d'exploitation de QUICAMPOIX ;
 - o DIXE, société par actions simplifiée spécialisée dans la fabrication de colorants et de pigments ;
 - o SALMONICULTURE DE L'ANDELLE, société par actions simplifiée spécialisée dans l'aquaculture en eau douce.
- Pris connaissance d'éléments comptables des différentes sociétés analysées communiqués par l'Expert-Comptable ;
- Examiné l'approche d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société 3F DEVELOPPEMENT nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres au 31 décembre 2025 et, d'autre part, la valeur des apports.

2.2. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de l'existence et de la pleine propriété par Monsieur Paul FERREIRA des actions de la société SUPRALPHA objet du présent apport.

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

Aux termes du traité d'apport, les parties sont convenues que les actions apportées seront valorisées sur la base de leur valeur réelle.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général. Ainsi, en accord avec l'article 710-1 de ce règlement qui traite des opérations d'apport, l'apport des titres de la société SUPRALPHA à la société 3F DEVELOPPEMENT sera réalisé à la valeur réelle.

En conséquence, le choix de cette méthode de valorisation n'appelle pas de commentaire de notre part.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent uniquement sur des actions représentant 24,68% du capital de la société SUPRALPHA.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation fondée sur une approche patrimoniale de la société SUPRALPHA.

2.4.3. Valorisation de la société SUPRALPHA

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation fondée sur l'approche patrimoniale de la société SUPRALPHA. Nous avons par conséquent mis en œuvre une évaluation fondée sur différentes approches pour les filiales de SUPRALPHA, à savoir DIEX et SALMONICULTURE. Les sociétés civiles immobilières KIMO 1 et KIMO 2, quant à elles, ont fait l'objet d'une approche patrimoniale.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

Etant donné la nature de l'actif, du passif et de l'activité actuelle de la société SUPRALPHA, nous n'avons pas mis en œuvre d'autres méthodes d'évaluation.

2.4.3.2. Méthodes d'évaluation retenues

Actif net réévalué

Nous avons procédé à une approche patrimoniale de la valeur de la société SUPRALPHA au 31 décembre 2025.

Par ailleurs, nous avons :

- Obtenue une évaluation de la valeur réelle de la société DIEX réalisée par le cabinet OSTEN en 2024 sur la base des comptes annuels de cette société pour les années 2020 à 2023 selon une méthode de rentabilité. Nous avons réalisé une approche de valorisation par le rendement avec les données comptables de 2024 et 2025 ;
- Réalisé une approche d'évaluation patrimoniale des sociétés civiles immobilières KIMO 1 et KIMO 2 sur la base des comptes annuels au 31 décembre 2025 ;
- Réalisé une approche de valorisation de la société SALMONICULTURE de l'ANDELLE, acquisition récente par SUPRALPHA, par une approche de rendement et par une approche patrimoniale au 31 décembre 2025 ;
- Nous nous sommes fait confirmer qu'aucun événement n'est intervenu depuis le 31 décembre 2025 ou n'est prévisible à ce jour, qui pourrait modifier de manière significative l'appréciation de la valeur des apports ;
- Nous n'avons pas relevé de fait ou événement de nature à remettre en cause notre appréciation de la valeur des apports.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 266 256 euros, soit 3 euros l'action, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Mont-Saint-Aignan, le 01 juin 2026

Le commissaire aux apports
NORMECO AUDIT

Emmanuel MARTIN