

SOCIETE 4K SERVICES

Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 70 000 euros

Siège social : 39 rue Smith - 69002 LYON

853 898 765 RCS LYON

(Ci-après la « Société »)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS DANS LE CADRE DE L'APPORT EN NATURE DES TITRES DE LA SOCIETE NOVABIC A LA SOCIETE 4K SERVICES

A l'associé,
4K SERVICES

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la décision de l'associé unique en date du 21 novembre 2025, nous avons établi le présent rapport en vue de l'apport en nature de titres de la société NOVABIC.

L'actif net apporté a été arrêté dans le contrat d'apport de droits sociaux.

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 les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Ces doctrines professionnelles requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que cette valeur n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Sociétés participant à l'opération

➤ Société bénéficiaire de l'apport :

La société « 4K SERVICES », EURL de type holding.

Elle a pour objet, en France et dans tous les pays, directement ou indirectement :

- Les activités de direction de gestion, de coordination, de contrôle et de représentation liées à la possession ou au contrôle du capital social de filiales ;
- Toutes prestations de services aux entreprises.

Son siège social est situé au 39 rue Smith - 69002 LYON.

➤ Sociétés dont les actions sont apportées :

- La société NOVABIC est une société à responsabilité limitée au capital de 3.000 € divisé en 3 000 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé 39 rue Smith - 69002 LYON, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 853 898 765.

Son capital est, à ce jour, divisé en 3 000 parts sociales, libérées intégralement, d'un euro de valeur nominale chacune, réparties comme suit :

- Monsieur Alexandre KEKAYAS : 1 000 parts sociales, numérotées de 1 à 1 000 incluse ;
- Madame Eloise KEKAYAS : 1 000 parts sociales, numérotées de 1 001 à 2 000 incluse ;
- Monsieur Guillaume KEKAYAS : 1 000 parts sociales, numérotées de 2 001 à 3 000 incluse.

Elle est représentée par Monsieur Guillaume Kekayas.

La Société a pour objet :

- Le commerce, le négoce de biens ou produits immobiliers, ou s'y rapportant, l'activité de marchand de biens et de lotisseur, l'acquisition, la propriété, la location, la sous-location de tous immeubles ou tènements immobiliers, leur administration et leur exploitation par bail, bail à construction ou autrement.

1.2 Nature et objectifs de l'opération

➤ Motifs et buts de l'opération

Dans le cadre de la réorganisation des participations de M. Alexandre KEKAYAS, il a décidé d'apporter les droits sociaux détenus directement sur la société NOVABIC à une société « holding ». C'est dans ce contexte que l'actionnaire souhaite apporter les titres qu'il détient en pleine propriété dans le capital de la société NOVABIC à savoir 1 000 parts sociales de 1€ de valeur nominale chacune, à la Société 4K SERVICES. Cette opération juridique prend par conséquent la forme d'un apport en nature, placé sous le régime juridique de l'article L.225-14 du Code de commerce.

➤ Caractéristiques de l'opération d'apport

Les parties sont convenues que le présent apport se ferait sous la forme d'apports en nature.

L'associé déclare :

- Que les Parts Apportées sont intégralement libérées ; qu'elles sont apportées en pleine propriété et ne sont grevées d'aucun gage, nantissement, ou clause d'inaliénabilité quelconque.
- Qu'il n'existe à ce jour aucune convention qui permettrait à un tiers d'exercer des droits quelconques sur lesdites Parts Apportées du fait de leur apport.
- Qu'il détiendra, au jour de l'approbation de l'Apport, des droits de pleine propriété réguliers sur lesdits titres, ceux-ci ne faisant l'objet d'aucun litige, contestation ou restriction quelconque susceptible de modifier les conditions de l'Apport.

1.3 Description et évaluation des apports

➤ Eléments apportés :

L'actionnaire apporte :

- en pleine propriété à la Société Bénéficiaire 1 000 parts sociales de la société « NOVABIC », sur la base d'une valeur unitaire de trente-sept euros et cinquante centime (37,5 €), soit une valeur d'apport globale de TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS (37 500) EUROS, correspondant à la valeur totale de l'Apport, lequel est exclusif de tout passif quelle qu'en soit la nature.

➤ Evaluation des apports

L'évaluation des parts sociales apportées est fondée sur une approche multi critères. Il en ressort une valorisation de la société à 37,5 € par action.

Ainsi, les 1 000 parts de la société NOVABIC apportées en pleine propriété par l'actionnaire ont été évaluées à la somme globale de TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS (37 500) EUROS.

1.4 Rémunération des apports

L'apport des titres de la société NOVABIC évalués globalement à la somme de TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS (37 500) EUROS, est consenti et accepté moyennant l'attribution au profit de l'actionnaire TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS (37 500) parts sociales d'une valeur nominale d'UN EURO (1 €) chacune, entièrement libérées, de la société 4K SERVICES.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Dans ce cadre, nous avons notamment effectué les travaux suivants :

- Contrôle de l'existence et de la propriété des actifs apportés ;
- Appréciation des comptes de la société NOVABIC sur la base d'une situation intermédiaire ;
- Analyse de la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur des apports et vérifications des valorisations.

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous concluons que :

- La valeur de l'apport des 1 000 parts sociales de la société NOVABIC s'élevant à 37 500 euros n'est pas surévaluée,
- En conséquence, l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

Fait à Lyon, le 30 juin 2026

Le commissaire aux apports

ALPHA COMPTA EXPERTISE ET CONSEIL

Abdoulaye TALLA

