RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

[redacted]

OPPORTUNITY INVEST
Société par actions simplifiée
39 rue Félix Jacquier
69006 LYON

RAPPORT DU COMMISSAIRE À LA FUSION SUR LA VALEUR DES APPORTS

In Extenso Auvergne Rhône Alpes
24 chemin des Verrières BP 33 69751 Charbonnières Cedex
Tél : +33 (0) 4 78 34 19 54 [redacted] www.inextenso.fr
Siège social : 53 avenue Albert Einstein - 69100 Villeurbanne - Tél. : +33 (0) 4 72 60 30 30
SAS d'Expertise Comptable au capital de 9 243 150 € - 434 713 871 RCS Lyon - APE 6920 Z – TVA FR 02 434 713 871
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la région de Lyon et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Lyon

[redacted]

OPPORTUNITY INVEST
Société par actions simplifiée
39 rue Félix Jacquier
69006 LYON

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION SUR LA VALEUR DES APPORTS

Aux associés de la société OPPORTUNITY INVEST,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée par les associés de la société OPPORTUNITY INVEST en date du 21 mai 2026, concernant l'apport en nature dans le cadre de l'opération de fusion devant être effectué par les associés de la société CV2A, société anonyme de droit luxembourgeois, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-147 du code de commerce étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L. 236-10 du Code de Commerce, l'intervention d'un commissaire à la fusion a été écartée par les associés.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet commun de fusion transfrontalier par absorption. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences sont 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 au nominal 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.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports dans le cadre de la fusion
2. Diligences et appréciation de la valeur des apports
3. Conclusion

[redacted]

1 - PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport en nature est envisagé dans le cadre du projet de fusion transfrontalière des sociétés OPPORTUNITY INVEST, société absorbante et de la société CV2A, société absorbée. Cette dernière transfèrerait l'ensemble de son patrimoine actif et passif à la société absorbante au moment d'une dissolution sans liquidation.
L'opération est destinée à permettre une simplification de l'organigramme du groupe et un allègement des coûts de gestion administratifs.

1.2 Présentation des sociétés

1.2.1 Société bénéficiaire OPPORTUNITY INVEST, la société absorbante
La société OPPORTUNITY INVEST est une Société par Actions Simplifiée (SAS) de droit français dont le siège social est situé au [redacted] Elle est représentée par son Président, Monsieur Arnaud PASCAL.

1.2.2 Société CV2A, la société absorbée
CV2A est une Société Anonyme, de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé au [redacted]

1.3 Présentation de l'apport

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Méthode d'évaluation retenue
L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

1.3.2 Description de l'apport
L'apport fusion comprend les éléments figurant dans les comptes de la société CV2A au 31 décembre 2025.

Les actifs apportés ont une valeur réelle d'un montant de 1 662 K€, comprenant :

- Des immobilisations financières évaluées à un montant de 74 K€
  - Détention de la société DMPR, comptabilisée pour un montant de 13 K € et évaluée à une valeur réelle de 33 K€
  - Créance détenue sur la société DMPR pour 41 K€
- Des actifs circulant pour 1 558 K€, composés de créances pour 523 K€, de valeurs mobilières pour 108 K€ et de disponibilité pour 957 K€.

Les passifs apportés sont évalués à 533 K€, composés d'une provision pour 1 K€ et de dettes pour 533 K€.

L'actif net transmis est ainsi évalué à un montant de 1 129 K€.

1.3.3 Avantages particuliers stipulés
Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'opération.

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 les associés de la société OPPORTUNITY INVEST sur la valeur des apports devant être effectués par la société absorbée.

Nous avons notamment :

- eu des entretiens 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 de fusion,
- vérifié la pleine propriété des actifs apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- vérifié l'exhaustivité des passifs apportés,
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition,
- pris connaissance de l'activité de la société CV2A au regard des états financiers au 31 décembre 2025 et des événements post-clôture ainsi que de la société DMPR, filiale de la société CV2A.
- examiné l'approche d'évaluation mises en œuvre.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société CV2A nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant grever la consistance de l'actif net apporté.

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

Selon le projet de traité de fusion, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle des actifs et passifs de la société absorbée.

Cela est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des actifs apportés.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

La valeur d'apport dans le cadre de la fusion a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation fondée sur les comptes annuels au 31 décembre 2025.

Les actifs ont été évalués à la valeur inscrite au bilan de la société CV2A, à l'exception des titres de la société DMPR qui ont été réévalués pour tenir compte des plus-values des actifs de cette société, constituées principalement d'ensembles immobiliers. L'évaluation de ces ensembles immobiliers fait apparaitre une plus-value latente de 20 K€.
L'actif de la société CV2A est principalement composé de la trésorerie disponible et de placement de trésorerie ainsi que d'une créance détenue sur la société OPPORTUNITY INVEST.

L'approche de valorisation retenue est une approche patrimoniale consistant à déterminer la valorisation en totalisant la valeur réelle des actifs de la société et en déduisant les passifs de la société.

[redacted]

Pour cette approche, les actifs et passifs dont la valeur réelle présentait un écart avec la valeur au bilan ont été réévalués. Cela concerne principalement les actifs financiers par la réévaluation des actifs sous-jacents.

Nous n'avons pas de commentaire concernant cette méthode de valorisation ni sur les principales hypothèses prises dans le cadre de cette évaluation.

3 - CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 1 128 590.81 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante, majorée de la prime de fusion.

Fait à Charbonnières,
Le commissaire aux comptes

In Extenso Auvergne Rhône Alpes

Jacques TWORSKI

[redacted]

Associé