

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DE L'APPORT**

Energie Europe Service SA  
Société Anonyme  
11, rue de Louvain  
92400 Courbevoie  
SIREN N° : 421 642 992

**Apport des titres de la société SOMA SA au profit de  
la société Energie Europe Service SA**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DE L'APPORT**

Aux actionnaires de la société Energie Europe Service,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 04 février 2020, concernant les apports en nature devant être effectué par les actionnaires de la société SOMA SA, ci-après :

- **Harvest Loyal Dev. Ltd**
- **PT. Soma Jaya Investama**
- **Grand Power Corp. Ltd.,**
- **Topfield Inc. Limited**
- **Monsieur Franky Yason**

À la société ENERGIE EUROPE SERVICE dans le cadre de l'augmentation de capital de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 225-147 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport en nature, qui devra être signé par les personnes physiques et morales apporteurs concernés. Ce dernier a été transmis en date du 27 février 2020.

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.

Energie Europe Service - Rapport du Commissaire aux apports

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 de notre 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 conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- 1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTIONS DES APPORTS**
- 2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**
- 3. SYNTHESE**
- 4. CONCLUSION**

## **1 – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTIONS DES APPORTS**

### 1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport des titres de la société SOMA SA envisagé par les actionnaires de cette société à la société ENERGIE EUROPE SERVICE, intervient dans le cadre d'une opération d'augmentation de capital de la société ENERGIE EUROPE SERVICE.

### 1.2 Présentation des parties à l'opération

#### 1.2.1 Société dont les titres sont apportés : objet de l'apport

La société SOMA SA, est une société anonyme de droit français au capital de 6.937.292 euros.

Elle est immatriculée au RCS de Paris et porte le numéro 750 061 434.

Le siège de la société SOMA SA est situé sis 28, Cours Albert 1er – 75008 Paris.

Monsieur Franky YASON est le dirigeant de la société.

Les administrateurs de la société sont :

- Monsieur Franky YASON
- Madame Ira Augustine KOTJO
- Monsieur Livio RAVICINI

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

- La production, l'exploitation, l'utilisation, de manière directe ou indirecte, d'une ou plusieurs centrales concourant à la production d'énergie et d'électricité, sous toutes ses formes (fossiles, solaires, éolien, marin, renouvelables, etc.)
- Le courtage et la distribution de systèmes liés aux activités visées ci-dessus ;
- L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles, terrains et bâtiments affectés à tous usages ;

- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, usines, ateliers se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières, et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Et plus généralement, toutes opérations commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

Le capital de la société SOMA SA est fixé à 6.937.292€ divisé en 69.372.920 actions de 0,1€ chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie.

A la constitution de la société, l'actionnaire unique a apporté une somme en numéraire de 500€, correspondant à 50 actions au nominal de 10€ souscrites en totalité et intégralement libérées.

Aux termes des décisions de l'associé unique du 15 juin 2019, il a été décidé une modification du capital social par réduction de la valeur nominale de 10 euros à 1 euro et augmentation du nombre d'actions de 50 à 500.

Aux termes des décisions du Président en date du 10 juillet 2019, prises sur délégation de l'associé unique du 15 juin 2019, il a été décidé une augmentation de capital social d'un montant global de 660 € par l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de 55 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

Aux termes des décisions de l'assemblée générale du 11 juillet 2019, il a été décidé une modification du capital social par réduction de la valeur nominale de 1 euro à 0,1 euro et augmentation du nombre d'actions de 555 à 5550 actions.

Aux termes de l'assemblée générale du 23 juillet 2019, il a été décidé d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal de 6.250.000 € (et 68.750.000 € de prime d'émission) par l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de 62.500.000 actions d'une valeur nominale de 0,1 € chacune. Le capital a été porté de 555€ à 6.250.555€.

Aux termes de l'assemblée générale du 23 juillet 2019, il a également été décidé d'augmenter le capital de la Société d'un montant nominal de 686.737 € par exercice de 550 BSA Relation, aboutissant à l'émission de 6.867.370 actions ordinaires. Le capital social a été porté de 6.250.555€ à 6.937.292€.

### 1.2.2 Apporteurs

Les apporteurs sont :

- **Harvest Loyal Dev. Ltd**, société de droit hongkongais au capital de HKD10,000, dont le siège social est Flat/RM 02, Level 12A Enterprise Building, 228-238 Queen's Road, Central, HK, identifiée sous le numéro 2125805
- **PT. Soma Jaya Investama**, société de droit indonésien au capital de IDR28,000,000,000, dont le siège social est Graha BIP 3<sup>rd</sup> floor, Jl. Jendral Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930, Indonesia, identifiée sous le numéro AHU-0947406.AH.01.02
- **Grand Power Corp. Ltd.**, société de droit hongkongais au capital de HKD10,000, dont le siège social est Flat/RM 02, Level 12A Enterprise Building, 228-238 Queen's Road, Central, HK, identifiée sous le numéro 1766596
- **Topfield Inc. Limited**, société de droit hongkongais immatriculée sous le numéro 1053464, dont le siège social est au Unit C, 8F, King Plaza, No.55 King Yip Street, Kwun Tong, Kowloon, 999077 Hong Kong
- **Monsieur Franky Yason**, domicilié au apt. Setiabudi residence, JL. Setiabudi Selatan Raya no. 1, rt. 13/04, Karet, Setia Budi, Jakarta Selatan, Jakarta, Indonesia

Actionnaires de SOMA SA	Nombre de titres détenus	% de détention
Harvest Loyal Dev. Ltd	17.500.000	25,23%
PT. Soma Jaya Investama	10.000.000	14,41%
Grand Power Corp. Ltd	35.000.000	50,45%
Topfield Inc. Limited	6.867.920	9,9%
Monsieur Franky Yason	5.000	0,01
Total : 5	69.372.920	100%

### 1.2.3 Société bénéficiaire des apports

ENERGIE EUROPE SERVICE SA est une société anonyme de droit français au capital de 1.013.324 euros avant la réduction de capital (conditions suspensives préalable à l'apport).

Elle est immatriculée au RCS de Nanterre et porte le numéro 421 642 992.

Le siège de la société ENERGIE EUROPE SERVICE SA est situé 11, rue de Louvain 92400 Courbevoie.

Monsieur Johann POLZ représente la société en qualité de Directeur Général.

Elle est cotée depuis 2010 sur le marché Access d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0010945733 et le Code mnémonique MLEES.

Elle n'a plus d'activité depuis 4 ans.

ENERGIE EUROPE SERVICE SA est une société spécialisée dans la production décentralisée d'énergies électriques et thermiques et assure le développement, le financement, la réalisation, l'exploitation et la maintenance des installations.

Historiquement axée sur des technologies à partir d'énergies fossiles, la société s'est progressivement diversifiée en utilisant la biomasse, le biogaz et le rayonnement solaire photovoltaïque comme source d'énergie primaire.

EES propose des solutions de cogénération pour des applications industrielles et tertiaires telles que l'industrie agroalimentaire, les papeteries, les usines de production de céramique ou de briques, la production céréalière et l'élevage, ou toute industrie ayant un besoin thermique.

Les technologies applicables à la cogénération sont variées : moteurs à gaz, turbines à gaz, turbines à vapeur, etc.

EES a développé une expertise dans le domaine du traitement énergétique des biogaz de décharges et des gaz issus de la méthanisation.

Trois sources principales de biogaz existent : les usines de traitement des eaux usées, les décharges et le traitement par méthanisation des déchets fermentescibles.

Les centrales biomasse permettent la production d'énergie électrique et/ou thermique 100% renouvelable en utilisant des ressources locales, agricoles ou forestières, facilement mobilisables.

La production d'énergie électrique d'installations biomasse de EES peut être revendue sur le réseau à un tarif bonifié ou être directement utilisée sur place.

Le capital de la société ENERGIE EUROPE SERVICE SA est fixé à 1.013.324 € divisé en 1.013.324 actions de 1€ chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie.

Actionnaires de EES	Nombre de titres détenus	% de détention
Monsieur Fahim SAMAHA et personnes liées	799.900	79%
Autres	213.424	21%
Total	1.013.324	100%

#### 1.2.4 Liens entre les parties prenantes à l'opération

Il n'existe pas ni de lien capitalistique entre les parties et ni de dirigeants communs.

#### 1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'opération d'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport du 27 février 2020.

Selon les termes du projet d'apport du 27 février 2020, les apporteurs décident d'apporter à la société ENERGIE EUROPE SERVICE SA, les 69.372.920 actions de la société SOMA SA dont ils détiennent la pleine propriété.

Elles peuvent se résumer comme suit.

##### 1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport des titres de la société SOMA SA sera réalisé avec effet à la date de l'augmentation de capital de la société ENERGIE EUROPE SERVICE SA.



Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du code de commerce.

Conformément au BOI-IS-FUS-10-20-20-20150304-140, les apports consentis à une personne morale française par une personne morale étrangère ne peuvent être placés sous le régime spécial des fusions que si notamment la personne morale apporteuse exerce en France une activité qui la rend passible de l'impôt français sur les sociétés.

En conséquence, l'Apport au Bénéficiaire sera soumis au régime fiscal de droit commun.

La société bénéficiaire des apports est soumise à l'impôt sur les sociétés.

### 1.3.2 Evaluation des apports

Les 69.372.920 actions de la société SOMA SA sont évaluées à la somme de 75.000.000 euros soit 1,08 euros par action.

Les apports nets ressortant des apports désignés au 1.2.1 sont ainsi évalués à **75.000.000 euros**.

### 1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération des apports ci-dessus désignés, évalués à 75.000.000 euros, les apporteurs recevront 50.000.000 d'actions nouvelles de la société ENERGIE EUROPE SERVICE au prix de 1,50 € par actions, soit 0,01 € de nominal et une prime d'apport de 1,49 €.

La répartition sera la suivante :

- 25.225.981 Actions Nouvelles à Grand Power Corp. Ltd.
- 12.612.991 Actions Nouvelles à Harvest Loyal Dev. Ltd.
- 7.207.423 Actions Nouvelles à PT. Soma Jaya Investama
- 4.950.001 Actions Nouvelles à Topfield Inc. Limited
- 3.604 Actions Nouvelles à Monsieur Franky Yason

### 1.3.4 Avantages particuliers stipulés

Energie Europe Service - Rapport du Commissaire aux apports

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport et stipulé dans le traité d'apport.

1.3.5 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à :

- De la signature du plan de règlement de la dette fiscale entre l'administration fiscale, la Bénéficiaire et Monsieur Franky Yason, en son nom et au nom et pour le compte des Apporteurs (le « **Plan de Règlement** ») ;
- de la cession par les actionnaires majoritaires de 799.900 actions de ENERGIE EUROPE SERVICE, représentant à ce jour 79% du capital de la société Bénéficiaire, aux Apporteurs ;
- de la prise de nantissement d'un nombre d'actions correspondant à la dette due à l'administration fiscale, en application du Plan de Règlement ;
- de l'approbation par les associés de la Société (c'est-à-dire par les Apporteurs) de l'Apport et son évaluation ; et
- de l'approbation par les associés de ENERGIE EUROPE SERVICE (i) de la réduction de capital préalable à l'Apport, (ii) de l'Apport et (iii) de l'augmentation de capital y afférente telle qu'elle est stipulée au présent Traité d'Apport.

La réalisation des conditions suspensives doit intervenir au plus tard le 31 mars 2020

1.3.6 Déclarations et garanties

Aux termes du traité d'apport, chacun des apporteurs déclare et garantit qu'à la date du traité d'apport ou à la date de réalisation :

- il a et aura la pleine propriété des actions apportées et aura également la pleine capacité pour en disposer librement ;
- les Actions Apportées seront libres de tout gage, privilège, nantissement, usufruit, option ou autre droit ou restriction au profit de tout tiers et pourront par conséquent être librement apportées ; étant précisé que les actions de la filiale de SOMA SA, PT Soma Daya Utama<sup>1</sup> (la « **Filiale** »), ont fait l'objet d'un engagement de gage auprès de la banque PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk en garantie d'un financement « non-cash facility » de 89 millions de dollars US qui entrera en vigueur lors de la

---

<sup>1</sup> société de droit indonésien au capital de 500.000.000.000 roupies indonésiennes, dont le siège social est au Jalan Jend Gatot Subroto Kav 23 Graha BIP, 3rd Floor Jakarta, 12930 Indonesia, identifiée sous le numéro AHU-0084376.AH.01.11.

## Energie Europe Service - Rapport du Commissaire aux apports

mise en commercialisation de la Centrale et versement cash corrélatif du financement par la banque, et qui constituera donc un gage effectif sur les Actions à cette date ;

- la signature du traité d'apport a été dûment autorisée par ses organes sociaux compétents et les opérations mentionnées au traité d'apport ne requièrent aucune autre autorisation d'un quelconque organe social, autorité gouvernementale ou autre autorité, entité ou personne compétente ;
- la SOMA SA n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaires ou procédure équivalente en droit indonésien, et ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de conciliation, selon le droit indonésien en vigueur ;
- à l'exception des actions apportées, il n'existe aucun droit, bon ou autre instrument financier pouvant donner lieu, de manière directe ou indirecte, à effet immédiat ou différé, à l'émission ou la revendication de titres financiers ou de titres de créance de la Société.
- En résumé, rien ne s'oppose à la libre cessibilité et libre disposition des actions faisant l'objet des Apports à ENERGIE EUROPE SERVICE SA.

### 1.4 Présentation de l'apport

L'opération d'apport envisagée s'assimile à un apport d'actif isolé, les titres apportés doivent donc être valorisés à la valeur vénale selon les dispositions en matière d'échange d'actif (PCG art. 321-1). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

#### 1.4.1 Rappel de l'opération du 23 Juillet 2019 chez SOMA SA

SOMA SA a acquis, le 23 juillet 2019, par le biais d'un apport, 100% du capital et des droits de vote de la société la société PT Soma Daya Utama (la « **Filiale** »), cette Filiale étant titulaire d'actifs comprenant, entre autres, des terrains situés à West Meral, Karimun Regency, Riau Islands, 29664 – Indonésie, un contrat de concession sur une partie du terrain au même endroit, les contrats permettant de sécuriser la construction et l'exploitation d'une centrale de 2x31MW sur le site. La centrale est en cours de construction et devrait être opérationnelle en juillet 2021.

Cette opération s'est réalisée via le biais d'un apport de 500.000 actions PT Soma Daya Utama à la société SOMA SA pour une valeur de 75 millions d'euros répartis en 3 apporteurs :

- Harvest Loyal Dev. Ltd pour 17 millions d'actions,

Energie Europe Service - Rapport du Commissaire aux apports

- PT. Soma Jaya Investama pour 10 millions d'actions,
- Grand Power Corp Ltd pour 35 millions d'actions.

Cette opération s'est traduite par une augmentation de capital de la société SOMA SA d'un montant nominal de 6.250.000 euros (émission de 62,5 millions actions d'une valeur nominale de 0,10 € chacune).

#### 1.4.2 Méthode d'évaluation retenue

Les actions de la société SOMA SA ont été évaluées selon une transaction récente (07/2019) sur le capital de ladite société.

Ainsi, les titres apportés par les apporteurs sont évalués à la somme de 75.000.000 euros pour les 69.372.920 actions de la société SOMA SA.

La totalité des titres de la société SOMA SA, dont l'apport est envisagé, ont été évalués, selon une approche d'évaluation multi critères à 75.000.000 €.

## **2 – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

### 2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

En exécution de notre mission, nous avons effectué les diligences que nous avons estimé 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 actionnaires de la société ENERGIE EUROPE SERVICE SA sur la valeur des apports devant être effectués par les actionnaires de la société SOMA SA :

- **Harvest Loyal Dev. Ltd**
- **PT. Soma Jaya Investama**
- **Grand Power Corp. Ltd.,**
- **Topfield Inc. Limited**

Dans le cadre de notre mission, nous avons notamment procédé aux travaux suivants :

- Examen des documents juridiques des parties prenantes à l'opération, (statuts, Kbis, PV AG, PV CA, autres...);
- Entretien avec le dirigeant afin de comprendre les modalités de l'opération envisagée, ainsi que le contexte juridique et économique dans lequel elle se situe
- Examen du projet de traité d'apport transmis en date du 27 février 2020, incluant notamment un article relatif à la valorisation des titres de la société SOMA SA et un article relatif à la parité retenue entre les parties au regard de la rémunération de l'apport envisagé ;
- Prise de connaissance de l'organigramme juridique du groupe SOMA SA, la documentation juridique de la société relative aux modifications ayant eu lieu entre la date de notre désignation et l'émission de notre rapport ;
- Prise de connaissance de l'historique de la composition du capital social et des actionnaires de la société SOMA SA ;
- Prise de connaissance des derniers comptes annuels, des comptes intermédiaires, comptes prévisionnels ;
- Documentation juridique relative à l'existence et à la propriété des titres apportés ;
- Revue du registre des associés et du certificat d'immatriculation au registre des sociétés de Hong Kong :
  - o De la société Grand Power Corporation Limited
  - o De la société Harvest Loyal Development Limited
- Obtenu la communication des documents suivants :
  - o du projet des comptes de la société SOMA SA au 31 décembre 2019 ainsi que de l'entité PT SOMA DAYA UTAMA.
  - o des comptes annuels :
    - de la société PT SOMA DAYA UTAMA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, certifiés par le Commissaire aux comptes de la société;

Energie Europe Service - Rapport du Commissaire aux apports

- du dossier prévisionnel portant sur la société PT SOMA DAYA UTAMA établi par la direction financière ;
- du rapport d'évaluation portant sur la société PT SOMA DAYA UTAMA établi par EQUIDAM et complété par la société en juillet 2019 ;
- Revue des documents suivants relatifs au projet de construction des deux centrales électriques SOMA KARIMUN :
  - étude de faisabilité du projet SOMA KARIMUN préparé par INDOPOWER INTERNATIONAL en février 2012 ;
  - étude d'impact environnemental du projet SOMA KARIMUN préparé par la société PT SOMA DAYA UTAMA en juin 2013;
  - titres de propriété des terrains où les centrales électriques sont en cours de construction ;
  - permis et licences obtenus afin de mener à bien le projet SOMA KARIMUN ;
  - traduction du courrier d'accord de financement du projet de construction de deux centrales électriques, établi par la banque PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK ;
  - contrat signé avec la société PT ACSET INDONUSA TBK pour la construction des centrales électriques ;
  - contrats signés avec des entreprises locales s'engageant à acheter l'électricité produite par PT SOMA DAYA UTAMA.
- Examen de l'actualisation des travaux de présentation et d'évaluation de la société SOMA SA à fin janvier 2020 ;
- Examiné le rapport du commissaire aux apports émis par le cabinet Fox Audit suite à l'opération du 23 juillet 2019 sur le capital de SOMA SA ;
- Revue des informations chiffrées permettant de valider la valorisation de l'apport et la parité d'échange ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties et la cohérence avec l'opération du 23 juillet 2019.
- Obtention d'une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société SOMA SA, nous confirmant entre autres l'absence, à la date du présent rapport, de faits ou événements susceptibles, d'une part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon 2030 qui nous ont été communiquées et d'autre part, remettre en cause la construction des deux centrales, sous-jacents de la valeur des apports.

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

L'apport de titres envisagé est effectué par 4 personnes morales et une personne physique. Les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de SOMA SA en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées 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 par les apporteurs des actions de la société SOMA SA objets du présent apport.

## 2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

### 2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant 100 % du capital de la société SOMA SA.

### 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 des approches d'évaluation fondées sur une valeur de transaction récente en juillet 2019, fondée elle-même sur une approche multicritères pour apprécier la rentabilité attendue.

### 2.4.3. Valorisation de SOMA SA



Energie Europe Service - Rapport du Commissaire aux apports

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons revu l'évaluation multicritère préparé par EQUIDAM conformément aux méthodes objectives retenues en matière d'évaluation d'actions en tenant compte, de la situation nette comptable, de la rentabilité et des perspectives d'activités de l'entreprise. Nous sommes assurés de la cohérence avec la valorisation retenue en juillet 2019.

Pour cette évaluation des titres de SOMA SA, nous nous sommes référés aux pratiques habituelles en matière d'évaluation de sociétés.

A ce titre, plusieurs méthodes sont susceptibles d'être utilisées en matière d'évaluation d'entreprise : les plus couramment admises étant :

- Les méthodes analogiques (qui valorisent la société par comparaison avec des éléments de référence de marchés extérieurs)
  - o Prix d'une transaction récente,
  - o Multiples de transactions / Multiples de secteurs/ Multiples boursiers
- Les méthodes intrinsèques (qui s'intéressent directement aux caractéristiques de la société):
  - o Patrimoniales (Actif net réévalué)
  - o Par les flux futurs
    - DCF (Discount Cash Flow Flux de trésoreries disponibles actualisées)
    - Approche par les dividendes
  - o Cours de bourse

#### 2.4.4 Méthodes d'évaluations écartées

##### - *Dividendes actualisés*

La méthode des dividendes actualisés consiste à valoriser le rendement dégagé par une société au profit de ses actionnaires en considérant les prévisions de dividendes distribués. Cette méthode ne peut être mise en œuvre en l'espèce en ce que SOMA SA ne dispose pas d'un plan prévisionnel de distribution de dividendes.

- *La méthode du cours de bourse*

Cette méthode n'est pas retenue du fait que SOMA SA n'est pas une société cotée.

## 2.4.5 Méthode d'évaluation retenue

### *2.4.5.1 Prix d'une transaction récente*

Cette méthode est retenue du fait qu'une transaction importante portant sur le capital de SOMA SA a été réalisé en date du 23 juillet 2019.

Nous avons réalisé des tests d'actualisation/de sensibilité en fonction des agrégats retenus.

Pour rappel, un apport de 500.000 titres de la société PT SOMA DAYA UTAMA a été réalisée pour un montant de 75.000.000 € par émission de 62.500.000 actions nouvelles de SOMA SA au prix de 1,2 euros par actions de 0,1 euros de nominal chacune et un 1,1 euro de prime d'apport.

### *2.4.5.2 Approche multi-critères utilisées dans le cadre de l'opération de juillet 2019*

L'évaluation des titres de la société PT SOMA DAYA UTAMA a été réalisée en juillet 2019 par EQUIDAM (prestataire externe et indépendant) et complétée par la société sur la base d'une approche multicritères composée de 6 méthodes :

- ❖ **Scorecard method** : Déterminer la valeur de la société par rapprochement avec la valeur moyenne des sociétés comparables localisées dans une zone géographique similaire.

La valeur moyenne des sociétés indonésiennes retenue par la direction s'établit à 105.000.000 euros.

- ❖ **Checklist method** : Décomposition selon 5 critères intangibles pour valoriser la société à son potentiel maximum.

La valeur maximum de la société retenue par la direction s'établit à 194.000.000

euros et correspond aux projections d'exploitation réalisées par la direction financière.

- ❖ **Venture capital method** : Valoriser la société selon le retour sur investissement attendu par des investisseurs à la sortie.

Le multiple applicable au secteur de l'énergie retenue par la direction s'établit à 11,7. Il est appliqué un EBITDA prospectif de 46.725.300 euros. Le taux d'actualisation retenu par la direction s'élève à 10%.

- ❖ **Discounted cash flow (DCF)** : Situer le prix de l'entreprise en fonction de son avenir comme de son passé.

La direction a retenu un taux de non liquidité de 19,20%. Le taux d'actualisation prend en compte un taux sans risque de 6,73%, un beta de 0,38 ainsi qu'une prime de risque du marché de 8,60%. Le taux de survie s'établit à 5% pour les années 1 à 11, puis 50% pour la 12ème année et 100% pour les années suivantes.

- Discounted cash flow (DCF) with long term growth : Cette méthode suppose que les flux de trésorerie futurs continueront de croître selon un taux de croissance fixe. La direction a retenu un taux de rente perpétuelle de 2,50%.
- Discounted cash flow (DCF) with multiples : cette méthode suppose que la valeur terminale est égale à la valeur de sortie de la société calculée sur la base d'un multiple d'EBITDA selon le secteur d'activité de la société. Le multiple applicable au secteur de l'énergie retenu par la direction s'établit à 11,7.

- ❖ **Shareholder equity** : cette approche consiste à prendre en compte les capitaux propres de la société qui reflète les performances historiques et les résultats accumulés par la société.

L'apport net ressortant des apports pur et simples est ainsi évalué à 75.000.000 euros.

Nous sommes d'avis que la méthodologie retenue par les parties est de nature à appréhender correctement la valeur des apports.

#### 2.4.6. Parité

La valorisation de la SA ENERGIE EUROPE SERVICE retenue pour calculer la parité d'échange dans le cadre de la présente opération d'apport est égale à la dernière valorisation post-money retenue lors des augmentations/réduction de capital de la société ENERGIE EUROPE SERVICE par création et émission d'actions.

Rappelons qu'une réduction de capital par diminution de la valeur nominale (1 euros à 0,01 euros) sera réalisée concomitamment à l'apport (condition suspensive).

Dès lors, la parité permettant de calculer le nombre d'actions nouvelles à émettre en rémunération de l'apport a été établie sur une valeur égale à 10.133,24 euros correspondant à 1.013.324 actions d'une valeur unitaire de 0,01 euros (de 0,01 euro de valeur nominale).

### 3 - SYNTHÈSE DES VALORISATIONS

A l'issue de nos diligences et dans le cadre de notre appréciation de la valeur d'apport, nous relevons que :

- au jour de l'opération, il existe une condition suspensive concernant la signature d'un plan de règlement d'une dette fiscale entre l'administration fiscale, la Bénéficiaire et Monsieur Franky Yason, en son nom et au nom et pour le compte des Apporteurs ;
- un nantissement d'un nombre d'actions correspondant à la dette due à l'administration fiscale, en application du Plan de Règlement sera mis en place ;
- au jour de la réalisation de l'apport, les droits sociaux apportés sont librement transférables et ne seront pas grevés d'aucune restriction de propriété ou de jouissance par les apporteurs ; étant précisé que les actions de la filiale de SOMA SA, PT Soma Daya Utama, ont fait l'objet d'un engagement de gage auprès de la banque PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk en garantie d'un financement « non-cash facility » de 89 millions de dollars US qui entrera en vigueur lors

Energie Europe Service - Rapport du Commissaire aux apports  
de la mise en commercialisation de la Centrale et versement cash corrélatif du financement par  
la banque, et qui constituera donc un gage effectif sur les Actions à cette date ;

- afin d'apprécier la valeur des titres apportés, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère à des fins de recoupement des critères d'évaluation retenus par les parties prenantes à l'opération, qui confortent à la fois la valeur de transaction établie en juillet 2019 et la valeur globale de l'apport ;
- les valorisations ressortant des différentes approches détaillées ci-dessus confortent la valeur d'apport, pour autant que les réalisations futures restent cohérentes avec les données prévisionnelles retenues.

#### 4 – 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 75.000.000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Paris, le 5 mars 2020

Le Commissaire aux Apports

EXALYS AUDIT & EXPERTISE



Frédéric ZERBIB