

72146

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX APPORTS

re

SUR L'APPORT EFFECTUE

PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC A CARACTERE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)

A

LA SOCIETE HOLDING DE VALORISATION FONCIERE ET IMMOBILIERE

(H4)

Marc DEHOUCHE
Commissaire aux Comptes
c/o GROUPE EUROEXCEL
3 rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 PARIS

Gérard HARMAND
Commissaire aux Comptes

4 rue de Chatillon
75014 PARIS

Marc DEHOUCHE
3 rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 PARIS
Tél. : 01.44.94.99.99
Fax : 01.44.94.99.98

Gérard HARMAND
4 rue de Chatillon
75014 PARIS
Tél. : 01.40.52.12.12
Fax : 01.40.52.12.13

Messieurs,

En exécution de la mission de Commissaires aux Apports qui nous a été confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris, en date du 9 novembre 1999, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur de l'apport devant être effectué par l'Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial ELECTRICITE DE FRANCE, dans le cadre de l'augmentation de capital de votre Société, étant précisé que nous ne sommes frappés d'aucune incompatibilité ou interdiction d'exercer.

1 - EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

1.1 - SOCIETES CONCERNEES

1.11 - ELECTRICITE DE FRANCE (Apporteuse)

ELECTRICITE DE FRANCE est un Etablissement Public créé par la loi du 8 avril 1946, dont le siège social est 2 rue Louis Murat 75008 PARIS, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 081 317.

Son objet social est :

« la production, le transport, la distribution, l'importation et l'exportation d'énergie électrique ».

1.12 - HOLDING DE VALORISATION FONCIERE ET IMMOBILIERE (H4) (Bénéficiaire de l'apport)

La HOLDING DE VALORISATION FONCIERE ET IMMOBILIERE (H4) (ci-après H4) est une Société Anonyme au capital de 7.164.292.900 Francs, divisé en 71.642.929 actions de 100 F. de valeur nominale chacune. Son siège social est 44 rue de Lisbonne 75008 PARIS, elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 380 414599.

Son objet social est :

- « - la souscription ou l'acquisition de titres de participation dans toutes entités juridiques, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet la valorisation d'actifs fonciers et immobiliers par l'aménagement ou le réaménagement de terrains ou locaux, la construction d'ensembles immobiliers techniques, tertiaires et résidentiels destinés à l'implantation d'entreprises industrielles, commerciales ou artisanales, la commercialisation et la gestion des produits immobiliers résultant de ces opérations ;
- l'étude, la conception et la maîtrise d'oeuvre de projets de valorisation de cette nature;
- l'administration directe ou indirecte d'immeubles de bureaux et locaux techniques annexes pour le compte de tiers ;
- la gestion de son portefeuille de participations,
- et généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet principal ou pouvant en faciliter la réalisation et le développement. »

1.13 - SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION (Titres apportés)

La SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION (ci-après SOFILO) est une Société Anonyme au capital de 814.265.620 Francs, divisé en 5.816.183 actions de 140 F. de valeur nominale chacune. Son siège social est 44 rue de Lisbonne 75008 PARIS, elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 572 184 190.

Son objet social est :

- « - l'acquisition, l'apport, la création, l'échange, la vente, la location, tant comme preneuse que comme bailleuse, à court ou à long terme et ce, avec ou sans promesse de vente, la transformation, l'aménagement, la mise en valeur et la gestion directe ou indirecte de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- toutes opérations financières, mobilières et immobilières y compris la construction, se rattachant directement ou indirectement à l'un des objets sus-énoncés ou à tous autres objets similaires ou connexes ;
- et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société et ce, même par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de fusion ou d'alliance avec des sociétés déjà existantes, de prises de participation, dans des sociétés de cette nature, étant observé que, pour la réalisation de son objet, la société pourra contracter tous emprunts à amortir au cours de sa vie sociale et ce, au besoin avec constitution d'hypothèques sur les immeubles sociaux, soit par voie d'ouverture de crédit ou autrement. »

1.2 – LIEN EN CAPITAL

Le Groupe ELECTRICITE DE FRANCE détient directement ou indirectement la totalité du capital des Sociétés H4 et SOFILO.

1.3 – BUT DE L'OPERATION

Le Groupe ELECTRICITE DE FRANCE, auquel appartiennent les sociétés concernées, organise la restructuration interne de son domaine immobilier. Le présent apport s'inscrit dans le cadre général de cette restructuration de groupe.

Lors d'une opération d'apport d'immeubles approuvée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société SOFILO en date du 1^{er} octobre 1999, ELECTRICITE DE FRANCE a reçu en rémunération de son apport, des titres de la Société SOFILO.

ELECTRICITE DE FRANCE n'ayant pas vocation à détenir directement les actions de cette société, souhaite les apporter à votre Société qui porte l'ensemble des participations immobilières du Groupe ELECTRICITE DE FRANCE.

1.4 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Votre Société aura la propriété des titres apportés à compter du jour où cet apport sera devenu définitif, c'est-à-dire au jour de son approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de votre Société.

Les actions créées en rémunération de l'apport porteront jouissance au jour de la réalisation de l'apport.

2 - DESCRIPTION, EVALUATION ET REMUNERATION DE L'APPORT

2.1 - DESCRIPTION DE L'APPORT

Au terme du contrat d'apport, il est prévu qu'ELECTRICITE DE FRANCE apporte à votre Société, l'intégralité des titres qu'elle détient à ce jour dans le capital de la Société SOFILO, à savoir : 401.333 actions de 140 francs de nominal.

2.2 - EVALUATION DE L'APPORT

Le présent apport est évalué à 90.300.000 F. (en chiffres arrondis), se décomposant comme suit :

- 401.333 actions de SOFILO pour une valeur unitaire de 225 F.

Les titres apportés dans le cadre de la présente opération ont été reçus par ELECTRICITE DE FRANCE, en rémunération d'apports d'immeubles qu'elle a réalisés le 1^{er} octobre 1999 ; la valeur d'apport de ces titres est identique à celle retenue pour rémunérer lesdits apports d'immeubles.

L'évaluation des titres a été effectuée en fonction de la valeur mathématique de l'action.

2.3 - REMUNERATION DE L'APPORT

L'apport évalué à 90.300.000 F. doit être rémunéré par l'attribution à ELECTRICITE DE FRANCE de 903.000 actions nouvelles de votre Société.

Votre société procédera à la création de 903.000 actions nouvelles de 100 Francs chacune, soit une augmentation de capital de 90.300.000 Francs.

3 - VERIFICATIONS EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes , pour vérifier la réalité de l'apport et la valeur attribuée à cet apport, notamment :

- Nous nous sommes assurés de la propriété des titres apportés et de l'absence de leur nantissement ;
- Nous avons examiné la situation intermédiaire arrêtée au 30 juin 1999 de la société SOFILO.
- Nous avons pu, pour les titres apportés, apprécier la pertinence de l'évaluation retenue, d'une part, par rapprochement avec la valeur mathématique de l'action au 30 juin 1999, et d'autre part, en nous assurant de la valeur de son actif immobilier par référence aux valeurs d'apports des immeubles que nous avons précédemment validées.

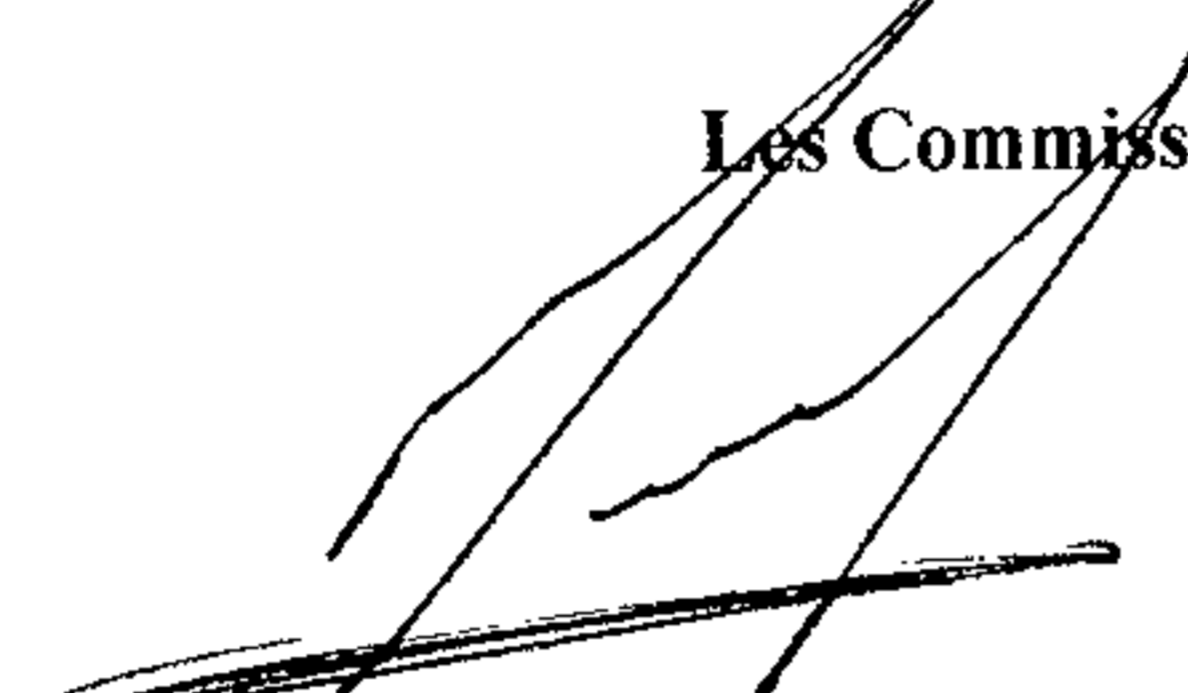
4 - CONCLUSIONS

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale de l'apport décrit ci-dessus, dont le montant s'élève à 90.300.000 Francs (quatre vingt dix millions trois cent mille francs).

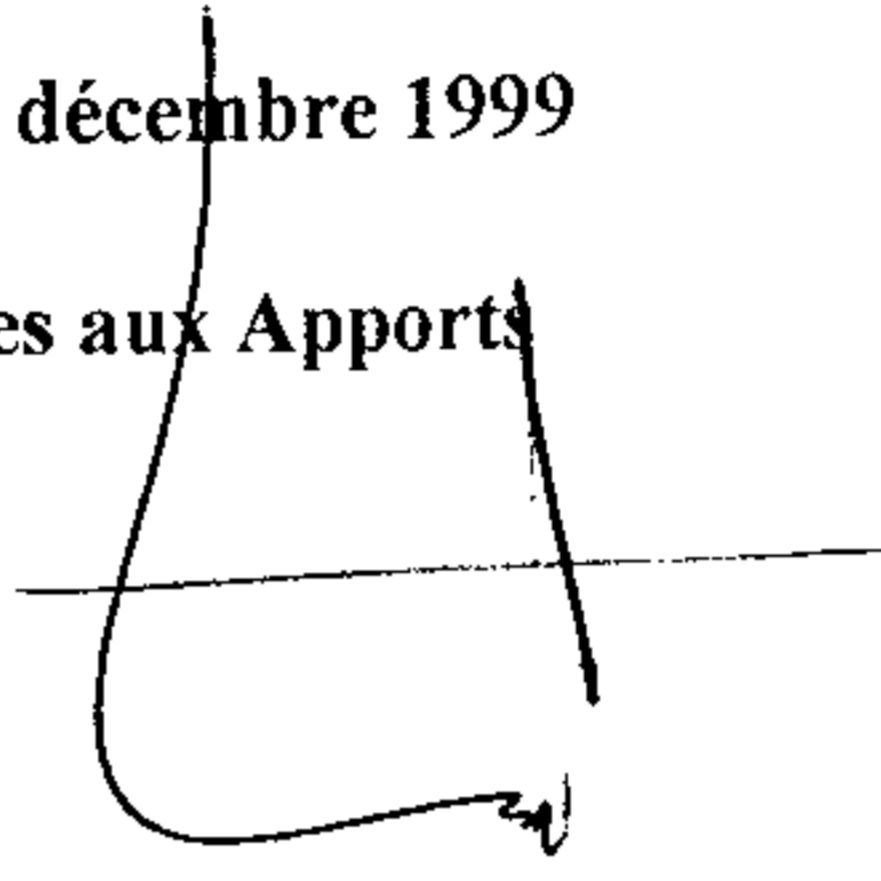
La valeur globale de l'apport correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre.

Fait à Paris, le 13 décembre 1999

Les Commissaires aux Apports



Marc DEHOUCHE



Gérard HARMAND

