



Mr.Bricolage

Société anonyme au capital de 60.248.979 €

1 rue Montaigne

45380 La Chapelle-Saint-Mesmin

RCS Orléans n°348.033.473

Fusion par voie d'absorption de la société S.I.M.B. par la société Mr.Bricolage

Rapport du Commissaire à la fusion sur la rémunération des apports

Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce d'Orléans du

18 septembre 2025

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION
SUR LA REMUNERATION DES APPORTS DEVANT ETRE EFFECTUES
PAR LA SOCIETE S.I.M.B A LA SOCIETE MR.BRICOLAGE**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce d'Orléans en date du 18 septembre 2025 relative à la fusion (ci-après la « **Fusion** ») par voie d'absorption de la société S.I.M.B. S.A.S. (ci-après « **S.I.M.B.** » ou la « **Société Absorbée** ») par la société Mr.Bricolage S.A. (ci-après « **Mr.Bricolage** » ou la « **Société Absorbante** »), nous avons établi le présent rapport sur la rémunération des apports prévu par les articles L. 236-10 du Code de commerce, étant précisé que notre appréciation sur la valeur des apports fait l'objet d'un rapport distinct.

La rémunération des apports résulte du rapport d'échange qui a été arrêté dans le traité de fusion-absorption signé en date du 29 octobre 2025 par les représentants des sociétés concernées (ci-après le « **Traité de fusion** »).

Il nous appartient d'exprimer un avis sur le caractère équitable du rapport d'échange. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes et, d'autre part, à analyser le positionnement du rapport d'échange par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes.

Notre mission prenant fin avec la remise du présent rapport, il ne nous appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

A aucun moment nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

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

1. Présentation de l'opération ;
2. Vérification de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à la Fusion ;
3. Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange proposé ;
4. Conclusion.

1. Présentation de l'opération

Les modalités de réalisation de la Fusion, qui sont présentées de façon détaillée dans le Traité de fusion, auquel il convient de se référer, peuvent se résumer comme suit.

1.1 Contexte général de l'opération

La présente Fusion s'inscrit dans le cadre d'une simplification de la chaîne de *holdings* de détention de Mr.Bricolage, société opérationnelle de tête du groupe éponyme Mr.Bricolage (ci-après le « **Groupe** »).

Fondé en 1965, le Groupe est un acteur majeur du secteur de la distribution de produits de bricolage, de jardinage et d'aménagement de la maison. Il s'appuie sur un réseau de magasins de proximité, des magasins affiliés sans enseigne et sur son site de vente en ligne. Il réunit des adhérents-entrepreneurs indépendants qui bénéficient d'un appui logistique, marketing et digital tout en conservant leur autonomie de gestion.

Mr.Bricolage est une société anonyme dont les titres sont admis aux négociations sur Euronext Growth depuis plus de 3 ans sous le code ISIN FR0004034320. A.N.P.F. S.A., société anonyme immatriculée au RCS d'Orléans sous le numéro 775.648.215 (ci-après « **A.N.P.F.** »), contrôle indirectement Mr.Bricolage au travers des sociétés S.I.M.B., S.I.F.A. S.C.A. (ci-après « **S.I.F.A.** ») et SIFI S.A.S. (ci-après « **SIFI** »). Pour mémoire, une action de concert existe entre A.N.P.F. et la famille TABUR.

Au fil des années, la cotation en bourse de Mr.Bricolage, la sortie du statut coopératif et les mouvements au niveau des adhérents ont conduit à une structure complexe de détention de Mr.Bricolage incluant plusieurs boucles d'autocontrôle.

Des opérations visant à réorganiser et simplifier la chaîne de détention de Mr.Bricolage sont envisagées de sorte que la société A.N.P.F., qui regroupe les adhérents actionnaires du Groupe, détiendrait directement la majorité du capital et des droits de vote de Mr.Bricolage à l'issue de leurs réalisations (ci-après « **l'Opération** »).

Dans ce contexte, deux opérations de fusion-absorption sont envisagées :

- La fusion-absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B. (fusion faisant l'objet d'un rapport distinct), deux holdings de détention de Mr.Bricolage, n'exerçant aucune activité propre et contrôlées directement ou indirectement par A.N.P.F. ;
- Immédiatement suivie de la fusion-absorption de S.I.M.B. par Mr.Bricolage (fusion objet du présent rapport), de sorte que les actionnaires de S.I.F.A. et de S.I.M.B. deviendront actionnaires de Mr.Bricolage.

Préalablement aux opérations de fusions susmentionnées, il est par ailleurs prévu :

- Une réduction du capital de Mr.Bricolage par réduction de la valeur nominale de 5,80 € à 3,40 € ;
- Le rachat par S.I.M.B. de 7.657 actions S.I.F.A. auprès de Mr.Bricolage ;
- Le rachat par A.N.P.F. de 696.833 titres de Mr.Bricolage auprès de S.I.M.B.

(ci-après les « **Opérations Préalables** »).

1.2 Présentation des sociétés participant à la Fusion

1.2.1 Mr.Bricolage, Société Absorbante

Mr.Bricolage est une société anonyme, constituée le 26 juillet 1988 pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Son siège social est situé au 1 rue Montaigne à La Chapelle-Saint-Mesmin (45380). Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 348.033.473.

Selon ses statuts, la Société Absorbante a pour objet :

- *« Toutes activités de centrale de référencement, d'achat.*
- *Toutes activités de vente, de production, de fabrication, de représentation, de diffusion de tous matériels, produits, articles, fournitures.*
- *La prestation de tous services : animations, organisations, publicité, gestion et assistance technique, commerciale, administrative, comptable et financière.*
- *La concession, cession, exploitation et utilisation de toutes marques, licences, savoir-faire.*
- *L'octroi de tous concours financiers autorisés.*
- *L'acquisition de toute entreprise ou fonds de commerce, la prise de participation directe ou indirecte dans toute entreprise, société commerciale ou autre groupement, et la gestion de ces participations.*
- *D'une manière générale, toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet ou qui contribuent à sa réalisation ».*

Au 31 décembre 2024, le capital social de Mr.Bricolage s'élève à 60 248 979 €, divisé en 10.387.755 actions de 5,80 € de valeur nominale chacune, toutes entièrement libérées et réparties entre les actionnaires en proportion de leurs droits dans la société.

Avant la réalisation de la présente Fusion, le capital sera réduit par voie de réduction de la valeur nominale et virement à un compte de réserves. Ce dernier passera ainsi de 60 248 979 € à 35 318 367 €, la valeur nominale de chacune des 10.387.755 actions étant ramenée de 5,80 € à 3,40 €.

Mr.Bricolage n'a pas émis d'autres valeurs mobilières que les actions composant son capital social.

Les actions de Mr.Bricolage bénéficient d'un droit de vote double dès lors qu'il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire. Il est prévu que ce droit sera également conféré dès leur émission en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

L'exercice social de la Société Absorbante commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

1.2.2 S.I.M.B., Société Absorbée

S.I.M.B. est une société par actions simplifiée, constituée le 6 avril 2000 pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Son siège social est situé au 1 rue Montaigne à La Chapelle-Saint-Mesmin (45380). Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 430.217.406.

Selon ses statuts, la Société Absorbée a pour objet :

- *« L'acquisition, la propriété, la cession, la gestion de titres, actions, parts sociales, obligations, autres valeurs mobilières et tous droits sociaux ; la prise de participation dans toutes sociétés existantes ou à créer et la gestion de ces participations ;*
- *Toutes prestations de services : animation, gestion, organisation, assistance technique, commerciale, administrative, comptable et financière ;*
- *Et d'une manière générale, toutes opérations mobilières, financières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet et qui contribuent à la réalisation ».*

A la date de signature du Traité de fusion, le capital social de S.I.M.B. s'élève à 32 776 000 €, divisé en 3.277.600 actions de 10,0 € de valeur nominale chacune, toutes entièrement libérées et détenues par A.N.P.F.

Avant la réalisation de la présente Fusion, du fait de l'absorption préalable de S.I.F.A. par S.I.M.B., cette dernière procédera à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 779 360 €, par la création de 77.936 actions nouvelles. Son capital social sera ainsi porté de 32 776 000 € à 33 555 360 €, divisé en 3.355.536 actions entièrement libérées, toutes de même catégorie et de 10,0 € de nominal.

Il n'existe pas de plan d'options de souscription ou d'achat d'actions, ou plan d'actions attribuées gratuitement en cours au sein de S.I.M.B., et cette société n'a pas émis d'autres valeurs mobilières que les actions composant son capital social.

Les actions de S.I.M.B. bénéficient d'un droit de vote double dès lors qu'il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même associé. Il est prévu que ce droit sera également conféré dès leur émission en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un associé à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

L'exercice social de la Société Absorbée commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

1.2.3 Lien entre les sociétés

Liens capitalistiques

A la date de signature du Traité de fusion :

- S.I.M.B. détient 5.623.212 actions Mr.Bricolage, représentant 54,13% du capital de cette société ;
- S.I.M.B. procédera à la cession de 696.833 actions Mr.Bricolage à la société A.N.P.F. avant la réalisation de la présente Fusion. De plus, du fait de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B., cette dernière recevra 493.450 actions Mr.Bricolage disposant d'un droit de vote double, initialement détenues par S.I.F.A. De ce fait, au jour de la Fusion, S.I.M.B. détiendra directement 5.419.929 actions Mr.Bricolage, représentant 52,18% du capital de cette société ;
- Les actions S.I.F.A. détenues par Mr.Bricolage, au nombre de 7.657 actions, seront cédées à S.I.M.B. préalablement à la présente Fusion ;
- La Société Absorbante et la Société Absorbée sont contrôlées, directement ou indirectement par A.N.P.F.

Dirigeants et mandataire communs

Jusqu'au 29 octobre 2025, la Société Absorbée était membre du Conseil d'administration de la Société Absorbante.

A cette date, S.I.M.B. a démissionné de son mandat d'administrateur et Monsieur David SIMON a été coopté comme nouvel administrateur.

1.3 Description de la Fusion

1.3.1 Caractéristiques essentielles de la Fusion

Date de réalisation et date d'effet comptable et fiscal

La Fusion et la dissolution de la Société Absorbée qui en résulte seront définitivement réalisées à une date intervenant le jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives visées ci-après (§1.3.2) (ci-après, la « **Date de Réalisation** »).

Sur les plans comptable et fiscal, la Fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2025, à 00h00, première heure de la date d'ouverture de l'exercice social en cours de la Société Absorbée et de la Société Absorbante. Les résultats de toutes les opérations effectuées par la Société Absorbée à compter de la date d'effet et jusqu'à la Date de Réalisation seront exclusivement, selon le cas, au profit ou à la charge de la Société Absorbante, ces opérations étant réputées accomplies par la Société Absorbante depuis le 1^{er} janvier 2025.

Caractéristiques juridiques

Sur le plan juridique, la Fusion est placée sous le régime des fusions dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

Caractéristiques fiscales

Mr.Bricolage et S.I.M.B. sont deux personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France. Les Parties ont décidé de placer la Fusion sous le régime fiscal de neutralité résultant des dispositions de l'article 210-A du Code Général des Impôts.

En matière de droit d'enregistrement, les Parties déclarent placer la Fusion sous les dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts. En conséquence, les Parties entendent que les apports faits à titre de fusion soient enregistrés gratuitement.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation de la Fusion est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Cession par S.I.M.B. à A.N.P.F. de 696.833 actions Mr.Bricolage et cession par Mr.Bricolage à S.I.M.B. de 7.657 actions S.I.F.A. ;
- Réduction du capital de Mr.Bricolage par réduction du nominal de 5,80 € à 3,40 € ;
- Réalisation définitive de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B. ;
- Approbation de la Fusion par l'associé unique de la Société Absorbée ;
- Approbation de la Fusion et de l'augmentation de capital correspondante par l'Assemblée générale extraordinaire de la Société Absorbante.

A défaut de réalisation de la Fusion au plus tard le 31 décembre 2025, le Traité de fusion sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

1.4 Description des apports

Aux termes du Traité de fusion, les actifs apportés et les passifs pris en charge consisteront en l'ensemble des biens, droits et obligations composant le patrimoine de la société S.I.M.B. Il est précisé que ces éléments intégreront les effets de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B., cette opération ayant un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2025 et tiendront compte des conséquences de l'acquisition par S.I.M.B. des titres de S.I.F.A. détenus par Mr.Bricolage pendant la période intercalaire.

Les actifs et passifs transmis par la Société Absorbée à la Société Absorbante dans le cadre de la Fusion seront comptabilisés dans les comptes de la Société Absorbante pour leur valeur nette comptable à la date d'effet comptable de la Fusion, soit au 1^{er} janvier 2025. Le montant de l'actif net s'élève ainsi à 20 567 833 €.

1.5 Rémunération des apports

La rémunération des apports s'appuie sur le rapport d'échange retenu par les Parties qui a été déterminé par référence aux valeurs réelles respectives des actions Mr.Bricolage, d'une part, et des actions S.I.M.B., d'autre part, selon les principes décrits dans l'annexe 1.6.2 du Traité de fusion.

Sur cette base, les Parties ont retenu dans le cadre de la Fusion un rapport d'échange de 1,78 action Mr.Bricolage pour 1 action S.I.M.B. Il devrait résulter de ce rapport d'échange, la création de 5.972.854 actions de la Société Absorbante.

Les associés de S.I.M.B. qui ne possèderaient pas le nombre d'actions nécessaire pour obtenir, sans rompu, les actions nouvelles de Mr.Bricolage correspondantes, devront procéder à l'achat ou la vente d'actions de la Société Absorbée nécessaires à cet effet. Le cas échéant, les actions qui n'auront pu être attribuées individuellement et correspondant à des droits formant rompu, seront vendus conformément à la loi.

Les actions émises par la Société Absorbante seront régies par l'ensemble des dispositions statutaires de Mr.Bricolage. Elles seront entièrement assimilées aux actions existantes, porteront jouissance courante, ouvriront droit à toute distribution dont le détachement interviendra postérieurement à leur émission et bénéficieront d'un droit de vote double.

En rémunération de la Fusion, la Société Absorbante procédera à la Date de Réalisation, en application du rapport d'échange, à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 20 307 703,60 €. Le capital social sera ainsi porté de 35 318 367,00 € à 55 626 070,60 €, par la création de 5.972.854 actions nouvelles de la Société Absorbante, attribuées aux actionnaires de la Société Absorbée. A l'issue de la Fusion, le capital social sera divisé en 16.360.609 actions entièrement libérées, toutes de même catégorie et de 3,40 € de nominal.

Prime de fusion

La différence entre (i) le montant de l'actif net transmis, soit 20.567.833,00 €, et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital de la Société Absorbante, soit 20.307.703,60 €, constituera une prime de fusion d'un montant de 260.129,40 € qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Absorbante et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires de la Société Absorbante.

Réduction de capital

La Fusion entrainera l'apport à la Société Absorbée de 5.419.929 de ses propres actions, qui ont vocation à être annulées.

Dès lors, le capital social de la Société Absorbante sera ainsi réduit de 18 427 758,60 €, pour être ramené de 55.626.070,60 € à 37.198.312,00 €.

A l'issue de la Fusion et de la réduction de capital, le capital social de Mr.Bricolage sera ainsi composé de 10.940.680 actions entièrement libérées, toutes de même catégorie et de valeur nominale de 3,40 €.

Le montant de 46 006 251 € correspondant à la différence entre :

- La valeur d'apport desdites actions Mr.Bricolage, ajustée (i) du mali technique résultant de l'absorption préalable de S.I.F.A. par S.I.M.B., (ii) du prix de cession des titres cédés à l'A.N.P.F. avant la présente Fusion (cf. Opérations Préalables) et (iii) d'une reprise sur provisions¹, soit un montant total de 64 434 010 €, et
- Le montant de la réduction de capital mentionné ci-avant, soit 18 427 758,60 €,

sera imputé sur les comptes de primes de fusion, réserves, ou report à nouveau de Mr.Bricolage.

¹ Une reprise de provision sur titres a été comptabilisée pour tenir compte de la valeur de Mr. Bricolage résultant des travaux d'évaluation réalisés dans le contexte de l'Opération.

2. Vérification de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à la Fusion

2.1 Diligences mises en œuvre

Notre mission, prévue par la loi, a pour objet d'éclairer les actionnaires des sociétés Mr.Bricolage et S.I.M.B. sur les valeurs relatives retenues pour déterminer le rapport d'échange, et d'apprécier le caractère équitable de ce dernier.

Elle ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pour objectif ni de nous permettre de formuler une opinion sur les comptes ni de procéder à des opérations spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable à la Fusion. En outre, elle ne saurait être assimilée à une mission de « *due diligence* » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte. De la même manière, nos travaux ne sont pas assimilables à ceux d'un expert indépendant désigné par l'organe d'administration ou de contrôle d'une des Parties.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes applicable à cette mission.

Dans ce cadre, nous avons notamment :

- Vérifié que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à la Fusion étaient pertinentes ;
- Apprécié l'importance relative donnée aux valeurs jugées pertinentes ;
- Analysé le positionnement du rapport d'échange par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes ;
- Examiné si le rapport d'échange proposé n'entraînait pas d'appauvrissement durable pour chaque catégorie d'actionnaires.

En particulier, nos diligences ont consisté à :

- Nous entretenir avec les responsables du Groupe en charge de l'Opération tant pour prendre connaissance de celle-ci et du contexte dans lequel elle se situe, que pour analyser les modalités comptables, financières et juridiques envisagées ;
- Examiner le corpus juridique propre à la Fusion, en ce compris le Traité de fusion et son annexe ;
- Obtenir des informations juridiques relatives à la Société Absorbée et la Société Absorbante, et d'une manière générale aux *holdings* de détention de Mr.Bricolage (statuts, capital, PV des organes de gouvernance, etc.) ;
- Analyser l'impact des opérations de la période intercalaire en nous appuyant notamment sur les travaux que nous avons menés en tant que commissaire à la fusion dans le cadre de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B ;

- Examiner les comptes sociaux annuels au titre des derniers exercices clos de la Société Absorbée, de la Société Absorbante et des autres holdings de détention de Mr.Bricolage ainsi que les comptes consolidés historiques de Mr.Bricolage ;
- Prise de connaissance des synthèses et conclusions détaillées des Commissaires aux comptes concernant ces comptes et l'obtention de leurs rapports de certification sur ces comptes afin de nous assurer qu'ils n'intégraient pas de réserve ;
- Examiner le rapport relatif à la revue indépendante du budget 2025 (mis à jour sur la base du *current trading* à fin mai 2025) et du plan d'affaires 2026E-2028E de Mr.Bricolage réalisée par un cabinet de conseil. Pour information, le plan d'affaires a été présenté au Conseil d'administration de Mr.Bricolage en septembre 2025 ;
- Analyser les éléments de valorisation de la Société Absorbée, de S.I.F.A. et de la Société Absorbante préparés par un évaluateur indépendant et utilisés par les Parties pour fixer le rapport d'échange retenu dans le cadre de la Fusion ;
- Mettre en œuvre nos propres approches d'évaluation afin d'apprécier le rapport d'échange retenu par les Parties ;
- Obtenir une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de S.I.M.B. et de Mr.Bricolage, confirmant notamment l'absence d'évènements ou de faits susceptibles d'affecter de manière significative la valeur des apports.

Nous nous sommes également appuyés sur les travaux que nous avons réalisés en qualité de Commissaire à la fusion chargé d'apprécier la valeur des apports de la Fusion ainsi que ceux mis en œuvre dans la cadre de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B.

Nous rappelons qu'il est prévu durant la période intercalaire l'absorption de S.I.F.A. par la Société Absorbée et que nous avons émis, le 17 novembre 2025, un rapport, en qualité de Commissaire à la fusion, concluant sur le caractère équitable du rapport d'échange retenu dans le cadre de cette opération.

2.2 Présentation des valeurs relatives retenues par les Parties

Pour déterminer le nombre d'actions à émettre par Mr.Bricolage en rémunération des apports effectués par la société S.I.M.B., les Parties ont procédé à une comparaison des valeurs relatives des actions des sociétés concernées selon des approches agréées entre elles et qui sont présentées de façon détaillée dans l'annexe 1.6.2 du Traité de fusion. Ces valeurs relatives ont été fixées sur la base des résultats des travaux d'un évaluateur indépendant mandaté dans le contexte de l'Opération.

La valeur de l'action S.I.M.B. (et de S.I.F.A.) a été appréciée par les Parties par la mise en œuvre d'un Actif Net Réévalué (ci-après « **ANR** ») consistant à réévaluer les participations détenues directement et indirectement dans Mr.Bricolage.

Dans ce contexte, la valeur de la Société Absorbante et les participations détenues par la Société Absorbée ont été appréciées par référence à une valeur de Mr.Bricolage déterminée par la mise en œuvre d'une :

- Approche intrinsèque par actualisation des flux futurs de trésorerie fondée sur le budget 2025 et le plan d'affaires 2026E-2028E de Mr.Bricolage ;
- Approche analogique par référence aux multiples observés sur des sociétés cotées jugées comparables à Mr Bricolage.

Approche intrinsèque

La méthode dite « DCF » (*Discounted Cash-Flows*) consiste à déterminer la valeur d'entreprise d'une société par l'actualisation de flux de trésorerie prévisionnels, la valeur ainsi extériorisée étant fortement corrélée aux hypothèses retenues dans le plan d'affaires utilisé pour la valorisation.

L'approche DCF a été mise en œuvre par l'évaluateur indépendant sur la base du budget 2025 et du plan d'affaires 2026E-2028E communiqués par le *management* et ayant fait l'objet d'une revue indépendante par un cabinet de conseil externe. Les flux de trésorerie prévisionnels ont ensuite été actualisés à l'aide du coût moyen pondéré du capital du Groupe calculé sur la base de paramètres de marché actuels.

Approche par les comparables boursiers

La méthode des comparables boursiers consiste à déterminer la valeur d'une société par application de multiples observés sur un échantillon de sociétés cotées du même secteur d'activité, à des agrégats de la société à évaluer jugés pertinents.

La mise en œuvre d'une telle approche suppose de pouvoir disposer d'un échantillon de sociétés comparables en termes de zone géographique, de caractéristiques opérationnelles, de taille et de niveau de rentabilité.

Dans le cadre de ses travaux, l'évaluateur indépendant s'est fondé sur un échantillon de sociétés opérant dans le secteur de la distribution d'articles de bricolage.

La valeur d'entreprise des comparables boursiers a été déterminée sur la base d'une capitalisation boursière et d'une dette financière nette hors IFRS 16. Par ailleurs, les agrégats utilisés, à savoir les EBIT, ont été calendarisés au 31 décembre.

2.3 Appréciation de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération

L'appréciation des valeurs relatives attribuées par les Parties appelle de notre part les observations suivantes :

- Les Parties ont apprécié le rapport d'échange au regard d'approches que nous considérons usuelles et adaptées ;
- Les approches retenues par les Parties reposent sur la mise en œuvre de méthodes homogènes, dans la mesure où la réévaluation des titres détenus par la Société Absorbée a été réalisée sur la base des résultats de l'approche multicritères mise en œuvre pour l'évaluation des actions de la Société Absorbante, ce qui nous semble cohérent dans la mesure où S.I.M.B. est une holding dont le principal actif est une participation directe et indirecte dans Mr.Bricolage ;
- Les hypothèses retenues dans le cadre de ces approches n'appellent pas de remarques particulières de notre part, nous avons néanmoins mis en œuvre ces approches sur la base de nos propres hypothèses (cf. ci-après) ;
- Nous notons que la référence au cours de bourse de Mr.Bricolage n'a pas été retenue pour évaluer les actions de cette société et les participations détenues dans cette société dans le cadre de l'ANR de S.I.M.B., ce qui nous paraît approprié au regard du faible niveau de liquidité du titre de la société qui limite la pertinence de ce critère ;
- Nous rappelons enfin que nous avons conclu au caractère équitable du rapport d'échange retenu dans le cadre de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B. qui doit intervenir en amont de la Fusion.

Dans le cadre de notre mission, nous avons mis en œuvre des approches de valorisation similaires à celles des Parties par référence à des données actualisées à une date proche de l'émission de notre rapport et procédé à des analyses de sensibilité sur des hypothèses et paramètres jugés pertinents.

Nous avons ainsi déterminé les rapports d'échange extériorisés par la comparaison de la valeur par action Mr.Bricolage issue d'une approche multicritères et l'ANR par action de la Société Absorbée fondés sur :

- Une valeur de Mr.Bricolage résultant de la mise en œuvre d'une approche DCF ;
- Une valeur de Mr.Bricolage résultant de la mise en œuvre d'une approche analogique.

La valorisation de la Société Absorbante et l'ANR de la Société Absorbée ont été mis en œuvre selon une approche homogène et intègrent les impacts des Opérations Préalables et de l'absorption de S.I.F.A. par S.I.M.B.

Comme indiqué ci-dessus, nous avons également déterminé, à titre informatif, le rapport d'échange qui découlerait d'une valeur de Mr.Bricolage par référence au dernier objectif de cours publié par l'analyste suivant le titre de la Société Absorbée.

Valorisation de Mr.Bricolage par actualisation des flux prévisionnels de trésorerie (DCF)

Nous avons pris connaissance du rapport relatif à la revue indépendante du budget 2025 et du plan d'affaires 2026E-2028E de Mr.Bricolage réalisé par un cabinet de conseil.

Nous avons ainsi procédé à la revue des principales hypothèses retenues pour l'estimation des flux futurs de trésorerie, échangé avec le *management* sur celles-ci et mis en œuvre notre propre évaluation intégrant des analyses de sensibilité aux critères jugés pertinents.

Le coût moyen pondéré du capital utilisé pour actualiser les flux de trésorerie futurs de Mr.Bricolage tient compte notamment d'un taux sans risque correspondant à la moyenne 6 mois au 29 octobre 2025 de l'OAT TEC 10, d'une prime de risque du marché actions et d'un bêta désendetté des comparables identifiés.

Nous avons fixé un taux de croissance à l'infini au regard, notamment des perspectives d'inflation attendues sur le long terme pour la France.

Les flux de trésorerie ont été actualisés au 1^{er} janvier 2026. Dans ce contexte, la dette nette ajustée de Mr.Bricolage a été déterminée sur la base des comptes consolidés de cette société au 31 décembre 2024 et du flux de trésorerie estimé au titre de l'exercice 2025 par le *management*. Elle intègre notamment la valeur des boucles d'autocontrôle de Mr.Bricolage. Pour mémoire, l'effet de la norme IFRS 16 a été neutralisé dans le cadre de nos travaux.

Le rapport d'échange résultant d'une valeur de Mr.Bricolage déterminée par référence à l'approche DCF s'établit dans une fourchette de 1,83 à 1,95 action de la Société Absorbante pour une action de la Société Absorbée.

Valorisation de Mr.Bricolage par la méthode des comparables boursiers

Peu de sociétés cotées sont pleinement comparables à Mr.Bricolage en termes de mix-activité et de mix géographique. Nous avons néanmoins retenu un échantillon de sociétés comparables présentant des caractéristiques que nous considérons pertinentes, notamment en termes d'activité, de niveau de marge, de disponibilité des données prévisionnelles et de niveaux de liquidité suffisants des titres.

Nous avons fondé notre approche sur des multiples d'EBIT retraités, le cas échéant, d'IFRS 16 en cohérence avec le calcul de la dette nette ajustée retenue dans le cadre de nos travaux.

Le rapport d'échange résultant d'une valeur de Mr.Bricolage déterminée par référence à l'approche analogique s'établit dans une fourchette de 1,74 à 1,75 action de la Société Absorbante pour une action de la Société Absorbée.

Valorisation de Mr.Bricolage par référence aux objectifs de cours (à titre informatif)

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une société par référence aux objectifs de cours des analystes suivant son titre. Pour être pertinente, celle-ci requiert notamment que la société évaluée soit suivie de manière régulière par un nombre suffisant d'analystes.

Au cas d'espèce, seul TP ICAP Midcap, qui assure par ailleurs la liquidité du titre pour le compte de Mr.Bricolage dans le cadre d'un contrat de liquidité, effectue un suivi du titre de la Société Absorbante.

Dans ce contexte, les valeurs des Sociétés Absorbante et Absorbée, résultant de la référence au seul objectif de cours de cet analyste, ne sont retenues qu'à titre informatif.

Le nombre d'action Mr.Bricolage à émettre pour une action de la Société Absorbée, par référence au dernier objectif de cours du titre Mr.Bricolage de 13 € publié le 25 juillet 2025, s'établirait à 1,66 action, proche de la parité retenue par les Parties.

3. Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange proposé

3.1 Rapport d'échange retenu par les Parties

Le rapport d'échange de la Fusion a été arrêté par les Parties à 1,78 action Mr.Bricolage pour 1 action S.I.M.B. par référence aux travaux d'évaluation de la Société Absorbée et de la Société Absorbante réalisés par un évaluateur indépendant.

3.2 Diligences effectuées pour vérifier le caractère équitable du rapport d'échange

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes pour apprécier le caractère équitable du rapport d'échange proposé.

En particulier, nous nous sommes appuyés sur les travaux, précédemment décrits au §2, à l'effet :

- D'analyser le positionnement du rapport d'échange par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes ;
- D'appréhender l'incidence du rapport d'échange sur la situation future des deux groupes d'actionnaires.

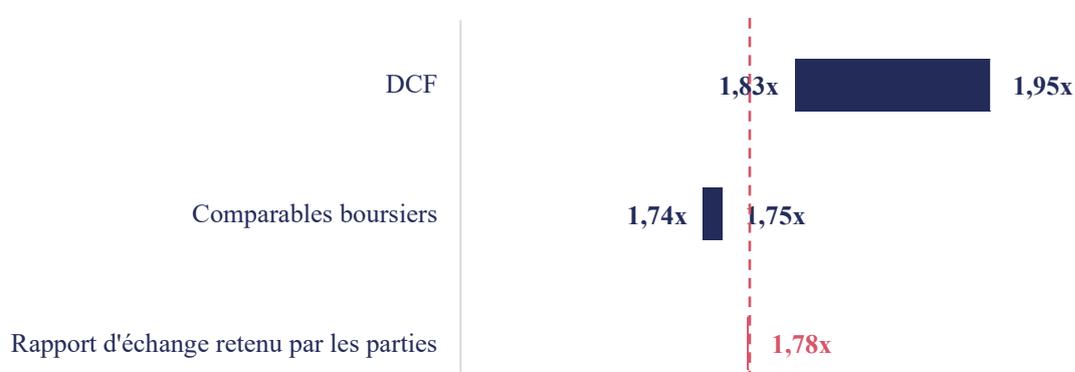
Sur cette base, nous avons apprécié le caractère équitable de la rémunération proposée.

3.3 Appréciation et positionnement du caractère équitable du rapport d'échange

Afin d'apprécier le rapport d'échange retenu par les Parties, nous avons déterminé le nombre d'actions ordinaires de la Société Absorbée à émettre pour chaque action ordinaire de la Société Absorbante, en considérant une fourchette fondée sur les différentes valeurs relatives résultant de nos approches d'évaluation.

Les différents critères mis en œuvre reflètent selon nous une approche multicritères complète et pertinente au cas d'espèce.

Figure 1 - Nombre d'actions de la Société Absorbante à émettre pour une action de la Société Absorbée



Source : analyses Finexsi, Traité de fusion

Le rapport d'échange fixé par les Parties est encadré par les résultats des approches mises en œuvre par nos soins.

Nous rappelons, par ailleurs, que la Fusion interviendrait à l'issue de l'absorption de S.I.F.A par S.I.M.B. et que nous avons établi un rapport, en qualité de commissaire à la fusion, sur la rémunération des apports qui conclut au caractère équitable du rapport d'échange retenu dans le cadre de cette opération.

L'appréciation de l'équité de la Fusion impose de s'interroger sur l'évolution de la situation de l'actionnaire au travers de l'opération qui lui est proposée.

La Société Absorbée est une société *holding* sans activité opérationnelle dont le principal actif est une participation directe et indirecte dans Mr Bricolage. La Fusion n'est donc pas de nature à générer des synergies.

Nous notons que l'augmentation de capital envisagée en rémunération de la Fusion et la réduction de capital devant intervenir après la Fusion induiront une création nette de 552.925 actions (soit environ 5% du capital social de Mr.Bricolage post Fusion) et que la Société Absorbante restera largement contrôlée par A.N.P.F. à l'issue de l'Opération.

Les actionnaires de la Société Absorbée, incluant les actionnaires de S.I.F.A. ayant reçu des actions S.I.M.B. dans le cadre de l'absorption de S.I.F.A., deviendront actionnaires d'une société cotée et bénéficieront donc d'une liquidité plus importante de leurs actions. Ils détiendront directement des actions de la société opérationnelle et non plus au travers d'une structure intermédiaire de détention.

Par ailleurs, les actionnaires de S.I.M.B., à l'issue de l'absorption de S.I.F.A., détenteurs d'actions bénéficiant d'un droit de vote double verront ce droit maintenu chez Mr.Bricolage au titre des actions reçues en rémunération la Fusion.

Les actionnaires existants de Mr.Bricolage se verront, quant à eux, légèrement dilués du fait des actions émises à l'occasion de la Fusion qui viennent rémunérer la valeur positive de l'actif net de S.I.M B. transféré dans le cadre de l'opération. Du fait de l'existence d'actionnaires minoritaires chez S.I.F.A. qui se verront attribuer des actions de la Société Absorbée à l'issue de la Fusion, cette dernière devrait également conduire, à terme, à une légère augmentation du nombre d'actions composant le capital flottant de Mr.Bricolage.

Enfin, l'Opération devrait rendre plus lisible la chaîne actionnariale de Mr.Bricolage et, par là même, la valeur des boucles d'autocontrôle existantes à ce jour.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons donc pas relevé d'éléments de nature à remettre en cause le caractère équitable du rapport d'échange proposé, qui résulte de la comparaison de valeurs relatives pertinentes.

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le rapport d'échange de 1,78 action Mr.Bricolage pour 1 action S.I.M.B., arrêté par les Parties, présente un caractère équitable.

Paris, le 17 novembre 2025

Le Commissaire à la fusion



Olivier COURAU

Commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris