

Groupe Flo

Société Anonyme

Tour Manhattan
5/6 Place de l'Iris
92400 COURBEVOIE

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

CONSTANTIN ASSOCIES

*Member of Deloitte Touche
Tohmatsu Limited*

6 place de la pyramide

92908 Paris la Défense Cedex

FIDAUDIT

Membre du réseau Fiducial

41, rue du Capitaine
Guynemer

92925 La Défense

KPMG Audit

Département de KPMG SA

Tour EQHO
2, avenue Gambetta
CS 60055

92066 Paris la Défense Cedex

Groupe Flo

Société Anonyme

Tour Manhattan
5/6 Place de l'Iris
92400 Courbevoie

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2018

A l'assemblée générale de la société Groupe Flo,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiants de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

GROUPE FLO

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions et engagements autorisés et conclus au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants conclus au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

a) Convention de prestation de conseils conclue avec la société Bertrand Immobilier

Personnes concernées : Olivier Bertrand, Christophe Gaschin, Christelle Grisoni, Michel Razou et Olivier Grumbach, administrateurs.

Nature et objet

Dans sa séance du 8 novembre 2018, le conseil d'administration a autorisé votre société à signer le contrat de prestation de services, et tout contrat, acte, certificat ou document y afférent. Les principales caractéristiques de cette convention sont les suivantes :

- La société Bertrand immobilier assure auprès de Groupe Flo S.A. un rôle de conseil et de consultant technique notamment dans la gestion des baux commerciaux et des cessions de fonds de commerce ;
- Cette prestation est assurée pour une rémunération HT correspondant au temps passé, par la société Bertrand immobilier, valorisé aux coûts directs des charges de personnels majorés de 5% + coûts indirects majorés de 5 %.
- Effet rétroactif au 2 juillet 2018 jusqu'au 31 décembre 2019, renouvelable annuellement, par tacite reconduction pour une durée d'un an.

Au titre de l'année 2018, votre société a comptabilisé une charge de 21 000 € H.T.

Cette autorisation a été dûment motivée et donnée au vu de l'intérêt que présente cet accord pour votre société.

b) Autorisation de la cession du fonds de commerce exploité sous l'enseigne Taverne de Maître Kanter à Arcueil à la société Bertrand Assets en date du 12 février 2018

Personnes concernées : M. Olivier Bertrand, M. Christophe Gaschin, Mme. Christelle Grisoni, M. Michel Razou et M. Olivier Grumbach, administrateurs.

Nature et objet

GROUPE FLO

Dans sa séance du 8 février 2018, le conseil d'administration a autorisé votre société à signer l'acte de cession, et tout contrat, acte certifié ou document y afférent. Les principales caractéristiques de cette cession sont :

- Concession d'un fonds de commerce de restauration exploité sous l'enseigne Taverne de Maître Kanter, situé ZAC Les Portes d'Arcueil, 1, place de la Vache Noire à Arcueil ;
- Cette cession intervient pour un prix de 100 000 € ;
- Conditions suspensives :
 - Renouvellement du bail avant cession par Groupe Flo ;
 - Confirmation d'absence de droit de préemption commune ;
 - Agrément du bailleur sur la cession et le projet de travaux ;
 - Accord de votre conseil d'administration ;
 - Contre-garantie bailleur : Néant.
 - Dispositions particulières : 1) absence de séquestre sur le prix, 2) prise en charge financière des travaux séparatifs par la société Bertrand Assets, 3) exploitation sous enseigne « au bureau »
 - Fin du contrat de location-gérance existant avec TMK EST SARL ;
 - Reclassement des salariés de la société Taverne de Maître Kanter chez « Hippo », à l'exception des salariés en cours de procédure de licenciement

Cette autorisation a été dûment motivée et donnée au vu de l'intérêt que présente cette cession pour votre société.

c) Contrat de prestation de Direction Générale

Personnes concernées : Olivier Bertrand, Christophe Gaschin, Christelle Grisoni et Michel Razou, administrateurs.

Nature et objet

Dans sa séance du 27 juillet 2017, le conseil d'administration de votre société a autorisé la société à signer la convention de direction conclue le 26 octobre 2017 entre la Société et la société BH SAS relative à la fourniture de prestations de direction générale à la société et, dans ce cadre, à la mise à disposition de la société d'un dirigeant, Monsieur Christophe Gaschin (la « Convention de Direction ») ; les principales caractéristiques de cette convention sont les suivantes :

- Objet : mise à disposition de la société d'un dirigeant, Monsieur Christophe Gaschin
- Rémunération : facturation sans marge du salaire versé à M. Christophe Gaschin, au titre de son contrat de travail et pour ses fonctions de direction générale de la Société, d'un montant annuel 225000 euros HT.

Le Conseil d'Administration du 19 avril 2018 a autorisé le renouvellement de cette Convention de Direction pour l'année 2018.

Au titre de l'année 2018, votre société a comptabilisé une charge de 225 000 € H.T.

GROUPE FLO

Cette autorisation a été dûment motivée et donnée suite à la révocation de l'ancien Directeur Général et à la prise de contrôle par un nouvel actionnaire depuis l'exercice 2017.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DÉJÀ APPROUVÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions et engagements approuvés au cours des exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

a) Emission obligataire n°2 au profit de Tikehau Capital et GB-Inno-BM

Personnes concernées : Gilles Samyn, Piet Dejonghe et Thomas Grob, administrateurs jusqu'au 16 juin 2017.

Nature et objet

Dans sa séance du 9 juin 2017, le conseil d'administration de votre société a autorisé la société à signer le contrat de souscription relatif à l'émission obligataire réservée à Tikehau Capital et GB-Inno-BM conclu le 16 juin 2017 entre la Société, Tikehau Capital et GB-Inno-BM, en substitution du Contrat de Souscription n°1 (le « Contrat de Souscription n°2 »), ayant les principales caractéristiques suivantes :

- montant nominal global : 6,2M€ représenté par 6200 obligations de la société d'une valeur nominale unitaire de 1000 euros
- date de maturité : 3 ans
- taux d'intérêt : celui applicable à la dette bancaire maintenue avec paiement semestriel des intérêts
- garanties : nantissements de compte de titres financiers de second rang portant sur les actions de AGO Agence de Gestion et d'Organisation Hôtelière et de Société d'Exploitation du Restaurant La Coupole ; nantissements de parts sociales de second rang portant sur les parts de Hippo Gestion et Cie, Flo Tradition, Terminus Nord SARL, Le Vaudeville SARL, BST SARL, Julien SARL, Brasserie Flo SARL et Bofinger SARL et sur les comptes bancaires sur lesquels seront versés les fruits et produits relatifs à ces parts sociales ; nantissement de marque de second rang sur la marque "Flo" et nantissements de fonds de commerce de premier et second rang
- absence de privilège de new money
- clause de défaut croisé en cas de survenance d'un cas de défaut ou d'accélération ou de défaut de paiement de la dette bancaire maintenue
- période d'incessibilité de neuf 9 mois, étant précisé que cette incessibilité ne fera pas obstacle à un transfert par GB-Inno-BM et/ou Tikehau des obligations qu'ils détiennent à leurs affiliés respectifs.

GROUPE FLO

Les intérêts comptabilisés en charge au titre de l'exercice 2018 s'élèvent 114 092,92 € et 58 775,14 € au titre des contrats de souscription n°1 et 2, dont respectivement 113 780,33 € et 58 614,11 € ont été versés aux sociétés GIB et Tikehau.

La charge supportée par la société au titre de l'exercice 2018 est présentée au paragraphe d).

Cette autorisation a été dûment motivée et donnée au vu de l'intérêt que présente cet accord pour la Société dans le cadre du protocole de conciliation.

b) Conventions de nantissement de titres financiers et parts sociales

Personnes concernées : Gilles Samyn, Piet Dejonghe et Thomas Grob, administrateurs jusqu'au 16 juin 2017.

Nature et objet

Dans sa séance du 9 juin 2017, le conseil d'administration de votre société a autorisé la société à signer :

- i) la convention de nantissement de compte de titres financiers de second rang portant sur les actions de AGO Agence de Gestion et d'Organisation Hôtelière et de Société d'Exploitation du Restaurant La Coupole, conclue le 16 juin 2017 entre la société, Tikehau Capital, GB-Inno-BM et le représentant de la masse des obligataires Tikehau/GIB,
- ii) la convention de nantissement de parts sociales de second rang portant sur les parts sociales de Hippo Gestion et Cie, Flo Tradition, Terminus Nord SARL, Le Vaudeville SARL, BST SARL, Julien SARL, Brasserie Flo SARL et Bofinger SARL et sur les comptes bancaires sur lesquels seront versés les fruits et produits relatifs à ces parts sociales, conclue le 16 juin 2017 entre la Société, Tikehau Capital, GB-Inno-BM et le représentant de la masse des obligataires Tikehau/GIB,
- iii) la convention de nantissement de marque de second rang portant sur la marque "Flo", conclue le 16 juin 2017 entre la société, Tikehau Capital, GB-Inno-BM et le représentant de la masse des obligataires Tikehau/GIB,
- iv) la convention de nantissement de fonds de commerce de second rang conclue le 16 juin 2017 entre la Société, Tikehau Capital, GB-Inno-BM et le représentant de la masse des obligataires Tikehau/GIB, à l'effet de garantir toute somme due au titre du Contrat de Souscription n°2.

Cette autorisation a été dûment motivée et donnée au vu de l'intérêt que présente cet accord pour la Société dans le cadre du protocole de conciliation.

GROUPE FLO

c) Convention de nantissement de fonds de commerce et de marque

Personnes concernées : Gilles Samyn, Piet Dejonghe et Thomas Grob, administrateurs jusqu'au 16 juin 2017.

Nature et objet

Dans sa séance du 9 juin 2017, le conseil d'administration de votre société a autorisé la société à signer la convention de nantissement de fonds de commerce conclu le 16 juin 2017 entre notamment la société, les Prêteurs, Tikehau Capital, GB-Inno-BM et le représentant de la masse des obligataires Tikehau/GIB conformément aux stipulations de l'Accord de Restructuration, portant sur de nouveaux fonds de commerce, à l'effet de garantir les sommes dues au titre de la dette bancaire maintenue, en plus des sûretés existantes garantissant les sommes dues au titre du contrat de crédits en date du 11 octobre 2012 (tel que modifié ultérieurement).

Cette autorisation a été dûment motivée et donnée au vu de l'intérêt que présente cet accord pour la Société dans le cadre du protocole de conciliation.

d) Emission obligataire au profit de Bertrand Invest

Personne concernée : Bertrand Invest, actionnaire

Nature et objet

Dans sa séance du 9 juin 2017, le conseil d'administration de votre société a autorisé la société à signer le contrat de souscription relatif à l'émission obligataire réservée à Bertrand Invest d'un montant nominal global de 12253000 € représenté par 12253 obligations, conclu le 16 juin 2017 entre la société et Bertrand Invest, conformément aux stipulations de l'Accord de Restructuration (le « Contrat de Souscription n°3 ») ayant les principales caractéristiques suivantes :

- montant nominal global de 12253000 €, représenté par 12253 obligations de la Société d'une valeur nominale unitaire de 1000 euros
- taux d'intérêt annuel identique à celui applicable à la dette bancaire maintenue, avec paiement semestriel des intérêts payables en numéraire, étant précisé qu'en sus de ces intérêts, des intérêts capitalisés à hauteur de 10% l'an seront dus par la société au titre de la première année, lesquels intérêts capitalisés seront junior par rapport à l'émission obligataire relative au Contrat de Souscription n°2
- remboursable à tout moment sauf cas de défaut et aussi longtemps qu'il perdure
- non subordonnée aux créances des prêteurs au titre des documents de financement bancaire
- absence de privilège de new money
- non assortie de sûretés.

Les intérêts comptabilisés en charge au titre de l'exercice 2018 s'élèvent à 925 521,86 € au titre du Contrat de Souscription n°3, dont 359 004,04 € ont été versés à la société Bertrand Invest.

GROUPE FLO

Cette autorisation a été dûment motivée et donnée au vu de l'intérêt que présente cet accord pour la Société dans le cadre du protocole de conciliation.

e) Cession de créances, actes de délégation et convention de subordination

Personnes concernées : Gilles Samyn, Piet Dejonghe, Thomas Grob et Vincent Lemaitre, administrateurs jusqu'au 16 juin 2017.

Nature et objet

Dans sa séance du 9 juin 2017, le conseil d'administration de votre société a autorisé la société à signer

- 1) l'acte de cession de créances consenti le 16 juin 2017, dans le cadre de l'Accord de Restructuration, par BNP Paribas et Banque Populaire Rives de Paris au profit de Financière Flo en vue de leur incorporation au capital de la Société.
- 2) les actes de délégation parfaite conclus le 16 juin 2017 par la Société afin d'être déléguée dans l'ensemble des paiements dus par ses filiales La Coupole et Hippo Gestion et Cie auprès de BNP Paribas, Crédit Lyonnais, Banque Populaire Rives de Paris, HSBC France, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Île de France et Société Générale au titre de la convention de crédit d'investissement en date du 30 janvier 2015 (telle que modifiée par un avenant en date du 22 juin 2016)
- 3) la convention de subordination et sur le rang conclue le 16 juin 2017 entre notamment la Société, les Prêteurs, les banques de couverture, Bertrand Invest, BH SAS, Tikehau Capital, GB-Inno-BM et le représentant de la masse des obligataires Tikehau/GIB conformément aux stipulations de l'Accord de Restructuration.

Cette autorisation a été dûment motivée et donnée au vu de l'intérêt que présente cet accord pour la Société dans le cadre du protocole de conciliation.

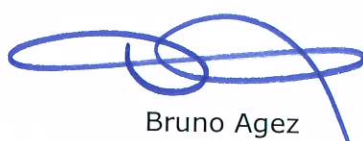
Paris La Défense, le 8 avril 2019

Les commissaires aux comptes

CONSTANTIN ASSOCIES
Member of Deloitte Touche
Tohmatsu Limited


Jean Paul Séguret

FIDAUDIT
Membre du réseau Fiducial


Bruno Agez

KPMG Audit
Département de KPMG SA


Eric Ropert