

**Sabrina COHEN**  
6, rue Georges Ville  
75116 PARIS

**Emmanuelle Duparc**  
40, boulevard Malesherbes  
75008 PARIS

**2MX ORGANIC**  
65 rue d'Anjou  
75008 Paris

*Société bénéficiaire des apports*

**INVIVO GROUP**  
83 avenue de la Grande Armée  
75016 Paris

*Société apporteuse des apports*

APPORT DE 100% DES TITRES DE LA SOCIETE INVIVO RETAIL  
A LA SOCIETE 2MX ORGANIC

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX APPORTS  
SUR LA REMUNERATION DES APPORTS

**Assemblée Générale de 2MX ORGANIC du 29 juillet 2022**

**Sabrina COHEN**  
6, rue Georges Ville  
75116 PARIS

**Emmanuelle Duparc**  
40, boulevard Malesherbes  
75008 PARIS

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX APPORTS SUR LA REMUNERATION DES  
APPORTS PROPOSEE DANS LE CADRE DE L'APPORT DE 100% DES TITRES DE LA  
SOCIETE INVIVO RETAILA LA SOCIETE 2MX ORGANIC**

Assemblée Générale de 2MX ORGANIC du 29 juillet 2022

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Président du Tribunal de Commerce de Paris par ordonnance en date du 9 mai 2022, concernant l'apport de l'intégralité des actions de la société INVIVO RETAIL à la société 2MX ORGANIC, nous avons établi le présent rapport sur la rémunération des apports, étant précisé que ce rapport est établi conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers. Notre appréciation de la valeur des apports fait l'objet d'un rapport distinct.

La rémunération des apports résulte du rapport d'échange qui a été défini dans le contrat d'apport signé en date du 20 juin 2022 par les représentants de 2MX ORGANIC (la « société Bénéficiaire ») et INVIVO GROUP (la « société Apporteuse »), en présence des représentants de la société INVIVO RETAIL (le « **Contrat d'Apport** »).

Il nous appartient d'exprimer un avis sur le caractère équitable de ce 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 prend fin avec le dépôt de notre rapport. Il ne nous appartient donc pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

À 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 prendre connaissance de notre rapport établi selon le plan suivant :

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

## 1. Présentation de l'opération et description de l'apport

### 1.1 Contexte de l'opération

---

2MX ORGANIC constituée afin de réaliser une ou plusieurs opérations d'acquisition, d'apport, de fusion,

UNION INVIVO, union de coopératives agricoles, détient 100% d'INVIVO GROUP qui est la société faitière de groupe UNION INVIVO. INVIVO GROUP contrôle chacune des sociétés holdings dédiées aux différents métiers d'UNION INVIVO, dont notamment l'activité de la vente au détail logée sous la société INVIVO RETAIL. INVIVO RETAIL est un acteur majeur de la jardinerie, également présent sur les marchés en croissance de l'animalerie et de la distribution alimentaire et a développé un réseau de distribution spécialisée constituée de 1.600 magasins réunissant les enseignes de jardinerie *Gamm Vert*, *Jardiland*, *Delbard* et *Jardineries de Terroir*, de distribution alimentaire *Frais d'ici* et *Bio&Co* et d'animalerie *Noa*.

2MX ORGANIC est une société anonyme constituée le 17/09/2020 avec pour objectif, en application du prospectus approuvé par l'AMF en date du 27/11/2020 sous le numéro 20-583, de réaliser au plus tard le /09/12/2022 toute opération d'acquisition, d'apport, de fusion, de prise de participation ou toute autre opération d'effet équivalent ou similaire impliquant 2MX ORGANIC et une ou plusieurs sociétés et/ou autres entités juridiques, portant sur des titres financiers, et notamment des titres de capital, ou sur des actifs, et le tout, dans le domaine de la distribution de biens de consommation en Europe, répondant à des critères de durabilité (le « Rapprochement d'Entreprises »).

À cet effet, 2MX ORGANIC a levé des fonds lors de son introduction en Bourse le 9 décembre 2020 sur le compartiment professionnel du marché réglementé d'Euronext Paris.

INVIVO GROUP et 2MX ORGANIC envisagent ainsi l'apport de l'intégralité des actions INVIVO RETAIL détenues par INVIVO GROUP à 2MX ORGANIC en vue de créer un groupe dans le domaine de la distribution responsable en Europe. L'apport permettra par ailleurs aux parties d'accélérer le développement d'INVIVO RETAIL, pôle distribution du groupe INVIVO centré sur la jardinerie, l'animalerie et l'alimentaire, à l'échelle nationale et européenne, en vue de constituer un acteur majeur de la distribution spécialisée et multiproduits, durable et engagée. Il permettrait aussi à INVIVO RETAIL de bénéficier de l'accès aux marchés boursiers.

Le 10/06/2022, les Sociétés Participantes ont diffusé un communiqué de presse (IBC NOTICE) aux termes duquel elles ont annoncé avoir conclu un accord définitif en vue de la réalisation d'un Rapprochement d'Entreprises subordonné à la réalisation de certaines conditions suspensives. L'IBC Notice a fait courir un délai de 30 jours calendaires (la période de rachat), pendant lequel chaque titulaire d'actions de catégorie B dispose de la faculté de solliciter auprès de la société bénéficiaire le rachat de l'intégralité de ses actions de catégories B.

Le 16/06/2022, INVIVO GROUP a décidé une augmentation de capital d'INVIVO RETAIL d'un montant total, prime d'émission incluse, de 99.999.999,81 (dont 3.910.833 euros de nominal et 96.089.166,81 euros de prime d'émission) correspondant au produit du nombre d'actions nouvelles émises, soit 3.910.833 actions nouvelles, multiplié par le prix d'émission d'une action nouvelle, soit 25,57 euros (dont de 1 euro de nominal et 24,57 euros de prime d'émission) (l' « Augmentation de Capital Préalable »). Il est précisé que le prix d'émission d'une action nouvelle dans le cadre de cette Augmentation de Capital Préalable (soit 25,57 euros), égal à la valeur réelle d'une action d'INVIVO RETAIL, a été arrêté d'un commun accord entre les Sociétés Participantes, dans le cadre de l'Apport.

À la date du présent rapport, l'Apporteur, détient 21.783.840 actions ordinaires émises par la société INVIVO RETAIL soit 100% du capital de cette dernière.

## 1.2 Parties concernées et liens en capital

---

### 1.2.1 Société bénéficiaire des apports : 2MX ORGANIC

2MX ORGANIC est une société anonyme, à Conseil d'Administration, au capital de 374.999,97 euros dont le siège social est situé 65 rue d'Anjou 75008 Paris. La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 889 017 018.

Son capital social s'élève actuellement à 374.999,97 euros. Il est divisé en :

- 7.499.997 actions de préférence de catégorie A d'un montant nominal de 0,01 euro chacune, intégralement libérées (les "Actions de Catégorie A"), et
- 30.000.000 actions de préférence stipulées rachetables de catégorie B d'un montant nominal de 0,01 euro chacune, intégralement libérées (les "Actions de Catégorie B").

Les Actions de Catégorie B sont admises aux négociations sur le compartiment professionnel d'Euronext Paris, code ISIN FR0014000T90.

2MX ORGANIC a par ailleurs émis :

- 718.263 bons de souscription d'actions ordinaires rachetables (les "BSAR A") ; et
- 30.000.000 de bons de souscription d'actions ordinaires rachetables (les "BSAR B"). Les BSAR B sont admis aux négociations sur le compartiment professionnel d'Euronext Paris, code ISIN FR0014000TB2.

En cas d'exercice de la totalité des BSAR A et des BSAR B, le capital social de 2MX ORGANIC serait augmenté d'un montant nominal maximum de 76.795,65 euros.

2MX ORGANIC a pour objet, en France et en tous pays :

- l'exercice, direct ou indirect, de toutes activités dans le domaine de l'achat, de la fabrication, de la production, de la vente, de la distribution, de la représentation, du conditionnement et de l'emballage de biens de consommation en Europe, répondant à des critères de durabilité ;
- la prise de participation dans toutes sociétés ou autres entités, françaises et étrangères, constituées ou à constituer, ainsi que la souscription, l'acquisition, l'apport, l'échange, l'aliénation et toutes autres opérations portant sur des actions, parts sociales et sur tous autres titres financiers et droits mobiliers quelconques, en lien avec les activités décrites ci-dessus ; et
- plus, généralement, toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'un ou l'autre des objets spécifiés ci-dessus ou à tous autres objets similaires ou connexes.

Son exercice social commence le 1er octobre et se termine le 30 septembre.

### 1.2.2 Société dont les titres sont apportés : INVIVO RETAIL

INVIVO RETAIL est une société par actions simplifiée au capital de 21.783.840 euros, dont le siège social est situé 83 avenue de la Grande Armée 75016 Paris. La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 801 076 076.

Le capital social, à la date du contrat d'apport, est divisé en 21.783.840 actions d'un euro de nominal chacune, intégralement libérées, toutes de même catégorie.

INVIVO RETAIL a pour objet, directement ou indirectement, notamment par l'intermédiaire de filiales ou de participation, en France et quand il y aura lieu, à l'étranger, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés :

- Toute activité d'achat/revente, d'études, d'assistance ou de conseil et tous services que lui demanderait sa clientèle en vue d'améliorer son fonctionnement et son organisation, notamment en matière de contrôles, expertises, conformité, sécurité, préventions, formation ;
- Et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement, à cet objet social ou à tout objets similaires, connexes ou complémentaires ;
- La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objets similaires, connexes ou complémentaires.

Son exercice social commence le 1er juillet et se termine le 30 juin.

### 1.2.3 Société Apporteuse : INVIVO GROUP

INVIVO GROUP est une société par actions simplifiée au capital de 195.533.120 €, dont le siège social est situé 83 avenue de la Grande Armée 75016 Paris. Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 801 076 282.

### 1.2.4 Liens entre les sociétés

La Société Apporteuse ne détient aucun titre de capital de la Société Bénéficiaire et, inversement, la Société Bénéficiaire ne détient aucun titre de capital de la Société Apporteuse.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire n'ont aucun dirigeant commun.

## 1.3 Description de l'opération

---

### 1.3.1 Description de l'apport en nature des actions INVIVO RETAIL

Aux termes du contrat d'apport signé par les parties, INVIVO GROUP a décidé d'apporter un nombre total de 21.783.840 actions (en ce compris celles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital Préalable) (les « Titres Apportés ») de la société INVIVO RETAIL, représentant 100 % du capital et des droits de vote de cette dernière, au profit de 2MX ORGANIC (l'« Apport »).

INVIVO GROUP fait apport à la société bénéficiaire de la pleine propriété de 21.783.840 actions de la société INVIVO RETAIL pour la valeur globale de 215.895.532,60 euros.

### 1.3.2 Évaluation de l'apport

En application du règlement ANC 2019-06 du 8 novembre 2019, l'Apport (i) implique des sociétés sous contrôle distinct, aucune des Sociétés Participantes ne contrôlant l'autre et l'une et l'autre n'étant pas sous le contrôle d'une même personne et (ii) est constitutif d'une opération à l'envers, la Société Apporteuse étant appelée, après la réalisation de l'Apport, à prendre le contrôle de la Société Bénéficiaire.

La valeur comptable des Titres Apportés s'élève à un montant global de 215.895.532,60 euros.

## 1.4 Charges et conditions de l'opération

---

La réalisation juridique de l'apport est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- (i) L'émission par les commissaires aux apports désignés par ordonnance du Président du tribunal de commerce de Paris en date du 11 mai 2022 des rapports prévus à l'Article 8.2 ci-dessus, qui confirment (a) que la valorisation des Titres Apportés retenue dans le cadre de l'Apport n'est pas surévaluée et (b) le caractère équitable de la parité d'échange retenue par les Parties dans le Contrat ;
- (ii) L'obtention du certificat de non-recours auprès du secrétariat-greffe de la Cour d'appel de Paris de la décision de l'AMF d'accorder à la Société Apporteuse une dérogation (au visa de l'article 234-9 du règlement général de l'AMF) à l'obligation de déposer un projet d'offre publique d'achat des actions de la Société Bénéficiaire, ou de constater qu'il n'y a pas matière à une telle offre publique ;
- (iii) La détention par la Société Bénéficiaire en pleine propriété d'un montant de liquidités disponibles arrêté à la Date de Réalisation au moins égal à 180 millions d'euros ; le terme « liquidités disponibles » correspondant (i) au montant en principal des fonds immédiatement disponibles sur le compte de dépôt à terme rémunéré ouvert par 2MX Organic auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations régi par la Convention de Séquestre (le « **Compte Séquestre** ») après (i) déduction du montant devant être versé aux titulaires d'Actions de Catégorie B ayant demandé le rachat de l'intégralité de leurs Actions de Catégorie B pendant la Période de Rachat, le cas échéant, mais (ii) avant déduction des frais de 2MX Organic (le terme « frais de 2MX Organic » correspondant aux frais, coûts, dettes, engagements et dépenses engagés par 2MX Organic depuis la date d'immatriculation de 2MX Organic au registre du commerce et des sociétés jusqu'à la Date de Réalisation, déjà payés à la date des présentes ou devant être payés avant, à ou après la Date de Réalisation. Il est précisé que ces frais, coûts, dettes, engagements et dépenses, nets du montant total des fonds investis par les actionnaires fondateurs de 2MX Organic s'élevant à 7,25 millions d'euros et de tout intérêt à percevoir par 2MX Organic entre la date d'admission aux négociations des Actions de Catégorie B sur le compartiment professionnel du marché réglementé d'Euronext Paris jusqu'à la Date de Réalisation, le cas échéant, au titre du Compte Séquestre, ne devront pas excéder la somme de 12 millions d'euros hors taxes) ;
- (iv) L'approbation du Prospectus 2022 par l'AMF dans le cadre de la demande d'admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Paris ;
- (v) L'obtention de toute autorisation réglementaire qui serait, le cas échéant, requise pour le Rapprochement d'Entreprises, en vertu de la réglementation européenne ou nationale applicable au titre du contrôle des concentrations ("l'**Autorisation Concurrence**"), de la part de la Commission européenne ou de toute autre autorité de concurrence nationale compétente ("l'**Autorité de Concurrence**"). Aux fins de l'Article

14 (v) du Contrat, l'Autorisation Concurrence peut être obtenue tacitement ou expressément, sous réserve qu'elle ne soit pas assortie de conditions.

Les Parties s'engagent à mettre en œuvre les mesures nécessaires afin de déterminer, avant le 29 juillet 2022, si une Autorisation Concurrence est requise. Dans l'hypothèse où aucune Autorisation Concurrence ne serait requise, les Parties lèveront la Condition Suspensive prévue à l'Article 14 (v) du Contrat, par consentement mutuel écrit des Parties.

Aux fins, le cas échéant, de l'obtention de l'Autorisation Concurrence, les Parties s'engagent :

- à communiquer à l'Autorité de Concurrence, dans les meilleurs délais, le dossier de notification que les Parties considèrent comme complet ;
- à répondre le cas échéant avec la plus grande diligence aux éventuelles demandes ou questions de l'Autorité de Concurrence ;
- à s'informer mutuellement de tout échange oral ou de toute correspondance écrite avec l'Autorité de Concurrence.

L'approbation, par l'assemblée générale des actionnaires de la Société Bénéficiaire ("**l'Assemblée Générale des Actionnaires de la Société Bénéficiaire**"), (a) de la nomination de Monsieur Thierry Blandinières, Monsieur Cédric Carpène, Monsieur Bertrand Hernu, Monsieur Bertrand Relave et Madame Maha Fournier en qualité de nouveaux membres du conseil d'administration de la Société Bénéficiaire à la Date de Réalisation, (b) de l'Apport, son évaluation et sa rémunération et (c) des modifications à apporter aux statuts de la Société Bénéficiaire conformément à la version refondue desdits statuts figurant en Annexe 5 ;

L'Apport deviendra définitif à l'issue de l'Assemblée Générale des Actionnaires de la Société Bénéficiaire qui doit se tenir au plus tard le 29 juillet 2022 (la "Date de Réalisation"), sous réserve qu'à la Date de Réalisation les autres conditions suspensives stipulées dans le Contrat d'Apport soient elles-mêmes toutes réalisées.

Les présentes Conditions Suspensives devront être réalisées au plus tard à la Date de Réalisation, étant précisé que les Conditions Suspensives (i) à (v) devront impérativement être réalisées avant la Condition Suspensive (vi).



## 1.5 Rapport d'échange et rémunération des apports

---

### 1.5.1 Rapport d'échange

Le rapport d'échange proposé par les parties a été déterminé sur la base des valeurs réelles des sociétés INVIVO RETAIL et 2MX ORGANIC appréciées selon les modalités décrites en annexe 2 du Contrat d'Apport.

Le rapport d'échange a été fixé à 2,557 actions 2MX ORGANIC pour 1 action INVIVO RETAIL.

### 1.5.2 Augmentation de capital de 2MX ORGANIC

L'Apport de la Société Apporteuse sera en conséquence rémunéré par l'attribution à son profit de 55.701.278 actions ordinaires nouvelles (arrondi), d'un montant nominal de 0,01 euro chacune, à créer par la Société Bénéficiaire qui augmentera ainsi son capital d'un montant nominal total de 557.012,78 euros (l' "Augmentation de Capital").

L'application de la parité ci-dessus arrêtée ne permettant pas d'émettre un nombre entier d'actions (i.e. 55.701.278,88), il est par conséquent proposé, pour les commodités d'échange de titre, d'arrondir à 55.701.278 le nombre d'actions nouvelles devant être émises, ce que la Société Apporteuse accepte expressément en renonçant au versement d'éventuels rompus ou à une quelconque soulte.

En rémunération de l'Apport, 2MX ORGANIC procédera, au profit de l'apporteur, à la création et à l'émission de 55.701.278 actions ordinaires nouvelles de 2MX ORGANIC, d'une valeur nominale d'un centime d'euro (0,01 €) chacune.

### 1.5.3 Prime d'apport

Le montant de la prime d'apport s'élèvera à 215.338.519,82euros.

Il correspond à la différence entre la valeur comptable des Titres Apportés d'une part (soit 215.895.532,60 euros) et le montant nominal des Actions Nouvelles à créer par la Société Bénéficiaire d'autre part (soit 557.012,78 euros).

La prime d'apport sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux et pourra recevoir toute affectation décidée par les actionnaires.

## 2. Vérifications de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération

### 2.1 Diligences mises en œuvre par les Commissaires aux apports

---

Notre mission s'inscrit parmi les autres interventions définies par la loi et prévues par le cadre conceptuel de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes.

Notre mission, réalisée à la demande du Président du Tribunal de Commerce de Paris, a pour objet d'éclairer les associés de la société de 2MX ORGANIC sur les valeurs relatives retenues afin de déterminer le rapport d'échange et d'apprécier le caractère équitable de ce dernier.

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. Par ailleurs, nous ne formulons aucun avis d'ordre comptable, juridique, fiscal ou patrimonial sur l'opération soumise à votre approbation.

La doctrine professionnelle applicable à l'opération envisagée prévoit que notre opinion soit exprimée à la date du présent rapport. Il ne nous appartient donc pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire de 2MX ORGANIC appelée à se prononcer sur l'opération d'apport.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à ce type de mission.

En particulier, nous avons :

- pris connaissance du contexte et des objectifs de l'opération envisagée ;
- rencontré, parmi les membres de la direction de INVIVO RETAIL et de 2MX ORGANIC, ainsi que de leurs conseils les personnes en charge de la réalisation de l'opération sous ses aspects comptables, financiers, juridiques et fiscaux ;
- revu le Contrat d'Apport ;
- examiné la pertinence des méthodes de valorisation des apports retenue par les parties ;
- pris connaissance :
  - o des comptes annuels de 2MX ORGANIC établis selon les normes françaises et normes IFRS relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2021 , lesquels ont fait l'objet d'une certification sans réserve par les commissaires aux comptes ;

- des projets de comptes semestriels résumés établis au 31 mars 2022 en normes IFRS de 2MX ORGANIC ;
- pris connaissance :
  - des comptes annuels établis en normes française de INVIVO RETAIL relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2020 et 2021, lesquels ont fait l'objet d'une certification sans réserve par les commissaires aux comptes ;
  - des informations financières consolidés établis en normes française de INVIVO RETAIL relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2020 et 2021, lesquels ont fait l'objet d'un rapport d'audit par les commissaires aux comptes qui les amènent à conclure que « les informations financières ont été établies, dans tous leurs aspects significatifs conformément aux principes d'évaluation et de comptabilisation tels que décrits dans l'annexe ».
- pris connaissance du Business Combination Agreement en date du 9 juin 2022 ;
- procédé à la revue du rapport de due diligence réalisé par un cabinet externe dans le cadre de l'acquisition de INVIVO RETAIL par 2MX ORGANIC et du plan d'affaires de INVIVO RETAIL établi par sa direction, couvrant la période 2022 à 2028 ;
- analyser le rapport de valorisation réalisé par un cabinet externe concernant INVIVO RETAIL ;
- pris connaissance des instruments donnant accès au capital de INVIVO RETAIL et de 2MX ORGANIC et examiné leur incidence éventuelle sur les valeurs réelles des deux sociétés ;
- examiné les méthodes d'évaluation écartées et apprécié la pertinence des méthodes d'évaluation retenues par chacune des deux sociétés ;
- apprécié les critères d'évaluation de 2MX ORGANIC et de INVIVO RETAIL ;
- vérifié la correcte mise en œuvre des méthodes d'évaluation retenues pour les deux sociétés et procédé à des analyses de sensibilité du rapport d'échange aux principaux paramètres et hypothèses utilisés ;
- obtenu une lettre d'affirmation des dirigeants de INVIVO GROUP, INVIVO RETAIL et de 2MX ORGANIC nous confirmant les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission.

Nous nous sommes également appuyés sur les travaux que nous avons réalisés en qualité de commissaires aux apports chargés d'apprécier la valeur des apports.

## 2.2 Méthodes d'évaluation écartées et méthodes d'évaluation retenues pour déterminer les valeurs relatives des actions des sociétés parties à l'opération envisagée

---

### 2.2.1 Détermination de la Valeur Relative de 2MX ORGANIC :

La valeur d'une action ordinaire nouvelle 2MX ORGANIC pour la détermination du rapport d'échange a été fixé à 10,00 euros par action. .

Cette valeur correspond au prix unitaire de souscription offert au moment de l'admission aux négociations sur le compartiment professionnel du marché réglementé d'Euronext Paris des actions de préférence de catégorie B de 2MX ORGANIC en décembre 2020.

De plus, cette valeur est proche du cours de bourse actuel des actions de préférence de catégorie B de 2MX ORGANIC et le cours moyen desdites actions de préférence de catégorie B depuis son introduction en Bourse .

Enfin, cette valeur correspond au prix pratiqué lors d'autres opérations de fusion observées sur le marché (et plus généralement, d'opérations constitutives d'un rapprochement d'entreprises) entre un SPAC européen et une société européenne, également réalisées sur la base d'un prix par action correspondant au prix de leur introduction en bourse et qui représentait 10,00 euros par action

### 2.2.2 Détermination de la Valeur Relative de INVIVO RETAIL

#### 2.2.2.1 Méthodes écartées

Les méthodes de valorisation suivantes n'ont pas été retenues par les parties pour les deux sociétés :

#### La méthode des multiples de sociétés cotées comparables

Cette méthode consiste à valoriser une société en :

- déterminant un échantillon de sociétés cotées comparables à la société évaluée, principalement en termes d'activité, de taille, de performance et d'implantation géographique ;
- déterminant les multiples d'agrégats économiques relatifs aux sociétés de cet échantillon ;
- appliquant ces multiples aux agrégats propres à la société évaluée.

Cette méthode a été écartée étant donné l'absence de société cotée comparable à InVivo Retail dans le secteur de la jardinerie.

### La valeur de l'actif net comptable (ANC)

Cette méthode patrimoniale consiste à valoriser une société sur la base de ses capitaux propres comptables. Elle n'est pas pertinente pour évaluer une société dont il est envisagé de poursuivre l'exploitation, puisque cette méthode reflète l'accumulation de résultats passés sans prendre en compte ni les capacités distributives, ni les perspectives de croissance. En conséquence, cette méthode n'a pas été retenue.

### La valeur de l'actif net réévalué (ANR)

Cette approche définit la valeur des capitaux propres d'une société comme étant la différence entre ses actifs et ses passifs, après réévaluation des principaux actifs, en particulier incorporels, à leur valeur de marché. La méthode de l'actif net réévalué ne semble pas pertinente pour l'évaluation d'une société telle qu'INVIVO RETAIL dans le cadre d'une perspective d'exploitation à long terme. En conséquence, cette méthode n'a pas été retenue.

### La méthode de capitalisation des dividendes

Cette approche consiste à apprécier la valeur des fonds propres d'une société en fonction de sa capacité distributive, en actualisant les flux futurs de dividendes perçus par les actionnaires.

Cette approche ne semble pas pertinente dans la mesure où elle repose sur le taux de distribution de dividendes décidé par les actionnaires majoritaires et n'est pas nécessairement représentative de la politique de distribution de dividendes menée jusque-là.

#### **2.2.2.2 Méthodes retenues**

La valorisation de INVIVO RETAIL a été conduite en recourant, à titre principal à la méthode d'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie disponible.

Cette valorisation est induite par les négociations menées avec les Apporteurs dans le cadre de l'acquisition de la société INVIVO RETAIL. Elle a été confortée par une approche multicritère : évaluation par les transactions précédentes et évaluation par la méthode des multiples de transactions comparables.

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

---

Pour déterminer le nombre d'actions à émettre par 2MX ORGANIC en rémunération des apports consentis par les Apporteurs actionnaires de INVIVO RETAIL, les parties ont procédé à une comparaison de la valeur réelle par action de chacune des sociétés en présence.

### 2.3.1 Valeur relative des actions de 2MX ORGANIC

La valeur d'une action ordinaire nouvelle 2MX ORGANIC pour la détermination du rapport d'échange s'élève à 10,00 euros par action.

Ce prix correspond d'une part à la valeur historique des titres (prix d'introduction en bourse) et à la valeur légale que peuvent exercer les porteurs des parts B en cas de rapprochement d'entreprises approuvé par le Conseil d'administration et finalisé.

INVIVO RETAIL sera la première acquisition de 2MX ORGANIC.

Par ailleurs, le cours de bourse moyen sur 1 an est de 9,82 €. Le cours actuel, au 13 juin 2022 est de 9,92 €.

**La valeur retenue pour la valeur relative de 2MX ORGANIC de 10 euros est donc cohérente.**

### 2.3.2 Valeur relative des actions de INVIVO RETAIL

La valeur des actions de INVIVO RETAIL a été déterminée à partir de la méthode d'actualisation de ses flux prévisionnels de trésorerie.

Selon cette méthode, la valeur d'une entité est égale à la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs que son exploitation est susceptible de générer, déduction faite des investissements nécessaires à son activité et de son endettement financier net à la date d'évaluation.

Les flux de trésorerie futurs sont actualisés à un taux qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis-à-vis de l'entité et le risque spécifique lié à l'entité.

Dans ce cadre, nous avons pris connaissance du plan d'affaires établi par la direction pour la période allant de 2022 à 2028 et extrapolé par le cabinet externe jusqu'en juin 2031.

L'endettement financier net de INVIVO RETAIL a été déterminé au 30 septembre 2021 par référence aux derniers comptes disponibles et à l'état de trésorerie le plus récent communiqué par la direction de INVIVO RETAIL.

Conformément à la pratique en matière d'évaluation, nous avons réalisé une étude de sensibilité de la valeur réelle de INVIVO RETAIL à différents paramètres opérationnels et financiers.

## 2.4 Pertinence des valeurs relatives

---

Les méthodes de valorisation utilisées pour déterminer la valeur réelle attribuée aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes au regard des caractéristiques des sociétés concernées.

Nous nous sommes assurés de la correcte mise en œuvre des méthodes de valorisation utilisées par les directions des deux sociétés et de la cohérence des calculs en résultant.

Concernant INVIVO RETAIL, il convient de souligner que la méthode d'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie s'appuie notamment sur des prévisions d'exploitation. Ces prévisions présentant, par nature, un caractère incertain, certaines hypothèses pourront ne pas se vérifier et des événements non anticipés pourront se produire. Des différences importantes pourront donc survenir entre les prévisions et les réalisations.

Nous avons procédé à des analyses de sensibilité de la valorisation de chacune des deux sociétés à une évolution, favorable comme défavorable, des principaux paramètres de valorisation. Nous avons ainsi pu déterminer une fourchette de valeurs pour les actions de 2MX ORGANIC et pour les actions de INVIVO RETAIL. Nous avons ensuite comparé le rapport d'échange induit par ces fourchettes de valeurs au rapport d'échange retenu dans le Contrat d'Apport.

Les valeurs par action de 2MX ORGANIC et de INVIVO RETAIL que nous avons obtenues à l'issue de nos travaux conduisent à un rapport d'échange cohérent avec celui arrêté par les parties dans le Contrat d'Apport. Nos travaux permettent donc de conforter le rapport d'échange retenu par les parties. A cet égard, nous rappelons que notre mission ne requiert pas que nous nous prononcions sur les valeurs réelles attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération mais vise uniquement à s'assurer de l'équité du rapport d'échange proposé par les parties.

Sur la base des diligences que nous avons conduites, le rapport d'échange des actions des sociétés participant à l'opération (2,557 actions 2MX ORGANIC pour 1 action INVIVO RETAIL), tel que retenu dans le Contrat d'Apport, n'appelle pas d'autre observation de notre part.

### **3. Appréciation du caractère équitable de la rémunération proposée**

#### **3.1 Rapport d'échange proposé par les parties**

---

Les parties sont convenues de retenir un rapport d'échange de 2,557 actions 2MX ORGANIC pour 1 action INVIVO RETAIL.

#### **3.2 Diligences mises en œuvre par les commissaires aux apports**

---

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission pour apprécier le caractère équitable du rapport d'échange proposé par référence aux valeurs relatives des actions de 2MX ORGANIC et de INVIVO RETAIL.

Nous nous sommes appuyés sur les travaux précédemment décrits que nous avons mis en œuvre à l'effet de vérifier la pertinence de la valeur relative des actions des sociétés participant à l'opération, notamment en procédant à des analyses de sensibilité de la valeur réelle de chaque société à une variation de plusieurs paramètres de valorisation.

Nos diligences ont conduit à des valeurs absolues pour les actions de 2MX ORGANIC et de INVIVO RETAIL induisant un rapport d'échange cohérent avec celui arrêté par les parties.

#### **3.3 Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange**

---

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause le caractère équitable du rapport d'échange de 2,557 actions 2MX ORGANIC pour 1 action INVIVO RETAIL retenu dans le Contrat d'Apport.

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur globale de l'apport s'élevant à 215.895.532,79 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que celle-ci est au moins égale à la valeur nominale des actions à émettre par la société 2MX ORGANIC, augmentée de la prime d'apport.



#### **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 2,557 actions 2MX ORGANIC pour 1 action INVIVO RETAIL, tel qu'il a été arrêté par les parties dans le Contrat d'apport, est équitable.

Fait à Paris, le 21 juin 2022

Les Commissaires aux Apports

Sabrina COHEN

Emmanuelle DUPARC

Commissaires aux comptes  
Membres de la Compagnie Régionale de Paris