



DOM SECURITY

Société anonyme au capital de 33.059.280 €
Siège social : 20, rue de l'Arc de Triomphe – 75017 Paris
378 557 474 R.C.S. Paris
(la « Société » ou « DOM Security »)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 SEPTEMBRE 2018 A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 31 OCTOBRE 2018

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale extraordinaire à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du Conseil d'administration prévu à l'article L. 236-9 du Code de commerce ;
- Rapports des Commissaires à la fusion ;
- Approbation de la fusion par voie d'absorption de la Société par la société Groupe SFPI, approbation des termes et conditions du Projet de Traité de Fusion (*1^{ère} résolution*);
- Dissolution sans liquidation de la Société (*2^{ème} résolution*) ;
- Pouvoirs pour formalités (*3^{ème} résolution*).

Le présent rapport a pour objet de vous présenter les projets de résolutions arrêtés par le Conseil d'administration de la Société le 24 septembre 2018 dont il recommande l'approbation de toutes les résolutions présentées à l'assemblée générale.

L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats de la Société depuis le début de l'exercice en cours, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, figurent dans le rapport financier semestriel de la Société au 30 juin 2018 qui a été publié sur le site Internet de la Société, auquel vous êtes invités à vous reporter.

Cette assemblée générale s'inscrit dans le cadre du projet de fusion par voie d'absorption de la Société par la société Groupe SFPI (la « **Fusion** ») soumis à votre approbation dans le cadre de la 1^{ère} et la 2^{ème} résolution.

I. Approbation de la Fusion et dissolution de la Société (1^{ère} et 2^{ème} résolutions)

Ce rapport présente les principales modalités de la Fusion, qui sont plus amplement détaillées dans le projet de traité de fusion arrêté par les conseils d'administration de DOM Security le 24 septembre 2018 et Groupe SFPI le 25 septembre 2018 (le « **Traité de Fusion** »).

Par ordonnance en date du 23 juillet 2018, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a nommé, dans le cadre de la Fusion, en qualité de commissaires à la fusion Monsieur Maurice NUSSENBAUM, du cabinet SORGEM Evaluation, situé 11 rue Leroux à Paris (75116) et Monsieur Didier KLING, du cabinet Didier Kling & Associés, situé 28 avenue Hoche à Paris (75008).

En outre, il a été établi le Document E, qui sera soumis à l'AMF et publié sur le site internet de la Société dès obtention de son enregistrement auprès de l'AMF.



1. Présentation de la société absorbante

Groupe SFPI, société anonyme au capital de 80.972.875,80 euros (« **Groupe SFPI** »), a été créée en 1985. Elle conçoit, fabrique et commercialise des biens d'équipement pour le bâtiment et l'industrie (le « **Groupe** »).

Le Groupe est organisé autour de deux branches réparties chacune en deux pôles :

- Branche 'Industrie' :
 - Pôle NEU-JKF, spécialisé dans le traitement de l'air,
 - Pôle MMD, spécialisé dans la fabrication d'échangeurs thermiques et d'autoclaves,
- Branche 'Bâtiment' :
 - Pôle MAC, spécialisé dans l'équipement de la baie et la fermeture industrielle,
 - Pôle DOM Security, spécialisé dans la serrurerie.

La Société et ses filiales (le « **Groupe DOM Security** ») font donc partie intégrante du Groupe.

La dénomination sociale de la société absorbante ainsi que son nom commercial est « Groupe SFPI ».

Le siège social de la société absorbante est situé au 20 rue de l'Arc de Triomphe à Paris (75017).

A la date du présent rapport, Monsieur Henri MOREL est Président-Directeur général de Groupe SFPI et de DOM Security. Monsieur Jean-Bertrand PROT¹, Madame Sophie MOREL et Madame Valentine LAUDE sont administrateurs de Groupe SFPI et de DOM Security. Enfin, Groupe SFPI, représentée par Madame Sarina DESFONTAINE, est administrateur de DOM Security.

La Fusion intervient suite à une offre publique d'achat simplifiée (OPAS) initiée par la Société sur ses propres titres durant dix jours de bourse en juillet 2018, dans le cadre de son programme de rachat d'actions, à un prix par action égal à 75 euros par titre DOM Security. A l'issue de l'OPAS, la Société a racheté 240.000 de ses propres actions. Suite à l'annulation de 197.835 actions détenues en propre par la Société dans le cadre de l'OPAS, le capital social de la Société s'élève à 33.059.280 euros, entièrement libéré et divisé en 2.203.952 actions ordinaires d'une valeur nominale de 15 euros chacune.

A l'issue de l'OPAS et après annulation de 197.835 titres rachetés par la Société, Groupe SFPI contrôle la Société à hauteur de 76,9 % du capital et 86,9² % des droits de vote.

¹ La nomination de la société SPRING Management SAS, dirigée et contrôlée par M. Jean-Bertrand PROT, en tant qu'administrateur (représentée par M. Jean-Bertrand PROT) sera proposée à la prochaine assemblée générale de Groupe SFPI.

² Détenion exprimée en droits de vote théoriques (ce pourcentage passant à 87,8 % sur la base des droits de vote exerçables en assemblées générales).



2. Motifs et but de la Fusion

La Fusion a vocation à simplifier l'organigramme du Groupe et sa gestion opérationnelle et devrait également améliorer la liquidité du titre de la Société et augmenter son flottant ce qui bénéficierait aux actionnaires minoritaires de la Société et de Groupe SFPI.

La Fusion ne devrait avoir d'impact ni sur la politique industrielle et commerciale du Groupe, ni sur l'évolution de ses effectifs.

Une fois la Fusion réalisée, il est envisagé de procéder à une réorganisation de la structure capitalistique du Groupe DOM Security, qui devrait faire de DOM Participations la société faîtière du Groupe DOM Security. Ainsi, l'ensemble des titres des sociétés opérationnelles françaises et étrangères du Groupe DOM Security serait apporté, post-Fusion, par Groupe SFPI à DOM Participations, qui changerait de dénomination sociale pour devenir « DOM Security ».

3. Désignation et valeur des actifs apportés et des éléments de passifs pris en charge

Conformément aux dispositions des articles 710-1 et 743-1 du règlement n°2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'une opération de fusion entre sociétés sous contrôle commun, les éléments d'actif transmis et de passif pris en charge ont été repris dans le projet de Fusion pour leur valeur nette comptable telle qu'elle figure dans les comptes de la Société au 31 décembre 2017.

➤ *Actif apporté*

Les actifs transférés par la Société à Groupe SFPI dans le cadre de la Fusion comprennent notamment les biens, droits et valeurs ci-après désignés tels qu'ils figurent au bilan de la Société au 31 décembre 2017 :

(en €)

Actif immobilisé	Valeur brute	Amortissements et dépréciations	Valeur nette
Immobilisations incorporelles	327 711	252 938	74 773
Immobilisations corporelles	1 439 826	1 210 539	229 286
Immobilisations financières	121 861 581	44 326 903	77 534 677
Total actif immobilisé	123 629 118	45 790 380	77 838 736
Actif circulant	Valeur brute	Amortissements et dépréciations	Valeur nette
Créances	13 256 683	31 182	13 225 501
Divers (disponibilités et valeurs mobilières de placement)	12 670 671	-	12 670 671
Total actif circulant	25 927 354	31 182	25 896 172
Montant total des actifs apportés	149 556 472	45 821 562	103 734 908

➤ **Passifs pris en charge**

Groupe SFPI prendra en charge, et acquittera en lieu et place de la Société, la totalité du passif de cette dernière dont le montant dans les comptes au 31 décembre 2017 est ci-après indiqué. Il est précisé que les engagements hors bilan de la Société, seront pris en charge par Groupe SFPI. En tant que de besoin, la prise en charge ci-avant ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit d'éventuels créanciers, lesquels seront tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

(en €)

Passif pris en charge	Montant au 31-12-2017
Emprunts obligataires convertibles	4 298
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 150 166
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	2 236
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	378 938
Dettes fiscales et sociales	4 954 720
Autres dettes	11 591 337
Total du passif	22 081 695

➤ **Valeur totale des apports**

Il est à noter que le 17 mai 2018, l'assemblée générale de la Société a décidé le versement d'un dividende de 4.276.916 € (soit 1,75€ par action) prélevés sur le résultat de l'exercice. Au jour de la mise en paiement, la Société détenait 42.165 de ses propres actions. Le dividende effectivement versé en 2018 pour l'exercice 2017 est donc de 4.203.127,25 €.

(en €)

Affectation du résultat de l'exercice 2017	4 276 916,00
Dividende relatif aux actions auto-détenues	73 788,75
Dividendes distribués aux actionnaires de la Société	4 203 127,25

Par ailleurs, le Conseil d'administration de DOM Security en date du 17 mai 2018 a procédé, sur délégation de l'assemblée générale, à la réduction du capital social de la Société Absorbée d'une somme de 632.475³ euros par voie d'annulation de 42.165 actions de 15,00 euros nominal chacune, auto détenues par cette dernière.

Enfin, comme énoncé ci-avant, le 5 septembre 2018, faisant suite aux résultats de l'Offre, le Conseil d'administration de DOM Security a procédé, sur délégation de l'assemblée générale, à la réduction du capital social de la société absorbée d'une somme de 2.967.525⁴ euros par voie d'annulation de 197.835 actions de 15,00 euros nominal chacune, auto détenues par cette dernière.

Les réductions de capital susmentionnées effectuées en 2018 ont diminués les capitaux propres à due concurrence du prix d'acquisition de ces titres auto-détenus, soit :

(en €)

³ Montant nominal.

⁴ Montant nominal.



Réduction du capital social du 17 mai 2018 (incluant le prix d'acquisition des titres auto-détenus)	1 180 198,35
Réduction du capital social du 5 septembre 2018 (incluant le prix d'acquisition des titres auto-détenus)	14 837 625,00
Total des réductions de capital	16 017 823,35

En conséquence, la valeur de l'actif net transmis par la Société à Groupe SFPI dans le cadre de la Fusion s'élève à 61.432.262,40 euros (les « **Apports** ») :

(en €)

Montant total des actifs apportés	103 734 908,00
Montant total du passif pris en charge	-22 081 695,00
Dividendes distribués aux actionnaires de la Société avant la réalisation de la Fusion	- 4 203 127,25
Réductions de capital avant la réalisation de la Fusion	-16 017 823,35
Actif net apporté	61 432 262,40

4. Rémunération des Apports – Augmentation du capital social de Groupe SFPI

A partir des méthodes d'évaluation utilisées et des critères retenus pour procéder à l'évaluation de la Société et de Groupe SFPI, le rapport d'échange retenu prévoit l'émission de 20 nouvelles actions ordinaires de Groupe SFPI pour 1 action ordinaire de la Société, correspondant à une parité induite de 20,0x.

Le tableau suivant présente la synthèse des fourchettes de parité obtenues selon les différentes approches décrites ci-dessus :

	Valorisation des capitaux propres		Prix par action		Parité induite
	Groupe SFPI	Dom Security	Groupe SFPI	Dom Security	
Approche boursière					
Données de marché					
Cours au 19/06/2018			3,30	59,00	17,9x
Cours moyens pondérés par les volumes					
Moyenne - 20 jours			3,33	59,94	18,0x
Moyenne - 60 jours			3,28	60,18	18,4x
Moyenne - 120 jours			3,28	60,22	18,4x
Moyenne - 250 jours			3,26	60,43	18,5x
Cours cible des analystes					
Cours cible			3,80	-	
Approche analogique					
Comparables boursiers					
EBIT 2018 – Médiane	390,7	162,5	4,45	75,17	16,9x
EBIT 2019 – Médiane	379,6	158,4	4,32	73,28	17,0x
Comparables de transactions					
EBIT 2017 – Moyenne	399,2	169,3	4,54	78,29	17,2x
Approche intrinsèque					
DCF					
Valeur centrale	365,7	152,6	4,16	70,59	17,0x
Dividendes versés par action					
Juin 2018			0,06	1,75	29,2x
Juin 2017			0,05	1,75	35,0x
Actif net comptable par action					
ANC au 31 décembre 2017			2,15	35,31	16,4x
ANC au 31 décembre 2016			1,93	37,10	19,2x
Bénéfice par action					
Décembre 2017			0,28	5,05	18,1x
Décembre 2016			0,19	4,58	24,1x

EBIT (« Earnings before interests and taxes ») correspond au résultat d'exploitation

EBITDA (« Earnings before interests, taxes, depreciation and amortisation ») correspond au résultat d'exploitation avant les dotations aux amortissements et provisions

Nous vous précisons que cette Fusion a été soumise au contrôle de Monsieur Maurice NUSSENBAUM, du cabinet SORGEM Evaluation, situé 11 rue Leroux à Paris (75116) et Monsieur Didier KLING, du cabinet Didier Kling & Associés, situé 28 avenue Hoche à Paris (75008), dont les rapports ont été tenus à votre disposition au siège social dans les délais légaux.



Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3-II du Code de commerce, il ne serait pas procédé à la rémunération de Groupe SFPI au titre des actions détenues par cette dernière au sein de la Société, soit 1.694.385 actions DOM Security, ni à la rémunération des actions auto-détenues par la Société, soit 42.165 actions DOM Security.

Ainsi, compte tenu de la fusion-renonciation, la rémunération des 467.402 actions apportées consisterait en l'émission par Groupe SFPI au profit des apporteurs (vous, les actionnaires de la Société) de 9.348.040 actions ordinaires nouvelles Groupe SFPI de 0,90 € de valeur nominale chacune.

En conséquence des Apports, le montant nominal total de l'augmentation du capital social de Groupe SFPI serait de 8.413.236 euros. Le capital social de Groupe SFPI serait ainsi porté de 80.972.875,8 euros à 89.386.111,8 euros, divisé en 99.317.902 actions ordinaires de 0,90 euro de valeur nominale chacune.

Les actions nouvelles émises par Groupe SFPI en rémunération des Apports porteront jouissance courante, seront entièrement assimilées aux actions existantes composant le capital de Groupe SFPI, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires de Groupe SFPI.

Les actions nouvelles Groupe SFPI feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le compartiment B du marché réglementé d'Euronext Paris dans les conditions qui seront précisées dans un avis d'Euronext Paris. Les actions nouvelles seront négociées sous le code ISIN : FR0004155000.

La différence entre la valeur de l'actif net apporté, soit 61.432.262,40 euros, et le montant nominal de l'augmentation de capital de la Société, soit 8.413.236 euros, constituerait une prime de Fusion d'un montant de 4.614.979,82 euros, laquelle sera ramenée à 1.452.604,82 euros après annulation du solde des actions auto-détenues de la Société (42.165*75).

Cette prime de Fusion serait inscrite à un compte spécial au passif du bilan de Groupe SFPI sur lequel porteront les droits des actionnaires de Groupe SFPI.

Par ailleurs, sur la base des comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2017, la Fusion envisagée dégagera un boni de Fusion égal à la différence entre (a) la part de l'actif net apporté (à l'exclusion de la valeur comptable des actions auto-détenues par la Société) correspondant aux actions de la Société détenues par Groupe SFPI et (b) la valeur nette comptable des actions de la Société détenues par Groupe SFPI, soit :

(en €)

Actif net correspondant aux actions de la Société détenues par Groupe SFPI	47 228 752,68
Valeur nette comptable des actions de la Société détenues par Groupe SFPI	-36 834 409,20
Boni de Fusion	10 394 343,48

Ce boni de Fusion sera comptabilisé essentiellement en résultat financier dans les comptes clos au 31 décembre 2018 de Groupe SFPI, du fait qu'il correspond à des résultats non distribués par la Société depuis son acquisition par Groupe SFPI.

Nous vous demandons, dans le cadre de la première résolution, de déléguer à votre Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions des dispositions légales et réglementaires applicables, l'ensemble des pouvoirs nécessaires à l'effet de :



- réitérer, si besoin est et sous toutes formes, les apports effectués par la Société à Groupe SFPI, établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui pourraient être nécessaires, accomplir toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la Société à Groupe SFPI ;
- accomplir toutes formalités, faire toutes déclarations auprès des administrations concernées, ainsi que toutes significations et notifications à quiconque et, en cas de difficulté, engager ou suivre toutes instances ;
- et plus généralement, signer tous actes et documents, élire domicile, substituer et déléguer tout ou partie des pouvoirs conférés, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de la réalisation définitive de la Fusion.

5. Dissolution sans liquidation de la Société

La Société serait dissoute de plein droit sous condition suspensive de la réalisation de la Fusion et de l'augmentation consécutive du capital de Groupe SFPI, et avec effet à la date à laquelle cette condition serait remplie.

Ainsi, il ne serait procédé à aucune opération de liquidation de la Société, dès lors que l'intégralité de son patrimoine serait transmise à Groupe SFPI et que les actions nouvelles créées vous seront attribuées en tant qu'actionnaires de la Société dans les proportions prévues au projet de Traité de Fusion et notamment du rapport d'échange, tel que détaillé ci-avant.

Il est rappelé que la Fusion serait définitivement réalisée sous réserve de la satisfaction de certaines conditions cumulatives non-rétroactives, en ce compris les conditions ci-après :

- o Enregistrement du Document E par l'AMF ;
- o Approbation par l'assemblée générale des actionnaires de Groupe SFPI de la Fusion (cette assemblée devant notamment approuver la valeur des apports, la parité d'échange et l'augmentation de capital de Groupe SFPI en rémunération de la Fusion) ; et
- o Approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de DOM Security de la Fusion (cette assemblée devant notamment approuver la parité d'échange retenue dans le cadre du projet de Traité de fusion et la dissolution sans liquidation de DOM Security).

Le projet de Traité de Fusion prévoit que si ces conditions suspensives n'étaient pas réalisées au plus tard le 31 décembre 2018, le projet de Traité de Fusion serait considéré comme nul et non avenue, sans indemnité de part et d'autre, sauf accord des deux parties.

Nous vous demandons, dans le cadre de la deuxième résolution, de déléguer à votre Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions des dispositions légales et réglementaires applicables, l'ensemble des pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- constater, ensemble ou séparément, au nom de Groupe SFPI venant aux droits de la Société par l'effet de la Fusion, la réalisation des conditions suspensives de la Fusion et, par conséquent, la réalisation définitive de la Fusion ; et
- procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avèreraient nécessaires ou utiles à la réalisation de la Fusion et la dissolution subséquente de la Société.



II. Pouvoirs pour formalités (3^{ème} résolution)

La troisième résolution est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l’accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l’assemblée.

* * *

Les projets de résolutions qui vous sont présentés reprennent les principaux points de ce rapport.

Nous pensons que la Fusion est, dans ces conditions, opportune et nous vous invitons à voter et approuver le texte des résolutions que nous vous soumettons.

Le Conseil d’administration