

Communiqué de presse

Le 16 novembre 2020

RENFORCEMENT DES FONDS PROPRES PAR INTEGRATION D'ACTIFS IMMOBILIERS AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE DE 4,58 M€

Le Groupe PAROT (code ISIN : FR0013204070 - code mnémonique : ALPAR), **acteur français de la distribution automobile, annonce une augmentation de capital de 4 576 291 € réservée au profit de personnes dénommées par apport d'actifs immobiliers exploités par le Groupe.**

Le Conseil d'Administration qui s'est tenu le 4 novembre a validé les modalités de l'opération. Une Assemblée Générale Extraordinaire d'approbation de l'opération se tiendra le 21 décembre 2020.

Le contexte

Suite à plusieurs semestres de pertes, l'opération s'inscrit dans le cadre d'un plan de reconfiguration opérationnel mis en place dès le deuxième trimestre 2019 et qui a donné lieu à l'arrêt et la cession des activités déficitaires. La mise en œuvre du plan, dont les premiers effets positifs se sont confirmés au premier semestre 2020, a été perturbée par la crise sanitaire et l'incertitude économique incite à la prudence.

Dans ce contexte, et afin de répondre à l'exigence bancaire, liée à la négociation du Prêt Garanti par l'État de 23,9 M€ obtenu en septembre 2020 d'une part, au maintien des financements Court Terme et des apports des cautions auprès des constructeurs d'autre part, il a été demandé à l'actionnaire familial de s'engager à un renforcement des Fonds Propres du Groupe.

Aussi, le Conseil d'Administration en association avec les principaux actionnaires a décidé, parmi plusieurs options, d'une opération capitalistique visant à apporter les actifs immobiliers exploités par le Groupe, détenus par la famille PAROT. L'apport, rémunéré en actions, aura pour conséquence d'augmenter les fonds propres du Groupe et d'avoir un effet positif sur les cash flows futurs.

Données consolidées en M€ (normes françaises)	2019	S1 2019	S1 2020
Chiffre d'affaires	560,2	287,8	166,7
Ebitda¹	1,4	0,1	(2,8)
Résultat d'exploitation	(1,5)	(1,8)	(4,9)
Résultat financier	(2,1)	(1,0)	(1,0)
Résultat exceptionnel	(2,2)	(0,5)	(0,4)
Résultat net	(5,1)	(3,5)	(6,4)

Données consolidées en M€	31/12/2019	S1 2019	30/06/2020
Capitaux propres	20,4	22,1	14,0
Endettement financier net retraité	21,0	23,3	7,0
Gearing	102,9%	105,6%	49,7%

¹ Résultat d'exploitation + dotations aux amortissements et provisions nettes de reprises

Nature de l'opération

L'opération consiste en une augmentation de capital réservée, avec apport en nature et suppression du DPS. Elle porte sur les titres de 6 Sociétés Civiles Immobilières, bailleurs de locaux professionnels auprès de concessions du Groupe PAROT. Ces SCI sont détenues à part égale par Alexandre PAROT et Virginie PAROT au travers des sociétés Société Civile BEL AIR et Société Civile GODARD, elles-mêmes actionnaires conjointement d'AV Holding, actionnaire majoritaire de la SA Groupe PAROT. L'opération n'est pas soumise à l'approbation de l'AMF, étant réservée à personnes dénommées (art L 225-138C.com).

Conformément aux dispositions légales en vigueur (la loi du 19 juillet 2019, article L.225-96 du Code de commerce), l'Assemblée Générale Extraordinaire statuera à la majorité des 2/3 des voix exprimées par les actionnaires présents (et vote par correspondance) ou représentés (par procuration).

Rappel de l'actionariat de Groupe PAROT :

	Nb titres détenus avant opération	% détention	% droits de vote
AV Holding	3 067 150	66,33%	80,09%
Famille Parot	90	NS	NS
Total	3 067 240	66,33%	80,09%
Flottant	1 514 923	32,76%	19,91%
Auto détention	41 909	0,91%	NA
Total	4 624 072	100%	100%

Présentation des SCI apportées

Les détentions des SCI avant l'opération sont homogènes ; le capital social de chacune des SCI dont les titres seraient apportés est composé comme suit :

- 45% à la SC BEL-AIR,
- 45% à la SC GODARD,
- 10% à la SA Groupe PAROT.

Ces SCI détiennent des actifs immobiliers exploités au sein du Groupe PAROT ou portent des contrats de crédit-bail immobilier sur des actifs exploités au sein du Groupe PAROT. Ces apports constituent des apports en nature soumis à l'intervention d'un commissaire aux apports (en application de l'article L.225-147 du Code de commerce).

Les SCI apportées sont les suivantes :

Nom de la SCI	Description	Lieu	Locataire
Le Mulatet	Immeuble	Tulle (19)	Parot Automotive SO
La Rivière (*)	Contrat CBI	Trélissac (24)	Parot Automotive SO
Le Bas Roc	Immeuble	Sarlat (24)	Parot Automotive SO
Du Nouguey(*)	Contrat CBI	Libourne (33)	Parot Automotive SO
SCI 31	Immeuble	Portet sur Garonne (31)	Parot VI
Novital(*)	Contrat CBI	Saint Jory (31)	Parot VI

(*) Le crédit-bail de la SCI LA RIVIERE s'achève début 2022, celui de la SCI DU NOUGUEY début 2025, et celui de NOVITAL en 2030.

Les titres des SCI apportées sont grevés de nantissements au profit des crédits-bailleurs. Les crédits-bailleurs ont d'ores et déjà donné leur accord pour les apports et pour conclure, par actes notariés, des avenants de

substitution des nantissements sur les titres des SCI par les actionnaires apporteurs, par des nantissements sur les titres des SCI par le Groupe PAROT.

L'ensemble des sociétés apportées - bailleurs de sociétés d'exploitation du Groupe - représente sur la base des comptes 2019 :

- 326 K€ de résultat d'exploitation,
- 456 K€ d'EBE,
- 258 K€ de résultat net,
- Une dette bancaire à la date de l'apport de 970 K€,
- Une dette liée aux contrats de crédit-bail de 2.895 K€.

Ces apports ne constituent pas un risque additionnel pour le Groupe PAROT, et suivent une séquence de réduction significative de sa dette. L'opération a une justification économique forte puisqu'elle est réalisée en vue de rationaliser les conditions d'exploitation des activités commerciales de la société Groupe PAROT et de ses filiales qui occupent les immeubles détenus par les SCI pour la réalisation de leurs activités commerciales.

Valorisation des apports

Suivant la requête auprès du Tribunal de Commerce de Bordeaux en date du 22 juillet 2020 et l'ordonnance rendue le 28 juillet 2020, le Cabinet EXCO ECAF, représenté par M. Philippe Lafargue, a été nommé en tant que Commissaire aux Apports. Conformément à la Loi, la mission du Commissaire aux Apports est :

- Apprécier et évaluer les apports à la société GROUPE PAROT consentis par les apporteurs soussignés,
- Apprécier la valeur des avantages particuliers éventuellement octroyés.

Par ailleurs, les apporteurs et la société Groupe Parot ont également sollicité et obtenu du Tribunal de Commerce l'extension de la mission du Commissaire aux Apports à l'appréciation de la valeur du rapport d'échange.

Les expertises immobilières de chacun des bâtiments ont été réalisées entre juin et juillet 2020 par le Cabinet Roux. La valorisation des titres des SCI apportés s'appuie sur deux approches :

- Valorisation sur la base d'expertises immobilières et prise en compte de la dette associée,
- Valorisation par la méthode des cashflows.

La moyenne des approches donne une valeur des apports de 5 141 898 €. Les SCI apportées étant détenues à 10% par Groupe PAROT SA et par ailleurs, afin d'éviter la détention en une seule main des titres, 1 action de chaque SCI étant cédée à une filiale de Groupe PAROT SA à savoir la SAS PAROT Aménagement Commercial, l'apport additionnel est réalisé pour 89% des titres soit 4 576 291 €.

Valeur des apports par SCI

	Nb parts apportées	% parts apportées	Valeur SCI	Valeur Apport
Le Mulatet	89	89	496 238 €	441 652 €
La Rivière	89	89	1 541 613 €	1 372 036 €
Le Bas Roc	89	89	390 019 €	347 117 €
Du Nouguey	89	89	423 058 €	376 522 €
SCI 31	89	89	979 564 €	871 812 €
Novital	89	89	1 311 406 €	1 167 151 €
		Total	5 141 898 €	4 576 291 €

Valorisation de Groupe PAROT SA

Groupe PAROT a confié la mission de valorisation des titres de la SA GROUPE PAROT à un Expert Indépendant à savoir le cabinet Compagnie Fiduciaire, représenté par Mme Quitterie Lenoir.

Le Conseil d'Administration a retenu comme valorisation du Groupe PAROT dans le cadre de la parité d'échange la valorisation établie par l'Expert. Les membres du Conseil d'administration concernés par l'opération (Alexandre Parot et Virginie Parot) se sont abstenus de participer au débat et au vote de l'approbation de l'opération par le conseil. Cette valorisation a été construite sur la base d'une approche multicritères comprenant :

- Méthode patrimoniale de l'Actif Net Corrigé sur la base de la méthode dite des « capots » pour l'automobile et les usages dans le secteur des véhicules industriels, et la valorisation des SCI détenues par le groupe (évaluations à dire d'expert),
- Méthode analogique des multiples de l'Ebitda net de la dette,
- Valorisation boursière : la présence d'un flottant sur Euronext Growth de 1,5 millions de titres conduit à intégrer la valeur de bourse.

Elle tient compte de coefficients de pondération estimés par rapport à la pertinence des éléments de marché :

- Actif Net Corrigé : coefficient 2,
- Multiple net d'Ebitda : coefficient 1,
- Cours de bourse : coefficient 1.

La valorisation du Groupe Parot retenue s'établit à 11,8 M€ soit un prix par action de 2,55 €.

Ce prix représente une prime de 71 % par rapport au cours du vendredi 13 novembre 2020, et de 53 % par rapport à la moyenne des cours des 20 derniers jours de bourse (du 16 octobre au 13 novembre).

Caractéristiques de l'opération

Valorisation des Apports :	4 576 291 €
Valorisation de Groupe Parot :	11 800 000 €
Montant de l'augmentation de capital :	4 576 274,46 €
Nombre d'actions créées :	1 793 307 de 1,60 € valeur nominale
Valeur du titre Parot :	2,55 €
Dilution pour l'actionnaire minoritaire :	27,94 % (un actionnaire détenant 1% du capital, détiendra 0,727% du capital à l'issue de l'opération)
Bénéficiaires :	SC Bel Air et SC Godard

Nombre de titres créés	1 793 307		
Pour SC Bel Air	897 085	Pour SC Godard	896 222
Le Mulatet	85 562	Le Mulatet	87 507
La Rivière	265 809	La Rivière	271 850
Le Bas Roc	68 776	Le Bas Roc	67 248
Du Nouguey	72 945	Du Nouguey	74 602
31	172 738	31	168 899
Novital	231 255	Novital	226 116

L'augmentation de capital en nature est réservée aux apporteurs sans qu'il soit besoin de décider d'une suppression des DPS. La société GROUPE PAROT n'aura pas à établir de prospectus nécessitant un visa de l'AMF.

Répartition du capital

	Avant opération			Après opération		
	Nb titres détenus	% détention Nb titres	% détention Droits Vote	Nb titres détenus	% détention Nb titres	% détention Droits Vote
AV Holding	3 067 150	66,33%	80,09%	3 067 150	47,79%	64,82%
Famille Parot	90	NS		90	NS	NS
SC Bel Air	0			897 085	13,98%	9,54%
SC Godard	0			896 222	13,97%	9,53%
Total	3 067 240	66,33%	80,09%	4 860 547	75,74%	83,89%
Flottant	1 514 923	32,76%	19,91%	1 514 923	23,61%	16,11%
Auto-détention	41 909	0,91%	NA	41 909	0,65%	NA
Total	4 624 072	100%	100%	6 417 379	100%	100%

Facteurs de risques

Risques relatifs à l'émission :

Risque de dilution

Dans la mesure où l'augmentation de capital réservée au profit de personnes dénommées par apport d'actifs immobiliers exploités par le Groupe ne permet pas aux autres actionnaires de souscrire, ces derniers verront leur participation dans le capital de la Société diluée (à titre indicatif et sur la base du capital social de la Société avant l'opération, un actionnaire qui détenait 1% du capital, détiendrait 0,727% du capital à la suite de l'augmentation de capital réservée).

Impact sur l'évolution du cours de bourse

L'augmentation de capital donnera lieu à la création de 1 793 307 actions nouvelles au prix de 2,55 €. Les actions seront admises à la cotation et bénéficieront des mêmes droits que les actions existantes.

L'opération aura un impact relatif par rapport au dernier cours de bourse (13/11/2020), le prix d'émission des actions nouvelles offrant une prime de 71,7% par rapport au dernier cours de bourse.

Pour autant aucune assurance ne peut être donnée quant au fait que le prix de marché de l'action de la Société ne baissera pas en dessous du prix pré opération.

Risque de manque de liquidité

La liquidité du marché de l'action GROUPE PAROT pourrait être réduite du fait de la détention par SC Godard et SC Bel Air à l'issue de l'augmentation de capital réservée d'une participation respective de 9,53% et 9,54% du capital de la Société, réduisant le flottant à 23,6%

Risque relatif à l'émetteur

L'augmentation de capital réservée, ainsi que les autres opérations de restructuration, permettront d'une part de réduire le niveau d'endettement du Groupe, et d'autre part de rationaliser les conditions

d'exploitation des activités commerciales de la société Groupe PAROT et de ses filiales qui occupent les immeubles détenus par les SCI apportées pour la réalisation de leurs activités commerciales.

A défaut de concrétiser cette opération, la société Groupe PAROT devra étudier une autre option de recapitalisation, qui pourrait prendre un certain temps et ainsi impacter ses résultats et sa situation financière.

Prochaine communication

25 février 2021 (après Bourse) : Chiffre d'affaires 2020

A propos du Groupe PAROT

Spécialiste de la mobilité automobile depuis plus de 40 ans, le Groupe PAROT est un acteur de la distribution de véhicules particuliers et commerciaux, neufs (12 marques dont Ford, Mazda, Fiat, Alfa Romeo, Jeep, Iveco, Man et Fiat Pro) et d'occasion, en France. Au 31 décembre 2019, le Groupe abritait 32 sites répartis sur l'ensemble de la France animés par 922 collaborateurs pour un chiffre d'affaires consolidé de 560 M€.

Plus d'informations sur : www.groupe-parot.com

CONTACTS

Groupe PAROT

Marion Parot

Relations Médias

06 62 25 52 48

m.parot@groupe-parot.com

Champeil

Axel Champeil / Laurence Costes-Rivolier

Relation Investisseurs

05 56 79 62 32

contact@champeil.com

ANNEXES

Valeur de chacune des sociétés civiles apportées :

Le Mulatet	496 238 €
La Rivière	1 541 613 €
Le Bas Roc	390 019 €
Du Nouguey	423 058 €
SCI 31	979 564 €
Novital	1 311 406 €
Pour 100%	5 141 898 €

Répartition des apports et des cessions de parts de société civile en nombre de parts :

	Apport à Groupe Parot SA		Cession à Groupe Parot SA		Total
	SC Belair	SC Godard	SC Belair	SC Godard	
Le Mulatet	44	45	1		90
La Rivière	44	45	1		90
Le Bas Roc	45	44		1	90
Du Nouguey	44	45	1		90
SCI 31	45	44		1	90
Novital	45	44		1	90

Décomposition des apports par apporteur :

	SC Belair	SC Godard	Valeur d'apport
Le Mulatet	218 345 €	223 307 €	441 652 €
La Rivière	678 310 €	693 726 €	1 372 036 €
Le Bas Roc	175 509 €	171 608 €	347 117 €
Du Nouguey	186 146 €	190 376 €	376 522 €
SCI 31	440 804 €	431 008 €	871 812 €
Novital	590 133 €	577 019 €	1 167 151 €
Total	2 289 247 €	2 287 044 €	4 576 291 €

Valorisation du Groupe Parot selon les méthodes :

	Valeur en M€	Coef	Contribution
Actif Net Corrigé	16,9	2	33,8
Multiple d'Ebitda	6,2	1	6,2
Cours de bourse	7,0	1	7,0
Moyenne			11,8 M€