

Letter of Intention

Investment Opportunity in Key Bas / France Atelier:

Cher Monsieur Perrin,

Faisant suite à nos récentes discussions, nous avons le plaisir de vous confirmer notre intérêt et notre enthousiasme à accompagner le développement de l'entreprise France Atelier (« FA ») via un investissement dans le capital de l'entreprise.

Nous sommes impressionnés par ce que vous êtes parvenus à développer au cours des dernières années et sommes convaincus du potentiel de croissance de France Atelier. En réponse à des enjeux importants en termes d'efficacité et de durabilité des concessions et garages, vous avez créé une solution innovante avec un positionnement distinctif, dans une logique industrielle qui vous a permis de réaliser une croissance maîtrisée avec des moyens relativement limités.

Nous souhaitons par la présente lettre d'offre indicative (la « Lettre d'Offre ») préciser les principaux éléments de notre intérêt pour la Société et le cadre dans lequel Wondercar SA, filiale détenue à 100% par D'leteren SA, poursuivrait les discussions en vue de la réalisation d'un investissement dans FA d'un montant de trois millions d'euros (3.000.000,00 EUR) par le biais d'un apport en espèce au capital (capitaux propres) de l'entreprise (la « Transaction »).

Nous avons donc souhaité construire une opération attractive qui doit permettre :

- à FA d'ouvrir son capital sur base d'une valorisation attractive et qui tienne compte de son évolution passée et future;
- et de garantir à FA les ressources nécessaires pour atteindre ses objectifs de croissance de manière pérenne tout en gardant son identité et ses valeurs.

Au-delà des éléments de structure et de chiffres, notre Lettre d'Offre se veut l'expression de notre volonté réelle d'aboutir à une opération simple, rapide et attractive pour toutes les parties afin de pouvoir rapidement se focaliser sur une collaboration fructueuse.

En conséquence, vous trouverez ci-après les éléments structurant de notre offre, qui, nous l'espérons vivement, retiendra toute votre attention.

La Lettre a été préparée sur la base et en l'état des informations limitées qui nous ont été remises, et des discussions qui ont eu lieu.

1. Les Parties

1.1. Wondercar et D'leteren Auto

Wondercar est une société anonyme, filiale à 100% du groupe D'leteren, et regroupe l'ensemble des activités dans le marché de l'après-vente multi-marque de D'leteren Auto. A ce jour, Wondercar est principalement actifs sur les segments:

- de la voiture d'occasion, via MyWayPro, une plateforme digitale B2B d'achat/vente de voitures d'occasion à travers l'Europe et qui offre aussi des services de prise en charge complète des activités de remarketing pour les grands comptes/flottes (p.ex. société de leasing)
- de la Carrosserie avec une franchise, "WonderCar", qui promeut le "smart repair" (à savoir, la réparation plutôt que le remplacement de pièces de carrosserie) et a pour ambition de révolutionner le monde de la carrosserie en le professionnalisant et en le rendant plus transparent pour le client final (devis clair et forfaits pour réparations smart) ainsi que pour les assureurs au travers d'un réseau national offrant un service de qualité. Le réseau de franchisés Wondercar compte aujourd'hui plus de 27 carrosseries certifiées et a l'ambition de rapidement croître pour atteindre un total d'environ 200 carrosseries d'ici 2025

De son côté, D'leteren Auto, la société mère de Wondercar SA, fait partie du Groupe D'leteren, groupe coté en bourse sur le marché réglementé belge et qui comprend entre autres Belron (connu sous le nom commercial de Carglass) qui est actif dans la réparation de vitrage, D'leteren Immo qui gère le parc immobilier en propre ainsi que Moleskine qui produit et distribue des produits de bureaux.

D'leteren Auto génère plus de 3 milliards d'euros et emploie environ 1,600 équivalents temps plein. D'leteren Auto est l'importateur officiel des marques du groupe Volkswagen (VW, Audi, Seat, Skoda, Porsche, Lamborghini, Bugatti et Bentley) en Belgique grâce à sa relation de confiance et collaboration avec le Groupe Volkswagen depuis 1948. D'leteren Auto est le leader du marché de la distribution avec près de 22% de part de marché en Belgique (~115k véhicules passagers vendus par an et ~8.5k véhicules utilitaires légers par an).

D'leteren Auto gère en tant qu'importateur et distributeur des marques du groupe Volkswagen à travers un réseau de distribution de plus de ~115 concessions détenues par nos partenaires stratégiques ("Market Area Leader"), ainsi qu'un total de 30 concessions en propre principalement localisé sur l'axe Bruxelles-Malines-Anvers.

1.2. France-Atelier

La société par actions simplifiée de droit français France Atelier S.A.S. (ci-après la « **Société** ») dont Mickael Perrin est le fondateur et l'actionnaire largement majoritaire.

2. Rationnel d'investissement et partenariat stratégique

L'investissement éventuel dans France Atelier revêt un intérêt non seulement financier mais également stratégique pour les deux parties:

- Le marché de l'équipement et des consommables, bien que moins important que celui des voitures neuves ou des pièces détachées, reste significatif avec différentes disruptions en cours ou attendues qui requièrent de venir avec de nouvelles propositions de valeur telles que celle développée par France Atelier (leasing all-in-one, outil de gestion des dépenses en consommables, etc.)
- Le business model de France Atelier permet de développer des revenus récurrents, principalement via le développement de l'e-shop mais aussi des contrats de services associés à la location d'équipement. Le succès de l'e-shop est un élément clé du succès et de la croissance future des revenus de France Atelier
- De par la position de D'leteren Auto, nous voyons une forte complémentarité de l'offre de service de France Atelier avec nos activités en Belgique et la possibilité d'être un partenaire stratégique sur le marché belge. De manière plus détaillée, nous voyons principalement trois niveaux de collaboration possibles :
 - Partenariat privilégié avec les ~30 concessions et carrosseries détenues en propre par DIA afin de prendre en charge tout ou partie de l'équipement sous forme de leasing ainsi que d'intégrer la solution de gestion et d'optimisation des consommables avec utilisation de l'e-shop pour les commandes de consommables (à condition d'un prix compétitif versus les fournisseurs actuels)
 - Introduction auprès de notre réseau de concessionnaires afin de proposer les offres de services France Atelier ainsi que la possibilité d'intégrer l'e-shop de France Atelier dans nos outils standards mis à disposition de notre réseau pour faciliter son adoption
 - Partenariat avec notre franchise Wondercar afin d'offrir les services de France Atelier auprès du réseau de franchisés, en ce compris la possibilité de devenir notre partenaire privilégié pour le financement et la gestion des "smart boxes" qui font partie intégrante des standards de la franchise Wondercar.

3. Résumé de la Transaction proposée

3.1. Apport en capital

L'objet de la transaction telle que décrite ci-dessous concerne un investissement dans FA d'un montant de trois millions d'euros (3.000.000,00 EUR) par le biais d'un apport en espèce au capital (capitaux propres) de l'entreprise.

3.2. Valorisation proposée

Sur base des informations non-exhaustives contenues dans l'Information Memorandum et le business plan que vous nous avez transmis, ainsi que d'un certain nombre d'hypothèses qui devront être validées lors d'une due diligence, nous avons estimé la valorisation « Entreprise Value » de FA à sept millions d'euros (EUR 7.000.000,00) avant augmentation de capital.

Wondercar envisage donc de réaliser un apport en capital d'un montant de EUR 3.000.000,00 en contrepartie duquel seraient émises des actions représentatives du capital correspondant à 30% du total des actions représentatives du capital au terme de cette augmentation.

3.3. Partenariat

Nous devrions en parallèle définir les termes d'un partenariat stratégique, qui nous permettrait d'accompagner FA dans son développement selon les lignes précisées ci-avant. Un accord commercial définissant précisément les termes et objectifs de ce partenariat devra être signé au plus tard lors du closing de l'opération d'apport en capital envisagé à l'article 3.1.

3.4. Augmentation future de la participation de DIA

Sur base de notre première analyse du marché belge, nous estimons que le partenariat avec Wondercar permettra à FA d'augmenter rapidement et significativement son activité en Belgique et générer jusqu'à ~EUR 3.5m par an de revenus additionnels sur le court terme. Nous souhaitons pour cela mettre en place un mécanisme qui permettrait de valoriser l'apport d'activités et l'accroissement de revenus généré par le partenariat via un système des droits de souscription ou « warrants » en faveur de Wondercar. Les droits de souscription seront émis lors de l'entrée au capital mais ne pourront être exercés que si les objectifs stratégiques en termes de revenus tels que définis dans l'accord commercial (cfr article 3.3) seront atteints et ce sur base d'un calendrier clair et transparent.

En cas de succès, ces droits de souscription donneraient la possibilité à Wondercar d'augmenter sa participation au capital jusqu'à un maximum de 10%.

4. Due diligence

Dans les meilleurs délais et, en principe, entre le 26 Octobre et le 13 Novembre de la présente lettre, D'Ieteren, procédera ou fera procéder à un examen financier, fiscal, social et juridique de la Société (la "Due Diligence").

Le but de cette Due Diligence est de vérifier divers éléments majeurs relatifs à la consistance et aux activités de la Société et, plus généralement, tous les éléments de nature à influencer les conditions de l'opération envisagée. La Due Diligence s'effectuera toutefois sans préjudice des représentations et garanties usuelles et complètes qui seront prévues dans la convention de cession et des exceptions à ces représentations et garanties que les parties pourraient négocier sur la base des éléments sur lesquels les Actionnaires ou la Société attireraient l'attention de D'Ieteren ou que révélerait la Due Diligence.

Les principaux éléments à confirmer lors de cette Due Diligence portent sur

- La compétitivité et le potentiel de croissance de l'e-shop qui n'a pas encore démarré
- Les besoins d'investissement IT
- La structure logistique et le modèle futur de « supply chain »
- Le détail des contrats de leasing, des valeurs résiduelles négociées ainsi que les engagements de France Atelier vis-à-vis des partenaires financiers

5. Documents de la Transaction

Les principaux documents à conclure pour donner effet à la Transaction seront :

- (a) un contrat de souscription ;
- (b) un pacte d'actionnaires relatif à FA (selon le cas, ce contrat et le contrat de souscription peuvent constituer un seul et même contrat) ;
- (c) des « term-sheets » avec les principaux dirigeants et employés concernant leur maintien dans l'entreprise après la Transaction ;
- (d) le projet de nouveaux statuts de FA, adaptés conformément au pacte d'actionnaires ;
- (e) Un contrat commercial concernant le partenariat;

Le pacte d'actionnaires comprendra notamment des clauses habituelles et tenant compte du niveau de participation de Wondercar, concernant la cessibilité des actions (cessions libres, standstill, droit de préemption, droit de sortie conjointe, etc.), et à la gouvernance de l'entreprise (présence de DIA au sein de l'organe de gestion de FA, droit de véto pour les décisions importantes à l'organe de gestion et à l'assemblée générale, clause de solution en cas de blocage, mécanismes anti-dilution, etc.).

6. Représentations et garanties

La Transaction comportera l'ensemble des représentations et garanties usuelles pour ce type de transaction, pour une durée de deux ans à partir du Closing.

7. Conditions suspensives

Sans préjudice du caractère non contraignant de la présente Lettre d'offre, la signature ou le closing (selon les conditions suspensives et comme précisé dans la liste ci-dessous), de la Transaction sont subordonnés à la réalisation des conditions suspensives suivantes, entre autres :

- (a) la réalisation d'une Due Diligence satisfaisante pour D'leteren qui confirme notamment les hypothèses d'évaluation et les informations reçues par D'leteren à ce jour ;
- (b) l'absence de survenance d'un élément majeur, affectant négativement l'activité ou la valeur de la Société ;
- (c) l'accord des Parties sur la forme et le fond des documents de transaction et la résiliation de tout accord d'actionnaires existant concernant FA ;
- (d) l'accord des organes de décisions compétents au sein du Groupe D'leteren.

8. Timing

Nous sommes conscients de la nécessité d'avancer à un rythme soutenu afin de pouvoir réaliser la Transaction d'ici la fin de l'année 2020. Pour ce faire, dès réception de votre accord sur la présente Lettre d'offre, nous entamerons les travaux de due diligence et, en parallèle, nous poursuivrons les négociations et rédigerons un projet de convention de souscription et de convention d'actionnaires.

9. Confidentialité

Toutes les Parties et leurs Actionnaires s'engagent, sauf accord particulier, à assurer le caractère confidentiel des présentes négociations, dont l'existence ne pourra être dévoilée qu'aux administrateurs ou membres de leur personnel autorisés à cette fin et à leurs conseillers juridiques, financiers et comptables.

10. Frais et coûts

Chaque partie supportera seule les frais exposés pour l'exécution de la présente Lettre d'offre, en ce compris ses frais d'audit, d'assistance comptable, de conseils, de courtage ou de tout autre conseiller.

11. Période de validité de la présente Lettre d'offre

La présente Lettre d'offre sera valable dès la signature de cet accord par les deux parties (qui devra avoir lieu au plus tard le 26/10/2020) et restera valable jusqu'au 14/12/2020 ou une date ultérieure si les parties en décident de commun accord.

12. Caractère non liant

La présente Lettre d'offre constitue une indication d'intérêt non contraignante et, à l'exception des engagements concernant la confidentialité, les coûts, la durée et le droit applicable et la compétence, cette Lettre d'offre n'est pas destinée à et ne sera pas considérée comme créant des obligations ou des responsabilités juridiquement contraignantes de la part de Wondercar ou du Groupe D'Ieteren. Aucun accord ne pourra être considéré comme intervenu entre nous tant qu'un accord définitif n'aura pas été négocié sur l'ensemble des aspects de cette transaction et que n'auront pas été signées les conventions définitives, Wondercar ou le Groupe D'Ieteren n'ont pas d'obligation de faire une offre ferme concernant la Transaction (telle que définie ci-dessus). Sans préjudice de ce qui précède, le « Closing » de la Transaction sera en tout état de cause soumis aux conditions énoncées dans la présente Lettre d'offre.

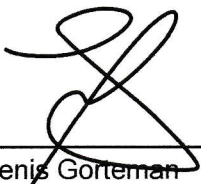
Wondercar et le groupe D'Ieteren, tout comme vous-même, demeurent à tout moment en droit de mettre fin aux discussions et aux négociations relatives à la Transaction envisagée, sans que cela ne donne droit à l'autre Partie à des dommages et intérêts ou à une indemnisation pour les coûts ou pertes encourus.

13. Droit applicable et compétence

La présente lettre est soumise au droit belge et tout différend qui en résulterait sera de la compétence exclusive des tribunaux de Bruxelles.

La présente lettre est établie en deux (2) originaux. Nous vous prions de bien vouloir nous restituer l'un de ces originaux, signé pour accord par la Société.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.



Denis Gorteman
Administrateur de Wondercar



AVIM bv
représenté par Claude Willaert
Administrateur de Wondercar