

# **EUROLAND CORPORATE**

Société Anonyme au capital de 634 613,70 Euros

Siège social : 17, Avenue George V - 75008 PARIS

R.C.S. PARIS B 422 760 371 - 1999 B 07068

## **ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 20 MAI 2021**

### **RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale conformément aux dispositions du Code de Commerce, ainsi qu'à nos statuts pour :

- vous rendre compte de l'activité de notre société au cours de ce vingt-et-unième exercice de douze mois clos le 31 Décembre 2020,
- soumettre à votre approbation le bilan et les comptes de l'exercice ainsi que l'affectation des résultats,
- vous inviter à vous prononcer sur les autres questions inscrites à l'ordre du jour.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Lors de l'assemblée, vous aurez lecture des rapports de la Société « DELOITTE ET ASSOCIES », Commissaire aux Comptes.

Les comptes sociaux qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable et en observant les principes de prudence et de sincérité.

Nous vous rappelons que l'activité de notre Société consiste sur cet exercice à proposer des services de Conseil pour des entreprises PME / ETI cotées ou non cotées.

Notre activité consiste à conseiller ces entreprises dans leurs réflexions et projets de : levée de fonds, acquisitions de sociétés, cession, introduction en bourse et valorisation.

Nous réalisons ces opérations seuls, quand la réglementation applicable et les règles professionnelles d'usage nous le permettent, ou accompagnés d'un PSI (Prestataire de Services d'Investissement) qui dirige à nos côtés les opérations qui nécessitent d'avoir cet agrément. En 2020, nous avons travaillé principalement avec Mainfirst/Stifel comme PSI et présenté des projets à Midcap Partners et GFI.

Cette activité de conseil est complétée par une prestation d'accompagnement en marketing boursier pour entreprises cotées qui se traduit par des offres intitulées « EuroValue » et « Revalorisation Boursière » et qui propose aux entreprises un suivi en analyse financière, la diffusion de ces analyses financières, des réflexions pour améliorer la liquidité et la valorisation des entreprises et aussi de répondre aux questions d'ordre règlementaire de nos clients.

L'année 2020 a été une année très active en termes d'opérations, avec 18 opérations réalisées sur l'ensemble des segments d'opérations que nous adressons, contre 13 en 2019. Nous avons notamment conseillé nos clients dans des levées de fonds sous forme de fonds propres ou de dettes, participé à 2 introductions en bourse dont une sur le marché Euronext Growth et l'autre sur Euronext Access, avons accompagné une offre publique d'achat simplifiée suivie d'un retrait obligatoire et réalisé une opération de transfert.

L'année 2020 a été marquée par une légère contraction des tailles d'opérations que nous avons accompagnées par rapport à l'exercice 2019, avec des levées de fonds comprises entre 3,2 et 12,7 M€ (vs. 2,5 et 20M€). Nos opérations de levées de dettes se sont élevées à 1,5M€ contre 25,5 M€ en 2019. Nous avons observé un bon mix entre nos clients historiques et de nouveaux clients.

## **I - SITUATION DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ECOULE :**

L'activité de la société sur cet exercice peut se traduire de la façon suivante :

commissions (produits)	2 662 108
reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges	29 736
autres produits	8
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>2 691 852</b>
charges générales d'exploitation	1 907 286
dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	73 057
Autres charges	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>711 509</b>
produits financiers	31 654
charges financières	9 233
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>22 421</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>733 929</b>
produits exceptionnels	13 800
charges exceptionnelles	10 144
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>3 656</b>
<b>Impôts sur les sociétés</b>	<b>204 514</b>
<b>RESULTAT NET COMPTABLE</b>	<b>533 071</b>

### **Méthode de présentation et d'évaluation :**

Nos comptes et nos états de synthèse de cet exercice social ont été établis, suivant les normes, principes et méthodes du plan comptable général de 2020 et des textes d'application s'y rapportant.

## **II - EVOLUTION DES RESULTATS :**

L'activité de la Société s'est traduite par :

Un total des produits pour l'exercice 2020 qui s'est élevé à 2 691 852 euros contre un total des produits de 2 252 938 euros pour l'exercice précédent.

Les charges générales d'exploitation ont été de 1 980 343 euros pour l'exercice 2020 contre des charges générales d'exploitation d'un montant de 2 024 029 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation s'est élevé à 711 509 euros pour l'exercice 2020 contre un résultat d'exploitation de 228 909 euros pour l'exercice précédent.

Quant au résultat net comptable il présente un bénéfice de 533 071 euros pour 2020 contre un bénéfice de 206 423 euros pour l'exercice précédent.

Nous avons conseillé plusieurs entreprises dans des opérations diverses avec succès. Nos équipes ont travaillé sur des levées de fonds sous forme de fonds propres ou de dettes, participé à 2 introductions en bourse dont une sur le marché Euronext Growth et l'autre sur Euronext Access, accompagné une offre publique d'achat simplifiée suivie d'un retrait obligatoire et réalisé une opération de transfert.

Notre approche auprès de nos clients est renforcée grâce à :

- une forte expertise sur 3 secteurs : internet, ESN et logiciels
- une palette de services large et parfaitement maîtrisée par les équipes
- une connaissance profonde des marchés financiers et de l'environnement non coté (entreprises, investisseurs)
- une équipe resserrée, impliquée et « senior »
- un focus sur l'accompagnement de nos clients dans la durée

Nous avons poursuivi nos efforts commerciaux sur notre offre d'accompagnement pour entreprises cotées intitulée EuroValue et notre offre de revalorisation boursière. Nous avons gagné de nouvelles références et réussi à fidéliser nos clients historiques. Cette activité repose aujourd'hui sur près de 45 clients, génère un chiffre d'affaires récurrent et stable et est source d'opérations pour l'activité de Conseil.

2020 a été une année particulière du fait du contexte sanitaire lié à la COVID-19.

Dans ce cadre votre société a souscrit un PGE de 200K€ au cours de l'exercice.

Néanmoins, malgré la crise mondiale que nous connaissons, nous avons dépassé les objectifs de base que nous nous étions fixés, à savoir être profitable et confirmer notre positionnement par la réalisation d'opérations.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, notre effectif salarié s'élevait ainsi à 7 salariés cadres.

Aucun autre événement significatif, postérieur au 31 décembre 2020 et susceptible de remettre en cause la sincérité des comptes de l'exercice 2020, n'est à signaler.

## **III - AFFECTATION DES RESULTATS**

Le bénéfice de l'exercice écoulé s'élève à 533.071 euros, nous vous proposerons d'affecter ce résultat net comptable de la façon suivante :

- en dividende aux actions (hors actions auto-détenues) pour un maximum de ... 332 416,70 euros
- au compte "Report à Nouveau" pour un minimum de..... 200 654,30 euros

Le dividende global brut revenant à chaque action serait donc de 0,11 euro.

Il est rappelé que le montant des dividendes mentionnés tient compte de toutes les actions existantes. Lors de la mise en paiement, les dividendes sur actions propres seront affectés au compte « report à nouveau ».

Pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, ce dividende est assujéti à l'imposition forfaitaire unique au taux global de 30%, sauf si elles optent à l'imposition de ces revenus au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans ce dernier cas, l'intégralité du montant ainsi distribué sera éligible à la réfaction de 40 % résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts.

Le détachement du coupon interviendra le 25 mai 2021.

Le paiement des dividendes sera effectué le 28 mai 2021.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé que la société a distribué les dividendes suivants au titre des trois exercices précédents :

EXERCICE	DIVIDENDE DISTRIBUE	DIVIDENDE ELIGIBLE A L'ABATTEMENT	DIVIDENDE NON ELIGIBLE A L'ABATTEMENT
2017	181 318,26	181 318,26	NEANT
2018	181 318,20	181 318,20	NEANT
2019	120 878,80	120 878,80	NEANT

Vous trouverez ci-après le tableau des résultats des cinq derniers exercices

Nature des indications / périodes	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Durée de l'exercice	12 mois				
<u>Capital en fin d'exercice</u>					
Capital social	756 689	681 020	681 020	634 614	634 614
Nombre d'actions ordinaires existantes	3 603 282	3 242 954	3 242 954	3 021 970	3 021 970
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer					
Par conversion d'obligations					
Par exercice de droit de souscription					
<u>Opérations et résultats de l'exercice</u>					
Chiffre d'affaires hors taxes	1 533 422	3 385 157	2 483 259	2 252 659	2 662 108
Résultats avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-24 494	663 303	372 217	315 940	784 566
Impôts sur les bénéfices	-2 694	198 459	95 249	75 769	204 514
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultats après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provision	23 699	470 653	262 281	206 423	533 071

Résultat distribué au titre de l'exercice	0	181 318	181 318	181 318	120 879
<b>Résultats par action :</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	-0,008	0,16	0,085	0,085	0,200
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,007	0,145	0,081	0,068	0,176
Dividende attribué à chaque action		0,06	0,06	0,06	0,11
<b>Personnel :</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	8	8	8	8	7
Montant de la masse salariale de l'exercice	702 913	1 349 018	1 147 946	1 033 446	989 203
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (montant des charges sociales)	260 106	541 166	436 143	426 601	403 673

Enfin, conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts nous vous demanderons également, lors de l'Assemblée, de constater :

- Aucune charge et dépense somptuaire de celles visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été comptabilisée au cours de l'exercice et n'a donné lieu à réintégration dans le cadre de l'impôt sur les sociétés.

#### **IV – FILIALES ET PRISES DE PARTICIPATION SUR L'EXERCICE**

Notre Société ne détient aucune participation à la clôture de l'exercice.

#### **V – REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL**

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de Commerce et compte tenu des informations reçues en application des articles L. 233-7 et L. 233-12 du Code de Commerce, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires possédant plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote au nominatif :

<b>Actionnaire</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Pourcentage du capital détenu</b>
Marc Fiorentino	1 203 602	39,83%
Nisa Benaddi	226 127	7,48%
Julia Bridger	224 827	7,44%
Thomas Hornus	214 827	7,11%

A la clôture de l'exercice 2020, notre Société détenait 110 267 actions propres.

#### **VI – AUTRES QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR :**

Néant.

## VII – SITUATION D'ENDETTEMENT :

Il est porté à la connaissance des actionnaires les informations nécessaires à l'appréciation de l'endettement de la société :

Dettes financières :

	Total au 31/12/2020	Total au 31/12/2019
Emprunts, dettes auprès des établissements de crédits*	215 607	62 218
Comptes bancaires créditeurs		99
Emprunts et dettes financières diverses	16 362	16 362
<b>TOTAL DETTES FINANCIERES</b>	<b>231 969</b>	<b>78 679</b>

\* dont 200 K€ de PGE souscrits dans le cadre de la crise sanitaire

Garanties sur emprunts

Garanties affectées à un engagement		
TYPE	DEVISE	MONTANT
ASSURANCE DIT(CTRAT-GPE)	EUR	65 000,00
ASSURANCE DIT(CTRAT-GPE)	EUR	185 000,00

Aucun engagement de caution ni aucune sûreté n'a été consenti à des tiers.

Le ratio d'endettement que nous sommes en mesure de communiquer est le suivant :

- endettement / capitaux propres : 0,86

## VIII – INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT :

	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total (1 jour et plus)
<b>I - Article D. 441I-1 ° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu</b>						
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées						6
Montant total des factures concernées		9 683	435		1 790	11 912
Pourcentage du montant total des achats h. t. de l'exercice		2.04 %	0.09 %		0.38 %	2.51 %
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>			<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal -article L 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)</b>			
Nombre de factures exclues			Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement		○ Délais contractuels :	
Montant total des factures exclues					○ Délais légaux : 60	
<b>II - Article D. 441I-2 ° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu</b>						
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées						4
Montant total des factures concernées		50 400				50 400
Pourcentage du chiffre d'affaires h. t. de l'exercice		1.89 %				1.89 %
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>			<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal -article L 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)</b>			
Nombre de factures exclues			Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement		○ Délais contractuels :	
Montant total des factures exclues					○ Délais légaux : 60	
<b>III - Article D. 441-II : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice</b>						
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées						18
Montant total des factures concernées		3 455	19	1 750	1 092	6 316
Pourcentage du montant total des achats h. t. de l'exercice		0.73 %		0.37 %	0.23 %	1.33 %
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>			<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal -article L 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)</b>			
Nombre de factures exclues			Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement		○ Délais contractuels :	
Montant total des factures exclues					○ Délais légaux : 60	

## IX – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

L'assemblée générale mixte des actionnaires du 5 juin 2020 a, dans sa 10<sup>ème</sup> résolution, délégué sa compétence au conseil d'administration en vue de l'attribution d'actions gratuites, existantes ou à émettre, aux salariés ainsi qu'aux mandataires sociaux.

Le conseil d'administration du 21 janvier 2021 a décidé, aux vues des bonnes performances réalisées par les collaborateurs sur l'exercice 2020, d'attribuer 211 538 actions, représentant 7% du capital social à certains de ses salariés.

## **X- PERSPECTIVES D'AVENIR :**

Nous bénéficions en début d'année d'opérations initiées au dernier trimestre 2020, levées de capitaux sur des sociétés cotées et opérations d'introduction en bourse.

Compte tenu des conditions de marché porteuses de l'année 2020 et d'un regain d'intérêt pour les valeurs moyennes, soutenu par de belles opérations d'introduction en bourse, nous anticipons un chiffre d'affaires en 2021 en augmentation. Nous continuerons, néanmoins, à nous assurer que les coûts restent contrôlés. Aucun investissement, ni développement majeur n'est prévu sur cet exercice.

En 2021 nous nous efforcerons d'augmenter nos missions de revalorisation boursière et de multiplier les opérations avec la base de notre clientèle existante.

Nous poursuivrons également nos efforts de prospection dans le domaine de l'introduction en bourse et de la levée de capitaux pour les sociétés non cotées.

Dans le contexte sanitaire actuel exceptionnel, marqué par l'épidémie Covid-19, EuroLand Corporate a pris les mesures de prévention nécessaires pour assurer la sécurité de son personnel et protéger sa santé ; parallèlement, la Société a mis en œuvre les mesures nécessaires permettant la continuité à minima de ses services auprès de ses clients et partenaires.

Le personnel de la Société a été invité à suivre les préconisations nationales en termes de confinement, de mesures d'hygiène et de respect des gestes barrières.

EuroLand Corporate assure au mieux la continuité de ses activités en ayant recours au télétravail et en utilisant massivement les moyens téléphoniques et digitaux disponibles (visioconférence, plateformes de formation et de développement logiciel, dépannage via la prise de contrôle d'ordinateur à distance, etc.).

La Société n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement.

Si vous approuvez les comptes tels qu'ils vous sont présentés, vous voudrez bien alors donner à vos administrateurs quitus de leur gestion pour l'exercice considéré.

Nous restons à votre entière disposition pour répondre aux questions que vous voudrez bien nous poser préalablement au vote des résolutions qui seront soumises à vos suffrages.

Le Conseil vous invite à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

## **Le Conseil d'Administration**

## RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

### A - LISTE DES MANDATS EXERCES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU COURS DE L'EXERCICE 2020 :

1. **Monsieur Marc FIORENTINO** (Président Directeur Général) :
  - Gérant de la Société « NEXTVISION » (RCS PARIS B 420.068.413)
2. **Monsieur Thomas HORNUS** (Directeur général délégué - Administrateur)
  - NEANT
3. **Madame Nisa BENADDI** (Administrateur) :
  - Associé-gérante de la Société Civile Immobilière « FARAH » (RCS PARIS 488 609 629)
4. **Madame Julia BRIDGER** (Administrateur) :
  - NEANT

### B – CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous rappelons qu'au cours de l'exercice écoulé, il a été conclu et/ou poursuivi les conventions suivantes :

- 1- conventions règlementées au sens de l'article L. 225-38 du Code de Commerce conclues au cours de l'exercice :  
NEANT
- 2- conventions règlementées au sens de l'article L. 225-38 du Code de Commerce conclues précédemment et poursuivies sur l'exercice :  
NEANT
- 3- conventions courantes conclues à des conditions normales sur l'exercice :  
NEANT

## C – DELEGATIONS AUX FINS D'AUGMENTATION DU CAPITAL ET ACTIONS GRATUITES

Le Conseil rappelle les délégations accordées par l'assemblée générale au Conseil d'Administration dans le domaine des augmentations de capital et actions gratuites :

Date de l'assemblée générale	Nature et montant	Durée de la délégation	Utilisation de la délégation
AGM du 14 mai 2019	9 <sup>ème</sup> résolution – « Augmentation du capital avec ou sans offre au public à concurrence de 5.000.000 euros en nominal par l'émission d'actions ou de tout autre titre donnant accès au capital à souscrire et à libérer en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires. »	26 mois soit le 13 juillet 2021	Néant
AGM du 14 mai 2019	10 <sup>ème</sup> résolution – « Augmentation du capital avec ou sans offre au public à concurrence de 5.000.000 euros en nominal par l'émission d'actions ou de tout autre titre donnant accès au capital à souscrire et à libérer en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires. »	26 mois soit le 13 juillet 2021	Néant
AGM du 14 mai 2019	11 <sup>ème</sup> résolution – « Augmentation du nombre de titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'émission de titres avec ou sans droit préférentiel de souscription. »	26 mois soit le 13 juillet 2021	Néant
AGM du 14 mai 2019	12 <sup>ème</sup> résolution – « Augmentation de capital à concurrence de 5.000.000 euros par incorporation successive ou simultanée de primes d'émission ou d'apport, de réserves ou de bénéfices dont la capitalisation sera possible en une ou plusieurs fois. »	26 mois soit le 13 juillet 2021	Néant
AGM du 14 mai 2019	13 <sup>ème</sup> résolution – « Augmentation de capital à concurrence de 5.000.000 euros par l'émission d'actions ou de tout autre titre donnant accès au capital à souscrire et à libérer en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'investisseurs institutionnels et investisseurs qualifiés. »	26 mois soit le 13 juillet 2021	Néant

**Le Conseil d'Administration**