

EUROLAND CORPORATE

Société Anonyme au capital de 681 020,34 Euros
Siège social : 17, Avenue George V - 75008 PARIS
R.C.S. PARIS B 422 760 371 - 1999 B 07068

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 4 MAI 2018

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 dix-huitième exercice de douze mois clos le 31 Décembre 2017,
- 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 nos agréments de CIF et de Listing Sponsor 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 2017, nous avons travaillé avec des PSI comme Midcap Partners et Banque Delubac et présenté des projets à Raymond James, Aurel BGC et Gilbert Dupont.

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 réglementaire de nos clients.

L'année 2017 a été une année très active en termes d'opérations avec 19 opérations réalisées sur l'ensemble des segments d'opérations que nous adressons. Nous avons conseillé nos clients dans des levées de fonds sous forme de fonds propres ou de dettes, et avons accompagné le management de 2 sociétés (dont une valorisée plus de 420 M€) dans la cession de leurs sociétés.

L'année 2017 a été marquée par un élargissement de l'éventail des tailles d'opérations que nous avons accompagnées par rapport à l'exercice 2016, avec des levées de fonds comprises entre 2 et 15 M€ (vs.1,2 et 12M€). Nos opérations de levée de dettes se sont élevées à 15 et 40 M€. 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)	3 385 157
reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges	55 683
autres produits	24
TOTAL PRODUITS	3 440 865
charges générales d'exploitation	2 673 754
dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	52 440
Autres charges	47 922
RESULTAT D'EXPLOITATION	666 748
produits financiers	564
charges financières	767
RESULTAT FINANCIER	-202
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	666 546
produits exceptionnels	31 246
charges exceptionnelles	28 680
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 566
Impôts sur les sociétés	198 459
RESULTAT NET COMPTABLE	470 653

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 2016 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 2017 qui s'est élevé à 3 385 157 euros contre un total des produits de 1 533 422 euros pour l'exercice précédent.

Les charges générales d'exploitation ont été de 2 774 116 euros pour l'exercice 2017 contre des charges générales d'exploitation d'un montant de 1 574 190 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation s'est élevé à 666 748 euros pour l'exercice 2017 contre un résultat d'exploitation de -40 768 euros pour l'exercice précédent.

Quant au résultat net comptable il présente un bénéfice de 470 653 euros pour 2017 contre un bénéfice de 23 699 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 et de dettes, deux admissions directes sur Euronext Growth, deux opérations de M&A, des projets de cession et des missions de valorisation d'entreprise.

Notre approche auprès de nos clients est renforcée grâce à :

- une forte expertise sur 3 secteurs : internet, SSII 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 sur près de quarante clients, génère un chiffre d'affaires récurrent et stable et est source d'opérations pour l'activité de Conseil.

En décembre 2016, EuroLand Corporate a été en contact avec Oddo & Cie, actionnaire de notre société à hauteur de 476 400 actions, soit 13,22% du capital, pour racheter sa participation dans EuroLand Corporate, cette dernière n'étant plus stratégique pour Oddo & Cie.

Le rachat de cette participation a été réalisé fin décembre, faisant dépasser à EuroLand Corporate le seuil d'autodétention maximum de 10%.

Dès lors, la Société a procédé à l'annulation de 10% de ses titres autodétenus par réduction du capital soit 360 328 actions. Cette décision a été ratifiée par votre assemblée générale en 2017

Votre Société a déménagé ses locaux le 30 janvier 2017 du 6^{ème} au 8^{ème} étage du 17, avenue George V 75008 Paris dans un objectif de réduction des loyers et charges.

Aucun autre événement significatif, postérieur au 31 décembre 2017 et susceptible de remettre en cause la sincérité des comptes de l'exercice 2017, n'est à signaler.

III - AFFECTATION DES RESULTATS

Nous vous proposerons une affectation du résultat bénéficiaire d'un montant de 470 653 euros, de la façon suivante :

- en dividende aux actions (hors actions auto-détenues) pour Euros 194 577,24 euros
- au compte "Report à Nouveau" pour Euros 276 075,76 euros

Le dividende global brut revenant à chaque action serait donc de 0,06 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 9 mai 2018.

Le paiement des dividendes sera effectué le 11 mai 2018.

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
2014	NEANT	NEANT	NEANT
2015	NEANT	NEANT	NEANT
2016	NEANT	NEANT	NEANT

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

Nature des indications / périodes	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
Durée de l'exercice	12 mois				
<u>Capital en fin d'exercice</u>					
Capital social	675 392	721 880	722 143	756 689	681 020
Nombre d'actions ordinaires existantes	3 216 151	3 437 524	3 438 774	3 440 024	3 242 954
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	1 680 364	2 349 897	1 748 605	1 533 422	3 385 157

Résultats avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	294 345	439 238	24 615	-24 494	663 303
Impôts sur les bénéfices	-969	-27 984	-3 171	-2 694	198 459
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultats après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provision	284 408	405 503	35 685	23 699	470 653
Résultat distribué	304 642,80		0	0	194 577,24
<u>Résultats par action :</u>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,09	0,14	0,007	-0,008	0,16
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,09	0,12	0,01	0,007	0,145
Dividende attribué à chaque action	0,09				0,06
<u>Personnel :</u>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	8	7	8	8	8
Montant de la masse salariale de l'exercice	506 646	799 694	784 075	702 913	1 349 018
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (montant des charges sociales)	229 672	356 100	333 194	260 106	541 166

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 :

Actionnaire	Nombre d'actions	Pourcentage du capital détenu
Marc Fiorentino	1 309 458	40,38%
Nisa Benaddi	226 127	6,97%
Julia Bridger	224 827	6,93%
Thomas Hornus	214 827	6,62%

L'Assemblée Générale Mixte du 4 mai 2017 dans sa partie Extraordinaire a autorisé le Conseil d'Administration à attribuer des actions gratuites dans les conditions rappelées dans le paragraphe « délégation aux fins d'augmentation du capital et actions gratuites » présenté dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise situé après ce rapport de gestion.

A la clôture de l'exercice précédent, le nombre d'actions d'autocontrôle était de 116 073 pour une valeur brute totale de 131 364 euros.

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 31/12/17	Total au 31/12/16
Emprunts, dettes auprès des établissements de crédits	154 510	0
Comptes bancaires créditeurs	109	272
Emprunts et dettes financières diverses	16 362	16 362
TOTAL DETTES FINANCIERES	170 981	16 634

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'ont été consentis à des tiers.

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

- endettement / capitaux propres : 0,09

VIII – INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT :

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4) du code de commerce

	Article D. 441 I.-1° : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.-2° : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	18						9					
Montant total des factures HT concernées	-	10 909,49	31 248,68	5 867,16	14 463,40	62 488,73	55 500,00	63 000,00	26 400,00	-	144 900,00	
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice (préciser HT ou TTC)		1,45%	4,14%	0,78%	1,92%	8,28%						
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice							1,64%	1,86%	0,78%	0,00%	4,28%	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	0						0					
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels						Délais contractuels					

IX – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

X- REGULARISATION DU CAPITAL SOCIAL

Nous avons par un conseil d'administration en date du 23 juin 2017 réduit le capital social, faisant ainsi application de la 17ème résolution de l'assemblée générale du 4 mai 2017.

Nous avons procédé à l'annulation de 360 328 actions auto-détenues par la société.

Le capital social se trouve ainsi porté à 681.020,34 euros.

Une erreur matérielle lors des formalités ayant eu lieu, le capital figurant au K bis est erroné pour une différence de 7 euros en effet il apparaît pour 681.027, 34 euros au lieu de 681.020,34 euros.

Cette erreur sera modifiée lors de prochaines formalités pour rétablir le capital à 681.020,34 euros.

XI - PERSPECTIVES D'AVENIR :

Nous bénéficions en début d'année d'opérations initiées au deuxième semestre 2017, introductions en bourse, levées de capitaux sur des sociétés cotées et non cotées.

Compte tenu du caractère exceptionnel de l'activité de l'année 2017, nous anticipons un chiffre d'affaires en 2018 en recul. Pour cette raison, nous continuerons à nous assurer que les coûts restent contrôlés. Aucun investissement, ni développement majeur n'est prévu.

En 2018 nous nous efforcerons d'augmenter nos missions de revalorisation boursière et de multiplier les opérations avec la base de notre clientèle existante.

Au deuxième semestre de l'année, nous relancerons également nos efforts de prospection dans le domaine de la levée de capitaux pour les sociétés non cotées et du M&A.

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