

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 29 AVRIL 2025

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-quatrième exercice de douze mois clos le 31 décembre 2024,
- 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 2024, nous avons travaillé notamment avec Invest Securities, CIC Market Solutions ou encore avec Société Générale comme PSI/Banque Présentatrice.

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 2024 a connu une activité satisfaisante en termes d'opérations, avec 12 opérations réalisées sur l'ensemble des segments d'opérations que nous adressons, contre 9 en 2023. Nous avons notamment conseillé nos clients dans des levées de fonds sous forme de fonds propres et participé à 2 opérations de cessions, 1 transfert sur Euronext Growth en admission technique, 7 augmentations de capital, 2 offres publiques d'achat simplifiées suivie d'un retrait obligatoire.

L'année 2024 a été marquée par une amélioration sensible de la fourchette des tailles d'opérations de levées de fonds que nous avons accompagnées par rapport à l'exercice 2023, avec des levées de fonds comprises entre 1 et 16,5 M€ (vs. 3 et 7 M€).

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)	3 507 630
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges	37 083
Autres produits	2
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	3 544 715
Charges générales d'exploitation	2 507 731
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	94 478
Autres charges	32 102
RESULTAT D'EXPLOITATION	910 405
Produits financiers	330 170
Charges financières	345 027
RESULTAT FINANCIER	(14 857)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	895 548
Produits exceptionnels	61 528
Charges exceptionnelles	3 500
RESULTAT EXCEPTIONNEL	58 028
Impôts sur les sociétés	233 092
RESULTAT NET COMPTABLE	720 484

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 2024 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 d'exploitation pour l'exercice 2024 qui s'est élevé à 3 544 715 euros contre un total des produits d'exploitation de 2 506 714 euros pour l'exercice précédent.

Les charges générales d'exploitation ont été de 2 634 311 euros pour l'exercice 2024 contre des charges générales d'exploitation d'un montant de 2 278 811 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation s'est élevé à 910 405 euros pour l'exercice 2024 contre un résultat d'exploitation de 227 903 euros pour l'exercice précédent.

Quant au résultat net comptable il présente un bénéfice de 720 484 euros pour 2024 contre un bénéfice de 141 689 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, dont 2 opérations de reclassement, 1 transfert sur Euronext Growth en admission technique, 7 augmentations de capital, 2 offres publiques d'achat simplifiée suivie d'un retrait obligatoire.

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 plus de 61 clients, génère un chiffre d'affaires récurrent et stable et est source d'opérations pour l'activité de Conseil.

Malgré la crise que nous avons connue sur les marchés smallcaps sur l'exercice 2024, nous avons atteint les objectifs de base que nous nous étions fixés, à savoir augmenter notre rentabilité et confirmer notre positionnement de premier Listing Sponsor sur Euronext Growth.

En novembre 2024, nous avons annoncé avoir pris une participation de 25 % dans le capital de Leuwen (désormais appelée Leuwen-Euroland), une banque d'affaires, fondée par trois anciens de Rothschild & Co, spécialisée sur en opération de M&A et LBO, levées de fonds et conseil en financement pour les PME et ETI non cotées.

Le rapprochement entre EuroLand Corporate et Leuwen-Euroland, liant efficacement les mondes du coté et du non-coté, repose sur une logique de synergie et de complémentarité. Il vise à créer une plateforme unique de services financiers destinée à proposer une offre globale capable d'accompagner les entreprises dans leurs stratégies de croissance, de consolidation et de financement.

Pour soutenir cette nouvelle dynamique, l'alliance prévoit un plan de développement ambitieux. Les effectifs combinés devraient être renforcés par le recrutement de nouveaux collaborateurs au cours des 12 prochains mois, ce qui permettra d'élargir l'expertise et d'améliorer la qualité des services proposés.

En parallèle, EuroLand Corporate a annoncé envisager un transfert de sa cotation vers Euronext Growth d'ici le second trimestre 2025. Cette évolution permettra d'augmenter la visibilité de l'entreprise, de faciliter sa croissance par des échanges d'actions et de promouvoir

l'actionnariat salarié. Cette stratégie s'inscrit dans une démarche globale visant à renforcer notre position sur le marché financier tout en soutenant les PME et ETI dans leur développement.

Au 1^{er} janvier 2025, notre effectif salarié s'élevait ainsi à 8 salariés cadres suite au départ d'un de nos analystes financiers. Ce poste n'a pas encore été pourvu pour le moment.

Aucun autre événement significatif, postérieur au 31 décembre 2024 et susceptible de remettre en cause la sincérité des comptes de l'exercice 2023, n'est à signaler.

III - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice de l'exercice écoulé s'élève à 720 484 euros, nous vous proposerons d'affecter ce résultat net comptable de la façon suivante :

- en dividende aux actions (avant neutralisation des auto-détenues) pour un maximum de 522 800,81 euros
- au compte "Report à Nouveau" pour un minimum de..... 197 683,19 euros

Le dividende global brut revenant à chaque action (avant neutralisation des auto-détenues) serait donc de 0,173 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 5 mai 2025.
Le paiement des dividendes sera effectué le 7 mai 2025.

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
2021	534 888,69 €	534 888,69 €	NEANT
2022	512.768,57 €	512.768,57 €	NEANT
2023	398.900,04 €	398.900,04 €	NEANT

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

Nature des indications / périodes	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
<u>Capital en fin d'exercice</u>					
Capital social	634 614	634 614	634 614	634 614	634 614
Nombre d'actions ordinaires existantes	3 021 970	3 021 970	3 021 970	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	2 662 108	4 088 387	3 271 766	2 506 711	3 507 630
Résultats avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	784 566	2 626 456	837 340	342 349	770 928
Impôts sur les bénéfices	204 514	349 735	223 592	46 960	233 092
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultats après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	533 071	984 924	681 994	141 689	720 484
Résultat distribué au titre de l'exercice	317 966	534 889	512 828	398 900	522 800,81
<u>Résultats par action :</u>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,19	0,75	0,203	0,113	0,178
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,18	0,326	0,226	0,047	0,238
Dividende attribué à chaque action	0,11	0,18	0,17	0,132	0,173
<u>Personnel :</u>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	7	7	8	8	8
Montant de la masse salariale de l'exercice	989 203	1 272 772	765 966	1 149 683	1 338 378
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (montant des charges sociales)	403 673	514 450	394 773	472 869	540 703

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 détient à la clôture de l'exercice des participations dans les sociétés suivantes :

Société	Forme sociale	Participation en euros	% du capital
Coruscant	SAS	29.914,17	2,56%

50 Partners Capital III	FCPI	60.000,00	0,59%
F&P	SAS	100.025,00	2,60%
Leuwen	SAS	400.008,00	25%

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
Euroland Associés	1 485 506	49,2%
Marc Fiorentino	371 322	12,3%

Euroland Associés est une société par actions simplifiée détenue par Nisa Benaddi, Julia Bridger, Thomas Hornus et Marc Fiorentino respectivement à hauteur de 25,57%, 25,57%, 25,57% et 23,28%.

A la clôture de l'exercice 2024, notre Société détenait 109.906 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 :

Néant

Garanties sur emprunts

Non applicable.

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

VIII – INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT :

	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						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)	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Plus de 120 jours	
(A) Tranches de retard de paiement													
Nombre de factures concernées	12						17						
Montant total des factures HT concernées		18 092	-8 560	196,8	18 440,85	28 169,65		130 800	22 400	0	113 000	53 000	319 200
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice (préciser HT ou TTC)		3,1%	-1,5%	0,03%	3,2%	4,9%							
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice								3,7%	0,6%	0%	3,2%	1,5%	9,1%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées													
Nombre de factures exclues													
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 légaux 60 jours						Délais légaux 60 jours						

IX – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Le conseil d'administration de la Société a décidé, le 15 janvier 2025 d'attribuer un nombre maximal d'actions gratuites de 35.655 actions, représentant 1,18% du capital social à la date de la tenue du Conseil, à certains de ses salariés.

Il est précisé que l'attribution gratuites d'actions à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période d'acquisition de deux ans, soit à compter du 15 janvier 2027. Pendant cette période, les bénéficiaires ne seront pas titulaires des actions et celles-ci ne pourront leur être transférées.

Jusqu'au terme de cette période, les droits résultant de l'attribution des actions sont incessibles.

A l'expiration de cette période, les bénéficiaires devenus propriétaires des actions, devront conserver ces actions pendant une durée de un an à compter de la date de leur inscription en compte d'actionnaire, soit jusqu'au 15 janvier 2028.

Aucun autre élément significatif postérieur à la clôture n'est à déclarer.

X- PERSPECTIVES D'AVENIR :

Nous bénéficions en début d'année d'opérations initiées au dernier trimestre 2024, levées de capitaux sur des sociétés cotées et potentielles opérations d'introduction en bourse.

Le rapprochement entre EuroLand Corporate et Leuwen-Euroland, devrait être à l'origine de synergies cross-business dans les mois à venir.

Nous continuerons à nous assurer que les coûts restent contrôlés. Aucun investissement, ni développement majeur n'est prévu sur cet exercice.

En 2025, nous nous efforcerons d'augmenter nos missions de revalorisation boursière et de multiplier les opérations avec la base de notre clientèle existante.

Nous avons initié l'opération de transfert de notre société sur le marché Euronext Growth d'Euronext Paris qui devrait intervenir dans les prochaines semaines. Cette opération vise à accroître notre visibilité, à accéder à une base d'investisseurs plus large, notamment institutionnels et à renforcer notre crédibilité et notre maturité sur les marchés financiers. L'admission sur Euronext Growth devrait également faciliter les potentielles levées de fonds que nous pourrions réaliser grâce à un marché plus structuré et liquide.

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 EXERCÉS PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU COURS DE L'EXERCICE 2024 :

1. **Monsieur Marc FIORENTINO** (Président Directeur Général) :
 - Gérant de la Société « NEXTVISION » (RCS PARIS B 420.068.413)
 - Président de la société « EUROLAND ASSOCIES » (RCS Paris B 913 698 239)
2. **Monsieur Thomas HORNUS** (Directeur général délégué - Administrateur)
 - Directeur Général de la société « EUROLAND ASSOCIES » (RCS Paris B 913 698 239)
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 :

Avec EuroLand Associés (actionnaires de référence d'EuroLand Corporate)

Administrateurs concernés : Monsieur Marc Fiorentino (Président Directeur Général), Monsieur Thomas Hornus (Directeur Général Délégué et administrateur), Madame Nisa Benaddi (Administratrice) et Madame Julia Bridger (Administratrice).

Convention de prestations de services conclue le 15 mars 2024 pour une durée courant jusqu'au 30 septembre 2024 avec possibilité de renouvellement pour trois mois.

Objet :

EuroLand Corporate confie à EuroLand Associés un mandat d'assistance pour la recherche, l'identification, l'étude, la préparation et la réalisation des opérations pour prendre une participation capitalistique (minoritaire ou majoritaire) dans une société de « Fusion-Acquisition ».

- a) assistance du management dans la détermination d'un acteur du secteur de la Fusion-Acquisition, société française réalisant entre 1 et 5m€ de chiffre d'affaires et pouvant convenir aux attentes d'Euroland Corporate ;
- b) prise de contact avec la Société Cible définie d'un commun accord avec la Société et debriefing avec le management sur l'intérêt à poursuivre ou non les échanges avec la Société Cible à la suite de cette première prise de contact ;
- c) organisation de rendez-vous entre la Société Cible et Euroland Corporate ;
- d) assistance du management dans l'évaluation de la Société Cible, étant entendu qu'il appartiendra à la Société d'arrêter définitivement les termes et conditions de la Transaction et plus particulièrement le prix ou la valeur définitivement retenue, le mode de paiement ou la nature de la contrepartie ;
- e) assistance dans la mise au point de la Transaction et dans l'évaluation des conséquences financières du montage retenu pour la Société ;

- f) assistance dans la finalisation des termes de l'offre indicative et dans sa rédaction (Term Sheet) ;
- g) assistance, le cas échéant, dans la coordination des procédures éventuelles de due diligence ;
- h) participation aux pourparlers menés et assistance dans les aspects financiers de la négociation des conventions visant à la réalisation de la Transaction ;
- i) assistance dans la coordination des travaux des autres conseils de la Société.

Rémunération

- 5% (cinq pourcent) hors taxes du montant de l'investissement qui sera réalisé par la Société dans la Cible.

La mission a été réalisée en juillet 2024.

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 28 mai 2024	10 ^{ème} résolution – « Délégation au Conseil d'administration à l'effet d'attribuer en une ou plusieurs fois des actions gratuites, existantes ou à émettre, aux salariés ainsi qu'aux mandataires sociaux. »	38 mois soit le 27 juillet 2027	Résolution utilisée dans le cadre de la décision d'attribuer gratuitement 35.655 actions prise par le conseil d'administration de la société en date du 15 janvier 2025.
AGM du 25 mai 2023	13 ^{ème} 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 25 juillet 2025	Néant
AGM du 25 mai 2023	14 ^{ème} 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 25 juillet 2025	Néant
AGM du 25 mai 2023	15 ^{ème} 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 25 juillet 2025	Néant
AGM du 25 mai 2023	16 ^{ème} 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 25 juillet 2025	Néant
AGM du 25 mai 2023	17 ^{ème} 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 25 juillet 2025	Néant

Le Conseil d'Administration