

GWENNEG INSIGHTS

8 Rue de la Motte Picquet
35000 Rennes
Siret : 924 967 953



A l'attention de

Société MLH BUSINESS
38 Boulevard Henry Dunant
35400 Saint-Malo

le lundi 13 avril 2026

Strictelement confidentiel

Objet : Lettre d'intention pour la mobilisation de fonds propres au bénéfice de la société MLH BUSINESS

Madame, Monsieur,

Nous tenons à vous remercier de la qualité de nos échanges et de votre disponibilité dans le cadre du projet de levée de fonds (ci-après l'« **Opération** ») afin d'accompagner le développement de la société MLH BUSINESS.

Nous vous confirmons par la présente lettre d'intention la volonté de GWENNEG INSIGHTS de mobiliser un investissement en fonds propres d'un montant d'au moins **1 000 000 € (un million d'euros)** dans le cadre de l'Opération, selon les termes et conditions décrits ci-après (la « **Lettre d'Intention** »).

1) Présentation de GWENNEG INSIGHTS

GWENNEG INSIGHTS, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 8 Rue de la Motte Picquet, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 924 967 953, représentée par GWENNEG FINANCIAL SOLUTIONS, en qualité de Président, elle-même représentée par Karim ESSEMIANI (ci-après « **GWENNEG INSIGHTS** »).

GWENNEG INSIGHTS accompagne les entreprises dans le financement en capital et dette privée. GWENNEG INSIGHTS dispose d'un réseau d'investisseurs qualifiés et d'une expertise reconnue dans la structuration et la mobilisation de tours de table en fonds propres.

2) Présentation de la Société

MLH BUSINESS est une Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 38 Boulevard Henry Dunant à Saint-Malo 35400, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Malo sous le numéro 939 328 399, représentée par Michele LOBOSCO, en qualité d'Associé (ci-après « **la Société** »).

MLH BUSINESS a pour projet de créer un nouveau centre civique de près de 1 000m² au cœur de la ville de Saint-Malo en transformant un bâtiment existant.

Cet bâtiment se décomposera en un espace culturel immersif, un grand food hall, un espace polyvalent ainsi qu'un Rooftop avec pour objectif d'accueillir un total de 26 700 visiteurs par an.

Le projet représente un coût global de 4.803.125€ HT.

La société sollicite GWENNEG INSIGHTS pour un montant de 1.000.000€ en capital.

3) Engagement de mobilisation de fonds

Dans le cadre de l'Opération, GWENNEG INSIGHTS confirme son intention de mobiliser, par ses meilleurs efforts, un investissement en fonds propres par augmentation de capital d'un montant minimum de **1 000 000 € (un million d'euros)**, prime d'émission incluse, au bénéfice de la Société.

Cette mobilisation s'effectuera auprès du réseau d'investisseurs de GWENNEG INSIGHTS et, le cas échéant, auprès de partenaires co-investisseurs identifiés par GWENNEG INSIGHTS.

La présente lettre constitue un engagement de moyens de la part de GWENNEG INSIGHTS. GWENNEG INSIGHTS mettra en œuvre l'ensemble de ses compétences, de son réseau et de ses ressources pour atteindre l'objectif de collecte défini ci-dessus.

4) Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération est le suivant :

- Signature de la présente Lettre d'Intention au plus tard fin Avril 2026.
- Obtention de l'avis favorable de l'appel d'offre au courant du 2^{ème} trimestre 2026
- Finalisation de l'audit préalable et des due diligences dans un délai de 2 mois à compter de l'annonce du lauréat de l'appel d'offres.
- Période de mobilisation des investisseurs et de collecte des fonds à partir de septembre 2026.
- Closing de l'Opération au plus tard en Novembre 2026.

6) Confidentialité

L'existence et le contenu de la présente Lettre d'Intention revêtent un caractère confidentiel. Chacune des Parties s'engage à considérer comme strictement confidentiels la Lettre d'Intention et son contenu, à l'exception de son utilisation par la Société dans le cadre de sa réponse à l'appel d'offres visé.

7) Portée de la Lettre d'Intention

La présente Lettre d'Intention décrit de manière préliminaire les principales modalités et conditions auxquelles GWENNEG INSIGHTS participera à l'Opération. Elle constitue un engagement de moyens et non de résultat. Les termes définitifs de l'Opération feront l'objet d'une documentation juridique complète.

8) Droit applicable

Le droit applicable est le droit français. Tout litige pouvant naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente Lettre d'Intention sera soumis au Tribunal de commerce de Rennes.

Afin de marquer votre accord avec la présente Lettre d'Intention, nous vous remercions de bien vouloir nous la retourner signée avant la fin du mois d'Avril.

Nous vous prions, Madame, Monsieur, de bien vouloir accepter l'expression de nos sentiments distingués.

Pour GWENNEG INSIGHTS,

GWENNEG FINANCIAL SOLUTIONS
Karim ESSEMIANI
Président

Pour MLH BUSINESS,

Michele LOBOSCO
Associé

Karim Essemiani

M. Lobosco