

EURASIA GROUPE

Société Anonyme au capital de 8.010.025,23 euros

Siège social : 28-34, rue Thomas Edison

92230 GENNEVILLIERS

391 683 240 RCS NANTERRE

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2023

Table des matières

A. 1. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE.....	3
B. 2. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL	4
C. 3. SITUATION FINANCIERE	4
D. 4. EVENENEMENT IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE	5
E. 5. FAITS MARQUANTS SURVENUS POSTERIEUREMENT AU 30 JUIN 2023.	5
F. 6. PERSPECTIVES	5
G. 7. ARRÊTE DES COMPTES	6

2. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

Au cours du 1^{er} semestre, l'activité a été marquée, comme pour l'ensemble des acteurs de marché par une crise d'une rare intensité.

Face a cette crise et a sa capacité de résilience, EURASIA GROUPE a su s'adapter en se concentrant sur le développement de la TOUR DE LA VILLETTE.

Les autres projets ont été mis entre parenthèses.

Malgré cette crise persistance, EURASIA GROUPE a investi sur deux nouveaux projets à THNON LES BAIS et à PUBLIER, tout en levant une dette obligataire de 10 M€ auprès d'ANAXAGO

3. SITUATION FINANCIERE

Les comptes sociaux au 01^{er} trimestre 2023, non audités conformément aux normes comptables françaises ont été arrêtés par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 28 septembre 2023.

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2022</u>
Total produit	<u>5 877</u>	<u>7 202</u>	<u>30 091</u>
Résultat exploitation	<u>(4 168)</u>	<u>(2 478)</u>	<u>8 769</u>
Résultat financier	<u>(3 529)</u>	<u>5 743</u>	<u>3 574</u>
Résultat exceptionnel	<u>(12 271)</u>	<u>656</u>	<u>(11 159)</u>
Résultat de l'exercice	<u>(17 367)</u>	<u>3 922</u>	<u>1 562</u>
Capitaux propres	<u>128 530</u>	<u>9 766</u>	<u>146 946</u>
Dettes	<u>27 687</u>	<u>132 160</u>	<u>127 485</u>
Disponibilités	<u>466</u>	<u>126</u>	<u>532</u>
Total du bilan	<u>266 968</u>	<u>141 927</u>	<u>274 432</u>

Le détail du bilan se présente ainsi :

EURASIA BILAN AU 30 JUIN 2023

ACTIF				PASSIF	
Rubriques	Valeurs Brutes	Amortissements Provisions	Valeurs Nettes	Rubriques	Valeurs Nettes
Immobilisations				Capitaux propres	
Immobilisation incorporelles	2 185 921,33	6 246,62	2 179 674,71	Capital appelé versé	8 094 882,81
Immobilisation corporelles	30 924 111,78	7 656 349,39	23 267 762,39	Ecart de réévaluation libre 2021	138 492 039,62
Immobilisations en c ours	326 800,00	0,00	326 800,00	Réserve légale prop.dite	306 758,62
Titres de participations	167 637 370,36		167 637 370,36	Report à nouveau (solde débiteur)	-995 134,46
Immobilisations financières	53 710 345,81		53 710 345,81	Résultat	-17 367 802,63
					128 530 743,96
	254 784 549,28	7 662 596,01	247 121 953,27		
Actifs circulants				Autres dettes	
Stocks	3 306 663,06	2 402 106,00	904 557,06	Emprunts et dettes auprès établissements de crédits	37 310 555,06
Clients	5 947 027,57	1 403 550,00	4 543 477,57	Emprunts et dettes financières diverses	85 055 801,34
Autres créances	12 746 353,37	1 661 415,23	11 084 938,14	Fournisseurs et comptes rattachés	7 225 359,94
Valeurs mobilières	3 221 424,00	374 240,00	2 847 184,00	Dettes fiscales et sociales	4 947 004,61
Placements				Autres dettes	3 898 848,99
Disponibilités	466 203,86		466 203,86		
	25 687 671,86	5 841 311,23	19 846 360,63		138 437 569,94
Total Actif	280 472 221,14	13 503 907,24	266 968 313,90	Total passif	266 968 313,90

4. EVENENEMENT IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

Deux actifs ont été acquis au cours du premier semestre :

- Le 24 avril 2024, un ensemble immobilier à THONON LES BAINS moyennant le prix de 2.200.000 €
- Le même jour, un ensemble immobilier à PUBLIER moyennant le prix de 1.150.000 €

Également un financement obligataire à hauteur de 10.000.000 € a été levé auprès d'ANAXAGO avec une maturité au 12 mars 2024 au taux de 10% l'an

5. FAITS MARQUANTS SURVENUS POSTERIEUREMENT AU 30 JUIN 2023.

Aucun élément marquant postérieurement au 30 juin 2023 ne sont à mettre en exergue.

6. PERSPECTIVES

La société EURASIA GROUPE envisage de réaliser de nouveaux investissements qui devront répondre à un double objectif :

- Satisfaire les besoins des clients locataires qui recherchent de nouveaux espaces ;

- Accentuer le développement de la Tour de La Villette (choix des enseignes, du gestionnaire, travaux...)

Le Groupe en revanche, ralentit sa politique d'acquisition de foncier et immobilier, et commence à envisager le réaménagement de sa dette obligataire.

7. ARRÊTE DES COMPTES

Les administrateurs d'EURASIA GROUPE se sont réunis le 18 septembre 2024 pour arrêter les comptes consolidés semestriels ci-après annexés.

CONTACT

Monsieur Philippe ANDRE, Directeur juridique Groupe et responsable des relations actionnaires
philippe@eurasiagroupe.com – 07 85 87 81 09