



## Rapport semestriel 30 juin 2011

**ALEUA**  
**LISTED**  
NYSE  
ALTERNEXT

## **SOMMAIRE**

<b>1 - COMPTES CONSOLIDES</b>	<b>page 4</b>
<b>2- RAPPORT D'ACTIVITE</b>	<b>page 28</b>

# 1 Comptes consolidés

## BILAN CONSOLIDE

ACTIF		2011-06			2010-12
En Euros	Note	Valeurs Brutes	Amort/Prov	Valeurs Nettes	Valeurs Nettes
Immobilisations incorporelles	4	2 314 037	-280 781	2 033 257	1 988 530
Ecart d'acquisition	5	5 411 130	-1 439 376	3 971 755	4 242 312
Immobilisations corporelles	6	27 491 103	-4 686 553	22 804 550	15 249 855
Immobilisations financières	7	3 968 839	0	3 968 839	4 445 949
Titres mis en équivalence	8	0	0	0	0
<b>Total Actif Immobilisé</b>		<b>39 185 109</b>	<b>-6 406 709</b>	<b>32 778 400</b>	<b>25 926 646</b>
Stocks et en-cours	9	399 648	0	399 648	515 648
Clients et comptes rattachés	10	3 693 606	0	3 693 606	2 205 365
Autres créances	10	3 362 160	0	3 362 160	6 680 894
Valeurs mobilières de placement	11	1 266 344	0	1 266 344	756 344
Disponibilités	11	805 158	0	805 158	522 998
<b>Total Actif Circulant</b>		<b>9 526 917</b>	<b>0</b>	<b>9 526 917</b>	<b>10 681 249</b>
Comptes de régularisation	10	1 847 578	0	1 847 578	1 297 810
<b>Total Actif</b>		<b>50 559 604</b>	<b>-6 406 709</b>	<b>44 152 895</b>	<b>37 905 705</b>

## BILAN CONSOLIDE

PASSIF		2011-06	2010-12
<b>En Euros</b>	<b>Note</b>		
Capital		605 712	605 712
Primes liées au capital		12 578 177	12 578 177
Reserves consolidées		1 226 563	1 087 767
Réserves de conversion groupe			-
Résultat de l'exercice		920 919	138 796
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>12</b>	<b>15 331 371</b>	<b>14 410 451</b>
<b>Autres fonds propres</b>			
Intérêts Hors Groupe		0	-
<b>Total Intérêts minoritaires</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Provisions pour risques et charges		464 875	495 784
<b>Total Provisions pour risques et charges</b>	<b>14</b>	<b>464 875</b>	<b>495 784</b>
Dettes financières	<b>15</b>	20 168 907	14 423 923
Dettes d'exploitation	<b>16</b>	5 648 783	4 930 787
Autres dettes	<b>16</b>	2 528 960	3 583 999
Comptes de régularisation	<b>16</b>	10 000	60 760
<b>Total Dettes</b>		<b>28 356 650</b>	<b>22 999 470</b>
<b>Total Passif</b>		<b>44 152 895</b>	<b>37 905 705</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En Euros	Note	2011-06	2010-12
		6 mois	12 mois
Chiffre d'affaires	19	8 384 971	17 796 998
Production stockée		0	0
Production immobilisée		0	295 123
Transfert de charges		1	992
Autres produits d'exploitation		30 000	60 233
<b>Total Produits d'exploitation</b>		<b>8 414 972</b>	<b>18 153 347</b>
Achats consommés		-116 000	-303 653
Autres charges d'exploitation		-4 423 361	-12 323 942
Impôts et taxes		-80 447	-1 605 961
Charges de personnel		-162 618	-273 201
Variations nettes des amortissements et provisions	20	-1 375 137	-1 323 270
Autres charges		0	-112 611
<b>Total Charges d'exploitation</b>		<b>-6 157 562</b>	<b>-15 942 637</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>2 257 410</b>	<b>2 210 710</b>
<b>Résultat financier</b>	21	<b>-362 132</b>	<b>-576 788</b>
<b>Résultat courant des sociétés intégrées</b>		<b>1 895 278</b>	<b>1 633 922</b>
<b>Résultat Exceptionnel</b>	22	<b>-167 730</b>	<b>-626 516</b>
Impôts sur les bénéfices	23	-566 889	-378 757
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>1 160 659</b>	<b>628 649</b>
			<b>0</b>
Dap nette amort. Écart acquisition	5	-239 740	-489 854
Quote-part résultat des S.M.E	8	0	0
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>920 919</b>	<b>138 796</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires	13	0	0
<b>Résultat net de l'ensemble part du groupe</b>		<b>920 919</b>	<b>138 796</b>
Résultat par actions (en Euros)		<b>0,129</b>	<b>0,019</b>
Résultat dilué par action (en Euros)		<b>0,129</b>	<b>0,019</b>

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En Euros	Note	2011-06	Exercice 2010-12
Trésorerie d'ouverture	<b>A</b>	1 279 342	729 012
Résultat de l'exercice de l'ensemble consolidé		920 919	138 796
Elimination des amort & provisions		1 362 265	1 103 072
Elimination des dotations reprises sur GW		239 651	541 114
Marge brute d'autofinancement		2 522 834	1 782 982
Dividendes reçus des équivalences			
Variation des stocks		116 000	118 501
Incidence de la var. des clients et autres débiteurs		1 280 725	-973 922
Incidence de la var. des fournisseurs et autres créditeurs		-387 803	50 040
Flux net généré par l'activité	<b>B</b>	3 531 756	977 601
Acquisition d'immobilisations		-8 978 886	-6 437 484
Incidence de la variation de périmètre		0	0
Annulation des acomptes sur immos et imos en cours		0	360 745
Cession d'immos		494 307	0
Flux net provenant des investissements	<b>C</b>	-8 484 579	-6 076 739
Augmentation de Capital		0	7 696 231
Réduction de capital		0	0
Variation des découverts		0	417 014
Variation des depots et cautionnements reçus			
Emissions d'emprunts		8 378 718	
Remboursements d'emprunts		-2 633 734	-2 463 777
Autres			
Flux net provenant du financement	<b>D</b>	5 744 984	5 649 468
Variation de trésorerie		792 161	550 329
Trésorerie de clôture (A) + (B) + (C)+ (D)		2 071 503	1 279 342

# Notes annexes aux comptes consolidés

Situation au 30 juin 2011

## NOTE 1 - PRINCIPES COMPTABLES ET REGLES DE CONSOLIDATION

### A - Référentiel comptable

Les comptes consolidés sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires actuellement en vigueur en France.

Les règles et méthodes comptables appliquées sont conformes au règlement 99-02 du Comité de Réglementation Comptable le 29 avril 1999 actualisé par le règlement 2005-10 du 3 novembre 2005.

Les états financiers des sociétés étrangères consolidées, établis selon les règles en vigueur dans leurs pays respectifs, sont retraités pour se conformer aux principes du groupe.

### B – Méthodes de consolidation

Les méthodes de consolidation sont les suivantes :

- Les sociétés dans lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.
- Les sociétés contrôlées conjointement avec d'autres actionnaires sont consolidées par intégration proportionnelle.
- Les sociétés dans lesquelles le groupe exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les filiales ou participations non significatives ne sont pas consolidées.

### C- Date de clôture

Les comptes consolidés sont clos au 31 décembre. Les comptes semestriels sont établis le 30 juin. Toutes les sociétés du groupe clôturent à cette date.

### D - Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux des sociétés consolidées, établis en accord avec les principes comptables et les réglementations de leurs pays respectifs, font l'objet de retraitements pour se conformer aux principes comptables du groupe.

Les comptes consolidés respectent les principes suivants :

- Maintien des coûts historiques,
- Continuité d'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes.

## **a) Ecarts d'évaluation et d'acquisition**

L'écart de première consolidation constaté lors d'une prise de participation, égal à la différence, à la date d'acquisition, entre le prix d'achat des titres de participation (frais d'acquisition compris) et les capitaux propres retraités des sociétés achetées, est affecté aux postes appropriés du bilan consolidé, la partie non affectée étant inscrite soit à la rubrique écarts d'acquisition à l'actif du bilan, soit en provision pour risques au passif.

Compte tenu de leur nature, les écarts d'acquisition sont amortis linéairement sur la durée de 10 ans.

Les écarts d'acquisition font l'objet d'un amortissement exceptionnel, lorsque des circonstances particulières indiquent que les hypothèses retenues lors de l'acquisition sont remises en cause.

## **b) Immobilisations incorporelles et corporelles**

Les immobilisations sont comptabilisées au coût historique.

Les frais accessoires (droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes) sont incorporés au coût d'acquisition des immobilisations.

Les amortissements, calculés selon la méthode linéaire, sont déterminés par référence aux durées suivantes conformes à la pratique professionnelle :

- Immobilisations incorporelles de 1 à 5 ans
- Constructions de 10 à 12 ans
- Installations techniques de 5ans
- Installations générales, agencements, aménagements divers 5ans
- Mobilier et matériel de bureau de 4 à 5 ans

L'approche par composant est généralement appliquée sur les constructions.

Les actifs immobilisés incorporels et corporels font l'objet d'une dépréciation complémentaire dans le cas où la valeur nette comptable devient supérieure à la valeur vénale probable.

Les biens financés en location financement selon un contrat présentant les caractéristiques d'une acquisition sont comptabilisés à l'actif pour leur coût de revient et amortis selon la méthode décrite ci-dessous. La dette correspondante est inscrite au passif. Les charges du loyer sont annulées en contrepartie d'amortissements et de frais financiers.

Les biens financés en location financement ne présentant pas de caractère significatif n'ont pas été retraités.



### **c) Titres de participation non consolidés et autres immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont valorisées au coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Les titres sont estimés à leur valeur économique en tenant compte de différents critères dont la quote-part de situation nette, les risques afférents à l'exploitation et l'intérêt industriel pour le Groupe.

Ces titres correspondent à des sociétés exclues du périmètre de consolidation qui implique un impact non significatif sur l'ensemble des comptes.

Le détail des sociétés non consolidées figure en note 7.

Les dividendes reçus, le cas échéant, de ces sociétés non consolidées sont comptabilisés en produits financiers l'année de leur encaissement.

Les créances rattachées à des participations et les prêts représentent les créances nées à l'occasion de prêts octroyés à des entités dans lesquelles la société (prêteur) détient directement ou indirectement une participation.

Des provisions pour dépréciation sont constituées sur les créances rattachées à des participations et les prêts, compte tenu de la probabilité de non-recouvrement.

### **d) Instruments financiers**

EURASIA GROUPE n'utilise pas d'instruments financiers pouvant impacter les comptes consolidés.

### **e) Stocks et en-cours**

Les stocks et en-cours sont évalués à leur coût de revient (coût d'achat pour les matières premières, autres approvisionnements et pièces détachées, ou coût de fabrication pour les en-cours et produits finis).

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure au coût de revient.

### **f) Créances et dettes**

Les créances et les dettes sont évaluées pour leur valeur nominale (coût historique). Les créances sont le cas échéant dépréciées pour tenir compte du risque de non-recouvrement.

### **g) Opérations en devises**

Les créances et dettes en monnaies étrangères sont converties en euros sur la base du cours de change officiel en vigueur à la clôture du bilan ou du taux de la couverture de change mise en place le cas échéant.

## **h) Engagements de retraite**

Au 30/06/2011, aucune provision pour départ en retraite n'a été comptabilisée du fait du caractère non significatif du montant calculé.

## **i) Comptabilisation des impôts différés**

Certains retraitements apportés aux comptes sociaux des sociétés consolidés ainsi que certains reports d'imposition existant dans les comptes sociaux peuvent dégager des différences temporaires entre la base imposable fiscalement et le résultat retraité.

Ces différences temporaires donnent lieu à la constatation d'impôts différés dans les comptes consolidés.

Les impôts différés actifs ne sont généralement constatés qu'à hauteur des passifs, sauf lorsqu'il existe une très forte probabilité de pouvoir récupérer cet impôt sur les sociétés.

A contrario, le groupe constate l'intégralité des impôts différés actifs sur les déficits fiscaux des fonds d'investissement, sauf s'il existe une très forte probabilité que le résultat lié à l'opération gérée dans le fond d'investissement ne permette pas de récupérer le déficit fiscal.

En application de la méthode du report variable, l'effet des éventuelles variations du taux d'imposition sur les impôts différés constatés antérieurement, est enregistré en compte de résultat au cours de l'exercice où ces changements deviennent certains.

Les retraitements d'impôt sur les sociétés étrangères sont effectués au taux d'imposition du pays concerné.

## **j) Résultat net par action**

Le résultat net par action se calcule en divisant le résultat net part du groupe par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le résultat net dilué par action s'obtient en divisant le résultat net part du groupe par le nombre moyen pondéré d'actions ajusté de l'impact maximal de la conversion des instruments dilutifs en actions ordinaires. Au 30/06/2011, EURASIA GROUPE n'a émis aucun instrument dilutif.

## **k) Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel comprend les éléments de natures exceptionnelles tels que définis par le plan comptable général. Il intègre également des éléments de nature courante, qui par leur montant et leur probabilité de survenance, revêtent un caractère exceptionnel.

## D – Changements de méthodes comptables

- Néant –

## E – Application des méthodes préférentielles

L'application des méthodes préférentielles du règlement CRC 99-02 est la suivante :

### Application des méthodes préférentielles

	Oui Non
<b>Application des méthodes préférentielles</b>	<b>N/A</b>
Comptabilisation des contrats de location-financement	<b>OUI</b>
Provisionnement des prestations de retraites et assimilés	<b>N/A</b>
Étalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	<b>N/A</b>
Comptabilisation en résultat des écarts de conversion actif/passif	<b>N/A</b>
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	<b>N/A</b>

## F- Dérogations

- Néant -

## G - Retraitements de consolidation

Les retraitements suivants ont été effectués dans les comptes sociaux des filiales :

### a) Contrats de crédit-bail

Les biens financés par des contrats de crédit-bail figurent à l'actif et sont amortis suivant les principes d'amortissement du groupe utilisés pour des immobilisations de même nature.  
Les engagements financiers correspondants sont portés dans les dettes financières.

### b) Transactions intra-groupe

Les opérations réalisées entre les sociétés du groupe et figurant dans les comptes individuels au bilan et au compte de résultat sont neutralisées dans les comptes consolidés.

### c) Provisions sur éléments d'actif intra-groupe

Les dépréciations de titres de participation, de prêts, de comptes courants et de comptes clients existant à l'ouverture de l'exercice sont portées dans les réserves pour leur montant brut. Parallèlement, les dotations et reprises constatées dans l'exercice sont neutralisées dans le compte de résultat

## **d) Profits internes**

Les profits internes sur stocks, les plus ou moins-values réalisées sur cessions internes d'immobilisations corporelles, incorporelles ou financières sont éliminés du compte de résultat.

### **I - Tableau des flux de trésorerie consolidés**

Le tableau des flux de trésorerie présente, pour l'exercice, les entrées et les sorties de disponibilités et de leurs équivalents, classées en activité d'exploitation, d'investissement et de financement.

Le Groupe définit la trésorerie disponible comme l'ensemble des postes financiers du bilan réalisable (ou payable), dans un délai inférieur à un an soit :

- Les valeurs mobilières de placement et autres placements à court terme aisément convertibles en disponibilités,
- Les disponibilités bancaires, minorées des valeurs remises à l'encaissement au 31 décembre, mais non encore échues,
- Les soldes bancaires créditeurs, ne faisant pas l'objet d'une confirmation à plus d'un an par un établissement financier, ainsi que les intérêts courus et non échus qui s'y rattachent,

Par ailleurs, les flux de trésorerie en provenance des filiales hors zone Euro sont convertis au taux moyen annuel des devises concernées. La variation calculée entre le taux moyen et le taux de clôture des devises est inscrite dans le tableau des flux de trésorerie sur la ligne «effets des variations de change sur la trésorerie nette».

La ligne «incidence des variations de périmètre» correspond aux entrées ou sorties de périmètre, mais également aux variations de pourcentage de détention du groupe dans les filiales au cours de l'exercice.

En cas d'acquisition, cette ligne comprend le coût d'acquisition des titres diminué de la trésorerie apportée. Les autres flux ne tiennent compte que des mouvements depuis la date d'acquisition de la société.

## NOTE 2 - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du groupe regroupent les comptes de la société mère et des filiales dans lesquelles la société mère exerce directement un contrôle exclusif ou une influence notable.

Les sociétés intégrées dans le périmètre de consolidation sont les suivantes :

Sociétés	Forme juridique	Méthode conso retenue	30/06/2011		Méthode conso retenue	31/12/2010	
			Taux de contrôle	Taux d'intérêt		Taux de contrôle	Taux d'intérêt
Eurasia Groupe (ex Bony)	SA	holding	100%	100%	holding	100%	100%
CBF (B)	SARL	non consolidée			non consolidée		
EURASIA IMPORT (A)	SA	intégration globale			intégration globale	100%	100%
FEELING STAR (B)	SARL	non consolidée	50%	50%	non consolidée	50%	50%
LEM 888 (A)	SARL	intégration globale			intégration globale	100%	100%
RIWA	SCI	intégration globale	100%	100%	intégration globale	100%	100%
EURASIA	SCI	intégration globale	100%	100%	intégration globale	100%	100%
ZAIS	SCI	intégration globale	100%	100%	intégration globale	100%	100%
CORTEL	SARL	intégration globale	50%	50%	intégration proporti	50%	50%
TRANSPLEX	SARL	intégration globale	100%	100%	intégration globale	100%	100%
BCE (A)	SARL	intégration globale			intégration globale	100%	100%
BIOTIF (B)	SARL	non consolidée	50%	50%	non consolidée	50%	50%

Justification de la non consolidation de certains titres :

- (A) Les sociétés Eurasia Import, LEM 888 et BCE ont été absorbées par Eurasia Groupe au 01/01/2011.
- (B) CBF, FEELING STAR, BIOTIF: liquidées ou cédées au cours du premier semestre 2011.

## NOTE 3 - COMPARABILITE DES COMPTES & EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

### A – Evénements significatifs de l'exercice

Au 01/01/2011 les sociétés Eurasia Import, LEM 888 et BCE ont été absorbées par Eurasia Groupe.

### B - Entrées dans le périmètre de consolidation

#### Acquisitions de l'exercice:

- Néant -

## **C - Sorties du périmètre de consolidation / cessions de branches d'activité**

- Néant –

## **D – Fusions et restructurations internes**

- Les sociétés Eurasia Import, LEM 888 et BCE ont été absorbées par Eurasia Groupe au 01/01/2011.

## NOTES ANNEXES POSTES DE L'ACTIF

### NOTE 4 - Immobilisations incorporelles

<b>Variation des valeurs brutes</b>						
En Euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets & droits similaires	2 600	0	0	0	0	2 600
Frais d'établissement	549 517	0	0	0	0	549 517
Fonds de commerce	361 921	0	0	0	0	361 921
Autres immobilisations	1 300 000	100 000	0	0	0	1 400 000
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>2 214 038</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 314 037</b>
<b>Variation des amortissements</b>						
En Euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissements	225 507	55 274				280 781
<b>Total des amortissements</b>	<b>225 507</b>	<b>55 274</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>280 781</b>
<b>Total net</b>	<b>1 988 531</b>	<b>44 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 033 257</b>

## NOTE 5 – Ecarts d'acquisition

<b>Variation des valeurs brutes</b>						
En Euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Ecart d'acquisition Actif	5 411 130	0	0	0	0	5 411 130
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>5 411 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 411 130</b>
<b>Variation des amortissements</b>						
En Euros	Ouverture	+	-	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Ecart d'acquisition Actif	-1 168 817	-270 559	0	0	0	-1 439 376
<b>Total des amortissements</b>	<b>-1 168 817</b>	<b>-270 559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 439 376</b>
<b>Total net</b>	<b>4 242 313</b>	<b>-270 559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 971 755</b>
<b>Détail des écarts d'acquisition actif</b>						
En Euros	2011-06			2010-12		
	Valeur Brute	Amort.	Valeur Nette	Valeur Brute	Amort.	Valeur Nette
Eurasia Import	91 212	70 439	20 773	91 212	65 878	25 334
LEM 888	382 285	182 964	199 321	382 285	163 850	218 435
ZAIS SCI	739 159	174 054	565 105	739 159	137 096	602 063
Cortel SARL	218 218	60 473	157 745	218 218	49 562	168 656
Transplex	3 980 256	951 445	3 028 811	3 980 256	752 432	3 227 824
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>5 411 130</b>	<b>1 439 376</b>	<b>3 971 755</b>	<b>5 411 130</b>	<b>1 168 818</b>	<b>4 242 312</b>



## NOTE 6 - Immobilisations corporelles

<b>Variation des valeurs brutes</b>						
En Euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Terrains	<b>2 657 354</b>	2 050 000	0	0	0	4 707 354
<i>dont crédit-bail</i>	<b>583 652</b>	2 050 000	0	0	0	2 633 652
Constructions	<b>12 050 145</b>	6 150 000	0	0	0	18 200 145
<i>dont crédit-bail</i>	<b>1 750 955</b>	6 150 000	0	0	0	7 900 955
Matériel & outillage	<b>386 963</b>	18 261	0	0	0	405 224
Autres immobilisations	<b>1 144 955</b>	0	-17 200	0	0	1 127 755
Immobilisations en cours	<b>2 390 000</b>	660 625		0	0	3 050 625
Avance sur immos corp.	<b>0</b>	0	0	0	0	0
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>18 629 417</b>	<b>8 878 886</b>	<b>-17 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27 491 103</b>
<b>Variation des amortissements</b>						
En Euros	Ouverture	Augmentation	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissement	<b>3 379 562</b>	1 306 991		0	0	4 686 553
<b>Total des amortissements</b>	<b>3 379 562</b>	<b>1 306 991</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 686 553</b>
<i>dont crédit-bail</i>	<b>614 781</b>	856 298				<b>1 471 079</b>
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>15 249 855</b>	<b>7 554 695</b>	<b>-17 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 804 550</b>

## NOTE 7 - Immobilisations financières

Variation des immobilisations financières						
En Euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Titres non consolidés	<b>66 600</b>	0	66 600	0	0	0
	<b>0</b>	0	0	0	0	
Prêts, cautionnements et autres créances	<b>4 379 349</b>		410 510			3 968 839
Prêts, cautionnements et autres créances < 1 an	<b>0</b>	0	0	0	0	
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>4 445 949</b>	<b>0</b>	<b>477 110</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 968 839</b>
<i>Provisions</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Identification des titres non consolidés</b>						
Nom des Entités	Fraction du capital détenue			Valeur	nette	comptable
N.A				des titres		
<b>Total</b>						

## NOTE 8 – Titres en équivalence

Non applicable.

## NOTE 9 - Stocks et en-cours

En Euros	Brut 2011-06	Provisions	Net 2011-06	Net 2010-12
Matières premières et fournitures	399 648	0	399 648	515 648
<b>Total</b>	<b>399 648</b>	<b>0</b>	<b>399 648</b>	<b>515 648</b>

## NOTE 10 - Créances d'exploitation et Comptes de régularisation

En Euros	Brut 2011-06	Provisions	Net 2011-06	Net 2010-12
Clients et comptes rattachés	<b>3 693 606</b>	0	<b>3 693 606</b>	<b>2 205 365</b>
Créances sur le personnel		0	0	0
Créances fiscales hors IS	<b>202 367</b>	0	202 367	837 661
Créance fiscale		0	0	0
Avances	<b>282 746</b>	0	282 746	266398
Augmentation de capital en cours		0	0	
Comptes courants actif		0	0	0
Autres créances		0	0	196 835
Créances sur cession	<b>2 877 047</b>	0	2877047	5 380 000
<b>Sous-total Autres créances</b>	<b>3 362 160</b>	<b>0</b>	<b>3 362 160</b>	<b>6 680 894</b>
Autres	<b>1 120 562</b>	0	1 120 562	754 959
Charges constatées d'avance	<b>483 684</b>	0	483 684	218 409
Charges à répartir	<b>243 332</b>	0	243 332	324 442
<b>Sous-total Comptes de régularisation</b>	<b>1 847 578</b>	<b>0</b>	<b>1 847 578</b>	<b>1 297 810</b>
<b>Total</b>	<b>8 903 344</b>	<b>0</b>	<b>8 903 344</b>	<b>10 184 069</b>

<b>Echéancier des créances</b>				
Incidence de la variation de périmètre	juin-11	< N+1	De N+2 à N+5	> N+5
Retraitement des immos acquises en CB				
Clients et comptes rattachés	<b>3 693 606</b>	3 693 606	0	0
Créances sur le personnel	<b>0</b>	0		
Créances fiscales hors IS	<b>202 367</b>	202 367		
Impôt différé-actif	<b>0</b>	0		
Augmentation de capital en cours	<b>0</b>	0		
Etat, Impôt sur les bénéfices	<b>282 746</b>	282 746		
Comptes courants actif	<b>0</b>	0		
Autres créances	<b>0</b>	0		
Créances sur cession d'actifs	<b>2 877 047</b>	2 877 047		
<b>Sous-total Autres créances</b>	<b>3 362 160</b>	<b>3 362 160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Autres	<b>1 120 562</b>	1 120 562		
Charges constatées d'avance	<b>483 684</b>	483 684		
Charges à répartir	<b>243 332</b>	243 332		
<b>Sous-total Comptes de régularisation</b>	<b>1 847 578</b>	<b>1 847 578</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>8 903 344</b>	<b>8 903 344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTE 11 – Disponibilités

En Euros	Brut 2011-06	Provisions	Net 2011-06	Net 2010-12
Valeurs mobilières de placement	<b>1 266 344</b>	0	1 266 344	756 344
Disponibilités	<b>805 158</b>	0	805 158	522 863
Caisse	<b>0</b>	0	-	135
<b>TOTAL</b>	<b>2 071 503</b>	<b>0</b>	<b>2 071 503</b>	<b>1 279 342</b>

## NOTES ANNEXES POSTES DU PASSIF

### NOTE 12 - Capitaux propres

#### Variation des capitaux propres groupe au 30 juin 2011

En Euros	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Résultat de l'exercice	Capitaux propres part du groupe
<b>Situation à l'ouverture</b>	<b>605 712</b>	<b>12 578 177</b>	<b>1 087 767</b>	<b>138 796</b>	<b>14 410 451</b>
Affectation du résultat 2010			138 796	-138 796	
Augmentation de capital	0	0			0
Augmentation de capital	0	0			0
Résultat				920 919	920 919
Variation des réserves consolidées					0
<b>Situation à la clôture de l'exercice</b>	<b>605 712</b>	<b>12 578 177</b>	<b>1 226 563</b>	<b>920 919</b>	<b>15 331 371</b>

### NOTE 13 : Intérêts minoritaires

NEANT.

### NOTE 14 – Provisions

En Euros	Ouverture	Dotations	Utilisations	Reprises	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Provisions pour charges	<b>92</b>			92			0
Provisions pour pensions et retraites (1)	<b>0</b>						0
Provisions pour litiges	<b>0</b>						0
Titres mis en équivalence	<b>0</b>						0
<b>Total provisions</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ecarts d'acquisition passif	616 327						616 327
Reprises / écarts d'acquisition	-120 635			-30909			-151 544
<b>Ecarts d'acquisition nets</b>	<b>495 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-30 909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>464 783</b>
<b>Total</b>	<b>495 784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-30 909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>464 875</b>

## NOTE 15 - Dettes financières :

<b>Mouvements de l'exercice</b>						
En Euros	Ouverture	Augmentation	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Emprunts auprès des établissements de crédit <i>dont emprunt en crédit-bail</i>	3 425 164 1 745 932	8 200 000 8 200 000	1 216 615 837 952			10 408 549 9 107 980
Depot et cautionnement recus	3 786 260	178 718				3 964 978
Emprunt obligataire	0					
Prêt participatif						
Autres emprunts et dettes assimilées	6 109 904		503 848			5 606 056
Intérêts courus sur emprunts						
Concours bancaires courants	1 102 595		913 271			189 324
<b>Total emprunts et dettes financières</b>	<b>14 423 923</b>	<b>8 378 718</b>	<b>2 633 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 168 907</b>

## Analyse des dettes par devise et taux :

<b>Analyse des dettes et devises par taux</b>				
En Euros	Clôture 2011-06	Taux fixe	Taux Variable	Euros
Emprunt Obligataire	<b>1 300 569</b>	0		1 300 569
Emprunt auprès des établt de crédit	<b>9 107 980</b>	9 107 980		9 107 980
Dépôts et cautionnement reçus	<b>3 964 978</b>	NA		3 964 978
Prêt participatif		0		
Autres emprunts et dettes assimilées	<b>5 606 056</b>	0		5 606 056
Concours bancaires	<b>0</b>	0		
<b>Total dettes financières MLT</b>	<b>19 979 583</b>	<b>9 107 980</b>	<b>0</b>	<b>19 979 583</b>
Concours bancaires (trésorerie passive)	<b>189 323</b>	<b>189 323</b>		189 323
Concours bancaires (dettes)	<b>0</b>	0		
Intérêts courus non échus-passif	<b>0</b>	0		
<b>Total dettes financières CT</b>	<b>189 323</b>	<b>189 323</b>	<b>0</b>	<b>189 323</b>
<b>Total</b>	<b>20 168 907</b>	<b>9 297 303</b>	<b>0</b>	<b>20 168 907</b>

## NOTE 16 – Dettes d'exploitation et autres comptes de régularisation :

En Euros	2011-06	2010-12
Fournisseurs	4 399 307	3 646 485
Dettes sociales	91 045	66 031
Dettes fiscales	1 158 431	1 218 268
<b>Sous-total Dettes d'exploitation</b>	<b>5 648 783</b>	<b>4 930 784</b>
Comptes courants - passif	2 483 978	3 532 701
IDP	44 982	51 298
Autres dettes	0	0
<b>Sous-total Autres dettes</b>	<b>2 528 960</b>	<b>3 583 999</b>
Comptes de régularisation	10 000	60 760
<b>Sous-total Comptes de régularisation</b>	<b>10 000</b>	<b>60 760</b>
<b>Total</b>	<b>8 187 743</b>	<b>8 575 543</b>

## NOTE 17 – Instruments financiers

- NEANT-

## NOTE 18 - Engagements hors bilan :

### Engagements donnés :

Nantissement du fonds de commerce du site d'Aubervilliers	300 000 euros
Nantissement du siège social	345 000 euros

### Engagements reçus :

M. Wang Hsueh Sheng s'est porté caution personnelle sur plusieurs emprunts du groupe pour un total de 1 974 K€.

## POSTES DU COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

### NOTE 19 – Chiffre d’Affaires

Information géographique et sectorielle sur le chiffre d’affaires et le résultat d’exploitation  
Le groupe réalise la totalité de son chiffre d’affaires en France.

### NOTE 19-1 – Personnel et effectifs

Au 30/06/2011, la société compte 7 salariés.

### NOTE 20 - Amortissements et provisions

En Euros	2011-06	2010-12
DAP Immobilisations incorporelles	102 154	197 819
DAP Immobilisations corporelles	414 737	784 649
Autres dotations	974 292	362 631
Total Dotations d'Exploitation	<b>1 491 183</b>	<b>1 345 099</b>
Autres reprises	- 116 046	- 21 829
Total Reprises d'Exploitation	<b>-116 046</b>	<b>-21 829</b>
Total Net	<b>1 375 137</b>	<b>1 323 270</b>



## NOTE 21 - Résultat financier

En Euros	2011-06	2010-12
<b>Charges d'intérêts</b>	<b>-836 558</b>	<b>-622 260</b>
Produits nets sur cession de VMP		5 500
Autres produits et charges financières	474 426	39 972
<b>Total Résultat financier</b>	<b>-362 132</b>	<b>-576 788</b>

## NOTE 22 - Résultat exceptionnel

En Euros	2011-06	2010-12
<b>Plus ou moins value sur cession d'immobilisations</b>	0	6 591 919
<b>Produits (charges) net(s) sur exercices antérieurs</b>	28 191	17 815
Produits exceptionnels sur opération de gestion	78 428	41 615
Pénalités et amendes	-8 497	-144 791
Autres produits (charges) exceptionnels(s)	-265 851	-7 133 074
<b>Total Résultat Exceptionnel</b>	<b>-167 730</b>	<b>-626 516</b>

## NOTE 23 - Impôts

### Actifs d'impôts différés non constatés

<b>PREUVE D'IMPOT</b>	
Résultat consolidé net d'impôt	920 919
Charge / Produit d'impôt	-566 889
<b>Résultat consolidé avant impôt</b>	<b>1 487 808</b>
Taux d'impôt théorique	0,33
Impot Théorique	-495 936
<b>Ecart entre l'impôt théorique et l'impôt réel</b>	<b>70 953</b>
Impacts:	
Incidence des amortissements sur incorporels et GW	79 913
Consommation des déficits reportables non activés	2 970
Autre	
Impact fiscal des autres différences permanentes	-11 930
<b>Total réconcilié</b>	<b>70 953</b>

## Ventilation des actifs (passifs) nets d'impôts différés

Au 30 juin 2011, les passifs nets d'impôts différés s'établissaient comme suit :

<b>En Euros</b>	<b>juin-11</b>
<b>Différences temporaires</b>	<b>0</b>
<b>Retraitements fiscaux et harmonisation</b>	<b>0</b>
Déficits reportables	0
Crédit Bail	44 982
<b>Total Impôts différés</b>	<b>44 982</b>
Actifs d'impôts différés	0
Passifs d'impôts différés	44 982
<b>Total Impôt Effectif</b>	<b>44 982</b>

## AUTRES INFORMATIONS

### NOTE 24 - Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

## 2 Rapport d'activité

### 2.1. Evénements significatifs du semestre

#### 2.1.1 Patrimoine

Au 30 juin 2011, le Groupe développe :

- Une activité de location directe consistant à acquérir en vue de les louer des actifs immobiliers de bureaux, de magasins/show-rooms, et d'entrepôts. Le Groupe détient en propre un patrimoine immobilier de 79 608 m<sup>2</sup> soit identique par rapport à la situation au 31 décembre 2010.
- Une activité de sous location consistant à prendre en bail en vue de les louer des actifs immobiliers de bureaux, de magasins/show-rooms et d'entrepôts. Le Groupe sous loue un patrimoine immobilier de 171 531 m<sup>2</sup> soit une augmentation de 2 210 m<sup>2</sup> par rapport à la situation au 31 décembre 2010.
- Une activité hôtelière. Le Groupe détient en propre un hôtel d'une capacité de 43 chambres, situé à Bonneuil sur marne.

Ainsi, au 30 juin 2011, le parc immobilier sous gestion est de 253 579 m<sup>2</sup> et comprend 32 sites. Le Groupe totalise à ce jour 606 lots loués à des tiers ce qui représente un taux d'occupation d'environ de 92 % de son parc.

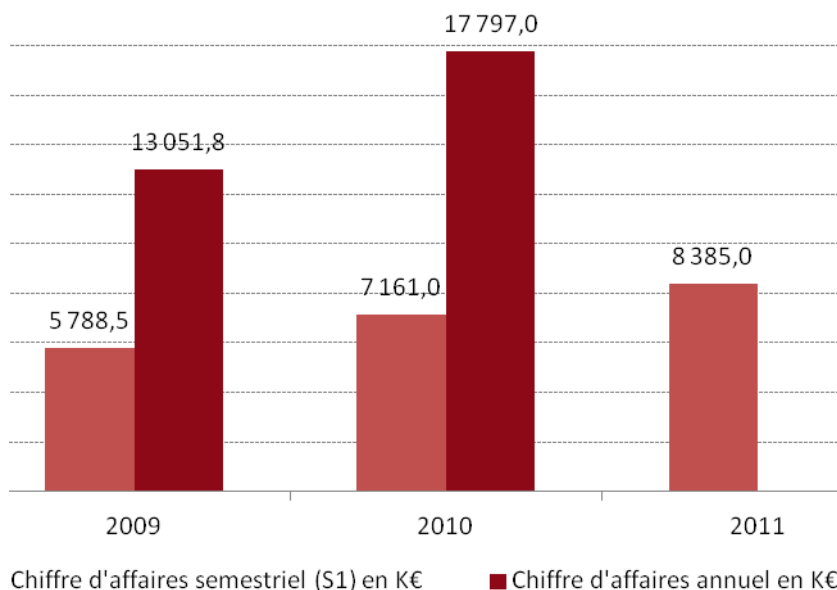
#### 2.1.2 Endettement bancaire

Au 30 juin 2011, les dettes financières du Groupe s'élèvent à 20,2 M€, contre 14,4 M€ au 31 décembre 2010, soit une hausse de 5,7 M€, principalement due à une hausse des emprunts auprès des établissements de crédit. Ces dettes financières sont pour la grande majorité à échéance moyen ou long terme (20,0 M€). Au 30 juin 2011, la dette financière nette s'élève à 18,1 M€. Nous vous précisons que l'ensemble des biens immobiliers détenus par Eurasia Groupe et ses filiales ont été financés par crédit bail, par crédit vendeur ou emprunt auprès des banques HSBC, CIC, CDN et Société Générale.

Cette augmentation correspond à l'intégration comptable du prêt bancaire OSEO pour l'acquisition du site à Trappes (10/20 Av Frères Lumière) réalisé en février 2010.

## 2.2. Commentaires sur les comptes consolidés semestriels

L'exercice clos au 30 juin 2011 a permis la réalisation d'un chiffre d'affaires de 8 384 971 €, contre 7 161 037€ au 30 juin 2010, soit une hausse de 17,1%. Au 31 décembre 2010, le chiffre d'affaires de la Société s'élevait à 17 796 998€.



Sur cette période, les charges d'exploitation se sont décomposées de la manière suivante :

En €	30/06/2011 6 mois	31/12/2010 12 mois	30/06/2010 6 mois
Achats consommés	116 000	303 653	-4 203
Autres charges d'exploitation	4 423 361	12 323 942	4 646 066
Impôts et taxes	80 447	1 605 961	223 101
Charges de personnel	162 618	273 201	129 010
Variations nettes des amortissements et provisions	1 375 137	1 323 270	614 726
Autres charges	0	112 611	100 015
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>6 157 562</b>	<b>15 942 637</b>	<b>5 708 715</b>

Le résultat d'exploitation s'établit à 2 257 410€ au 30 juin 2011 (6 mois) contre 4 039 915€ au 30 juin 2010. Au 31 décembre 2010, la société affichait un résultat d'exploitation de 2 210 710€. La marge d'exploitation au 30 juin 2011 est de 26,8%, contre 56,4% au 30 juin 2010.

Au 30 juin 2011, le résultat financier s'élève à -362 132€, contre -255 614€ au 30 juin 2010. Au 31 décembre 2010, le résultat financier s'élevait à -576 789€.

En €	30/06/2011 6 mois	31/12/2010 12 mois	30/06/2010 6 mois
Charges d'intérêts	-836 558	-622 260	-281 386
Produits nets sur cession de VMP	-	5 500	25 772
Autres produits et charges financières	474 426	39 972	-
<b>Résultat financier</b>	<b>-362 132</b>	<b>-576 789</b>	<b>-255 614</b>

Le résultat exceptionnel d'Eurasia Groupe s'élève à -167 730€ au 30 juin 2011, contre -3 525 791€ au 30 juin 2010.

En €	30/06/2011 6 mois	31/12/2010 12 mois	30/06/2010 6 mois
Plus ou moins value sur cession d'immobilisations	0	6 591 919	-3 471 840
Produits (charges) net (s) sur exercices antérieurs	28 191	17 815	-49 616
Produits exceptionnels sur opération de gestion	78 428	41 615	-1 000
Pénalités et amendes	-8 497	-144 791	-3 335
Autres produits (charges) exceptionnel (s)	-265 851	-7 133 074	0
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-167 730</b>	<b>-626 516</b>	<b>-3 525 791</b>

Le résultat net des sociétés intégrées s'élève ainsi à 1 160 659€ au 30 juin 2011 (6 mois), contre 192 452€ au 30 juin 2010 (6 mois) et 628 649 au 31 décembre 2010 (12 mois). La marge nette est en progression à 13,8%, par rapport à 1,97% au 30 juin 2010.

Au cours du premier semestre, le Groupe a signé un protocole d'achat concernant l'acquisition du site des entrepôts SAGE au Havre, représentant 150 000 m<sup>2</sup> de terrain qui seront entièrement réhabilités avec les services de la Ville du Havre afin de répondre aux besoins des entreprises Import-export et des entreprises locales, notamment du secteur du bâtiment. Le prix d'acquisition est de 7 M€. La superficie construite du site est de 78 258 m<sup>2</sup>. Une partie est déjà louée selon un bail précaire et génère un loyer annuel de 0,99 M€. Le Groupe prévoit d'investir 16 M€ pour les travaux de rénovation et de transformation du site. L'investissement total s'élève à 23 M€. La Société anticipe un loyer global annuel de 2,99 M€ après les travaux. Le loyer par m<sup>2</sup> est de 38 €/an pour les bureaux et l'entrepôt soit un taux de rentabilité d'investissement estimé à 13 %.

Le permis de construire devrait être délivré au début du mois d'août 2011. La signature officielle a eu lieu au mois d'octobre 2011.

## 2.3. Commentaires sur les opérations intra groupe

### 2.3.1 Fusion simplifiée avec la société EURASIA IMPORT

Avec un effet retro actif au 01 janvier 2011, il a été signé le 12 aout 2011 un traité de fusion simplifiée contenant apport à titre de fusion simplifiée par la société EURASIA IMPORT, absorbée, de l'ensemble de ses biens, droits et obligations; ainsi que des comptes sociaux arrêtés au 31/12/10 utilisés pour établir les conditions et modalités de l'opération,

La société EURASIA GROUPE étant propriétaire, depuis une date antérieure à celle du dépôt du projet de fusion aux Greffe du tribunal de commerce de Bobigny et de Nanterre, de la totalité des 5.000 actions émises par la société absorbée, la fusion n'entraîne pas d'augmentation de capital et ladite société absorbée se trouvera immédiatement dissoute, sans liquidation, du seul fait de la réalisation définitive de la fusion.

### 2.3.2 Fusion simplifiée avec la société LEM 888

Avec un effet retro actif au 01 janvier 2011, il a été signé le 12 aout 2011 un traité de fusion simplifiée contenant apport à titre de fusion simplifiée par la société LEM 888, absorbée, de l'ensemble de ses biens, droits et obligations; ainsi que des comptes sociaux arrêtés au 31/12/10 utilisés pour établir les conditions et modalités de l'opération,

La société EURASIA GROUPE étant propriétaire, depuis une date antérieure à celle du dépôt du projet de fusion aux Greffe du tribunal de commerce de Bobigny et de Nanterre, de la totalité des 3.100 actions émises par la société absorbée, la fusion n'entraîne pas d'augmentation de capital et ladite société absorbée se trouvera immédiatement dissoute, sans liquidation, du seul fait de la réalisation définitive de la fusion.

### 2.3.3 Fusion simplifiée avec la société BCE LOGISTIQUE

Avec un effet retro actif au 01 janvier 2011, il a été signé le 12 aout 2011 un traité de fusion simplifiée contenant apport à titre de fusion simplifiée par la société BCE LOGISTIQUE, absorbée, de l'ensemble de ses biens, droits et obligations; ainsi que des comptes sociaux arrêtés au 31/12/10 utilisés pour établir les conditions et modalités de l'opération,

La société EURASIA GROUPE étant propriétaire, depuis une date antérieure à celle du dépôt du projet de fusion aux Greffe du tribunal de commerce de Bobigny et de Nanterre, de la totalité des 1.000 actions émises par la société absorbée, la fusion n'entraîne pas d'augmentation de capital et ladite société absorbée se trouvera immédiatement dissoute, sans liquidation, du seul fait de la réalisation définitive de la fusion.