



Société Anonyme au capital de 8.094 8882.81 euros  
Siège social : 6 rue Emile Reynaud  
75019 PARIS  
391 683 240 RCS PARIS

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2022

## Table des matières

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE .....	3
1.1 LA SOCIETE	
1.2 LE GROUPE .....	3
2. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL.....	4
3. SITUATION FINANCIERE .....	4
4. EVENEMENT IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DU 1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2022.....	4
5. FAITS MARQUANTS SURVENUS POSTERIEUREMENT AU 30 JUIN 2022.....	6
6. PERSPECTIVES.....	6
7. ARRETE DES COMPTES .....	6



## **2. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL**

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022, l'activité a été marquée, comme pour l'ensemble des acteurs du secteur, par le contexte macroéconomique notamment la guerre en Ukraine et la crise énergétique.

Face à ces bouleversements la Société EURASIA GROUPE a su s'adapter en se concentrant sur le développement de sa nouvelle acquisition « La Tour de la VILLETTE »

## **3. SITUATION FINANCIERE**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30 juin 2022</b>	<b>31 décembre 2021</b>	<b>30 juin 2021</b>
<b>Total produit</b>	7 202	2 133	18 373
<b>Résultat d'exploitation</b>	(2 478)	1 500	1 353
<b>Résultat financier</b>	5 743	(1 977)	(1 091)
<b>Résultat exceptionnel</b>	656	(3 815)	112
<b>Capitaux propres</b>	9 766	5 844	1 306
<b>Dettes</b>	132 160	98 656	57 069
<b>Disponibilités</b>	126	528	9 512
<b>Total du bilan</b>	141 927	104 5002	292 518

## **4. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022**

Au 31 janvier 2022, la société EURASIA GROUPE a acquis pour la somme de 1€ l'ensemble des actions de PPI 2, laquelle société détient 100% de la SCI TOUR DE LA VILLETTE, propriétaire de l'immeuble emblématique de la TOUR DE LA VILLETTE.

Au terme d'un acte de cession de créance en date du 2 novembre 2021 entre notamment les sociétés PARLYO PROPERTY HOLDINGS II SARL, PARLYO INVESTMENT CAPITAL INC, PARLYO INVESTMENT CAPITAL II INC et PARLYO HOLDING LIMITED, en qualité de cédant et l'émetteur en qualité de cessionnaire et d'un acte réitératif de cession de créance, la Société EURASIA GROUPE a acquis les créances suivantes à l'encontre des sociétés suivantes :

Instrumentum	Montant du nominal	Montant des intérêts
Contrat de prêt intragroupe en date du 12 décembre 2012 conclu entre la Société en qualité d'emprunteur et PARLYO INVESTMENT CAPITAL INC en qualité de prêteur	4.194.225 €	0 €
Contrat de prêt intragroupe en date du 6 juin 2008 conclu entre la Société en qualité d'emprunteur et PARLYO INVESTMENT CAPITAL INC en qualité de prêteur	6.000.000 €	1.603.125,64 €
Contrat de prêt intragroupe en date du 31 juillet 2014 conclu entre la Société en qualité d'emprunteur et PARLYO INVESTMENT CAPITAL INC en qualité de prêteur	18.500.000 €	2.537.583,34 €
Contrat de prêt intragroupe en date du 7 mai 2012 conclu entre la Société en qualité d'emprunteur et PARLYO INVESTMENT CAPITAL INC en qualité de prêteur	20.334.300 €	4.143.083,59 €
Contrat de prêt intragroupe en date du 7 mai 2012 conclu entre la Société en qualité d'emprunteur et PARLYO INVESTMENT CAPITAL INC en qualité de prêteur	35.472.180 €	0 €
Contrat de prêt intragroupe en date du 16 décembre 2019 conclu entre la Société en qualité d'emprunteur et PARLYO INVESTMENT CAPITAL INC en qualité de prêteur	9.000.000 €	0 €
Contrat de prêt intragroupe en date du 19 septembre 2010 conclu entre la Société en qualité d'emprunteur et PARLYO INVESTMENT CAPITAL II INC en qualité de prêteur	35.879.063,72 €	0 €
Contrat de prêt intragroupe en date du 30 septembre 2015 conclu entre la Société en qualité d'emprunteur et PARLYO INVESTMENT CAPITAL II INC en qualité de prêteur	7.500.000 €	0 €
Contrat de prêt intragroupe en date du 5 décembre 2006 conclu entre la Société en qualité d'emprunteur et PARLYO HOLDINGS LIMITED en qualité de prêteur	5.397.276 €	0 €

Pour satisfaire à cette opération, EURASIA GROUPE et ses filiales ont souscrit un emprunt obligataire de droit français d'un montant de 35 M€ représenté par des obligations d'une valeur nominale de 100.000 € chacune portant intérêt de 8,50% l'an et venant à échéance le 20 juillet 2024, répartie entre les sociétés :

- EURASIA ..... 6,3 M€
- SAS EURASIA ..... 5,2 M€
- BNB SAPHIR ..... 1,6 M€
- EFL..... 2,6 M€
- PARC EIFFEL ..... 2,6 M€
- JIMEI ..... 6,3 M€
- ZAIS ..... 10,4 M€

La Société STM a quant à elle souscrit un emprunt obligataire venant à échéance le 27 janvier 2025 pour un montant nominal de 12 M € portant intérêt à 11,50 % et un emprunt de 3 M€ venant à échéance le 27 janvier 2023 portant intérêt à 11,50% l'an avec une possibilité de prorogation jusqu'au 27 janvier 2024.

## **5. FAITS MARQUANTS SURVENUS POSTERIEUREMENT AU 30 JUIN 2022**

Aucun évènement significatif

## **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 ;
- Développer la Tour de la Villette

Le développement régulier de notre parc immobilier devrait permettre à EURASIA GROUPE de maintenir la progression de ses résultats tout au long de l'exercice 2022.

Le Groupe poursuit 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 30 octobre 2022 pour arrêter les comptes consolidés semestriels ci-après annexés.

## **CONTACT**

Monsieur Philippe ANDRE, Directeur juridique Groupe et responsable des relations actionnaires  
[philippe@eurasiagroupe.com](mailto:philippe@eurasiagroupe.com) – 07 85 87 81 09

