

# **EURASIA GROUPE**

**Société Anonyme au capital de 8.010.025,23 euros**

**Siège social : 6, rue Emile Reynaud 75019 PARIS**

**391 683 240 RCS PARIS**

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2024**

## Table des matières

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

## **1. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE**

### **1.1 La Société**

La société EURASIA GROUPE est une société anonyme de droit français à Conseil d'Administration.

La société est immatriculée au Registre du Commerce de Paris et est cotée sur le compartiment GROWTH d'EURONEXT PARIS.

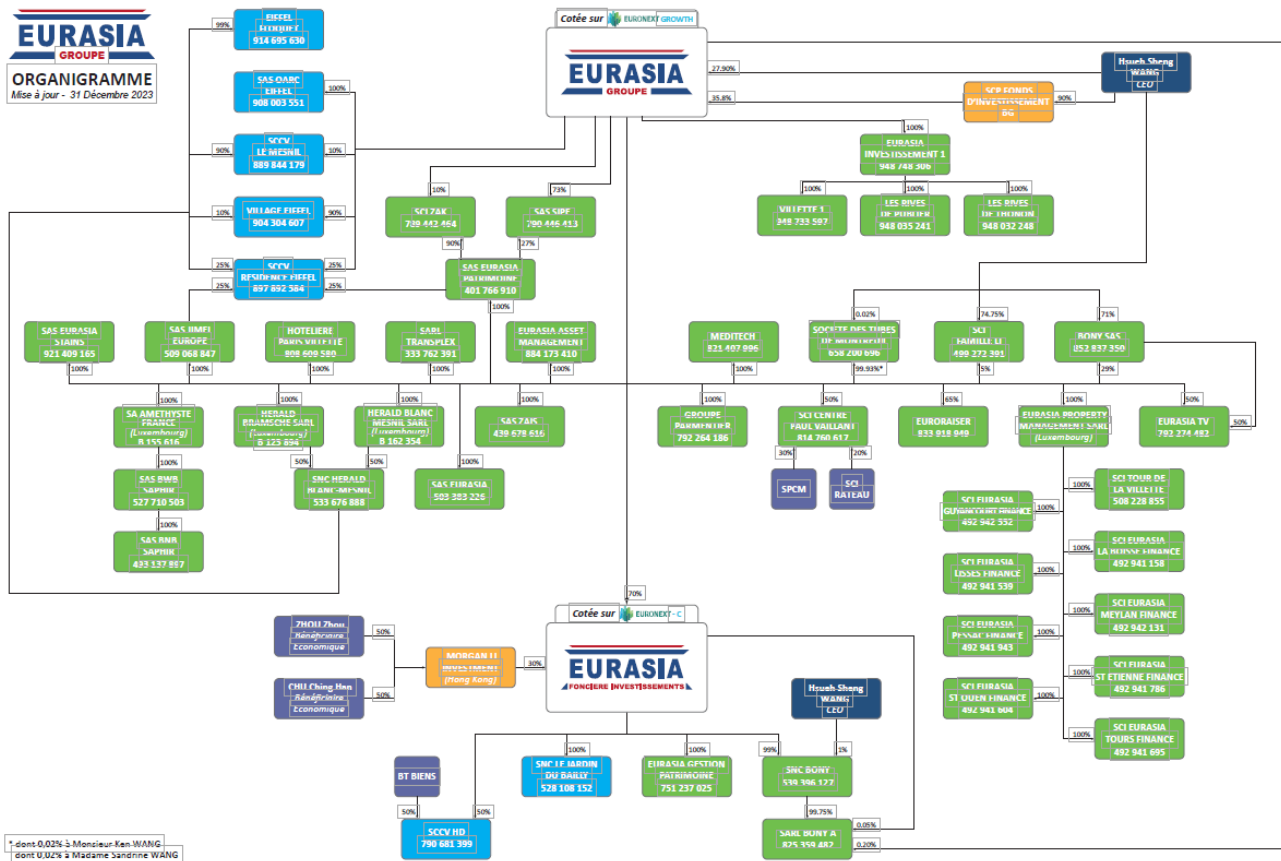
EURASIA GROUPE est une société immobilière dont l'activité consiste principalement dans la gestion d'un parc immobilier détenu en propre ou par des tiers. Cette activité est exercée au travers de sociétés de type sociétés commerciales, sociétés civiles immobilières ou sociétés en nom collectif.

Le Groupe EURASIA GROUPE contrôle notamment la société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS, société dont les titres sont cotés sur le compartiment C d' EURONEXT PARIS.

Les comptes consolidés au 30 juin 2024 ont été arrêtés sous la responsabilité du Conseil d'administration,

EURASIA GROUPE est dirigée par WANG Hsueh Sheng en qualité de Président du Conseil d'Administration et Directeur général.

### **1.2 Le Groupe**



## 2. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

La priorité du Groupe a été de restructurer sa dette financière et simultanément la minorer par la cession d'actif. Aucune acquisition n' a été réalisée au cours de ce semestre.

## 3. SITUATION FINANCIERE

Les comptes sociaux au 01<sup>er</sup> trimestre 2024, non audités conformément aux normes comptables françaises ont été arrêtés par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 23 octobre 2024

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Total produit	<u>6.919</u>	<u>5 877</u>	<u>7 202</u>
Résultat exploitation	<u>(389)</u>	<u>(4 168)</u>	<u>(2 478)</u>
Résultat financier	<u>(620)</u>	<u>(3 529)</u>	<u>5 743</u>
Résultat exceptionnel	<u>(1.043)</u>	<u>(12 271)</u>	<u>656</u>
Résultat de l'exercice	<u>(2.053)</u>	<u>(17 367)</u>	<u>3 922</u>
Capitaux propres	<u>120 968</u>	<u>128 530</u>	<u>9 766</u>
Dettes	<u>142.079</u>	<u>27 687</u>	<u>132 160</u>
Disponibilités	<u>153</u>	<u>466</u>	<u>126</u>
Total du bilan	<u>263.267</u>	<u>266 968</u>	<u>141 927</u>

Le détail du bilan se présente ainsi :

État exprimé en €		Du 01/01/2024 Au 30/06/2024					Du 01/01/2023 Au 31/12/2023	
ACTIF		Brut		Amortis. Provisions		Net		
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations - Fonds commercial	010	2 179 674,71	012		2 179 674,71	2 179 674,71	
	Incorporelles : - Autres	014		016				
	Immobilisations corporelles	028	23 741 336,44	030	8 062 082,09	15 679 254,35	15 680 091,92	
	Immobilisations financières (1)	040	222 331 980,64	042	2 276 200,00	220 055 780,64	220 245 166,78	
Total I (5)		044	248 252 991,79	048	10 338 282,09	237 914 709,70	238 074 922,41	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnement, en cours de production	050	8 080 308,00	052	424 212,50	7 656 095,50	7 656 095,50
		Merchandises	060	3 288 312,50	062	2 740 100,00	548 212,50	548 212,50
	Avances et acomptes versés sur commandes		064		066			
	- Clients et comptes rattachés		068	9 132 428,59	070	1 241 340,00	7 891 088,59	7 176 872,34
	Créances (2) : - Autres (3)		072	9 766 369,16	074	1 661 415,23	8 104 953,93	9 313 667,27
	Valeurs mobilières de placement		080	1 371 897,56	082	374 240,00	997 657,56	2 896 097,37
	Disponibilités		084	153 637,11	086		153 637,11	660 786,23
	Charges constatées d'avance		092		094			
Total II		096	31 794 482,91	098	6 441 307,73	25 353 175,18	28 213 220,81	
Total général (+ II)		110	280 047 474,70	112	16 779 589,82	263 267 884,88	266 288 143,22	
PASSIF						01/01/2024 - 30/06/2024 Net	01/01/2023 - 31/12/2023 Net	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel			120	8 094 882,91	8 094 882,91	8 094 882,91	
	Écart de réévaluation			124	138 482 039,62	138 482 039,62	138 482 039,62	
	Réserve légale			126	306 758,62	306 758,62	306 758,62	
	Réserves réglementées			130				
	Autres réserves			132	1 048 400,00	1 048 400,00	1 048 400,00	
	Report à nouveau			134	-24 920 783,20	-566 134,46	-566 134,46	
	Résultat de l'exercice			136	-2 063 061,68	-23 926 648,74	-23 926 648,74	
	Provisions réglementées			140				
Total			142	120 968 246,27	123 021 297,85	123 021 297,85		
Provisions pour risques et charges			Total II	154	0,00	0,00	0,00	
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées			156	94 334 678,66	101 627 675,31	101 627 675,31	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			164				
	Fournisseurs et comptes rattachés			166	12 322 722,20	8 870 869,34	8 870 869,34	
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N)		168	23 707 303,93	172	34 216 566,42	31 342 961,39	
	Produits constatés d'avance			174	1 206 639,33	1 206 639,33	1 206 639,33	
Total III			176	142 079 639,61	143 046 845,37	143 046 845,37		
Total général (+ II - III)			180	263 047 884,88	266 068 143,22	266 068 143,22		
REMOIS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	153		(4) Dont dettes à plus d'un an	156			
	(2) Dont créances à plus d'un an	157		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice	182			
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	159	741 362,92	(5) Prc. de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice	184			

#### **4. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE**

- Suite à des événements survenus en 2023 avec certains créanciers financiers, de nombreuses échéances ont lieu à court terme :
  - √ 52 M€ de dettes financières au 31/12/2023 sont à échéance en 2024. A cela, viendra s'ajouter 5 M€ d'intérêts 2024.
  - √ 15 M€ de dettes financières au 31/12/2023 sont à échéance en janvier 2025.
- Pour faire face à ces échéances :
  - √ Un moratoire a été accepté par les créanciers
  - √ Le groupe a mis en œuvre un plan de cessions dont 27,2 M€ ont été réalisées à fin septembre :
    - 8,7 M€ en date du 04/07/2024 du bien 57 rue de la Haie Coq à AUBERVILLIERS sur TRANSPLEX
    - 9,8 M€ en date du 25/09/2024 du bien 100 Bld Felix Faure à AUBERVILLIERS sur EURASIA GROUPE
    - 8,7 M€ en date du 01/08/2024 du bien 20, rue du Parc, à LE BLANC MESNIL sur RESIDENCE EIFFEL.
  - √ Le groupe est en cours de négociations pour des cessions complémentaires. A ce titre, des promesses de ventes sont signées à fin septembre pour un total de 28,6 M€ (10,6 M€ en date du 02/08/2024 du bien 6 rue de Verdun à LE BOURGET et 18 M€ en date du 06/05/2024 du bien 5, Rue du Parc à LE BLANC MESNIL)
  - √ Le groupe est en cours de négociations pour un refinancement de la dette permettant le remboursement de créanciers et d'avoir les fonds nécessaires pour les investissements à prévoir sur le projet TLV (environ 25 M€)

#### **5. FAITS MARQUANTS SURVENUS POSTERIEUREMENT AU 30 JUIN 2024.**

Aucun événement significatif postérieurement au 30 juin 2023 n'est à mettre en exergue.

#### **6. PERSPECTIVES**

La société EURASIA GROUPE envisage de

- Restructurer la dette avant le 31 décembre 2024
- Accentuer le développement de la Tour de La Villette (finaliser sur le choix des enseignes, du gestionnaire, travaux...)

Le Groupe en revanche, ralentit sa politique d'acquisition de foncier et immobilier.

## **7. ARRÊTE DES COMPTES**

Les administrateurs d'EURASIA GROUPE se sont réunis le 29 octobre 2024 pour arrêter les comptes ci-avant présentés.

## **CONTACT**

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