



## **Résultats annuels 2020 :**

### **Renforcement de la structure financière du Groupe dans un contexte de crise sanitaire**

- Un résultat d'exploitation de 25 M€ (x4,2)
- Un résultat net part du groupe de 13,6 M€ (x3,7)
- Des capitaux propres consolidés de 139,7 M€ (+11%), un Loan-To-Value de 22,21%
- Un parc immobilier géré de 290 000 m<sup>2</sup> pour une valeur de 216 M€

### **En 2021, accélération du développement de l'activité de promotion immobilière, au cœur des enjeux du futur « Grand Paris »**

Le **20 mai 2021 à 18h00**, Aubervilliers – EURASIA GROUPE (ALEUA - ISIN : FR0010844001), société foncière spécialisée dans l'acquisition et la détention d'actifs immobiliers en vue de leur location et la réalisation d'opérations de promotion immobilière, publie ce jour les comptes consolidés de l'exercice 2020, arrêtés par le Conseil d'Administration du 18 mai 2021, et certifiés par les commissaires aux comptes.

*Le rapport financier annuel est disponible sur le site de la société à l'adresse suivante : [Rapports annuels | Eurasia Groupe](#).*

« Dans un environnement immobilier fragilisé par l'impact de la crise sanitaire, EURASIA GROUPE a confirmé la solidité de son business-model avec un nouvel exercice de croissance de ses produits d'activités et de renforcement de ses capitaux propres. Notre Groupe affiche une croissance à périmètre constant de 8% sur l'exercice 2020, un résultat d'exploitation atteignant 25 M€ pour des fonds propres en hausse de 11% à 139,7 M€. Cette position financière permet de disposer d'une marge de manœuvre significative pour mener à bien les prochaines étapes de notre développement, à la fois le financement de nouvelles acquisitions immobilières et de toutes nouvelles opportunités sur des opérations matures, et l'accélération de nos activités de promotion immobilière, principalement sur la petite couronne francilienne. Cette année de transition annonce de grands projets, de grands travaux qui va permettre au Groupe d'affirmer une nouvelle dynamique, en garantissant la pérennité de son modèle économique », *déclare Monsieur Wang, Président Directeur Général d'EURASIA GROUPE.*

## Forte résilience de l'activité pour un résultat net part du groupe multiplié par 3,7 sur douze mois

Sur l'exercice 2020, EURASIA GROUPE enregistre un chiffre d'affaires de 45,8 M€ contre 51 M€ réalisé sur l'exercice 2019. Cette variation s'explique d'une part par l'impact de la crise sanitaire sur les revenus locatifs du Groupe avec la fermeture de quelques locaux commerciaux, et d'autre part, par l'absence du chiffre d'affaires Bancel, activité cédée en décembre 2019 et qui avait contribué pour 8,6 M€ aux produits d'activités 2019. A périmètre constant, le chiffre d'affaires du Groupe est en croissance de 8%.

<i>Données consolidées, IFRS, auditées (en M€)</i>	31/12/2020	31/12/2019	Δ
<b>Chiffre d'affaires*</b>	<b>45,8</b>	<b>51,0</b>	
Variation de la juste valeur	22,7	(0,47)	
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>69,4</b>	<b>50,8</b>	
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>(44,4)</b>	<b>(44,9)</b>	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>25,1</b>	<b>5,9</b>	<b>x4,2</b>
<b>Résultat courant des sociétés intégrées</b>	<b>23,9</b>	<b>3,9</b>	<b>x6,1</b>
Résultat exceptionnel	(4,2)	(0,1)	
Impôts sur les bénéfices	(5,8)	(1)	
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>14,4</b>	<b>4,3</b>	<b>x3,3</b>
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>13,6</b>	<b>3,7</b>	<b>x3,7</b>
<b>Résultat par action</b>	<b>1,86</b>	<b>0,5</b>	

*\*En application de l'IAS 17, le chiffre d'affaires du Groupe correspond au montant des revenus locatifs et des charges refacturées aux locataires des sociétés consolidées.*

A la suite de l'acquisition de 100% des titres de la SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL (STM) fin 2019, le Groupe a procédé à la réévaluation d'un ensemble immobilier situé au Blanc-Mesnil (93) en Immeubles de Placement, intégrant la possibilité de réaliser un projet court terme de 700 logements. Après prise en compte de la variation de juste valeur, le total des produits d'exploitation s'établit à 69,4 M€ contre 50,8 M€ un an auparavant, pour un total de charges d'exploitation de 44,4 M€ (44,9 M€ au 31/12/2019).

Le résultat d'exploitation s'élève ainsi à 25,1 M€ et le résultat courant des sociétés intégrées à 23,9 M€ contre respectivement 5,9 M€ et 3,9 M€ au 31 décembre 2019.

Après déduction des éléments exceptionnels et de l'impôt sur les bénéfices, le résultat net part du Groupe ressort en forte hausse par rapport à l'exercice précédent, à 13,6 M€ (x3,7), pour un résultat de 1,86 € par action.

## **Une amélioration de l'ensemble des ratios financiers du Groupe**

Renforcés par les résultats de l'exercice, les capitaux propres consolidés d'EURASIA GROUPE s'établissent à fin décembre 2020 à 139,7 M€, en hausse de 11% par rapport à l'année précédente (125,8 M€).

Notamment porté par la variation nette des actifs du Groupe, le niveau de trésorerie disponible ressort en fin de période à 23 M€ contre 5 M€ au 31 décembre 2019. Le total des dettes financières s'élève à 60,5 M€ contre 67,5 M€ un an auparavant, améliorant significativement le ratio d'endettement. Le gearing (dette financière nette / capitaux propres) du Groupe passe ainsi de 35,9% à fin 2019 à 18% à fin 2020.

Le ratio "Loan-to-Value" s'établit à 22,21% au 31 décembre 2020, toujours parmi les plus faibles de l'environnement des sociétés foncières cotées, au moment même où l'accès au crédit se complexifie.

## **La promotion immobilière au centre de la stratégie de diversification**

Le Groupe exploite des actifs immobiliers détenus en pleine propriété, cœur de son activité, et opère également une activité dynamique de location de biens détenus ou gérés avec un portefeuille global d'entrepôts (6 936 m<sup>2</sup> de surface utile moyenne par site) et de locaux destinés à des activités commerciales (3 023 m<sup>2</sup> de surface utile moyenne par site), d'une surface totale de 49 297 m<sup>2</sup> pour 189 locataires, exclusivement situés en Ile-de-France.

Afin d'anticiper le risque de pénurie de foncier, EURASIA GROUPE a également décidé de renforcer sa présence sur l'activité de promotion immobilière qui s'affiche aujourd'hui comme le relais naturel de son activité. Dans ce cadre, l'acquisition de 100% des titres de la société STM réalisée fin 2019 permet aujourd'hui au Groupe d'envisager un projet immobilier d'envergure avec la création à terme d'environ 120 000 m<sup>2</sup> de surface utile composé d'habitations et de commerces en rez-de chaussée. Première étape de ce projet ambitieux, la cession en décembre 2020, d'une parcelle d'environ 27 000 m<sup>2</sup> accompagné du versement d'un acompte de 12,5M€ par un investisseur privé, lequel va assurer le rôle d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage afin de piloter, aux côtés des équipes d'EURASIA les phases d'études d'Avant-Projet, de dépôts de permis, d'éviction des locataires, de démolitions, d'études de sols et de commercialisation.

## **Un engagement durable dans la valorisation des Territoires franciliens**

D'une empreinte majoritairement francilienne, EURASIA GROUPE capitalise sur un ancrage de long-terme sur les territoires de la petite couronne parisienne, une connaissance aigüe des règlements administratifs locaux, et un savoir-faire reconnu dans le sourcing foncier à valeur ajoutée pour l'ensemble des parties prenantes.

Conscient des enjeux du futur « Grand Paris », EURASIA GROUPE compte s'intégrer durablement dans la maîtrise d'usage de ces nouveaux espaces de vie, participer activement à y créer les conditions d'accueil de nouveaux habitants, d'espaces de bureaux et de services

tertiaires, et contribuer aux nouveaux besoins de développement territorial, tout en relevant le défi de la transition énergétique et numérique accessible à tous.

**A propos de EURASIA GROUPE ([www.eurasiagroupe.com](http://www.eurasiagroupe.com)) :**

*EURASIA GROUPE est une société foncière spécialisée dans l'acquisition et la détention d'actifs immobiliers en vue de leur location ou la réalisation d'opérations de promotion immobilière (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement). EURASIA GROUPE intervient également au niveau de la gestion immobilière en sous-location, ce qui positionne le Groupe comme un acteur important du marché immobilier locatif en Ile-de-France et un partenaire naturel de l'aménagement du futur « Grand Paris ». A fin décembre 2020, le parc immobilier géré par EURASIA GROUPE était de 290 000 m<sup>2</sup>, majoritairement en Ile de France.*

*Les titres composant le capital d'EURASIA GROUPE sont cotés sur Euronext Growth Paris. L'actionnariat est majoritairement familial, détenu à 64% par Monsieur Wang, fondateur, et sa famille, les 36% restant correspondant aux actions mises à disposition du grand public.*

Code ISIN : FR0010844001

Code mnémonique : ALEUA

**Contacts :**

EURASIA GROUPE

Philippe ANDRE

Direction Juridique

[philippe@eurasiagroupe.com](mailto:philippe@eurasiagroupe.com)

ACTIFIN

Nicolas LIN

Relations Investisseurs

[nlin@actifin.fr](mailto:nlin@actifin.fr)

ACTIFIN

Chloé LAPEYRE

Relations Presse

[clapeyre@actifin.fr](mailto:clapeyre@actifin.fr)

ATOUCAPITAL

Cédric BEUDIN

Listing Sponsor

[cedric.beudin@atoutcapital.com](mailto:cedric.beudin@atoutcapital.com)