



RAPPORT FINANCIER ANNUEL
COMPTES CLOS AU 31 DECEMBRE 2019

CHAPITRE 1

ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER

Personne responsable du rapport Financier Annuel :

Monsieur WANG Hsueh Sheng
Président Directeur Général
Et Président du Conseil d'Administration de la SA EURASIA GROUPE

Attestation :

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent rapport financier annuel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. J'atteste, à ma connaissance, que les comptes annuels et les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société EURASIA GROUPE et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et que le rapport de gestion, ci-joint, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et des sociétés comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

CHAPITRE 2

LES COMPTES CONSOLIDES

I. LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2019

EURASIA GROUPE
Comptes consolidés annuels
au 31 décembre 2019

AVERTISSEMENTS AUX LECTEURS

Afin de donner une meilleure image de la valeur de marché du patrimoine immobilier du groupe, les comptes consolidés du groupe EURASIA GROUPE sont présentés en appliquant le référentiel IFRS.

Comptes consolidés au 31 décembre 2019

I – ETAT DE SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE (Normes IFRS)

ACTIF	Notes	31/12/2019	31/12/2018
En milliers euros		Valeurs Nettes	Valeurs Nettes
Immobilisations incorporelles	7.1	31 696	36 817
Ecart d'acquisition	7.1	990	990
Immobilisations corporelles	7.2	192 358	207 366
Immobilisations financières		6 725	7 031
Titres mis en équivalence		6 539	6 381
Impôts différés Actif		1 151	1 151
Total Actif non courants		239 460	259 736
Stocks et en-cours	7.3	8 975	15 997
Clients et comptes rattachés	7.4	10 893	21 243
Autres créances	7.4	5 721	9 014
Trésorerie et équivalents		5 209	4 721
Total Actifs courants		30 797	50 975
Total Actif		270 257	310 711

PASSIF	Notes	31/12/2019	31/12/2018
En milliers euros			
Capital	7.5	3 068	3 068
Primes liées au capital	7.5	15 353	15 353
Reserves consolidées part Groupe	7.5	95 374	97 221
Réserves de conversion Groupe		0	0
Résultat de l'exercice		3 705	-1 520
Total Capitaux Propres - part du Groupe		117 499	114 121
Intérêts Hors Groupe		8 319	15 991
Total capitaux propres		125 818	130 112
Passifs non courants			
Dettes financières non courantes	7.6	58 487	79 852
Impôts différés Passif		35 863	37 822
Autres passifs non courants	7.7	9 970	11 686
Total Passifs non courants		104 320	129 360
Passifs courants			
Autres provisions	7.7	464	654
Dettes financières courantes	7.6	8 985	7 916
Fournisseurs		11 069	22 872
Autres passifs courants	7.7	19 600	19 797
Total Passifs courants		40 118	51 239
Total Passif		270 257	310 711

II - RESULTAT CONSOLIDE

En milliers Euros	Note	31/12/19	31/12/18
Chiffre d'affaires	7.8	51 095	43 435
Production stockée		-36	325
Production immobilisée		0	0
Transfert de charges		0	0
Autres produits d'exploitation		248	205
Variation juste valeur immeubles et droits au bail	7.9	-476	12 527
Total Produits d'exploitation		50 831	56 493
Achats consommés		-10 846	-5 230
Autres charges d'exploitation		-20 062	-27 367
Impôts et taxes		-7 037	-6 289
Charges de personnel		-4 438	-7 710
Variations nettes des amortissements et provisions		-2 370	-729
Autres charges		-189	-849
Total Charges d'exploitation		-44 943	-48 174
Résultat d'exploitation		5 889	8 318
Résultat financier	7.10	-1 994	-2 894
Résultat courant des sociétés intégrées		3 894	5 424
Résultat exceptionnel		-146	-6 303
Impôts sur les bénéfices	7.11	-985	812
Résultat net des sociétés intégrées		2 763	-66
Dap nette amort. Écart acquisition		0	0
Quote-part résultat des S.M.E		1 503	1 215
Résultat net de l'ensemble consolidé		4 266	1 148
Part revenant aux intérêts minoritaires		561	2 669
Résultat net de l'ensemble part du groupe		3 705	-1 520
Résultat par actions (en Euros)		0,507	-0,208
Résultat dilué par action (en Euros)		0,507	-0,208

III – AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	Notes annexe	31/12/2019	31/12/2018
Résultat de la période		4 266	1 148
Produits et charges non comptabilisés en résultat :			
- Ecart de conversion sur entités étrangères			
- Gains et pertes actuariels sur régimes de pension			
- Juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente			
- Part dans les produits et charges non constatés en résultat des entités mises en équivalence			
- Effets fiscaux des produits et charges non comptabilisés en résultat			
Total des produits et charges non constatés en résultat		0	0
Résultat global de la période		4 266	1 148

IV – TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Résultat	Minoritaires	Total
Situation au 31/12/2018	3 068	15 352	-920	98 140	-1 520	15 991	130 111
Résultat global consolidé					3 705	561	4 266
Affectation du résultat				-1 520	1 520		0
Augmentation du capital							0
Divers (y compris variation de périmètre)					-238	-8 233	-8 471
Opérations sur actions propres			-88				-88
Situation au 31/12/2019	3 068	15 352	-1 008	96 620	3 467	8 319	125 818

V - TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Résultat net consolidé	4 266	1 148
Elimination écart d'acquisition	0	0
Amortissements et dépréciations des immobilisations, Plus et moins values sur cessions d'actifs	2 129	6 102
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-1 503	-1 215
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	476	-12 527
Impôts différés	-1 976	-2 989
Capacité d'autofinancement	3 391	-9 481
Var. stocks	7 022	1 660
Var. créances clients et autres débiteurs	13 642	-2 141
Var. dettes fournisseurs et autres créditeurs	-12 000	12 266
Variation nette des actifs et passifs courants	8 665	11 785
Flux nets de trésorerie provenant de l'exploitation	12 056	2 304
Décaissements sur investissements corporels et incorporels	-1 661	-7 754
Encaissements sur cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	12 600	45 291
Augmentation, diminution des immobilisations financières	-519	-1 587
Var. autres passifs courants / non courants	-1 716	4 930
Incidences variations de périmètre	0	-16 259
Flux nets de trésorerie liés aux investissements	8 704	24 622
Emprunts obtenus	0	0
Remboursements d'emprunts et variation des autres dettes financières	-19 678	-25 286
Apports en capital / Opérations sur capital filiales	0	0
Opérations sur actions propres	23	543
Flux nets de trésorerie liés aux op. de financement	-19 655	-24 743
Variation nette de trésorerie	1 106	2 183
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	3 909	1 725
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	5 015	3 909

Détail de la trésorerie	31/12/2019	31/12/2018
Trésorerie Actif	5 209	4 721
Trésorerie Passif	194	813
Total	5 015	3 909

Notes annexes aux Etats financiers au 31 décembre 2019

Note 1. Informations générales

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 marché ALTERNEXT.

EURASIA GROUPE est une société foncière dont l'activité consiste en la détention et l'acquisition d'actifs immobiliers en vue de leur location ou de la réalisation d'opérations de promotion immobilière (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, etc.). Cette activité est exercée au travers de sociétés de type sociétés commerciales, sociétés civiles immobilières ou sociétés en nom collectif.

Les informations financières à partir desquelles ont été établis les comptes correspondent aux comptes annuels de chacune des filiales à compter de leur date d'intégration dans le groupe EURASIA.

Les comptes consolidés, au 31 décembre 2019, ont été arrêtés sous la responsabilité du Conseil d'administration.

Note 2. Faits caractéristiques

2.1. Société consolidante – variation de périmètre – opérations réalisées

EURASIA GROUPE est la société mère de EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI (anciennement MB RETAIL EUROPE), société cotée sur le marché NYSE EURONEXT PARIS (compartiment C).

Le Groupe EURASIA GROUPE a constitué le Groupe EFI à partir d'octobre 2011 par acquisition de complexes immobiliers.

EURASIA GROUPE a procédé, le 6 janvier 2012, à l'acquisition de 99,83% de la société cotée SA MB RETAIL EUROPE, puis à la cession le 7 janvier 2012 de 29,83% du capital de cette société à Morgan LI INVESTMENT GROUP LIMITED, ramenant ainsi sa participation à 70%. A la date de son acquisition par EURASIA GROUPE, la société SA MB RETAIL EUROPE n'avait plus d'activité.

Par la suite, les titres des sociétés SNC CENTRE EURASIA et SCI BONY ont été cédés par EURASIA GROUPE à la société EFI afin de rassembler les nouvelles activités immobilières décrites ci-dessus.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le Groupe a réalisé les principales opérations suivantes :

- Cession du dernier bâtiment en sa possession dans l'ensemble immobilier détenu par sa filiale H.D. et situé à Bagnolet (LE PARC DE LA NOUE) ;
- Cession d'un ensemble immobilier détenu par sa filiale BONY à Villetaneuse.
- Cession de l'intégralité des participations détenues dans les sociétés BANCEL.
- Réduction du capital de la société SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL (STM) par rachat d'actions avec attribution d'immeubles et de numéraire. Les immeubles concernés sont :
 - Le domaine d'AUTROCHE situé sur les communes de SAINT-VIATRE et NEUG-SUR-BEUVRON, arrondissement de ROMORANTIN (Loir-et-Cher) comprenant notamment un château, un moulin, des fermes, etc.
 - Deux bâtiments industriels et d'un pavillon de gardien à usage d'habitation situés, pour partie, sur la commune du BOURGET et, pour partie, sur la commune du BLANC MESNIL.

Suite à cette opération, le groupe est devenu l'actionnaire unique de la SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL (STM).

- Cession de l'ensemble immobilier à usage de bureaux situé sur la commune de VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE) (94800) sur l'avenue de Stalingrad et la rue Camille Blanc, détenu par sa filiale SOCIETE 100 AVENUE STALINGRAD.

Note 3. Événements Importants survenus depuis le 31 décembre 2019**CONTROLES FISCAUX**

Les contrôles fiscaux, portant sur la vérification de la comptabilité des exercices 2016 et 2017 ont conclu, postérieurement à la clôture de l'exercice, que les déficits reportables étaient justifiés.

Les rehaussements proposés initialement par l'Administration fiscale ont été abandonnés.

COVID 19

L'émergence et l'expansion du coronavirus (« Covid-2019 ») ont affecté l'environnement économique mondial.

S'agissant d'éléments nouveaux apparus en janvier 2020 et non liés à des conditions existant à la date de clôture, ils ne sont pas de nature à nécessiter un ajustement des comptes.

Les baisses d'activités constatées pendant la période de confinement se traduisent notamment par un ralentissement de l'activité commerciale et un recouvrement client plus difficile.

Ces événements n'entraînent pas, au jour d'arrêté des comptes, un risque significatif sur la continuité d'exploitation.

Compte tenu du caractère récent de l'épidémie en cours et des mesures annoncées pour aider les entreprises, le Groupe n'est pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

Note 4. Règles et méthodes comptables**4.1. Déclaration de conformité**

Le Groupe EURASIA a établi les comptes consolidés au 31 décembre 2019, en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et applicable à cette date.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2019 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2018 à l'exception des nouvelles normes et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2019 et qui n'avaient pas été appliqués de façon anticipée par le groupe.

Ces amendements n'ont pas eu d'incidence significative sur les résultats et la situation financière du Groupe.

Nouvelles normes dont l'application est obligatoire à partir du 1er janvier 2019 :

- IFRS 16 « Contrats de location », adopté par l'Union européenne le 31 octobre 2017 ; Cette norme remplace la norme éponyme IAS 17 ainsi que les interprétations correspondantes (IFRIC 4, SIC 15 et SIC 27). Elle établit les principes applicables à la comptabilisation, l'évaluation et la présentation des contrats de locations.

Les interprétations et les amendements ci-dessous d'application obligatoire au 1er janvier 2019 n'ont pas eu d'incidence sur les comptes consolidés du groupe :

- Amendement à IFRS 9 « Caractéristiques de remboursement anticipé avec rémunération négative », adopté par l'Union européenne le 22 mars 2018 ; cet amendement traite du cas

d'instruments contenant une clause de paiement anticipé lorsque l'exercice de cette clause entraîne un remboursement inférieur à la somme du principal et des intérêts sur le principal restant dû (compensation négative).

- IFRIC 23 « Positions fiscales incertaines », adoptée par l'Union européenne le 23 octobre 2018 ; cette interprétation clarifie l'application des dispositions d'IAS 12 « Impôts sur le résultat » concernant la comptabilisation et l'évaluation, lorsqu'une incertitude existe sur le traitement de l'impôt sur le résultat.
- Amendements à IAS 28 « Intérêts à long terme dans les entreprises associées et coentreprises », adoptés par l'Union européenne le 8 février 2019.
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2015-2017), adoptées par l'Union européenne le 14 mars 2019. Ces améliorations apportent des modifications aux normes IFRS 3 « Regroupements d'entreprise », IFRS 11 « Partenariats », IAS 23 « Coûts d'emprunts » et IAS 12 « Impôt sur le résultat ».
- Amendements à IAS 19 « Modification, réduction ou liquidation de régime », adoptés par l'Union européenne le 13 mars 2019. Ces amendements limités s'appliquent aux modifications, réductions ou liquidations de régimes à prestations définies.

Le groupe EURASIA n'applique pas de façon anticipée les nouveaux amendements et normes adoptés par l'Union européenne mais non encore applicables de façon obligatoire au 1er janvier 2019 :

- Amendements à IAS 1 et IAS 8 « Définition de significatif », adoptés par l'Union européenne le 29 novembre 2019. La date d'entrée en vigueur est le 1er janvier 2020 selon l'IASB.
- Amendements à IFRS 9, IAS 39 et IFRS 7 « En lien avec la réforme des taux interbancaires de référence (« taux benchmark ») », adoptés par l'Union européenne le 15 janvier 2020 ; la date d'entrée en vigueur est le 1er janvier 2020 selon l'IASB.

Note 5. Bases de préparation, d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

5.1. BASE D'ÉVALUATION

Les comptes consolidés ont été établis selon la convention du coût historique à l'exception des immeubles de placement, des instruments financiers et des titres destinés à la vente qui sont évalués à leur juste valeur.

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros.

5.2. ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES

Pour préparer les informations financières conformément aux principes comptables généralement admis, la Direction du Groupe doit procéder à des estimations et formuler des hypothèses qui affectent, d'une part, les montants présentés au titre des éléments d'actif et de passif ainsi que les informations fournies sur les actifs et passifs éventuels à la date d'établissement de ces informations financières et, d'autre part, les montants présentés au titre des produits et charges de l'exercice.

EURASIA GROUPE – 31 décembre 2019

L'ensemble de ces estimations et de ces hypothèses se situent dans un contexte de continuité de l'exploitation.

La Direction revoit ces estimations et appréciations de manière régulière sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables, qui constituent le fondement de ses appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif. Des changements de faits et circonstances économiques et financières peuvent amener le Groupe à revoir ses estimations.

Les estimations susceptibles d'avoir une incidence significative sont les suivantes :

- Valeur de marché des immeubles de placement :

A chaque date de clôture annuelle, le Groupe fait appel à un expert immobilier indépendant pour l'évaluation de ses immeubles de placement. Ces évaluations sont établies notamment sur la base d'hypothèses de marché qui pourraient différer dans le futur et modifier sensiblement les estimations actuelles figurant dans les états financiers.

- Valorisation des stocks d'immeubles :

Les stocks sont évalués au plus faible du coût d'entrée des stocks et de la valeur nette de réalisation conformément à l'IAS 2. La valeur nette de réalisation correspond au prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement ainsi que des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente.

- Dépréciation des créances clients :

Une dépréciation des créances clients est comptabilisée si la valeur actualisée des encaissements futurs est inférieure à la valeur nominale. Le montant de la dépréciation prend en compte la capacité du débiteur à honorer sa dette et l'ancienneté de la créance.

- Comptabilisation des actifs d'impôts différés :

La valeur comptable des actifs d'impôts différés résultant de report déficitaire est déterminée à chaque date de clôture en fonction de la probabilité de réalisation d'un bénéfice imposable disponible permettant l'utilisation de ces actifs d'impôts différés.

Cette probabilité est appréciée non seulement à partir des bénéfices prévisionnels, mais aussi en fonction de l'organisation du Groupe.

5.3. PÉRIMÈTRE ET MÉTHODES DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés comprennent les états financiers d'EURASIA GROUPE et de ses filiales au 31 décembre 2019. Cet ensemble forme le Groupe EURASIA GROUPE.

Toutes les transactions significatives réalisées entre les sociétés consolidées ainsi que les profits internes sont éliminées.

Les comptes consolidés regroupent l'ensemble des entreprises sous contrôle majoritaire, contrôle conjoint ou influence notable.

EURASIA GROUPE – 31 décembre 2019

Les filiales sur lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif ou majoritaire sont consolidées par intégration globale. Les filiales non significatives par rapport à l'ensemble consolidé ne sont pas intégrées dans le périmètre de consolidation.

La liste des sociétés consolidées figure dans la note 6.

5.4. REGROUPEMENT D'ENTREPRISES ET ACQUISITIONS D'ACTIFS

Pour les acquisitions de titres qui ne sont pas considérées comme des acquisitions d'entreprises, le coût est réparti entre les actifs et passifs individuels identifiables sur la base des justes valeurs relatives à la date d'acquisition. Les acquisitions de SNC CENTRE EURASIA et des SCI BONY et DUBLIN ont été traitées comme des achats d'actifs.

Si celle-ci est considérée comme un regroupement d'entreprises, les actifs et les passifs identifiables sont comptabilisés à leur juste valeur à la date d'acquisition et la différence entre la quote-part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables à la date de prise de contrôle et le coût d'acquisition, constitue un écart d'acquisition.

La différence positive entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis est enregistrée comme goodwill (écart d'acquisition à l'actif du bilan).

5.5. DÉPRÉCIATION DES ACTIFS IMMOBILISÉS (IAS 36)

Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis et font l'objet de tests de perte de valeur.

Les autres actifs immobilisés et les titres mis en équivalence sont également soumis à un test de perte de valeur chaque fois que les événements, ou changements de circonstances indiquent que ces valeurs comptables pourraient ne pas être recouvrables.

Le test de perte de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de l'actif à sa valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de cession et sa valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est obtenue en additionnant les valeurs actualisées des flux de trésorerie attendus de l'utilisation de l'actif (ou groupe d'actifs) et de sa sortie in fine. Dans ce cadre, les immobilisations sont regroupées par Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). Une UGT est un ensemble homogène d'actifs (ou groupe d'actifs) dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres groupes d'actifs.

La juste valeur diminuée des coûts de cession correspond au montant qui pourrait être obtenu de la vente de l'actif (ou groupe d'actifs), dans des conditions de concurrence normale, diminué des coûts directement liés à la cession.

Lorsque les tests effectués mettent en évidence une perte de valeur, celle-ci est comptabilisée afin que la valeur nette comptable de ces actifs n'excède pas leur valeur recouvrable.

5.6. IMMEUBLES DE PLACEMENT (IAS 40)

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu par le propriétaire ou le preneur d'un contrat de location financement pour en retirer des loyers, ou pour valoriser son capital ou les deux.

EURASIA GROUPE – 31 décembre 2019

Le Groupe EURASIA GROUPE a choisi comme méthode comptable le modèle de la juste valeur, qui consiste conformément à l'option offerte par l'IAS 40, à comptabiliser les immeubles de placement à leur juste valeur et constater les variations de valeur au compte de résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

La détermination des valeurs de marché des immeubles de placement est obtenue à partir d'expertises immobilières.

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale et reflète l'état réel du marché et circonstances prévalant à la date de clôture de l'exercice et non ceux à une date passée ou future. Elle ne tient pas compte des dépenses d'investissement futures qui amélioreront le bien immobilier ainsi que des avantages futurs liés à ces dépenses futures.

Par ailleurs, la juste valeur est déterminée sans aucune déduction des coûts de transaction encourus lors de la vente ou de toute sortie.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes dont la méthode est décrite ci-dessous. Les expertises fournissent des évaluations hors frais et droits.

Les variations de juste valeur sont enregistrées dans le compte de résultat sur la ligne « Variation de valeur des immeubles de placement » et sont calculées de la façon suivante :

Variation de juste valeur =

Valeur de marché à la clôture de l'exercice

- Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent

- Montant des travaux et dépenses capitalisables de l'exercice.

La variation de juste valeur est ajustée de la prise en compte des conditions locatives spécifiques dans d'autres parties du bilan afin d'éviter une double comptabilisation.

- Méthodologie d'expertise :

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine du groupe EURASIA GROUPE fait l'objet d'une expertise au moment de l'acquisition des biens.

Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, du rapport COB (AMF) de février 2000, ainsi qu'aux normes professionnelles européennes Tegova et aux principes de (RICS) « The Royal Institution of Chartered Surveyors ».

EURASIA GROUPE choisit son expert dans le respect de ces principes :

- la désignation doit intervenir à l'issue d'un processus de sélection prenant notamment en compte l'indépendance, la qualification, la compétence en matière d'évaluation immobilière des classes d'actifs concernés ainsi que la localisation géographique des actifs soumis à évaluation ;
- lorsqu'il est fait appel à une société d'expertise, la Société doit s'assurer, au terme de sept ans, de la rotation interne des équipes chargées de l'expertise dans la société d'expertise en question ;
- l'expert ne peut réaliser plus de deux mandats de quatre ans pour le client en question sauf s'il s'agit d'une société sous réserve du respect de l'obligation de rotation des équipes.

- la méthode de comparaison directe :

La valeur vénale est déterminée par référence aux prix de vente constatés sur le marché pour des ensembles immobiliers équivalents.

- la méthode du rendement :

Cette dernière correspond au ratio revenu annuel net / taux de capitalisation. Le revenu annuel net est constitué des loyers potentiels diminués des charges opérationnelles directes non refacturables et ajustés de la vacance éventuelle. Les taux de capitalisation résultent des données internes des experts issues de l'observation du marché et prennent également en compte le potentiel de revalorisation de loyers. La capitalisation des revenus est effectuée sur la base de la valeur locative de marché. Il est tenu compte des loyers réels jusqu'à la prochaine révision du bail.

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que les experts immobiliers utilisent pour leurs évaluations des données non publiques comme les états locatifs, les justes valeurs des immeubles de placement ont été classées en niveau 3 selon les critères retenus par IFRS13.

5.7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles correspondent principalement aux mobiliers, matériels informatiques, matériels de transport et aux immeubles d'exploitation.

Un immeuble d'exploitation est un bien immobilier détenu par son propriétaire pour être utilisé dans la production ou la fourniture de services ou à des fins administratives.

Les immobilisations corporelles sont enregistrées pour leur prix de revient, augmentés le cas échéant des frais d'acquisition pour leur montant brut d'impôt, diminuées du cumul des amortissements.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité de chaque composant constitutif des actifs, à savoir :

- | | |
|-------------------------------------------------------------|----------------|
| • Immobilisations incorporelles | de 1 à 5 ans |
| • Constructions | de 10 à 15 ans |
| • Installations techniques | de 5ans |
| • Installations générales, agencements, aménagements divers | 5 ans |
| • Mobilier et matériel de bureau | de 4 à 5 ans |

5.8. BIENS FINANCÉS PAR CONTRATS DE LOCATION (IAS 17)

Il s'agit des biens financés par un contrat de location-financement pour lesquels le groupe supporte la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété des biens.

La qualification d'un contrat s'apprécie en application de la norme IAS 17.

La valeur des biens ainsi financés figure à l'actif du bilan consolidé. Les dettes correspondantes sont inscrites en dettes financières au passif du bilan consolidé.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre les charges financières et l'amortissement du solde de la dette.

La charge financière est répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de

manière à obtenir le taux d'intérêt effectif.

L'activation de contrats de location- financement conduit à la constatation d'impôts différés le cas échéant.

Les contrats de location qui ne confèrent pas au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété sont classés en location simple. Les paiements effectués au titre des contrats sont comptabilisés en charges opérationnelles courantes de façon linéaire sur la durée des contrats.

Les plus-values générées par les cessions réalisées dans le cadre d'opération de cessions bail sont constatées intégralement en résultat au moment de la cession lorsque le bail est qualifié de location simple et dans la mesure où l'opération a été effectuée à la juste valeur.

5.9 STOCKS

Programmes immobiliers

Les stocks de programmes immobiliers sont évalués à leur coût de revient qui comprend le prix d'acquisition des terrains, les taxes, le coût de construction et d'aménagement, le coût des VRD, les honoraires, les frais annexes ainsi que le coût des emprunts.

Le coût des emprunts directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié sont comptabilisés dans le coût de cet actif.

Dépréciation d'actifs

A chaque clôture, le Groupe apprécie s'il existe un indice de perte de valeur de ses stocks. Un indice de perte de valeur peut être soit un changement dans l'environnement économique ou technique, soit une baisse de sa valeur de marché.

Si un indice de perte de valeur est identifié, la valeur recouvrable du stock est déterminée, comme la plus élevée des deux valeurs suivantes : juste valeur nette des coûts de sortie, ou valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés attendus de l'utilisation continue de l'actif et de sa sortie à la fin de l'utilisation prévue.

La perte de valeur ainsi calculée est enregistrée en résultat, pour la différence entre la valeur nette comptable et la valeur recouvrable du stock.

5.10. PASSIFS FINANCIERS

Les passifs financiers comprennent les emprunts, les autres financements et découverts bancaires. Tous les emprunts ou dettes portant intérêts sont initialement enregistrés à la juste valeur du montant reçu, moins les coûts de transaction directement attribuables.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les prêts et emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

5.11. CRÉANCES

Les créances clients entrent dans la catégorie des actifs financiers émis par l'entreprise selon IAS 39. Elles sont évaluées à la juste valeur lors de la comptabilisation initiale. Compte tenu des échéances de paiement généralement à moins de trois mois, la juste valeur des créances est assimilée à la valeur nominale.

Les créances sont ensuite comptabilisées au coût amorti et peuvent faire l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable.

5.12. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

La trésorerie et équivalents comprend les liquidités et les placements à court terme ayant une échéance de moins de 3 mois à compter de la date d'acquisition et dont les sous-jacents ne présentent pas de risques de fluctuations significatifs.

La valorisation des placements à court terme est effectuée à la valeur de marché à chaque clôture. Les gains et pertes latents sont comptabilisés en résultat s'ils sont significatifs.

Les découverts bancaires remboursables à vue, qui font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du Groupe, constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau de flux de trésorerie.

5.13. PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS

Conformément à la norme IAS 37, une provision est constituée dès lors qu'une obligation à l'égard d'un tiers provoquera de manière certaine ou probable une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente. La provision est maintenue tant que l'échéance et le montant de la sortie ne sont pas fixés avec précision. Le montant de la provision est la meilleure estimation possible de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation.

En matière de litiges salariaux, les provisions correspondent à la valeur estimée de la charge probable que les entreprises concernées auront à décaisser pour des litiges faisant l'objet de procédures judiciaires. En matière de litiges commerciaux, les provisions correspondent aux coûts estimés de ces litiges pour lesquels les sociétés concernées ne peuvent pas espérer la moindre contrepartie.

Les provisions pour risques entrant dans le cycle d'exploitation normal de l'activité et la part à moins d'un des autres provisions pour risques sont classées en passif courant. Les provisions ne répondant pas à ces critères sont classées en tant que passifs non courants.

5.14. IMPÔTS

L'impôt sur le résultat comprend l'impôt exigible et l'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments qui sont comptabilisés en capitaux propres.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés sont comptabilisés selon la méthode du report variable à concurrence des différences temporelles entre la base fiscale des actifs et passifs et leur base comptable dans les états financiers consolidés. Aucun impôt différé n'est comptabilisé s'il naît de la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif lié à une transaction, autre qu'un regroupement

d'entreprises, qui au moment de la transaction, n'affecte ni le résultat comptable, ni le résultat fiscal.

La valeur comptable des actifs d'impôt différé est revue à chaque date de clôture et réduite dans la mesure où il n'est plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour permettre l'utilisation de l'avantage de tout ou partie de ces actifs d'impôt.

Les actifs d'impôts différés sont réappréciés à chaque date de clôture et sont reconnus dans la mesure où il devient probable qu'un bénéfice futur imposable permettra de les recouvrer.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont évalués au taux d'impôt adopté ou quasi adopté à la date de chaque clôture et dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé pour chaque réglementation fiscale. Les impôts relatifs aux éléments reconnus directement en capitaux propres sont comptabilisés en capitaux propres et non dans le compte de résultat.

Les impôts différés actifs ne sont reconnus que dans la mesure où la réalisation d'un bénéfice imposable futur, qui permettra d'imputer les différences temporelles, est probable.

Les actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés lorsqu'ils concernent une même entité fiscale et un même taux.

5.15. RECONNAISSANCE DES PRODUITS

Revenus locatifs

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

Les revenus locatifs résultant d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats de location.

Les avantages accordés aux locataires tels que les franchises de loyers ou les loyers progressifs qui trouvent leur contrepartie dans le niveau de loyer apprécié sur l'ensemble de la période d'engagement du locataire sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation.

Les contrats de baux signés entre les sociétés du Groupe et ses locataires sont des contrats de location simple au sens de la norme IAS 17. Plus généralement, les baux incluent des clauses classiques de renouvellement à l'issue de la période de location et d'indexation des loyers ainsi que les clauses généralement stipulées dans ce type de contrat.

Les informations complémentaires à la norme IFRS 7 sont présentées dans la note 8.

Ventes en VEFA de programmes immobiliers

Le chiffre d'affaires et le résultat des programmes immobiliers en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) sont appréhendés selon la méthode de l'avancement.

Le produit pris en compte à l'avancement correspond au prix de vente avancé, calculé sur la

base du prix de vente prévu dans l'acte notarié multiplié par le taux d'avancement du chantier.

Le taux d'avancement est déterminé sur la base du coût des travaux comptabilisés par rapport aux coûts prévisionnels de l'opération.

5.16. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

Le tableau est présenté selon la méthode indirecte conformément à la norme IAS 7. La charge d'impôt est présentée globalement dans les flux opérationnels.

Les intérêts financiers versés sont portés en flux de financement. Les intérêts perçus figurent dans le flux d'investissement.

Les dividendes versés sont classés en flux de financement.

5.17. INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8)

Cette norme requiert une présentation de la note relative à l'information sectorielle qui est basée sur le reporting interne régulièrement examiné par le principal décideur opérationnel du Groupe, afin d'évaluer la performance de chaque secteur opérationnel et de leur allouer des ressources.

Le suivi opérationnel est réalisé par activité en le décomposant en trois pôles :

- Le pôle locatif,
- Le pôle promotion immobilière,
- Le siège

5.18. RÉSULTAT PAR ACTION

Le résultat par action avant dilution est obtenu en divisant le résultat net (part du Groupe) par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice, à l'exclusion du nombre moyen des actions ordinaires achetées et détenues à des fins d'autocontrôle.

Le résultat dilué par action est calculé en retenant l'ensemble des instruments donnant un accès différé au capital de la société consolidante, qu'ils soient émis par celle-ci ou par une de ses filiales. La dilution est déterminée instrument par instrument, compte tenu des conditions existantes à la date de clôture

Note 6 - Périmètre de consolidation

6.1. LISTE DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES

Sociétés	Forme juridique	Méthode consolidation	Taux d'intérêt
EURASIA GROUPE	SA	holding	100,0%
RIWA	SCI	intégration globale	100,0%
EURASIA	SCI	intégration globale	100,0%
ZAIS	SCI	intégration globale	100,0%
CORTEL	SARL	intégration globale	100,0%
TRANSPLEX	SARL	intégration globale	100,0%
SNC Centre Eurasia	SNC	intégration globale	70,0%
EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI	SA	intégration globale	70,0%
BONY (SCI devenue SNC)	SNC	intégration globale	69,3%
BONY A	SARL	intégration globale	97,8%
DUBLIN	SCI	intégration globale	35,0%
HD	SCICV	intégration globale	35,0%
LE JARDIN DU BAILLY	SNC	intégration globale	70,0%
GPIL	SA	mise en équivalence	50,0%
Améthyste France	SA	mise en équivalence	50,0%
Bwb Saphir	SAS	mise en équivalence	50,0%
BnB Saphir	SCI	mise en équivalence	50,0%
SCI 135 rue des Cités	SCI	mise en équivalence	50,0%
EURASIA GESTION PATRIMOINE (ZEN)	SARL	intégration globale	100,0%
100 Avenue Stalingrad	SAS	intégration globale	100,0%
ICP France	SARL	intégration globale	80,0%
SCI FELIX	SCI	intégration globale	100,0%
TOUR DU FORUM	SCI	intégration globale	100,0%
HOTEL EURASIA ORLY RUNGIS (HRG)	SASU	intégration globale	100,0%
CENTRE EURABAT	SCI	intégration globale	100,0%
HOTEL EURASIA	SASU	intégration globale	100,0%
HERALD SNC	SNC	intégration globale	100,0%
HERALD BRAMSCHE	SARL	intégration globale	100,0%
HERALD MESNIL	SARL	intégration globale	100,0%
JIMEI EUROPE	SCI	intégration globale	100,0%
SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL (STM)	SA	intégration globale	100,0%
PAUL VAILLANT	SCI	mise en équivalence	50,0%
AREA IMMO	SAS	mise en équivalence	33,3%
FEELING STAR	SARL	non consolidée	50,0%
BIOTIF	SARL	non consolidée	50,0%
EURASIA TV	SARL	non consolidée	50,0%

EURASIA GROUPE est la maison mère juridique des sociétés consolidées :

- ZEN REAL ESTATE a changé de dénomination sociale et porte désormais le nom de « EURASIA GESTION PATRIMOINE ».
- Compte-tenu de l'entrée en vigueur d'IFRS 11, GPIL SA et ses filiales Améthyste France, BwB

EURASIA GROUPE – 31 décembre 2019

Saphir, BnB Saphir sont consolidés selon la méthode de la mise en équivalence.

- FEELING STAR, BIOTIF et EURASIA TVA ne sont pas consolidées car les transactions de ces deux sociétés ne sont pas significatives.

6.2. VARIATION DE PÉRIMÈTRE

Le périmètre de consolidation comprend 33 sociétés au 31 décembre 2019.

Au cours du deuxième semestre 2019, le Groupe a procédé à la cession de l'intégralité de ces participations dans les sociétés BANCEL.

Note 7. Notes relatives au bilan et au compte de résultat

7.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Variation des valeurs brutes						
En milliers Euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Var. de périmètre	Ajust JV	Clôture
Droits au bail	36 126				-4 883	31 243
Autres immobilisations incorporelles	1 053		186			867
Ecarts d'acquisition	990					990
Total	38 169	0	186	0	-4 883	33 100
Variation des amortissements						
En milliers Euros	Ouverture	Dotation	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissements	361	52				413
Total des amortissements	361	52	0	0	0	413
Total net	37 807					32 686

Les droits au bail sont évalués par un expert immobilier à chaque clôture.

Les écarts d'acquisition ne font l'objet d'aucun amortissement. Leur valeur est suivie à chaque clôture. Aucune dépréciation complémentaire n'a été comptabilisée au 31 décembre 2019.

7.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Evolution des immeubles de placement

Variation des valeurs brutes							
En milliers euros	Ouverture	Acquisition / Aug.	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Var JV	Clôture
Immeubles de placement	189 175		18 324			4 407	175 258
Autres immobilisations corporelles	24 931	1 661	2 376		-494		23 723
Total valeurs brutes	214 106	1 661	20 700	0	-494	4 407	198 981
Variation des amortissements							
En milliers euros	Ouverture	Dotations	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissement	6 741	-118					6 623
Total des amortissements	6 741	-118	0	0	0	0	6 623
Immobilisations corporelles nettes	207 365						192 358

(1) : location simple

Le groupe est, soit directement propriétaire de ses immeubles de placement, soit a recours à des contrats de location-financement.

Les immeubles financés dans le cadre de contrat de location financement représentent un total de 15665 k€ au 31 décembre 2019 (juste valeur pour les immeubles classés en « Immeubles de placement »).

7.3. STOCKS

en milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2019	Provisions 31/12/2019	Valeur nette au 31/12/2019	Valeur nette au 31/12/2018
Matières premières et fournitures	224		224	699
Stocks immobiliers	8 751		8 751	15 298
Total des stocks	8 975	0	8 975	15 997

Le stock représente le coût historique des bâtiments ainsi que l'ensemble des coûts rattachés détenus par :

- La SNC CENTRE EURASIA sur le site du Havre.
- La SNC « Les jardins du Bailly » (projet à Saint-Denis et opération à SAINT-VRAIN).
- La SNC « Tour du Forum » (ensemble immobilier à Sarcelles)
- La SNC BONY.

La variation des stocks entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2019 s'analyse comme suit :

	SNC CENTRE EURASIA	SNC BONY	H.D.	ZAIS	TOUR DU FORUM	Jardins du Bailly	Total
Stocks au 31/12/2018	315	84	888	7 068	2 781	4 162	15 298
+ Variation de périmètre							0
+ Variations nettes stocks	1 105		-798	-7 068		214	-6 547
Stocks au 31/12/2019	1 420	84	90	0	2 781	4 376	8 751

Le Groupe a cédé l'ensemble immobilier dit MAREUIL, porté par la filiale ZAIS, au cours du premier semestre 2019.

7.4. CREANCES

en milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2019	Provisions 31/12/2019	Valeur nette au 31/12/2019	Valeur nette au 31/12/2018
Clients et comptes rattachés	16 054	-5 160	10 893	21 243
Avances et acomptes sur cdes	0		0	0
Créances opérationnelles (fournisseurs, sociales et fiscales)	3 279	0	3 279	4 131
Autres créances	2 340	0	2 340	4 735
Charges constatées d'avance	102		102	113
Total des autres créances	5 721	0	5 721	8 978
Actifs Courants - Total des créances	21 775	-5 160	16 614	30 221

7.5. CAPITAUX PROPRES

7.5.1. Capital

Le capital social s'élève à 3.067.590,07 €, divisé en 7.481.927 actions de 0,41 euros chacune, de même catégorie et entièrement libérées

7.5.2. Réserves

Au 31 décembre 2019, les réserves sont constituées des réserves consolidées.

7.5.3. Dividendes

Aucun dividende n'a été distribué au cours de l'exercice 2019.

7.5.4. Actions propres

Des actions de la société SA EURASIA GROUPE sont détenues par le groupe. Elles ont été portées en diminution des réserves consolidées.

Certaines filiales du Groupe (dont STM, nouvellement acquise) détiennent des actions du Groupe.

7.6 DETTES FINANCIERES

Ventilation des dettes financières entre passifs courants / non courants

en milliers €	Solde 31/12/2019	partie non courante	dont entre 1 et 5 ans	dont + 5 ans	partie courante
Emprunts bancaires	45 091	39 220	27 893	11 327	5 870
Contrats location financement	5 195	4 688	2 910	1 778	507
Concours bancaires	194	0	0	0	194
Dépôts de garantie	4 908	4 908	4 908	0	0
Autres dettes financières	12 084	9 670	9 670	0	2 414
Total des dettes financières	67 472	58 487	45 382	13 105	8 985

L'échéance de la partie courante des dettes financières est à moins d'un an.

Ventilation des dettes financières par nature de taux d'intérêt

en milliers €	Solde 31/12/2019	taux fixe	taux variable	non rémunérée
Emprunts bancaires	45 091	17 967	27 124	0
Contrats location financement	5 195	0	5 195	0
Concours bancaires	194	0	194	0
Dépôts de garantie	4 908	0	0	4 908
Autres dettes financières	12 084	0	0	12 084
Total des dettes financières	67 472	17 967	32 513	16 992

7.7. AUTRES PASSIFS

en milliers €	Solde 31/12/2019	partie non courante	dont entre 1 et 5 ans	dont + 5 ans	partie courante
Provisions pour charges	464	0	0	0	464
Dettes sociales	384	0	0	0	384
Dettes fiscales	18 218	0	0	0	18 218
Dettes sur acquisition immeubles de placement	409	142	142	0	266
Autres dettes	10 105	9 828	9 828	0	278
Produits constatés d'avance	453	0	0	0	453
Total des autres passifs	30 034	9 970	9 970	0	20 064

La partie courante des autres passifs a une échéance à moins d'un an.

7.8. PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES

en milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Revenus locatifs	33 892	24 806
Ventes programmes immobiliers	2 075	3 723
Autres	15 128	14 906
Chiffre d'affaires	51 095	43 435

7.9. VARIATION JUSTE VALEUR IMMEUBLES ET DROITS AU BAIL

en milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Juste valeur immeubles	4 407	12 527
Juste valeur droits au bail	-4 883	0
Total de la variation JV immeubles & droits au bail	-476	12 527

7.10. CHARGES FINANCIERES

en milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts des emprunts et des contrats de location financement	1 723	2 348
Intérêts des comptes courants d'associés	146	1
Autres charges & produits	126	574
Intérêts et charges assimilées (A)	1 994	2 922
Rémunération de la trésorerie et équivalents	0	29
Produits des instruments de couverture	0	0
Produits de trésorerie et équivalents (B)	0	29
Montant net des charges financières (A - B)	1 994	2 894

7.11. IMPOT SUR LES BENEFICES ET IMPOTS DIFFERES

en milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Impôts exigibles	2 961	2 177
impôts différés	-1 976	-2 989
Impôts différés sur activation déficit	0	0
Impôts	985	-812

Les reports déficitaires existants se sont traduits par la constatation d'un impôt différé actif quand le délai pour en obtenir le recouvrement paraît probable.

8 – Autres informations**8.1. REMUNERATION DES DIRIGEANTS**

Monsieur Hsueh Sheng WANG, Président Directeur Général de la société Eurasia Groupe assume par ailleurs le mandat du Président Directeur Général de la société EFL. Au 31 décembre 2019, aucune rémunération n'a été constatée dans les comptes.

8.2. PARTIES LIEES

- Avec la Société MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED, actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote

La société MORGAN LI INVESTMENT LIMITED, a procédé durant les exercices 2012 à 2013 des apports en compte courant d'associé non rémunérés.

Au 31 décembre 2019, ce compte courant affiche un solde créditeur de 2 980 756 euros.

- Avec la société EFI

Au 31 décembre 2019, EFI a une créance d'un montant de 7 136 466 euros, hors intérêts à recevoir de 76 380 euros.

8.3 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Société concernée	Bénéficiaire	Nature de la garantie	Montant dette résiduelle (en K€), hors frais
SCI BONY	SOCIETE GENERALE	Privilège de prêteur de deniers (1er rang) + caution de M. HS Wang à hauteur de 1 955 K€ + caution de M. P. Taieb à hauteur de 1 150 K€ (jusqu'en janvier 2016) + caution d'EURASIA GROUPE à hauteur de 2 800K€ + cession dailly des loyers + délégation du contrat d'assurance homme clés sur la tête de monsieur Wang d'un montant de 540 K€	1 595
SCI BONY	CAISSE D'EPARGNE	Privilège de prêteur de deniers (1er rang) + caution EFI : 2 500 K€ + caution Monsieur Wang : 2 500 K€ + privilège prêteur de deniers pour 2 500 K€	1 594
SCI BONY	SAAR	+ Subrogation dans les droits du CIC (ancien prêteur) à hauteur de 2 639k€ env. + Hypothèque de 2ème rang de l'immeuble situé à Aubervilliers (85/87 Avenue Victor Hugo) à hauteur de 7033k€ (y compris frais accessoires de 20%)	7 225
SCI EURASIA	OSEO	Privilège de prêteur de deniers	550
SCI EURASIA	BNP	Privilège de prêteur de deniers	532
TRANSPLEX	BANQUE POSTALE	Hypothèque	4 271
ZAIS	CAISSE D'EPARGNE	Hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence (à hauteur de 5M€). Cautionnement personnel, solidaire et indivisible de la société EURASIA GROUPE (à hauteur de 5M€)	2 792
EURASIA GROUPE	PALATINE		1 594
EURASIA GROUPE	Natixis		438
EURABAT	Natixis	Crédit bail immobilier	5 195
HERALD	LANDESBANK SAAR	- Sûreté réelle immobilière sur l'ensemble immobilier Blanc Mesnil - Cessions de créances Dailly - Caution par EURASIA GROUPE à hauteur de 28,5M€	24 500
Total			50 286

II. RAPPORT DU COMMISAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2019

CHAPITRE 3

LES COMPTES SOCIAUX

I. LES COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2019

Formulaire obligatoire
(art 223 du Code général des impôts)

Formulaire à déposer
en double exemplaire



IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Timbre à date du service

Exercice ouvert le	01/01/2019	et clos le	31/12/2019	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	<input checked="" type="checkbox"/>
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société:		Adresse du siège social:	
SA WANG HSUEH SHENG 0148392161		EURASIA GROUPE SA	
SIRET	3 9 1 6 8 3 2 4 0 0 0 0 5 8	Mél : bouazizjp@orange.fr	
Adresse du principal établissement:		Ancienne adresse en cas de changement:	
28/34 rue Thomas Edison 92230 GENNEVILLIERS			

RÉGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante									
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:									
SIRET									

B ACTIVITÉ

Activités exercées	Achat fond de commerce, vente, import, export	Si vous avez changé d'activité, cochez la case	
--------------------	-----------------------------------------------	------------------------------------------------	--

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

1. Résultat fiscal	Bénéfice imposable à 31 % ou 33 1/3 % *	2 212 497	Bénéfice imposable à 28%	500 000	Déficit	
	Bénéfice imposable à 15 %		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %			
2. Plus-values						
PV à long terme imposables à 15 %		PV à long terme imposables à 19 %		PV exonérées (art. 238 quindecies)		
Autres PV imposables à 19 %		PV à long terme imposables à 0%				

3. Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches			
Entreprise nouvelle, art. 44 sexies	<input type="checkbox"/>	Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A	<input type="checkbox"/>
Entreprise nouvelle, art. 44 septies	<input type="checkbox"/>	Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies	<input type="checkbox"/>
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art. 44 sexdecies	<input type="checkbox"/>	Zone franche urbaine – Territoire entrepreneur, art. 44 octies A	<input type="checkbox"/>
Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies		<input type="checkbox"/>	
Société d'investissement	<input type="checkbox"/>	Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)	
immobilier cotée		Plus-values exonérées relevant du taux de 15%	

4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer :	dans le secteur productif, art. 244 quater W du CGI (cocher la case)	<input type="checkbox"/>
----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	--------------------------

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôts	
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité.	

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5%	
----------------------------------------------------	--

F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice du formulaire n°2065-SD)

1. Si vous êtes la société tête de groupe soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1 du CGI), cocher la case ci-contre	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée	Nom/Adresse N°
3. Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2 du CGI), cocher la case ci-contre	<input type="checkbox"/>
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe	Nom/Adresse N° 2 0 1 2 0 7 5 0 0 6 6 2 6 2

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?	OUI	Si oui, indication du logiciel utilisé	EBP
---------------------------------------------------------------	-----	----------------------------------------	-----

Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr

S'agissant des notices des liasses fiscales, elles sont accessibles uniquement sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:	Nom et adresse du conseil:
SAS GESTIA CONSEIL 96 Boulevard Malesherbes 75017 PARIS 17EME ARRONDISSEMENT	
Tél:	Tél:
OGA/OMGA	Viseur conventionné
(Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant:
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné :	Date: 30/05/2020
	Lieu: GENNEVILLIERS
N° d'agrément du CGA/OMGA ou viseur conventionné	Qualité et nom du signataire: M. WANG HSUEH SHEN PRESIDENT DIRECTE
	Signature :

* Au niveau du cadre C, le montant du bénéfice taxé à 31 % ou à 33 1/3 % doit être porté dans la case « bénéfice imposable à 31 % ou 33 1/3 % ». Par ailleurs, il est demandé de préciser le taux d'IS appliqué en annexe libre de la liasse fiscale.

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N° 2065 bis-SD

2020

ANNEXE AU FORMULAIRE N° 2065-SD

Cocher la case si néant ☐

H RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS									
Montant global brut des distributions ⁽¹⁾		payées par la société elle-même		a	payées par un établissement chargé du service des titres		b		
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) ⁽²⁾							c		
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées							d		
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus ⁽³⁾							e		
							f		
							g		
							h		
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI ⁽⁴⁾							i		
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI							j		
Montant des revenus répartis ⁽⁵⁾							Total (a à h)		
I RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)									
Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-1 à 6 ann. III au CGI): * SARL, tous les associés; * SCA, associés gérants; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités * SEP et société de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants		Pour les SARL		Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col.1, à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
		Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit.	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées:					
				à titre de traitements, émoluments et indemnités proprement dits	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6		
1		2	3	4	5	6	7	8	
WANG HSUEH PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL		62640	2019	71 844	9 204		7 800		
5 RUE JEAN MONNET 95880 ENGIENS LES BAINS									
WANG KEN ADMINISTRATEUR		2000	2019	96 716	4 216				
39 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET									
J DIVERS									
* NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)									
* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)									
K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION									
RÉMUNÉRATIONS				MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSÉES À 15%					
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés ^(a)				MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice					
				MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice					
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages ^(b)				MVLT réalisée au cours de l'exercice					
				MVLT restant à reporter					

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA										Néant <input type="checkbox"/> *							
Adresse de l'entreprise		28/34 rue Thomas Edison 92230 GENNEVILLIERS																	
SIRET		3	9	1	6	8	3	2	4	0	0	0	0	5	8				
Durée de l'exercice en nombre de mois*		1	2	Durée de l'exercice précédent *										1	2				
														Exercice N clos le					
														31 12 2019					
														Brut		Amortissements, provisions		Net	
														1		2		3	
Capital souscrit non appelé TOTAL (I) AA																			
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *												AB	933 676	AC	577 535	356 142	
		Frais de développement *												CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires												AF	4 480	AG		4 480	
		Fonds commercial (1)												AH	2 179 675	AI		2 179 675	
		Autres immobilisations incorporelles												AJ	700 000	AK	280 855	419 145	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles												AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains												AN	3 817 573	AO		3 817 573	
		Constructions												AP	13 472 805	AQ	6 300 694	7 172 111	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels												AR	59 751	AS	48 914	10 837	
		Autres immobilisations corporelles												AT	1 084 862	AU	531 183	553 679	
		Immobilisations en cours												AV		AW			
		Avances et acomptes												AX	4 130 024	AY		4 130 024	
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence												CS		CT			
		Autres participations												CU		CV			
		Créances rattachées à des participations												BB	13 060 287	BC	825 000	12 235 287	
		Autres titres immobilisés												BD	36 550 744	BE		36 550 744	
		Prêts												BF		BG			
		Autres immobilisations financières *												BH	2 875 013	BI		2 875 013	
TOTAL (II) BJ														78 868 891	BK	8 564 181	70 304 709		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements												BL		BM			
		En cours de production de biens												BN		BO			
		En cours de production de services												BP		BQ			
		Produits intermédiaires et finis												BR		BS			
		Marchandises												BT	166 870	BU		166 870	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes												BV	14 343	BW		14 343	
		Clients et comptes rattachés (3) *												BX	3 829 220	BY	2 352 047	1 477 173	
		Autres créances (3)												BZ	3 195 290	CA		3 195 290	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé												CB		CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:.....)												CD	524 411	CE		524 411	
COMPTES DE REGULARISATION	Disponibilités												CF	367 566	CG		367 566		
	Charges constatées d'avances (3) *												CH	9 632	CI		9 632		
	TOTAL (III)												CJ	8 107 331	CK	2 352 047	5 755 284		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)												CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)												CM						
	Écarts de conversion actif * (VI)												CN						
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO														86 976 221	1A	10 916 228	76 059 993		
Renvois:(1) dont droit au bail :		1 300 000		(2) Part à moins d'1 an des immobilisations financières nettes				CP			(3) Part à plus d'1 an :		CR						
Clause de réserve de propriété * :		Immobilisations :				Stocks :				Créances :									

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA				Néant <input type="checkbox"/> *	
						Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 3 067 590.)					DA	3 067 590
	Primes d'émission, de fusion, d'apport...					DB	15 352 614
	Écarts de réévaluation (2) *	(	dont écart d'équivalence	EK	)	DC	
	Réserve légale (3)					DD	306 759
	Réserves statutaires ou contractuelles					DE	
	Réserves réglementées (3) *	(	dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours	B1	)	DF	
	Autres réserves	dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants *			EJ	)	DG
	Report à nouveau					DH	2 423 436
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)					DI	(5 623 356)
	Subventions d'investissement					DJ	
	Provisions réglementées *					DK	
	TOTAL (I)					DL	15 527 042
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs					DM	
	Avances conditionnées					DN	
	TOTAL (II)					DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques					DP	
	Provisions pour charges					DQ	
	TOTAL (III)					DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles					DS	
	Autres emprunts obligataires					DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)					DU	2 534 473
	Emprunts et dettes financières divers	(	dont emprunts participatifs	EI	)	DV	48 323 800
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés					DX	4 970 036
	Dettes fiscales et sociales					DY	3 290 522
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					DZ	1 005 120
	Autres dettes					EA	409 000
Compte de régul.	Produits constatés d'avance (4)					EB	
TOTAL (IV)					EC	60 532 951	
Écart de conversion passif *					TOTAL (V)	ED	
TOTAL GENERAL (I à V)					EE	76 059 993	
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital				1B	
	(2)	dont	- Réserve spéciale de réévaluation (1959)			1C	
			- Écart de réévaluation libre			1D	
			- Réserve de réévaluation (1976)			1E	
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *				EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an				EG	11 020 472
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP				EH	502 940	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2052-SD 2020

Désignation de l'entreprise				EURASIA GROUPE SA				Néant <input type="checkbox"/> *	
				Exercice N					
				France		Exportations et livraisons intracommunautaires		TOTAL	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *			FA	199 751	FB		FC	199 751
	Production vendue	{	Biens *	FD		FE		FF	
			Services *	FG	17 264 658	FH	137 360	FI	17 402 018
	Chiffres d'affaires nets *			FJ	17 464 409	FK	137 360	FL	17 601 769
	Production stockée *							FM	
	Production immobilisée *							FN	370 750
	Subventions d'exploitation							FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)							FP	134 515
	Autres produits (1) (11)							FQ	
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)								FR	18 107 035
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *							FS	
	Variation de stocks (marchandises) *							FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *							FU	140
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements) *							FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *							FW	13 160 393
	Impôts, taxes et versements assimilés *							FX	1 311 545
	Salaires et traitements *							FY	439 928
	Charges sociales (10)							FZ	163 023
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{	- dotations aux amortissements *				GA	1 206 857
				- dotations aux provisions				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *						GC	1 319 835
		Pour risques et charges : dotations aux provisions							GD	963 387
	Autres charges (12)							GE	10 319
	TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)								GF
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)								GG	(468 394)
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *							GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *							GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)							GJ	212 888
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)							GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)							GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges							GM	
	Différences positives de change							GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement							GO	
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)								GP	212 888
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *							GQ	825 000
	Intérêts et charges assimilées (6)							GR	697 908
	Différences négatives de change							GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement							GT	
	TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)								GU	1 522 908
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)								GV	(1 310 020)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)								GW	(1 778 414)

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

COMPTÉ DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

④

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA		Néant <input type="checkbox"/> *		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	373 223	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	1 100 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	1 473 223	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	3 770 984	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	721 307	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	4 492 291	
4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)				HI	(3 019 068)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	825 874	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	19 793 145	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	25 416 502	
5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – Total des charges)				HN	(5 623 356)	
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2) Dont {	produits de locations immobilières		HY		
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG		
	(3) Dont {	- Crédit-bail mobilier *		HP		
		- Crédit-bail immobilier		HQ		
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			1H		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées			1J		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées			1K		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêts général (article 238 bis du CGI)			HX		
	(6 ter) Dont {	- amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies du CGI)		RC		
		- amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D du CGI)		RD		
	(9) Dont transfert de charges			A1	13 920	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS	A5)	A2
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4		
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles	Facultatifs	A6	Obligatoires	A9	
		dont cotisations facultatives Madelin	A7			
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8			
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :				Exercice N	
					Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Abandon créances séparation de filiales				3 641 482		
Regularisation compte tiers				3 170		
Charges non déductibles				48 054		
Indemnité sur rachat site immobilier				78 278		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	
Regularisation compte tiers					241 981	
Regularisation dettes fiscales sociales					131 242	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Extension 1

Détail des produits et charges exceptionnels

[illegible]

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

⑤

IMMOBILISATIONS

DGFIP N° 2054-SD 2020

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA										Néant <input type="checkbox"/> *								
CADRE A	IMMOBILISATIONS										Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations							
											Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste							
											1		2		3					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement										TOTAL I	CZ	1 237 986	D8		D9	7 200			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles										TOTAL II	KD	2 884 155	KE		KF	100 000			
	Terrains											KG	3 429 500	KH		KI	388 073			
	Constructions	Sur sol propre	(	dont composants	L9	)					KJ		KK		KL			
		Sur sol d'autrui	(	dont composants	M1	)					KM	12 342 044	KN		KO	1 229 905		
		Installations gales, agencements, aménagements des constructions		dont composants	M2	)					KP		KQ		KR	690 000			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		dont composants	M3	)					KS	59 751	KT		KU				
	Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *										KV	684 059	KW		KX	370 750			
		Matériel de transport *										KY	9 610	KZ		LA				
		Matériel de bureau et mobilier informatique										LB	28 048	LC		LD	1 125			
		Emballages récupérables et divers *										LE		LF		LG				
	Immobilisations corporelles en cours										LH	2 507 837	LI		LJ	339 141				
	Avances et acomptes										LK	6 816 024	LL		LM	1 088 516				
	TOTAL III										LN	25 876 872	LO		LP	4 107 509				
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence										8G		8M		8T				
		Autres participations										8U	14 357 199	8V		8W				
		Autres titres immobilisés										1P	36 701 570	1R		1S	150 826			
		Prêts et autres immobilisations financières										1T	2 881 993	1U		1V				
		TOTAL IV										LQ	53 940 761	LR		LS	150 826			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)										ØG	83 939 774	ØH		ØJ	4 365 535					
CADRE B	IMMOBILISATIONS										Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence					
											Par virement de poste à poste				Par cession à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
											1				2		3		4	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement										TOTAL I	IN		CØ	311 510	DØ	933 676	D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles										TOTAL II	IO		LV	100 000	LW	2 884 155	1X		
	Terrains											IP		LX		LY	3 817 573	LZ		
	Constructions	Sur sol propre									IQ		MA		MB		MC			
		Sur sol d'autrui									IR		MD	789 143	ME	12 782 805	MF			
		Inst. Générales, agencements, aménagements des constructions									IS		MG		MH	690 000	MI			
	Installations techniques, matériel et outillages industriels											IT		MJ		MK	59 751	ML		
	Autres immobilisations corporelles	Installations gales, agencements, aménagements divers											IU		MM		MN	1 054 809	MO	
		Matériel de transport											IV		MP	1 027	MQ	8 583	MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier											IW		MS	7 703	MT	21 470	MU	
		Emballages récupérables et divers*											IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours											MY		MZ	2 846 977	NA		NB		
	Avances et acomptes											NC		ND	3 774 516	NE	4 130 024	NF		
	TOTAL III											IY		NG	7 419 366	NH	22 565 015	NI		
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence											IZ		ØU		M7		ØW	
		Autres participations											IØ		ØX	1 296 912	ØY	13 060 287	ØZ	
		Autres titres immobilisés											I1		2B	301 653	2C	36 550 744	2D	
		Prêts et autres immobilisations financières											I2		2E	6 979	2F	2 875 013	2G	
		TOTAL IV											I3		NJ	1 605 544	NK	52 486 044	2H	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)											I4		ØK	9 436 419	ØL	78 868 891	ØM			

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD



TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

DGFIP N° 2054 bis-SD

EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Exercice N clos le 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 9

Les entreprises ayant pratiqué la réévaluation légale de leurs immobilisations amortissables (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : SA EURASIA GROUPE SA Néant *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 – col. 2) – col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 – FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE.....	
2 – FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE..... –	
3 – FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE =	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2032.

AMORTISSEMENTS

DGFIP N° 2055-SD 2020

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA						Néant <input type="checkbox"/> *			
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement TOTAL I		CY	646 311	EL	268 875	EM	337 651	EN	577 535		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II		PE	222 545	PF	58 310	PG		PH	280 855		
Terrains		PI		PJ		PK		PL			
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ			
	Sur sol d'autrui	PR	6 149 298	PS	832 309	PT	702 652	PU	6 278 954		
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW	21 740	PX		PY	21 740		
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	40 714	QA	8 200	QB		QC	48 914		
Autres immobilisations incorporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	QD	494 640	QE	11 710	QF		QG	506 350		
	Matériel de transport	QH	6 469	QI	1 169	QJ	1 027	QK	6 611		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	21 380	QM	4 545	QN	7 703	QO	18 223		
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT			
TOTAL III		QU	6 712 501	QV	879 673	QW	711 382	QX	6 880 792		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		ØN	7 581 357	ØP	1 206 857	ØQ	1 049 033	ØR	7 739 181		
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		DOTATIONS				REPRISES				Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4	Colonne 5	Colonne 6				
		Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel				
Frais d'établissement TOTAL I		M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6			
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II		N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1			
Terrains		Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8			
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1	R2	R3	R4	R5	R6			
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3	S4			
	Inst.gales, agenc., aménagements divers	S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2			
Installations techniques, matériel et outillage		T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9			
Autres immob. Corporelles	Inst. Gales, agenc. Et aménagements divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7			
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5			
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3			
	Emballages, récupérations et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1			
TOTAL III		X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8			
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV		NL				NM				NO	
Total général (I + II + III + IV)		NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV			
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW	Total général non ventilé (NS + NT + NU)			NY	Total général non ventilé (NW – NY)			NZ	
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *									
		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9		Z8			
Primes de remboursement des obligations						SP		SR			

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

DGFIP N° 2056-SD 2020

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA						Néant <input type="checkbox"/> *		
NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice		
		1		2		3		4		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC		
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II du CGI) *	3U		TD		TE		TF		
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V		TG		TH		TI		
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO		
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6		
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM		
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR		
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D		
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H		
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M		
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S		
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W		
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		4Y		4Z		5A		
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E		
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K		
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER		
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U		
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y		
TOTAL II	5Z		TV		TW		TX			
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	Sur immobilisations	- incorporelles	6A		6B		6C		6D	
		- corporelles	6E		6F		6G		6H	
		- titres mis en équivalence	Ø2		Ø3		Ø4		Ø5	
		- titres de participations	9U		9V		9W		9X	
		- autres immobilisations financières (1) *	Ø6		Ø7	825 000	Ø8		Ø9	825 000
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S		
	Sur comptes clients	6T	1 125 712	6U	2 468 947	6V	1 242 612	6W	2 352 047	
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X		6Y		6Z		7A		
	TOTAL III	7B	1 125 712	TY	3 293 947	TZ	1 242 612	UA	3 177 047	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		7C	1 125 712	UB	3 293 947	UC	1 242 612	UD	3 177 047	
Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	2 283 222	UF	93 500					
	- financières	UG	825 000	UH						
	- exceptionnelles	UJ		UK						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5 ^{ème} du CGI								10		

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision

NOTA : les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

DGFIP N° 2057-SD 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

⑧

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA						Néant <input type="checkbox"/> *			
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES				MONTANT BRUT		À 1 AN AU PLUS		À PLUS D'UN AN	
						1		2		3	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations				UL	13 060 287	UM		UN	13 060 287	
	Prêts (1) (2)				UP		UR		US		
	Autres immobilisations financières				UT	2 875 013	UV		UW	2 875 013	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux				VA	1 826 777		1 826 777			
	Autres créances clients				UX	2 002 442		2 002 442			
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie* (Provisions pour dépréciation antérieurement constituée UO)				Z1						
	Personnel et comptes rattachés				UY						
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				UZ						
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			VM						
		Taxe sur la valeur ajoutée			VB	690 285		690 285			
		Autres impôts, taxes et versements assimilés			VN						
		Divers			VP						
	Groupe et associés (2)				VC						
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)				VR	2 505 005		2 505 005				
Charges constatées d'avance				VS	9 632		9 632				
TOTAUX				VT	22 969 441	VU	7 034 141	VV	15 935 300		
RENVIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice				VD					
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice				VE					
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				VF					
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut		À 1 an au plus		À plus d'1 an et 5 ans au plus		À plus de 5 ans	
				1		2		3		4	
Emprunts obligatoires convertibles (1)		7Y									
Autres emprunts obligatoires (1)		7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG									
	à plus d'1 an à l'origine	VH	2 534 473	1 345 794	1 188 679						
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	32 416 574		32 416 574						
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	4 970 036	4 970 036							
Personnel et comptes rattachés		8C	58 491	58 491							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	44 325	44 325							
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E	1 410 319	1 410 319							
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	901 157	901 157							
	Obligations cautionnées	VX									
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	876 229	876 229							
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	1 005 120	1 005 120							
Groupe et associés (2)		VI	15 907 226		15 907 226						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	409 000	409 000							
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2									
Produits constatés d'avance		8L									
TOTAUX		VY	60 532 951	VZ	11 020 472	49 512 479					
RENVIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés, personnes physiques	VL					
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	1 298 453							

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA				Néant <input type="checkbox"/>		Exercice N clos le		
								3 1 1 2 2 0 1 9		
I. RÉINTÉGRATIONS								BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)						WB			
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD	Amortissements excédentaires (art.39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles		WE	XE			
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du CGI)		WF	Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)		WG				
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option		RA	(Part des loyers dispensés de réintégration (art. 239 <i>sexies</i> D du CGI)		RB)			
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau n° 2058-B, cadre III)		WI	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-bis)		XX	XW			
	Amendes et pénalités		WJ	Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis du CGI) *		XZ				
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *						XY			
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice n° 2032-NOT-SD)						I7	825 874		
	Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE		WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7	K7		
	Régimes particuliers / impositions différées	Moins-values nettes à long terme		{ - imposées aux taux de 15 % ou de 19 % (12,80 % pour les entreprises à l'IR) - imposées au taux de 0 %				I8		
Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs*		{ - Plus-values nettes à court terme - Plus-values soumises au régime des fusions				WN				
						WO				
						XR				
Écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM* (entreprises à l'IS)										
Régime d'imposition particuliers et impositions différées	Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT*		Intérêts excédentaires (art.39-1-3 ^{ème} et 212 du CGI)		SU	Zone d'entreprises* (activité exonérée)		SW	WQ	9 210 700
			Déficits étrangers antérieurement déduits par les PME (art. 209 C)		SX	Quote-part de iz % des plus-values à taux zéro		M8		
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage										
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage										
								TOTAL I	WR	10 036 574
II. DÉDUCTIONS								PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE		
Quote-part dans les pertes subies par une société de personne ou un G.I.E. *										
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégréées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau n° 2058-B-SD, cadre III)										
Régime d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme		{ - imposées au taux de 15 % (12,80 % pour les entreprises soumises à l'IR) - imposées au taux de 0 % - imposées au taux de 19 % - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieure - imputées sur les déficits antérieurs				WV	WH	WP	WV
							WW			
							XB			
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %						I6			
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *						WZ			
	Régime des sociétés mères et des filiales* / Produits nets des actions et parts d'intérêts		(Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation		2A)	XA	
	Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)						ZX			
	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer *						ZY			
	Majoration d'amortissement *						XD			
	Mesures d'incitation	Abattement sur le bénéfice et exonérations*	Entreprises nouvelles (art.44 septies)	K9	Entreprises nouvelles (art.44 sexies)	L2	J.E.I. (art. 44 <i>sexies</i> A)	L5	XF	
Pôle de compétitivité hors CICE (art.44 undecies)			L6	S.I.I.C. (art. 208C)	K3	Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies)	PA			
ZFU – TE (art. 44 octies et octies A)			ØV	Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies)	1F	Zone franche d'activité nouvelle génération (art. 44 quaterdecies)	XC			
Bassin urbain à dynamiser (art. 44 sexdecies)			PP	Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)	PC	Zone de développement prioritaire (art. 44 septdecies)	PB			
Écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM* (entreprises à l'IS)										
Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé	(dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)	X9	dont déduction exceptionnelle (art.39 decies A)	YA	dont déduction exceptionnelle (art.39 decies C)	YC)	XG	1 700 721
		dont déduction exceptionnelle (art.39 decies B)	YB	dont déduction exceptionnelle (art.39 decies D)	YD					
		Créance dé gagée par le report en arrière de déficit		ZI						
Dédution des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage										
III. RÉSULTAT FISCAL								TOTAL II		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables						{	Bénéfice (I moins II)	XI	2 712 497	
							Déficit (II moins I)		XJ	
Déficits de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS) *								ZL		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS) *									XL	
RÉSULTAT FISCAL		BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)				XN	2 712 497	XO		

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

2058A-SD

[illegible]

2058A-SD

DÉDUCTIONS DIVERSES

[illegible]

10

DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER
ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES

DGFIP N° 2058-B-SD

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : EURASIA GROUPE SA

Néant ☐ *

I. SUIVI DES DÉFICITS

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	K4	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)	K5	
Déficits reportables (différence K4-K5)	K6	
Déficit de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)	YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6+YJ)	YK	

II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES

Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 ^{er} bis Al. 1 ^{er} du CGI, dotations de l'exercice	ZT	46 787
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	--------

III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT

(à détailler sur feuillet séparé)	Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 ^{er} bis Al. 2 du CGI *	ZV		ZW	
Provisions pour risques et charges *				
	8X		8Y	
	8Z		9A	
	9B		9C	
Provisions pour dépréciation *				
	9D		9E	
	9F		9G	
	9H		9J	
Charges à payer				
	9K		9L	
	9M		9N	
	9P		9R	
	9S		9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T) à reporter au tableau 2058-A :	YN		YO	
		↓ ligne WI		↓ ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

**TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT ET
RENSEIGNEMENTS DIVERS**

DGFiP N° 2058-C-SD 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code
général des impôts)

11

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA										Néant <input type="checkbox"/> *									
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC	1 831 808		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	- Réserves légales	ZB													
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	591 628			- Autres réserves	ZD														
	Prélèvements sur les réserves	ØE				Dividendes	ZE														
						Autres répartitions	ZF														
						Report à nouveau	ZG	2 423 436													
TOTAL I		ØF	2 423 436		(N.B : le total I doit être égal au total II)		TOTAL II	ZH	2 423 436												
RENSEIGNEMENTS DIVERS										Exercice N :											
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier	(Précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail				J7			)	YQ								
	- Engagements de crédit-bail immobilier											YR									
	- Effets portés à l'escompte et non échus											YS									
DÉTAIL DES POSTES	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance											YT	40 900							
		- Locations, charges locatives et de copropriété	(dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois				J8			)	XQ	11 139 913						
		- Personnel extérieur à l'entreprise											YU								
		- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)											SS	518 509							
		- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtage											YV								
		- Autres comptes	(dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles				ES			)	ST	1 461 071						
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052-SD										ZJ	13 160 393									
	IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle*, CFE et CVAE											YW	30 000							
		- Autres impôts, taxes et versements assimilés	(dont taxe intérieure sur les produits pétroliers				ZS			)	9Z	1 281 545						
		Total du poste correspondant à la ligne X du tableau n° 2052-SD										YX	1 311 545								
TVA	- Montant de la TVA collectée											YY	3 573 154								
	- Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations											YZ	2 607 362								
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. la dernière déclaration sociale nominative DSN au titre 2019) *											ØB	430 951								
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *											ØS									
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *											ZK	%								
	- Numéro de centre agréé *	XP						- Filiale et participations (Liste au tableau 2059-G-SD prévue à l'art. 38 II de l'annexe III au CGI) - Si oui, indiquer 1, sinon 0	ZR												
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice											RG									
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI											RH									
RÉGIME DE GROUPE*	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe	JA	(5 623 356)		Plus-values à 15 %	JK			Plus-values à 0 %	JL											
					Plus-values à 19 %	JM			Imputations	JC											
	Groupe : résultat d'ensemble	JD	2 712 497		Plus-values à 15 %	JN			Plus-values à 0 %	JO											
					Plus-values à 19 %	JP			Imputations	JF											
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère ou 2 si société filiale		JH	1	n° SIRET de la société mère du groupe		JJ	3	9	1	6	8	3	2	4	0	0	0	0	5	8

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS VALUES

DGFIP N° 2059-A-SD

2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

12

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA				Néant <input type="checkbox"/> *	
A – DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE							
Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine*	Valeur nette réévaluée*	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements*	Valeur résiduelle	
1		2	3	4	5	6	
I – IMMOBILISATIONS *	1	Batiment... 08/04/2019	789 143	702 652		86 491	
	2	Titres... 01/01/2016	3 000			3 000	
	3	Titres... 01/07/2018	100 000			100 000	
	4	Titres SHAOOS 01/04/2017	144 800			144 800	
	5	Titres... 01/01/2017	50 000			50 000	
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
B – PLUS-VALUES, MOINS-VALUES			Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *				
Prix de vente		Montant global de la plus- value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-value taxable à 19% (1)
7		8	9	19%	15% ou 12,80%	0%	
10		11					
I – IMMOBILISATIONS *	1	1 100 000	1 013 509	1 013 509			
	2		(3 000)	(3 000)			
	3		(100 000)	(100 000)			
	4		(144 800)	(144 800)			
	5		(50 000)	(50 000)			
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II – AUTRES ÉLÉMENTS	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	18	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	19	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	20	Divers (détail à donner sur une note annexe) *					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne 9)		715 709				
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne 10)		(A)	(B) avec une ventilation par taux			(C)	
CADRE C : autres plus-values taxables à 19 % (colonne 11)							

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

[illegible]

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME

DGFIP N° 2059-C-SD 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA		Néant <input type="checkbox"/> *									
❶ Entreprises soumises à l'IS ❷ Entreprises soumises à l'IR		Rappel de la plus-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ❶ ou de 12,8 % ❷											
		Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilière non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a <i>sexies-0 bis</i> du CGI) ❶											
		Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M € (art. 219 I a <i>sexies-0</i> du CGI) ❶											
I – SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU													
Origine		Moins-values à 12,8 %		Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 %		Solde des moins-values à 12,8 %							
❶		❷		❸		❹							
Moins-values nettes N													
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N – 1												
	N – 2												
	N – 3												
	N – 4												
	N – 5												
	N – 6												
	N – 7												
	N – 8												
	N – 9												
	N – 10												
II – SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *													
Origine		Moins-values			Imputations sur les plus-values à long terme		Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter (col.J= S+D+F-G-H)					
		À 19 %, 16,5% ⁽¹⁾ ou à 15 %	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (art.219 I à <i>sexies-0</i> du CGI)	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (art.219 I à <i>sexies-0 bis</i> du CGI)	À 15 % ou à 16,5 % ⁽¹⁾								
❶		❷		❸		❹		❺		❻		❼	
Moins-values nettes N													
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N – 1												
	N – 2												
	N – 3												
	N – 4												
	N – 5												
	N – 6												
	N – 7												
	N – 8												
	N – 9												
	N – 10												

(1) Les plus-values et les moins-values à long terme afférentes aux titres de SPI cotées imposables à l'IS relèvent du taux de 16,5 % (article 219 I a du CGI), pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

15

RÉSERVE SPÉCIALE DES PLUS-VALUES À LONG TERME
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

DGFIP N° 2059-D-SD 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement) *

Désignation de l'entreprise		EURASIA GROUPE SA				Néant <input type="checkbox"/> *	
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ À L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N							
		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme					
			Taxées à 10 %	Taxées à 15 %	Taxées à 18 %	Taxées à 19 %	Taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N – 1)		1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice		2					
TOTAL (lignes 1 et 2)		3					
Prélèvements opérés	- donnant lieu à complément d'IS	4					
	- ne donnant pas lieu à complément d'IS	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)		6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 – ligne 6)		7					
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème} alinéas de l'article 39-1-5^{ème} du CGI)							
Montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice	Réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année	Montants prélevés sur la réserve				Montant de la réserve à la clôture de l'exercice	
		Donnant lieu à complément d'impôt		ne donnant pas lieu à complément d'impôt			
①	②	③		④		⑤	

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

DÉTERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTÉE

DGFIP N° 2059-E-SD 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

16

Désignation de l'entreprise SA EURASIA GROUPE SA		Néant <input type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le	01/01/2019	et clos le	31/12/2019
		Données en nombre de mois	12
DÉCLARATION DES EFFECTIFS			
Effectif moyen du personnel * :		YP	14
- Dont apprentis		YF	
- Dont handicapés		YG	
Effectif affectés à l'activité artisanale		RL	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE			
I – Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		OA	17 601 769
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées		OK	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OL	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges		OT	
TOTAL 1		OX	17 601 769
II – Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OH	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		OE	370 750
Subventions d'exploitation reçues		OF	
Variation positive des stocks		OD	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		OI	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		XT	
TOTAL 2		OM	370 750
III – Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾			
Achats		ON	140
Variation négative des stocks		OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances		OR	1 993 246
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.		OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OW	10 319
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		O9	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OY	
TOTAL 3		OJ	2 003 706
IV – Valeur ajoutée produite			
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 – total 3)		OG	15 968 814
V – Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le formulaire n° 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF.		SA	15 968 814
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD			
Mono-établissement au sens de la CVAE, cocher la case ci-contre		EV	
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)		GX	17 601 769
Effectifs au sens de la CVAE *		EY	
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)		HX	
Période de référence	GY	0	1 / 0 1 / 2 0 1 9
Date de cessation	HR		/ / / / / / / / / /

(1) ATTENTION : il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD au § Répartition des salariés et dans la notice n° 2032-NOT-SD au § Déclaration des effectifs

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFIP N° 2059-F-SD 2020

Formulaire obligatoire (art. 38 de l'annexe III au CGI)

17

(Liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

N° de dépôt

1 1 (1)

Néant ☐*

Exercice clos le	3 1 1 2 2 0 1 9	N° SIRET	3 9 1 6 8 3 2 4 0 0 0 0 5 8
Dénomination de l'entreprise	EURASIA GROUPE SA		
Adresse (voie)	28/34 rue Thomas Edison		
Code postal	9 2 2 3 0	Ville	GENNEVILLIERS
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIES OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	P1	9999	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES P3 5373485
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIES OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	P2	1	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES P4 2113283

I – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique	SCP	Dénomination	FOND INVESTISSEMENT BG
N° SIREN (si société établie en France)	5 1 3 9 4 6 4 8 3	% de détention	34.82
Nb de parts ou actions	2605580		
Adresse	N° 72	Voie	RUE DE LA HAIE COQ
Code postal	93300	Commune	AUBERVILLERS
		Pays	FR

Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Nb de parts ou actions			
Adresse	N°	Voie	
Code postal		Commune	
		Pays	

Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Nb de parts ou actions			
Adresse	N°	Voie	
Code postal		Commune	
		Pays	

Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Nb de parts ou actions			
Adresse	N°	Voie	
Code postal		Commune	
		Pays	

II – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)	M	Nom patronymique	WANG	Prénom(s)	HSUEH
Nom marital		% de détention	29.70	Nb de parts ou actions	2113283
Naissance : Date	09/02/1965	N° Département	99	Commune	CHINE
		Pays	CHI		
Adresse :	N° 5	Voie	RUE JEAN MONNET		
Code postal	95880	Commune	ENGHIEN LES BAINS	Pays	FR

Tire (2)		Nom patronymique		Prénom(s)	
Nom marital		% de détention		Nb de parts ou actions	
Naissance : Date		N° Département		Commune	
		Pays			
Adresse :	N°	Voie			
Code postal		Commune		Pays	

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes du formulaire, veuillez utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Veuillez indiquer : « M » pour Monsieur, « MME » pour Madame.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFIP N° 2059-G-SD 2020

(Liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

N° de dépôt

1 3 (1)

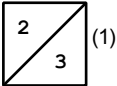
Néant ☐*

Exercice clos le	3 1 1 2 2 0 1 9	N° SIRET	3 9 1 6 8 3 2 4 0 0 0 0 5 8
Dénomination de l'entreprise	EURASIA GROUPE SA		
Adresse (voie)	28/34 rue Thomas Edison		
Code postal	92230	Ville	GENNEVILLIERS
NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE :			
Forme juridique	SA	Dénomination	G.P.I.L
N° SIREN (si société établie en France)	B 1 5 5 5 9 3	% de détention	50.00
Adresse	N° 19	Voie	6 BD PIERRE DUPONG
Code postal	1330	Commune	GRAND DUCHE LUXEMBOURG
Pays	LU		
Forme juridique	SA	Dénomination	EFI
N° SIREN (si société établie en France)	3 2 8 7 1 8 4 9 9	% de détention	99.96
Adresse	N° 164	Voie	BD HAUSSMANN
Code postal	75008	Commune	PARIS
Pays	FR		
Forme juridique	SA	Dénomination	SOCIETE DES TUBES DE MONTRUEIL
N° SIREN (si société établie en France)	6 5 8 2 0 0 6 9 6	% de détention	100.00
Adresse	N° 9	Voie	RUE DU PARC
Code postal	93151	Commune	LE BLANC MESNIL
Pays	FR		
Forme juridique	SCI	Dénomination	ZAIS
N° SIREN (si société établie en France)	4 3 9 6 7 8 6 1 6	% de détention	100.00
Adresse	N° 85/87	Voie	AVE ARISTIDE BRIAND
Code postal	93240	Commune	STAINS
Pays	FR		
Forme juridique	SCI	Dénomination	RIWA M. WANG HSUEH
N° SIREN (si société établie en France)	4 8 3 4 9 4 8 1 1	% de détention	100.00
Adresse :	N° 5	Voie	RUE JEAN MONNET
Code postal	95880	Commune	ENGHIEN LES BAINS
Pays	FR		
Forme juridique	SARL	Dénomination	CORTEL
N° SIREN (si société établie en France)	4 0 2 4 8 5 9 4 0	% de détention	100.00
Adresse :	N° 5	Voie	ROUTE DE STAINS
Code postal	94380	Commune	BONNEUIL SUR MARNE
Pays	FR		
Forme juridique	SARL	Voie	TRANSPLEX
N° SIREN (si société établie en France)	3 3 3 7 6 2 3 9 1	% de détention	100.00
Adresse	N° 87	Voie	AVE VICTOR HUGO
Code postal	93300	Commune	AUBERVILLIERS
Pays	FR		
Forme juridique	SCI	Voie	EURASIA
N° SIREN (si société établie en France)	5 0 3 3 8 3 2 2 6	% de détention	75.00
Adresse	N° 51	Voie	RUE DE VERDUN
Code postal	93120	Commune	LA COURNEUVE
Pays	FR		

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes du formulaire, veuillez utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10% du capital de la société)



Extension 1

Forme juridique	SARL	Dénomination	ICP	
N° SIREN (si société établie en France)	8 | 0 | 2 | 0 | 9 | 8 | 8 | 9 | 7 |	% de détention	100.00	
Adresse :	N° 87-95	Voie	AV VICTOR HUGO	
	Code Postal 95300	Commune	AUBERVILLIERS	Pays FR

Forme juridique	SCI	Dénomination	FELIX	
N° SIREN (si société établie en France)	8 | 0 | 8 | 6 | 0 | 9 | 9 | 5 | 8 |	% de détention	100.00	
Adresse :	N° 89	Voie	AV VICTOR HUGO	
	Code Postal 93300	Commune	AUBERVILLIERS	Pays FR

Forme juridique	Sarl	Dénomination	CENTRE EUROBAT	
N° SIREN (si société établie en France)	8 | 1 | 8 | 6 | 1 | 9 | 2 | 9 | 8 |	% de détention	99.00	
Adresse :	N° 72	Voie	RUE DE LA HAIE COQ	
	Code Postal 93300	Commune	AUBERVILLIERS	Pays FR

Forme juridique	SCI	Dénomination	CENTRE PAUL VILLANT	
N° SIREN (si société établie en France)	8 | 1 | 7 | 7 | 1 | 4 | 6 | 1 | 7 |	% de détention	50.00	
Adresse :	N° 160	Voie	AV PV COUTURIER	
	Code Postal 93120	Commune	LA COURNEUVE	Pays FR

Forme juridique	SCI	Dénomination	FELIX FAURE	
N° SIREN (si société établie en France)	8 | 0 | 4 | 2 | 9 | 7 | 4 | 8 | 9 |	% de détention	40.00	
Adresse :	N° 160	Voie	AV PV COUTURIER	
	Code Postal 93120	Commune	LA COURNEUVE	Pays FR

Forme juridique	SASU	Dénomination	HOTEL EURASIA	
N° SIREN (si société établie en France)	8 | 2 | 1 | 4 | 0 | 7 | 9 | 9 | 6 |	% de détention	100.00	
Adresse :	N° 85	Voie	AV VICTOR HUGO	
	Code Postal 93300	Commune	AUBERVILLIERS	Pays FR

Forme juridique	SA	Dénomination	EUARASIA BANCEL	
N° SIREN (si société établie en France)	8 | 2 | 8 | 7 | 0 | 8 | 5 | 6 | 0 |	% de détention	100.00	
Adresse :	N° 20	Voie	RUE DES GARDINOUX	
	Code Postal 93300	Commune	AUBERVILLIERS	Pays FR

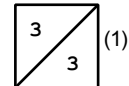
Forme juridique	SA	Dénomination	HERALD BLANC MESNIL	
N° SIREN (si société établie en France)	5 | 3 | 3 | 6 | 7 | 6 | 5 | 8 | 8 |	% de détention	85.00	
Adresse :	N° 85	Voie	AV VICTOR HUGO	
	Code Postal 93300	Commune	AUBERVILLIERS	Pays FR

Forme juridique	SAS	Dénomination	STE DU 100 AV DE STALINGRD	
N° SIREN (si société établie en France)	4 | 0 | 1 | 7 | 6 | 6 | 9 | 1 | 0 |	% de détention	100.00	
Adresse :	N° 14	Voie	RUE LINCOLN	
	Code Postal 75008	Commune	PARIS	Pays FR

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

Filiales et participations

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10% du capital de la société)



Extension 1

Forme juridique	SARL	Dénomination	JIMEI EUROPE		
N° SIREN (si société établie en France)	5 | 0 | 9 | 0 | 6 | 8 | 8 | 4 | 7 |	% de détention	100.00		
Adresse :	N° 2	Voie	RUE NICOLAS ROBERT		
Code Postal	93600	Commune	AULNAY SOUS BOIS	Pays	FR

Forme juridique	SARL	Dénomination	BRIO BRAZ		
N° SIREN (si société établie en France)	7 | 5 | 0 | 2 | 9 | 2 | 8 | 6 | 4 |	% de détention	100.00		
Adresse :	N° 28-34	Voie	RUE THOMAS EDISON		
Code Postal	92230	Commune	GENNEVILLIERS	Pays	FR

Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)	| | | | | | | | |	% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
Code Postal		Commune		Pays	

Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)	| | | | | | | | |	% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
Code Postal		Commune		Pays	

Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)	| | | | | | | | |	% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
Code Postal		Commune		Pays	

Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)	| | | | | | | | |	% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
Code Postal		Commune		Pays	

Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)	| | | | | | | | |	% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
Code Postal		Commune		Pays	

Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)	| | | | | | | | |	% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
Code Postal		Commune		Pays	

Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)	| | | | | | | | |	% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
Code Postal		Commune		Pays	

Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)	| | | | | | | | |	% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
Code Postal		Commune		Pays	

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTEE
DES ENTREPRISES



1330-CVAE-SD

Déclaration de la valeur ajoutée et des effectifs salariés

(Articles 1586 ter à 1586 nonies du code général des impôts)

Dénomination
Adresse
Code postal
Ville

SA	EURASIA GROUPE SA									
28/34 rue Thomas Edison										
9	2	2	3	0						
GENNEVILLIERS										

LA DECLARATION N° 1330-CVAE-SD DOIT IMPERATIVEMENT FAIRE L'OBJET D'UN DEPOT DEMATERIALISE
Vous trouverez toutes les informations utiles sur www.impots.gouv.fr / Rubrique PROFESSIONNELS

SIRET	3	9	1	6	8	3	2	4	0	0	0	0	5	8						
Période de référence	0	1	/	0	1	/	2	0	1	9	3	1	/	1	2	/	2	0	1	9
Date de cessation			/			/														

I. CAS SPECIFIQUE DES ENTREPRISES MONO-ETABLISSEMENT

La déclaration n° 1330-CVAE-SD des assujettis doit indiquer, par établissement ou par lieu d'emploi situé en France, le nombre de salariés employés au cours de la période de référence définie à l'article 1586 *quinquies* du CGI.

Les entreprises qui exploitent un établissement unique au sens de la CFE et qui n'emploient pas de salarié exerçant une activité plus de trois mois sur un lieu hors de l'entreprise (chantiers, missions, etc.) sont considérées, sauf exclusions mentionnées dans la notice, comme mono-établissement.

Si vous êtes dans cette situation, vous pouvez, soit remplir la déclaration n° 1330, soit servir uniquement le cadre réservé à la CVAE dans votre déclaration de résultat : modèles n° 2033-E-SD (CERFA n° 11 483), n° 2035-E-SD (CERFA n° 11 700), n° 2059-E-SD (CERFA n° 11 484) ou n° 2072-E-SD (CERFA n° 14 027).

II. MONTANT DE LA VALEUR AJOUTEE

Valeur Ajoutée	A2	15 968 814	case JU du 2035-E-SD, case 117 du 2033-E-SD, case SA du 2059-E-SD ou case D12 du 2072-E-SD
----------------	----	------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

Le montant de la valeur ajoutée à indiquer correspond à celui résultant du calcul effectué, au titre de la période de référence, sur les tableaux de la série E des imprimés des liasses fiscales (BIC, IS, BNC et RF). Pour les entreprises du secteur financier (banques, assurances, etc.), les entreprises ayant exercé l'option prévue à l'article 93 A du CGI ou les entreprises qui produisent de l'électricité, une définition particulière de la valeur ajoutée doit être retenue.

Chiffre d'affaires de référence	A3	17 601 769	à reporter case A1 de la 1329-DEF-SD
---------------------------------	----	------------	--------------------------------------

Chiffre d'affaires de référence du groupe	B6		à reporter case A3 de la 1329-DEF-SD
-------------------------------------------	----	--	--------------------------------------

A	GENNEVILLIERS	SIGNATURE	M.
DATE	30/05/2019	WANG HSUEH SHE	PRESIDENT DIRE

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.



RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE **2019** ou exercice

Désignation de l'entreprise **EURASIA GROUPE SA**

du

Adresse **28/34 rue Thomas Edison**

92230

GENNEVILLIERS

au

EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v notice ①								
NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ					ADRESSE COMPLÈTE			
1	MR	WANG HSUE	PRESIDENT		5 RUE JEAN MONNET 95580 ENGHEN LES BAINS			
2	MME	VOLQUARSEN LOUISA	COMPTABLE		18 ALLEE DES CYPRES 78500 SARTROUVILLE			
3	MR	PHILIPPE MAURICE	JURISTE		RUE DAMALOUISE 91850 BOUREY			
4	MR	WANG KEN	DIRECTEUR		5 RUE JEAN MONNET 95580 ENGHEN LES BAINS			
5	MME	WANG YUFEN	PROGrameuse		40 BD COLONEL FABIEN 92240 MALAKOFF			
6								
7								
8								
9								
10								
RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES			
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ②)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ③)	Valeur des avantages en nature (v. notice ④)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ⑤)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4	Frais de voyages et de déplacements (v. notice ⑥)	aux véhicules et autres biens (v. notice ⑦)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ⑧)	TOTAL DES COLONNES 5 à 8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	71 444		7 200	78 644	9 204			87 848
2	43 715			43 715				43 715
3	51 335			51 335				51 335
4	96 716		4 216	100 932				100 932
5	22 883			22 883				22 883
6								
7								
8								
9								
10								
**	286 093		11 416	297 509	9 204			306 713

** TOTAUX

B - AUTRES FRAIS	
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 69 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)	10
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement	128 224
Totaux	128 224

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ①) :			
Total des dépenses		Bénéfices imposables ⑨	
– de l'exercice.....2019..... (total col. 9 + total col. 10) ⑩	434 937	– de l'exercice...2019.. ⑩	2 712 497
– de l'exercice précédent ⑩	357 381	– de l'exercice précédent ⑩	2 500 129
Nom et qualité du signataire		À GENNEVILLIERS....., le..30/05/2019.....	
M. WANG HSUEH SHENG	PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL	Signature,	



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

CRÉDIT D'IMPÔT POUR LA COMPÉTITIVITÉ ET L'EMPLOI - MAYOTTE(Article 244 *quater* C du code général des impôts)

Dépenses engagées au titre de l'année civile 2 0 1 9

FICHE D'AIDE AU CALCUL

Ce formulaire ne constitue pas une déclaration. Il n'a pas à être transmis spontanément à l'administration. La déclaration des réductions et crédits d'impôt n° 2069-RCI constitue le support déclaratif du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi. Il est rappelé que le CICE subsiste à compter des dépenses 2019 uniquement à Mayotte.

I – CALCUL DU CRÉDIT D'IMPÔT		ANNÉE CIVILE 2019
Montant total des rémunérations n'excédant pas 2,5 SMIC versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte	1	
Montant du crédit d'impôt applicable aux rémunérations versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte (ligne 1 x 9%)	2	
Montant des rémunérations versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte éligibles à la majoration pour les salariés des professions pour lesquelles le paiement des congés et des charges sur les indemnités de congés est mutualisé entre les employeurs affiliés obligatoirement aux caisses de compensation prévue à l'article L. 3141-32 du code du travail ¹ (secteurs du BTP, des transports, des spectacles et des dockers).	3a	
Montant de la majoration prévue pour les employeurs visés à l'article L. 3141-30 du code du travail ((ligne 3a x 9 %) x 10/90)	3b	
Montant du crédit d'impôt majoré applicable aux rémunérations versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte (ligne 2 + ligne 3b)	4	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés (reporter le montant indiqué ligne 7)	5	
Montant total du crédit d'impôt (ligne 2 ou ligne 4 + ligne 5)	6	

II – CADRE À SERVIR PAR LES ENTREPRISES DÉCLARANTES QUI DÉTIENNENT DES PARTICIPATIONS DANS DES SOCIÉTÉS DE PERSONNES OU GROUPEMENTS ASSIMILÉS NON SOUMIS À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Nom et adresse des sociétés de personnes ou groupements assimilés et n° SIREN	Montant total du crédit d'impôt ①	Montant de la créance « en germe » cédée (préfinancement) ②	% de droits détenus dans la société ③	Quote-part du crédit d'impôt (①-②) x ③
TOTAL				7

¹ Cf. § 55 du BOI-BIC-RICI-10-150-20

III – CADRE À SERVIR POUR LA RÉPARTITION DU CRÉDIT D'IMPÔT ENTRE LES ASSOCIÉS MEMBRES DE SOCIÉTÉS DE PERSONNES OU GROUPEMENTS ASSIMILÉS NON SOUMIS A L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Nom et adresse des associés membres de sociétés de personnes ou groupements assimilés et n° SIREN (pour les entreprises)	Montant total du crédit d'impôt ①	Montant de la créance « en germe » cédée (préfinancement) ②	% de droits détenus dans la société ③	Quote-part du crédit d'impôt (①-②) x ③
TOTAL				

IV – UTILISATION DE LA CRÉANCE

IV-1. Détermination du montant du crédit d'impôt disponible pour l'entreprise (sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et les entreprises individuelles relevant de l'impôt sur le revenu) :

Cas général

Montant du crédit d'impôt (hors quote-part résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés) <i>(report de la ligne 2 ou 4)</i>	8	
Montant cédé à un établissement de crédit au titre du préfinancement ²	9	
Montant du crédit d'impôt disponible <i>Reporter en ligne 10 :</i> <i>- le résultat du calcul (ligne 8 - ligne 9) s'il est positif ;</i> <i>- zéro si le résultat du calcul (ligne 8 - ligne 9) est négatif ou égal à zéro.</i>	10	
Montant total du crédit d'impôt disponible (incluant la quote-part résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés) <i>(ligne 7 du cadre II + ligne 10)</i>	11	

Cas particulier des sociétés relevant du régime de groupe (à compléter exclusivement par la société mère)

Montant total du crédit d'impôt du groupe (totalisation de l'ensemble des montants de CICE des sociétés du groupe)	12	
Montant cédé à un établissement de crédit au titre du préfinancement ²	13	
Montant du crédit d'impôt disponible Reporter en ligne 14 : - le résultat du calcul (ligne 12 - ligne 13) s'il est positif ; - zéro si le résultat du calcul (ligne 12 - ligne 13) est négatif ou égal à zéro.	14	
Montant total du crédit d'impôt disponible (incluant la quote-part résultant de la participation des entreprises dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés) [(totalisation de la ligne 7 de l'ensemble des déclarations du groupe) + ligne 14]	15	

IV-2. Entreprises à l'impôt sur les sociétés :

Montant imputé sur l'impôt sur les sociétés (<i>dans la limite du montant de l'impôt dû et du crédit d'impôt déterminé ligne 11 ou ligne 15</i>)	16	
Montant de l'excédent de crédit restant à imputer sur l'impôt éventuellement dû au titre des 3 années suivantes (cas général) ou dont la restitution (cas particuliers des entreprises nouvelles, jeunes entreprises innovantes, PME au sens communautaire et entreprises en procédure collective) est à demander à partir du formulaire n° 2573-SD	17	

- Pour les sociétés hors régime de groupe :

Les montants déterminés lignes 1, 3a, 5, 6 et 9 doivent être reportés sur la déclaration n° 2069-RCI-SD et ceux déterminés lignes 6 et 9 sur le relevé de solde n° 2572-SD.

- Pour la société mère d'un groupe de sociétés :

Les montants déterminés lignes 1, 3a, 5, 6 et 9 doivent être reportés sur la déclaration n° 2069-RCI-SD et ceux déterminés lignes 12 (augmentés de la totalité des lignes 7 de l'ensemble des entreprises du groupe) et 13 sur le relevé de solde n° 2572-SD.

² Il convient de porter le montant total de la créance cédée, et non le montant de l'avance reçue.

- Pour les sociétés filiales d'un groupe de sociétés :

Les montants déterminés lignes 1, 3a, 5, 6 et 9 doivent être reportés sur la déclaration n° 2069-RCI-SD.

IV-3. Entreprises individuelles relevant de l'impôt sur le revenu : les montants déterminés lignes 1, 3a, 5, 6 et 9 doivent être reportés sur la déclaration n° 2069-RCI-SD et celui du crédit d'impôt disponible déterminé ligne 11 dans la partie réductions et crédits d'impôt de la déclaration de revenus n° 2042-C-PRO (case 8TL ou 8UW).

Les demandes de restitution anticipées ou à l'issue de la période d'imputation du crédit d'impôt non imputé sur l'impôt sur les sociétés sont formulées sur l'imprimé n°2573-SD par voie dématérialisée ou sur l'imprimé n°2573-SD disponible sur le portail fiscal www.impots.gouv.fr.

Néant ☐
 PME au sens communautaire ☐
Désignation et n° siren de la société membre de groupe pour lequel le formulaire est déposé

 Si vous êtes la société mère, cocher la case ci-contre ☐
I - RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT DISPENSES DE DÉCLARATION SPÉCIALE

Crédit d'impôt	Montant

 Réduction d'impôt en faveur du mécénat - montant des dons et versements
consentis à des organismes dont le siège est situé au sein de l'UE ou de l'EEE

CRÉDIT D'IMPÔT POUR LA COMPÉTITIVITÉ ET L'EMPLOI (COMPLÉMENT)

Crédit d'impôt	Montant
Dont montant préfinancé	
Montant total des rémunérations versées n'excédant pas 2,5 SMIC et ouvrant droit à crédit d'impôt versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte	
Montant des rémunérations éligibles à la majoration pour les salariés des professions pour lesquelles le paiement des congés et des charges sur les indemnités de congés est mutualisé entre les employeurs affiliés obligatoirement aux caisses de compensation prévue à l'article L.3141-30 du code du travail	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	

II - CRÉDITS D'IMPÔT AVEC DÉPÔT OBLIGATOIRE D'UNE DÉCLARATION SPÉCIALE

Crédit d'impôt	Montant

Crédit d'impôt en faveur de la recherche - dont montant du crédit d'impôt pour les dépenses situées dans les DOM

PRÉCISIONS SUR L'UTILISATION DES CRÉDITS D'IMPÔTS (UTILISATION DE LA VALEUR AUT « AUTRES CRÉDITS D'IMPÔTS)
III - CAS PARTICULIERS

CI déposé en cas de cessation au titre de l'année N	Montant
CI déposé au titre de l'année civile N-2, N-1 en cas d'exercice de plus de 12 mois	Montant

Annexe à la 2069RCI pour les entreprises ayant effectué au cours de l'exercice plus de 10 000 € de dons et versements ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 238 bis du code général des impôts

IV – MECENAT – LISTE DES BÉNÉFICIAIRES FINAUX

Montant des dons	Date de versement	Bénéficiaire n° SIREN ou RNA et nom et adresse	Intermédiaire n° SIREN ou RNA et nom et adresse	Valeur de la contrepartie

A. IDENTIFICATION DU DÉCLARANT

SIREN du déclarant	391683240
Désignation du déclarant	EURASIA GROUPE SA 28/34 rue Thomas Edison 92230 GENNEVILLIERS 0148392161
Code activité NAF	6820B
Référence d'Obligation Fiscale TDFC	IS1
Référence d'Obligation Fiscale CVAE	CVAE1

J'accepte l'utilisation de cette adresse mail pour la transmission d'information par la DGFIP

Désignation du conseil	<input type="checkbox"/> Pas de conseil <input type="checkbox"/> Comptable <input type="checkbox"/> Cabinet Conseil <input checked="" type="checkbox"/> Expert - Comptable	SAS GESTIA CONSEIL
------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

J'accepte l'utilisation de cette adresse mail pour la transmission d'information par la DGFIP

B. RÉGIME FISCAL

Catégorie fiscale	BI
Régime fiscal	RN
Code IS/IR-BIC (si catégorie fiscale = BIC/IS)	IS
Cession/cessation d'activité ou décès de l'exploitant	
Dépôt provisoire (ou pas) de la déclaration	NOR

C. PÉRIODES

Date de début de l'exercice ou période N	01/01/2019
Date de clôture de l'exercice ou période N	31/12/2019
Durée de l'exercice ou période N	12
Date d'arrêté provisoire des comptes	
Date de clôture de l'exercice ou période N-1 (si catégorie fiscale = BIC-IS ou BA)	31/12/2018
Durée de l'exercice ou période N-1 (si catégorie fiscale = BIC-IS ou BA)	12

D. MONNAIE

Code monnaie	EUR
--------------	-----

Détail du bilan - Actif

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Frais d'établissement		356 142	591 675	(235 533)	-39.81
201	Frais acq sci felix RTP		60 709	(60 709)	-100.00
20113	Frais d acqusition Blanc mesnil	603 750	603 750		0.00
20115	Frais d 'acquisition Felix -BPI	323 680	323 680		0.00
20117	Frais d'acquisition 100 Satlingrad		118 234	(118 234)	-100.00
20118	Frais d acquisiion Rte princ Gennevill		75 587	(75 587)	-100.00
20119	Frais d'acquisition Bancel Dunkerque		11 026	(11 026)	-100.00
2012	Frais Acquis apprtements Aubervilliers	6 247		6 247	0.00
20148	Frais d acquisition Platinium		10 500	(10 500)	-100.00
20149	Frais d acquisition FORTINA		34 500	(34 500)	-100.00
2801	Amort frais acquis SCI FELIX RTP		(48 567)	48 567	100.00
28012	Amort fe appart Aubervilliers	(774)		(774)	0.00
28013	Amort acqusition Blanc mesnil	(337 769)	(217 019)	(120 750)	-55.64
28014	Amort frais acquis Rte Princ Gennevill		(62 230)	62 230	100.00
280148	Frais d'acquisition Platinium		(949)	949	100.00
280149	Frais d'acqusition Fortina		(3 119)	3 119	100.00
28015	Amort - frais d 'acquisition Felix -BPI	(238 991)	(158 071)	(80 920)	-51.19
28016	Amort frais acquis Dunkerque		(11 026)	11 026	100.00
28017	Amort Frais acquis 100 Stalingrad		(145 330)	145 330	100.00
Concessions, brevets et droits similaires		4 480	4 480		0.00
205	Concessions et droits similaires,breve	4 480	4 480		0.00
Fonds commercial		2 179 675	2 179 675		0.00
206	Droit au bail MPC	350 000	350 000		0.00
206242	Droit de bail Bat 242	250 000	250 000		0.00
206255	Droit de bail Bat 255	350 000	350 000		0.00
206257	Droit de bail Bat 257	350 000	350 000		0.00
207	Fonds commercial	51 235	51 235		0.00
2071	ENERGY TRANSACTION	240 000	240 000		0.00
2072	Fonds commerce WANG BING	70 000	70 000		0.00
2073	Fond EUROTEC	211 000	211 000		0.00
2074	Fond ROYAL THERMES	200 000	200 000		0.00
2076	FOND DE COMMERCE BAG IMPORT	107 440	107 440		0.00
Autres immobilisations incorporelles		419 145	477 455	(58 310)	-12.21
208	Deniers d'entrée SCI LE PORT DU HAVRE	700 000	700 000		0.00
2808	Amort deniers d'entrée SCI PORT DU HAVRE	(280 855)	(222 545)	(58 310)	-26.20
Terrains		3 817 573	3 429 500	388 073	11.32
2112	Terrain le Havre (Acquis Sci Chamdrou)	166 073		166 073	0.00
2113	Terrain 127 av J. Jaurès Aubervilliers	222 000		222 000	0.00

Détail du bilan - Actif

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Terrains		3 817 573	3 429 500	388 073	11.32
2114	Terrain Dunkerque BANCEL	105 000	105 000		0.00
2116	Terrain 100 Bd Félix Faure/JACQUIN	1 230 000	1 230 000		0.00
2117	Terrain Rte Port Gennevilliers	1 500 000	1 500 000		0.00
2118	Terrain Le Havre (acquis PLATINIUM)	121 900	121 900		0.00
2119	Terrain Le Havre (acquis FORTINA) 30%	472 600	472 600		0.00
Constructions		7 172 111	6 192 746	979 365	15.81
214	Constructions la courneuve	2 034 195	2 034 195		0.00
2141	Construction aubervilliers	1 504 681	1 504 681		0.00
21412	Construction Le Havre (Sci Chamdrou)	387 505		387 505	0.00
21413	Construction 127 av Jean jaures Cassabe	518 000		518 000	0.00
21415	Construction 100 Bd Félix Faure	2 870 000	2 870 000		0.00
21416	Trois appartements en coopro à Aubervi	74 400		74 400	0.00
2142	Le bourget rue de verdun	1 261 925	1 261 925		0.00
2143	Le bourget gestactipole		789 143	(789 143)	-100.00
2144	Construction Dunkerque BANCEL	495 000	245 000	250 000	102.04
2145	GUNENOUNI	690 000		690 000	0.00
2147	Construction Rte Port Gennevilliers	2 250 000	2 250 000		0.00
2148	Construction Le Havre (PLATINIUM)	284 400	284 400		0.00
2149	Construction Le Havre (FORTINA)	1 102 700	1 102 700		0.00
2814	Constructions la courneuve	(2 034 195)	(1 927 694)	(106 501)	-5.52
28141	Construction aubervilliers	(1 264 444)	(1 139 054)	(125 390)	-11.01
281412	Construction LE BOURGET rue de Verdun	(1 175 969)	(1 070 809)	(105 160)	-9.82
281413	Construction LE BOURGET Nitsba/Gestact		(666 078)	666 078	100.00
281414	Amort Constr Rte Princip Gennevilliers	(482 979)	(370 479)	(112 500)	-30.37
281415	Construction 100 Bd Félix Faure	(1 195 829)	(956 663)	(239 166)	-25.00
281416	Amort Construction Le Havre Platinum	(8 396)	(1 286)	(7 110)	-553.03
281417	Amort Construction Le Havre Fortina	(60 120)	(4 985)	(55 135)	-1106.06
281418	Amort Construction Dunkerque Bancel	(37 000)	(12 250)	(24 750)	-202.04
281419	Amort construction chamdou Le Havre	(18 836)		(18 836)	0.00
28143	Amort contruction Cassabe	(1 064)		(1 064)	0.00
28145	Amorti construction Guenouni	(21 740)		(21 740)	0.00
28146	Amort construction Copro Appart Auberv	(122)		(122)	0.00
Installations techniques, matériels et out. industriels		10 837	19 037	(8 200)	-43.08
2154	Matériel industriel (1)	59 751	59 751		0.00
28154	Amort Matériel Industriel	(48 914)	(40 714)	(8 200)	-20.14
Autres immobilisations corporelles		553 679	199 228	354 451	177.91
2181	Inst agenc divers	1 054 809	684 059	370 750	54.20
2182	Matériel de transport	8 583	9 610	(1 027)	-10.68

Détail du bilan - Actif

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Autres immobilisations corporelles		553 679	199 228	354 451	177.91
2183	Matériel de bureau et matériel informa	16 645	23 223	(6 578)	-28.33
2184	Mobilier	4 825	4 825		0.00
28181	Amort ag cons diverses	(506 350)	(494 640)	(11 710)	-2.37
28182	Amort Mat de Transport	(6 611)	(6 469)	(142)	-2.19
28183	Amort Mat Bureau & Infor	(15 288)	(19 411)	4 123	21.24
28184	Amort Mobilier de bureau	(2 935)	(1 969)	(965)	-49.00
Immobilisations en cours			2 507 837	(2 507 837)	-100.00
2313	Avance 84 FELIX FAURE SCI NESSUS		1 281 715	(1 281 715)	-100.00
2314	Avance SCI PERNNE-Eurasia -Sas 100 Sta		240 422	(240 422)	-100.00
2315	SCI BLEU AZUR GUENOUN		450 000	(450 000)	-100.00
2316	Sci Lumière		300 000	(300 000)	-100.00
2317	Avance sur acquistion Rochon		235 700	(235 700)	-100.00
Avances et acomptes		4 130 024	6 816 024	(2 686 000)	-39.41
238	SCI LE PORT DU HAVRE acpte s/achat	3 890 000	3 890 000		0.00
23803	Avance Rachat SCI CHAMDROU		200 000	(200 000)	-100.00
23804	Avances Immo encours Bully (BANCEL)		250 000	(250 000)	-100.00
23805	CASTEL HOLD LE HAVRE		793 400	(793 400)	-100.00
23806	COGITER LE HAVRE	196 436	196 436		0.00
23807	CRISTAL RENTE LE HAVRE	43 588	43 588		0.00
2384	Av & acptes versés St Gobain		100 000	(100 000)	-100.00
2388	SALZES Sci BUPORT		1 342 600	(1 342 600)	-100.00
Autres participations			36 701 570	(36 701 570)	-100.00
2611	Participation Eurasia Fonciere Invest		638 093	(638 093)	-100.00
26113	Titres RIWA (42 parts)		68 000	(68 000)	-100.00
26115	Titres Hotel CORTEL		457 378	(457 378)	-100.00
26116	Parts Sociales SCI EURASIA		910 000	(910 000)	-100.00
26117	Titres ICP FRANCE		16 000	(16 000)	-100.00
26118	Titres TRANSPLEX		4 885 700	(4 885 700)	-100.00
26119	Titres FEELING STAR		3 000	(3 000)	-100.00
26121	Titre Centre Eurobat		10 000	(10 000)	-100.00
26122	STM Parts sociales		18 672 370	(18 672 370)	-100.00
26123	Titres STALINGRAD		1	(1)	-100.00
26124	Titres HERALD BRAMSCHE		1	(1)	-100.00
26125	Titres HERALD BLANC MESNIL		1	(1)	-100.00
26126	Titres SCI PAUL VAILLANT		5 000	(5 000)	-100.00
26127	Titres SCARNA GROUPE		100 000	(100 000)	-100.00
26128	SCI DES HEVEAS PART SOCIALES		303 316	(303 316)	-100.00
2614	Titres ZAIS		1 000 000	(1 000 000)	-100.00

Détail du bilan - Actif

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Autres participations			36 701 570	(36 701 570)	-100.00
2615	Titres GPIL SA (SAPHIR)		1 200 000	(1 200 000)	-100.00
2617	EURASIA TV		2 500	(2 500)	-100.00
2618	Eurasia Hotel		8 010 000	(8 010 000)	-100.00
26182	Titres Hotel Eurasia Orly Rungis		10 000	(10 000)	-100.00
26183	NEW PARIS LIA HOTEL 5120 actions		5 120	(5 120)	-100.00
2619	Titres SHAOOSH		144 800	(144 800)	-100.00
26192	Titre Sci Jimei Europe		190 000	(190 000)	-100.00
26193	Titre BONY A		19 800	(19 800)	-100.00
26194	Titres EURASIA BANCEL		50 000	(50 000)	-100.00
26195	Titres LES VAGUES DE MAREUIL		490	(490)	-100.00

Créances rattachées à des participations		12 235 287	14 357 199	(2 121 912)	-14.78
26711	CENTRE EURABAT Créances		2 303 673	(2 303 673)	-100.00
26712	Créance Herald - Rembt pret SAAR		4 066 000	(4 066 000)	-100.00
26713	Créances Cortel		117 670	(117 670)	-100.00
26714	Creance ICP		201 949	(201 949)	-100.00
26716	Créance RIWA		264 815	(264 815)	-100.00
26717	Créance 100 Stalingrad		2 517 888	(2 517 888)	-100.00
26718	Creance SCI EURASIA		259 930	(259 930)	-100.00
26719	Créances SC Fonds d'Investissement		10 438	(10 438)	-100.00
2672	Créane Sci Paul Vaillant		466 446	(466 446)	-100.00
26722	Créance Hotel Eurasia Orly Rungis		37 135	(37 135)	-100.00
26723	SHAOOSH Eurasia VVIP		21 000	(21 000)	-100.00
26724	Créances SCI HEVEAS		273 628	(273 628)	-100.00
26726	BANCEL AMIANTE		388 700	(388 700)	-100.00
26727	BANCEL BTP		939 073	(939 073)	-100.00
26728	BANCEL		1 486 023	(1 486 023)	-100.00
2673	BANCEL ENERGIE		92 300	(92 300)	-100.00
26732	Creance liés EURASIA HOTEL		609 040	(609 040)	-100.00
26734	Creance STM		17 892	(17 892)	-100.00
2674	SCARNA GROUPE		190 600	(190 600)	-100.00
26741	JIMEI EUROPE		93 000	(93 000)	-100.00
2967	Prov Créances rattachées à des partici	(825 000)		(825 000)	0.00
2050.BB	Valeur saisie	13 060 287		13 060 287	0.00

Autres titres immobilisés		36 550 744	36 701 570	(150 826)	-0.41
2611	Participation Eurasia Fonciere Invest		638 093	(638 093)	-100.00
26113	Titres RIWA (42 parts)		68 000	(68 000)	-100.00
26115	Titres Hotel CORTEL		457 378	(457 378)	-100.00
26116	Parts Sociales SCI EURASIA		910 000	(910 000)	-100.00
26117	Titres ICP FRANCE		16 000	(16 000)	-100.00
26118	Titres TRANSPLEX		4 885 700	(4 885 700)	-100.00

Détail du bilan - Actif

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Autres titres immobilisés		36 550 744	36 701 570	(150 826)	-0.41
26119	Titres FEELING STAR		3 000	(3 000)	-100.00
26121	Titre Centre Eurobat		10 000	(10 000)	-100.00
26122	STM Parts sociales		18 672 370	(18 672 370)	-100.00
26123	Titres STALINGRAD		1	(1)	-100.00
26124	Titres HERALD BRAMSCHE		1	(1)	-100.00
26125	Titres HERALD BLANC MESNIL		1	(1)	-100.00
26126	Titres SCI PAUL VAILLANT		5 000	(5 000)	-100.00
26127	Titres SCARNA GROUPE		100 000	(100 000)	-100.00
26128	SCI DES HEVEAS PART SOCIALES		303 316	(303 316)	-100.00
2614	Titres ZAIS		1 000 000	(1 000 000)	-100.00
2615	Titres GPIL SA (SAPHIR)		1 200 000	(1 200 000)	-100.00
2617	EURASIA TV		2 500	(2 500)	-100.00
2618	Eurasia Hotel		8 010 000	(8 010 000)	-100.00
26182	Titres Hotel Eurasia Orly Rungis		10 000	(10 000)	-100.00
26183	NEW PARIS LIA HOTEL 5120 actions		5 120	(5 120)	-100.00
2619	Titres SHAOOSH		144 800	(144 800)	-100.00
26192	Titre Sci Jimei Europe		190 000	(190 000)	-100.00
26193	Titre BONY A		19 800	(19 800)	-100.00
26194	Titres EURASIA BANCEL		50 000	(50 000)	-100.00
26195	Titres LES VAGUES DE MAREUIL		490	(490)	-100.00
2050.BD	Valeur saisie	36 550 744		36 550 744	0.00

Autres immobilisations financières		2 875 013	2 881 993	(6 979)	-0.24
275	Dépôts et cautionnements versés	926 093	957 153	(31 060)	-3.25
27501	DG 45 AV V. HUGO		643	(643)	-100.00
27505	DG SCI Chemin d'Aubervilliers St Denis	7 364	7 364		0.00
27506	DG ICADE Bat 257 cpte 4257/932	100 037	97 922	2 115	2.16
27507	DG ICADE Bat 255 cpt 4255/1646	78 108	76 457	1 651	2.16
27509	DG ICADE 4252/1713- 4234/1696	261 377	258 805	2 573	0.99
27511	EUROBATI DG HAUBOURDIN (SCARNA)	9 600	9 600		0.00
27513	DG Parking	3 998	3 998		0.00
27514	DG ICADE 4501/1576-4511/1348	384 543	363 450	21 093	5.80
27515	DG ICADE Bat 4255/1648 (bail 06-2011)	45 695	43 111	2 584	5.99
27516	DG ICADE BATI GAUTIER cpte 2242/1648	69 498	68 066	1 432	2.10
27517	CASTELHOLD LE HAVRE DG	27 875	27 875		0.00
275171	GILFRANC Le Havre Dépôt de garantie	72 595	72 595		0.00
275172	SCI LE PORT DU HAVRE	230 000	230 000		0.00
275173	COGITER	51 708	51 708		0.00
275174	CRISTAL RENT DG	114 419	114 419		0.00
27518	ICADE RB 4501/1575	50 670	50 033	637	1.27
27519	DG SCI MALESHERBES	16 500	16 500		0.00
2752	LA PONETIE DG LE HAVRE	82 934	82 934		0.00

Détail du bilan - Actif

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Autres immobilisations financières		2 875 013	2 881 993	(6 979)	-0.24
2755	Cauti onnements		7 360	(7 360)	-100.00
2761	BANQUE CANTONALE DE GENEVE	342 000	342 000		0.00
<i>Actif immobilisé</i>		<i>70 304 709</i>	<i>113 059 986</i>	<i>(42 755 277)</i>	<i>-37.82</i>
Stocks de marchandises		166 870	33 200	133 670	402.62
370	Stock de Marchandises	8 200	8 200		0.00
371	RACHAT LEASING MERCEDES	158 670	25 000	133 670	534.68
Avances et acomptes versés sur commandes		14 343		14 343	
4091	Fournisseurs - Avances et acomptes ver	14 343		14 343	0.00
Clients et comptes rattachés		1 477 173	2 905 372	(1 428 200)	-49.16
411	Clients	2 002 442	2 350 999	(348 557)	-14.83
416	Clients douteux	1 826 777	1 643 353	183 425	11.16
418	Clients Facture a établir		36 732	(36 732)	-100.00
491	Provisions pour dépréciation des compt	(1 399 136)	(1 125 712)	(273 424)	-24.29
4911	Provision client litigieux	(952 911)		(952 911)	0.00
Autres créances		3 195 290	4 823 476	(1 628 186)	-33.76
445621	Tva acquisition LE HAVRE	321 909	526 058	(204 149)	-38.81
44566	TVA Sur Honoraires en attente paiement		29 375	(29 375)	-100.00
44568	TVA complément à récupérer	368 376	327 163	41 213	12.60
44586	Taxes sur le chiffre d'affaires sur fa		10 337	(10 337)	-100.00
462	Créances sur cessions d'immobilisations		34 836	(34 836)	-100.00
46705	EURO PACIFIC FINANCE cédant créance M	74 400	74 400		0.00
46706	HAMARD FRANCIS		75 000	(75 000)	-100.00
4671	GUIBERT Adjudication vte enchères		18 000	(18 000)	-100.00
46711	AUBER SECURITY		300	(300)	-100.00
46712	EUROBATIM	700	200	500	250.00
46713	DEPREUX Mandataire Judiciaire Aff SCARNA		100 000	(100 000)	-100.00
46714	GROUPE PARMENTIER	205 120	205 120		0.00
46717	ROCHELOIS-BESSINS SEQUEXTRE VE TRAPPES		143 435	(143 435)	-100.00
46719	WANG EDMOND	2 000		2 000	0.00
4673	EUGENE RIBERO		50 000	(50 000)	-100.00
4674	LICENCE CITY	1 400	1 080	320	29.61
4678	JIMEI INTERNATIONAL TRADING	545 326	517 726	27 600	5.33
4679	TOP ARCHI	2 000	3 000	(1 000)	-33.33
48113	Charg a repart 2017		536 927	(536 927)	-100.00
48118	Charg a repart 2018	426 459	852 919	(426 460)	-50.00
4887	Deniers d entree et travaux	1 247 600	1 317 600	(70 000)	-5.31

Détail du bilan - Actif

Rubriques	01/01/2019	01/01/2018	Variation	
	31/12/2019	31/12/2018		
	12	12	Montant	%
Valeurs mobilières de placement	524 411	124 411	400 000	321.51
50499Titre Eurasia Groupe	524 411	124 411	400 000	321.51
Disponibilités	367 566	266 306	101 260	38.02
51202Tunisian Foreign Bank	2 212	2 212		0.00
51241PALATINE	14 006		14 006	0.00
5125MYPARTNERBANK ex BSEV	34 257	684	33 573	4906.69
51251MYPARTNERBANK ex BSEV DEPOT A TERME Ca	189 388	189 388		0.00
5126ICBC	5 696	5 696		0.00
51291CIC (cpte bloqué ATD)	9 959	9 959		0.00
5187Intérêts courus à recevoir Groupe	112 048	58 367	53 681	91.97
Charges constatées d'avance	9 632	1 545	8 087	523.46
486Charges constatées d'avance	9 632	1 545	8 087	523.46
Actif circulant & charges constatées d'avance	5 755 284	8 154 310	(2 399 026)	-29.42
Total général	76 059 993	121 214 296	(45 154 303)	-37.25

Détail du bilan - Passif

Rubriques	01/01/2019	01/01/2018	Variation	
	31/12/2019	31/12/2018		
	12	12	Montant	%
Capital social ou individuel	3 067 590	3 067 590		0.00
1013 Capital appelé versé	3 067 590	3 067 590		0.00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	15 352 614	15 352 614		0.00
1041 Primes d'émission	15 352 614	15 352 614		0.00
Réserve légale	306 759	306 759		0.00
10611 Réserve légale prop.dite	306 759	306 759		0.00
Report à nouveau	2 423 436	1 831 808	591 628	32.30
110 Report à nouveau	2 423 436	1 831 808	591 628	32.30
Résultat de l'exercice	(5 623 356)	591 628	(6 214 985)	-1050.49
Capitaux propres	15 527 042	21 150 399	(5 623 356)	-26.59
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 534 473	3 741 373	(1 206 900)	-32.26
164101 Emprunt NATIXIS 2 800 000	437 820	1 153 268	(715 448)	-62.04
1642 PALATINE EMPRUNT	1 593 713	2 176 718	(583 005)	-26.78
51201 LA BANQUE POSTALE CCP				-100.00
5124 CAIXA GERAL DE DEPOSITOS		1 903	(1 903)	-100.00
5127 BRED	46 043	46 043		0.00
5129 CIC St Denis	88 787	122 145	(33 358)	-27.31
5186 Intérêts courus à payer	368 110	241 297	126 813	52.55
Emprunts et dettes financières divers	48 323 800	42 921 769	5 402 031	12.59
1651 Dépôts reçus (loyer) BONY	3 892 616	3 970 672	(78 055)	-1.97
1683 ACE DEVELOPMENT		2 000	(2 000)	-100.00
1684 LIN ISABELLE	16 000	34 000	(18 000)	-52.94
17111 Dettes liées Zais	4 740 889	829 486	3 911 403	471.55
17115 Detttes raaches Sci Felix	12 121 490	13 532 149	(1 410 659)	-10.42
17129 Bancel BCE		106 100	(106 100)	-100.00
1713 Dettes liees Transplex	7 932 140	7 873 350	58 790	0.75
1714 STM	2 122 636		2 122 636	0.00
1715 Dettes liées RIWA	501 418		501 418	0.00
1716 Dettes liées HERALD Blanc Mesnil	915 480	1 329 801	(414 321)	-31.16
1717 Dettes liées Herald Level 2 Holding	1		1	0.00
1718 Dettes liées CORTEL	49 854		49 854	0.00
1719 Dettes liées ICP	124 051		124 051	0.00
45501 Mme Wang Mei Hua	366	366		0.00
45502 Mr WANG HSUEH SHENG	643 628	137 050	506 578	369.63

Détail du bilan - Passif

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Emprunts et dettes financières divers		48 323 800	42 921 769	5 402 031	12.59
45503	M. LI YUPING	1 132 915	1 233 430	(100 515)	-8.15
45508	Mlle Sandrine WANG	29 761	29 761		0.00
45509	Mme WANG QINGQING	981	6 297	(5 316)	-84.41
45514	SAPHIR GPIL SA	6 963 108	7 095 692	(132 583)	-1.87
45516	EFI	7 136 466	6 741 615	394 851	5.86
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 970 036	10 178 691	(5 208 655)	-51.17
401	Fournisseurs	3 586 847	10 077 464	(6 490 617)	-64.41
402	Fournisseurs le Havre	1 383 189		1 383 189	0.00
4081	Fournisseurs Facts non Parvenues		101 227	(101 227)	-100.00
Dettes fiscales et sociales		3 290 522	1 414 053	1 876 469	132.70
421	Remunération	23 469	23 208	262	1.13
4282	Dettes provisionnées pour congés à payer	35 022	16 749	18 273	109.10
4311	URSSAF PARIS	17 796	13 719	4 078	29.73
4375	HUMANIS ARCO/AGIRC	8 655	6 854	1 802	26.29
43752	Prévoyance Cadres	5 037	3 028	2 008	66.31
4376	GENERALI VIE Mutuelle	1 072	385	687	178.27
4382	Org soc ch/congés à payer	11 765	6 380	5 385	84.40
442	Prelevement a la source	2 755		2 755	0.00
444	Etat - Impôts sur les bénéfices	1 410 319	584 445	825 874	141.31
44551	TVA à décaisser	454 265	13 001	441 264	3394.08
44558	TVA à reverser	446 892	43 674	403 218	923.24
44587	Tva sur factures à établir		1 491	(1 491)	-100.00
445871	Tva client Fae		4 631	(4 631)	-100.00
4486	Taxe foncière	250 753	528 133	(277 380)	-52.52
448601	Taxe apprentissage	8 013	5 083	2 930	57.64
448602	TF GENNEVILLIERS 2017-2018	184 878		184 878	0.00
448611	Prov Taxe formation alternace	11 786	10 399	1 387	13.34
44862	Cfe	32 501	42 512	(10 011)	-23.55
44863	CVAE	140 361	110 361	30 000	27.18
44864	Taxe permis construcire bd F Faures	245 182		245 182	0.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 005 120	1 005 120		0.00
404	Fournisseurs ssur immobilisation	1 005 120	1 005 120		0.00
Autres dettes		409 000	4 101 323	(3 692 323)	-90.03
46707	DUTILLEUX	140 000	320 000	(180 000)	-56.25
46715	SCCV DU LANDY		2 573 823	(2 573 823)	-100.00
4677	BESTELLE Vente Compromis	242 000	1 181 500	(939 500)	-79.52
4686	Charges à Payer	27 000	26 000	1 000	3.85

Détail du bilan - Passif

Rubriques	01/01/2019	01/01/2018	Variation	
	31/12/2019	31/12/2018		
	12	12	Montant	%
Total des dettes & comptes de régularisat	60 532 951	63 362 328	(2 829 377)	(4)
Total général	76 059 993	84 512 727	(8 452 733)	-10.00

Détail du compte de résultat

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Ventes de marchandises		199 751	532 540	(332 789)	-62.49
70401	Refact travaux et matériaux	199 751		199 751	0.00
70705	Refacturation matériaux		532 540	(532 540)	-100.00
Production vendue de services		17 402 018	16 117 076	1 284 943	7.97
7081	location entrepôt à 20 %	14 326 918	16 679 790	(2 352 872)	-14.11
7082	Location exonérée	137 360	139 000	(1 640)	-1.18
7085	Prestation groupe facturées	2 968 351	169 564	2 798 786	1650.58
70852	Facture a établir /Location immobiliere		(150 000)	150 000	100.00
70854	Facture a établir /Travaux		(698 124)	698 124	100.00
70855	Factures à établir/Prestations Groupe	(30 610)		(30 610)	0.00
7089	Clients facture à établir		(23 154)	23 154	100.00
<i>Chiffres d'affaires nets</i>		<i>17 601 769</i>	<i>16 649 616</i>	<i>952 154</i>	<i>6</i>
Production immobilisée		370 750	840 400	(469 650)	-55.88
722	Immobilisations corporelles	370 750	840 400	(469 650)	-55.88
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		134 515	1 504 716	(1 370 201)	-91.06
78111	reprise amort incorp	27 095		27 095	0.00
78174	Créances	93 500	225 337	(131 837)	-58.51
791	Transfert de charges d'exploitation	13 920	1 279 379	(1 265 459)	-98.91
<i>Total des produits d'exploitatio</i>		<i>18 107 035</i>	<i>18 994 732</i>	<i>(887 697)</i>	<i>-4.67</i>
Achats de marchandises			160 000	(160 000)	-100.00
607	ACHAT CAMERA- MAT SOTRATER		160 000	(160 000)	-100.00
Achats de matières premières et autres approvisionnements		140		140	
6022	Fournitures consommables	140		140	0.00
Autres achats et charges externes		13 160 393	17 091 683	(3 931 290)	-23.00
606102	EAU TRAPPES		571	(571)	-100.00
606103	EAU LA COURNEUVE (37)	980	783	197	25.23
606107	EAU ST DENIS R. GABRIEL PERI	3 708	11 698	(7 990)	-68.30
606108	EAU AULNAYS SOUS BOIS	347	413	(66)	-16.10
606109	EAU LE HAVRE	281 596		281 596	0.00
60611	EAU AUBERVILLIERS	30 213	21 763	8 450	38.83
606111	EAU ARCUEIL	285	3 950	(3 665)	-92.78
606112	EAU SARCELLES TOUR DU FORUM	3 413	2 725	688	25.26
60613	Four AIR COMPRIME/GAZ Bouteille/FIOUL	1 870	833	1 037	124.48

Détail du compte de résultat

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Autres achats et charges externes		13 160 393	17 091 683	(3 931 290)	-23.00
606141	GAZOIL PARIS	4 427	3 405	1 022	30.00
60615	EDF VILLEJUIF	23 755	26 402	(2 647)	-10.02
606151	SUPER 95 - SUPER 98 PARIS	6 603	6 095	508	8.33
606202	EDF AUBER 46 V. HUGO	1 090		1 090	0.00
606203	EDF LA COURNEUVE	6 028	6 982	(954)	-13.67
606205	EDF- R HAIE COQ	38 999	21 360	17 638	82.58
606206	EDF LE HAVRE	3 334	3 363	(29)	-0.87
606207	EDF/GDF FELIX FAURE AUBERVILLIERS	18 690	11 085	7 605	68.61
606208	EDF AUBER 50 V. HUGO	14 271	22 443	(8 172)	-36.41
606209	EDF LE BOURGET	16 424	17 864	(1 440)	-8.06
606211	EDF STAINS ZAIS	3 862	4 442	(580)	-13.05
606212	EDF/GDF TRAPPES		3 070	(3 070)	-100.00
606213	EDF 51 RUE DE VERDUN	(217)	217	(433)	-200.00
606214	EDF LEM	12 449	16 573	(4 124)	-24.88
606215	EDF Aulnay sous Bois	(2 014)	3 783	(5 797)	-153.23
606216	EDF ST DENIS	15 687	16 732	(1 045)	-6.25
606217	EDF ARCUEIL		(690)	690	100.00
606218	EDF GENNEVILLIERS	55 564	46 814	8 750	18.69
6063	Fourn Mat Agencement	1 908	2 529	(621)	-24.54
606302	Fourn Entretien & Petit Accessoires	2 275	1 305	970	74.29
6064	Fourn Administratives	25 181	24 560	621	2.53
6068	Autres matières et fournitures	2 273	1 200	1 072	89.32
611	Sous-traitance générale	40 900	31 000	9 900	31.94
6124	LEASECOM-HOLDING LEASE FRANCE	6 491	2 778	3 712	133.63
6125	BPI/OSEO Trappes Crédit-bail immobilier		636 682	(636 682)	-100.00
6126	LEASING BNP PARIBAS	7 727	7 727		0.00
6128	Leasing BMW Finance ALPHERA FINANCIAL	17 274	18 844	(1 570)	-8.33
613101	Location Gennevilliers Y. MASSON	167 285	163 492	3 793	2.32
613103	Location Aubervilliers ICADE	1 548 786	1 609 027	(60 241)	-3.74
613107	Location STM Le Bourget - Blanc-Mesnil	324 634	625 486	(300 852)	-48.10
61311	Location Blanc Mesnil SCI DISPATCH	66 436	66 436		0.00
613114	Location NITSBA/GESTACTIPOLE LE BOURGET		1 405 166	(1 405 166)	-100.00
6131141	Location CBRE Le Bourget		925 593	(925 593)	-100.00
613117	Location SCI RIWA La Courneuve	300 000	300 000		0.00
613119	Location ICADE EURASIA Import	1 076 446	1 073 130	3 317	0.31
613121	Location ICADE LEM 888	2 246 775	2 220 604	26 171	1.18
613124	SCI FBT 111 Ave V Hugo	21 268	20 923	344	1.65
613125	Location SCI LE HAVRE	662 570	662 570		0.00
613126	Location GESCOFIM La Plaine St Denis	629 953	508 043	121 909	24.00
613127	Location SCI GILFRANC Le Havre	354 873	349 629	5 244	1.50
613128	Location Sci Eurobati (Scarna) Habourdin	1 287	29 610	(28 322)	-95.65
613129	Location M CASSABE Rue Lécuyer/Jean Ja	46 944	60 000	(13 056)	-21.76

Détail du compte de résultat

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Autres achats et charges externes		13 160 393	17 091 683	(3 931 290)	-23.00
61313	Indemnités CASTELHOLD SAS Le Havre	46 455	111 492	(65 037)	-58.33
613131	Indemnités SCI LE PORT DU HAVRE	801 512	801 512		0.00
613132	COGITER Location le Havre	206 834	203 971	2 863	1.40
613133	SCI RESIDENCE 19 RUE GARDINOUX	70 259	64 800	5 459	8.42
613134	SCI MALHERBE au HAVRE	206 984	201 510	5 474	2.72
613135	Locations Cristal Rente au Havre	479 087	457 677	21 410	4.68
613136	SCI LA PONETIE	324 960	317 272	7 688	2.42
6132	Redevances Ports de Paris	967 736	975 304	(7 568)	-0.78
6134	Location véhicules	33 336		33 336	0.00
61352	Location Mat &Outillage	110 965	21 833	89 132	408.24
61353	Locat Mat Bureau	440 273	347 144	93 129	26.83
614	Charges locatives et de copropriété	4 256		4 256	0.00
61501	Entretien & réparation	15 007	54 776	(39 769)	-72.60
61502	Maintenance Batiment et espaces	95 250		95 250	0.00
6151	Maintenance	47 212	67 468	(20 256)	-30.02
6152	Materiaux pour travaux	405 196	1 156 140	(750 943)	-64.95
61552	Entretien Matériel Transport	5 040	23 898	(18 858)	-78.91
6156	Maintenance Paris	1 494	24 150	(22 656)	-93.81
6161	Ass. Multirisque	35 302	104 512	(69 209)	-66.22
6162	Ass. Matériel de transport	15 217	17 862	(2 646)	-14.81
6181	Documentation générale	(261)	875	(1 136)	-129.82
622	Honoraires Architecte-Géomètre-Divers	202 674	261 561	(58 887)	-22.51
6222	Commis & court s/ventes	7 264	97 000	(89 736)	-92.51
6223	Honoraires assistance informatiques/Ad	3 000	3 658	(658)	-17.98
6224	Hon s/promotion/dev/repres immob	36 213	164 388	(128 175)	-77.97
6225	Honor Conseil Juridique	111 878	148 889	(37 010)	-24.86
6226	Honoraires comptable et Cac	114 027	73 526	40 501	55.08
622601	Honoraire financiers		13 050	(13 050)	-100.00
622605	Honoraires JACQUIN	(23 500)	45 044	(68 544)	-152.17
622609	Honoraires Avocat DHONTE Aff SCARNA	2 560	2 500	60	2.40
62261	Honoraires Notaires Bancel Dunkerque	9 050		9 050	0.00
622611	Honoraires Mtre MAHE Acquis CASSABE	15 000		15 000	0.00
6227	Frais d'actes & contentieux	40 343	36 332	4 011	11.04
6231	Annonce & Insertion	14 652	55 828	(41 176)	-73.75
6233	Foires & Expositions	1 925	1 995	(70)	-3.51
6234	Cadeaux à la Clientèle	432	630	(198)	-31.48
6236	Catalogues & imprimés	98		98	0.00
6238	Pourboire,Dons Courants		350	(350)	-100.00
6251	Restaurant Mission	128 224	89 442	38 782	43.36
62511	Produits alimentaires	18 157	27 544	(9 387)	-34.08
62512	Voyages et Déplacements	27 868	21 999	5 869	26.68
6252	Voyages & Déplacement Etranger		17 968	(17 968)	-100.00

Détail du compte de résultat

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Autres achats et charges externes		13 160 393	17 091 683	(3 931 290)	-23.00
62601	Frais postaux Paris	9 315	5 596	3 720	66.47
6261	Frais de telecom	2 572	3 960	(1 388)	-35.05
626106	BOUYGUES TELECOM	2 349	211	2 138	1012.27
626301	SFR	1 825	1 764	61	3.48
62636	FREE TELECOM ET MOBILE	3 611	4 204	(593)	-14.09
626401	ORANGE INTERNET Téléphone PRO	4 207	5 719	(1 513)	-26.45
6267	BOUYGUES TELECOM	122	1 746	(1 624)	-93.01
6271	Frais sur titres (achat,vente,garde)	7 265	9 107	(1 842)	-20.23
62751	PALATINE Frais bancaires	32	7	25	357.14
62752	BNP Frais bancaires		(321)	321	100.00
62753	BRED Frais et commissions		1 453	(1 453)	-100.00
62754	SG Frais bancaires		118	(118)	-100.00
62755	MYPARTNERBANK ex BSEV Commissions et f	2 564	35 616	(33 052)	-92.80
62756	CAIXA Frais bancaires	283	1 622	(1 340)	-82.58
62758	CIC Frais bancaires	11 310	7 194	4 116	57.22
6276	FRAIS & COMMISIONS LA BANQUE POSTALE	310	776	(466)	-60.07
Impôts, taxes et versements assimilés		1 311 545	1 547 017	(235 472)	-15.22
6312	Taxe apprentissage	2 930	2 648	282	10.65
6333	Part Form Professionnelle Continue	11 498	3 895	7 603	195.20
635	Autres impôts taxes et versements assi	17 842		17 842	0.00
63511	CVAE	30 000	110 107	(80 107)	-72.75
63512	Taxe Foncières	315 794	773 728	(457 934)	-59.19
63513	Taxe Fonciere le Havre	518 955	612 811	(93 856)	-15.32
63515	Cfe	7 868	42 512	(34 644)	-81.49
63516	TAXES FONCIERES 2019 AVIS D'IMPOT	157 516		157 516	0.00
6354	Droits d'enregistrement et de timbre	245 182		245 182	0.00
6371	Contribution Soc. de solidarité ORGANIC	3 960	1 316	2 644	200.91
Salaires et traitements		439 928	379 980	59 948	15.78
64112	Salaires,appointements	407 698	379 823	27 874	7.34
6412	Congés payes	18 273	(4 751)	23 024	484.61
6413	Frais de stage		2 433	(2 433)	-100.00
6414	Indemnités et avantages repas		2 475	(2 475)	-100.00
64141	Indemnités et avantages voiture	13 920		13 920	0.00
64142	Indemnités de transport	38		38	0.00
Charges sociales		163 023	136 446	26 578	19.48
6452	Cotisations Prévoyance Cadre	2 008	1 851	157	8.47
64521	Mutuelle GENERALI	1 075	925	150	16.23
6455	U.R.S.S.A.F PARIS COT PAT	121 676	116 288	5 388	4.63

Détail du compte de résultat

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Charges sociales		163 023	136 446	26 578	19.48
6456	Charges social cp	5 385	1 220	4 165	341.39
6457	HUMANIS ARCO/AGIRC	31 959	28 351	3 608	12.73
6475	Médecine du travail	800	800		0.00
648	Autres charges de personnel	120		120	0.00
649	Cice		(12 990)	12 990	100.00
Amortissements des immobilisations		1 206 857	1 397 448	(190 591)	-13.64
6811	Dotations aux amortissements sur immob	327 185	377 892	(50 707)	-13.42
68112	Dot amort immo corp	879 673	1 019 556	(139 884)	-13.72
Dotations aux provisions sur actif circulant		1 319 835	476 753	843 082	176.84
68174	Créances	366 924	476 753	(109 829)	-23.04
681741	Dotation provision client litigieux	952 911		952 911	0.00
Dotations aux provisions pour risques et charges		963 387	963 387		0.00
6815	Dotation charges à étaler	963 387	963 387		0.00
Autres charges		10 319	669 738	(659 419)	-98.46
6544	Créances des exercices antérieurs	10 302	40 764	(30 462)	-74.73
658	Charges Diverses Gestions Cour	17	628 974	(628 957)	-100.00
<i>Total des charges d'exploitatio</i>		<i>18 575 429</i>	<i>22 822 452</i>	<i>(4 247 024)</i>	<i>-18.61</i>
<i>Résultat d'exploitatio</i>		<i>(468 394)</i>	<i>(3 827 721)</i>	<i>3 359 327</i>	<i>87.76</i>
Produits financiers de participation		212 888	60 863	152 025	249.78
7617	Revenus des créances rattachées à des	212 888	60 863	152 025	249.78
Autres intérêts et produits assimilés			9 211	(9 211)	-100.00
764	Rév des Valeurs de Placement		9 211	(9 211)	-100.00
<i>Total des produits financiers</i>		<i>212 888</i>	<i>70 074</i>	<i>142 814</i>	<i>203.80</i>
Dotations financières aux amortissements et provisions		825 000		825 000	
6866	Dotation pour dépréciation des élément	825 000		825 000	0.00
Intérêts et charges assimilées		697 908	927 608	(229 700)	-24.76
66116	Int emprunts & Dettes	84 723	416 537	(331 814)	-79.66
6612	Interet Retard Vefa FORTINA	122 770	154 770	(32 000)	-20.68

Détail du compte de résultat

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Intérêts et charges assimilées		697 908	927 608	(229 700)	-24.76
66121	Interet Retard Vefa PLATINIUM	30 701	43 443	(12 742)	-29.33
6615	Intérêts Dette liées à des participati	343 568	214 092	129 476	60.48
66151	BRED AGIOS		989	(989)	-100.00
66152	Intérêts de Retard sur créances		55	(55)	-100.00
66153	CIC Agios + Int	77 947	97 069	(19 122)	-19.70
66154	MYPARTNERBANK ex BSEV Agios	520	414	106	25.49
66159	CAIXA Agios + Int	68	238	(170)	-71.35
6617	Intérêts sur caution bancaire	13 251		13 251	0.00
66181	- des dettes commerciales	24 360		24 360	0.00
<i>Total des charges financières</i>		<i>1 522 908</i>	<i>927 608</i>	<i>595 300</i>	<i>64.18</i>
<i>Résultat financier</i>		<i>(1 310 020)</i>	<i>(857 534)</i>	<i>(452 486)</i>	<i>-52.77</i>
<i>Résultat courant avant impôt</i>		<i>(1 778 414)</i>	<i>(4 685 254)</i>	<i>2 906 840</i>	<i>62.04</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		373 223	20 980	352 243	1678.97
771	Produits exceptionnels sur opérations	241 981	20 980	221 001	1053.40
772	Produits exceptionnels sur exercices a	131 242		131 242	0.00
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 100 000	17 141 963	(16 041 963)	-93.58
7752	Immobilisations corporelles	1 100 000	16 920 000	(15 820 000)	-93.50
7756	Immobilisations financières		221 963	(221 963)	-100.00
Reprises sur provisions et transferts de charges			500 000	(500 000)	-100.00
787	Rep prov titre 135 cite		500 000	(500 000)	-100.00
<i>Total des produits exceptionnels</i>		<i>1 473 223</i>	<i>17 662 943</i>	<i>(16 189 720)</i>	<i>-91.66</i>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		3 770 984	228 370	3 542 615	1551.26
671	Abandon de Créances	3 641 482	734	3 640 748	496312.25
6711	Charges exceptionnelles	3 170		3 170	0.00
6712	Pénalités et Amendes	48 054	204 459	(156 405)	-76.50
6714	Créances devenues irrécouvrables dans		23 177	(23 177)	-100.00
6718	Indemnité sur rachat	78 278		78 278	0.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		721 307	11 351 047	(10 629 740)	-93.65
6752	Immobilisations corporelles	422 191	10 351 047	(9 928 856)	-95.92
6756	Immobilisations financières	299 116	1 000 000	(700 884)	-70.09

Détail du compte de résultat

Rubriques	01/01/2019	01/01/2018	Variation	
	31/12/2019	31/12/2018		
	12	12	Montant	%
Total des charges exceptionnelles	4 492 291	11 579 417	(7 087 126)	-61.20
Résultat exceptionnel	(3 019 068)	6 083 526	(9 102 594)	-149.63
Impôts sur les bénéfices	825 874	806 643	19 231	2.38
Total des produits	19 793 145	36 727 748	(16 934 603)	-46.11
Total des charges	25 416 502	36 136 120	(10 719 618)	-29.66
Bénéfice ou perte	(5 623 356)	591 628	(6 214 985)	-1050.49

Détail des Soldes Intermédiaires de Gestion

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Ventes de marchandises			532 540	(532 540)	-100.00
70705	Refacturation matériaux		532 540	(532 540)	-100.00
Coût d'achat des marchandises vendues			160 000	(160 000)	-100.00
607	ACHAT CAMERA- MAT SOTRATER		160 000	(160 000)	-100.00
Marge commerciale			372 540	(372 540)	-100.00
Production vendue		17 601 769	16 117 076	1 484 694	9.21
70401	Refact travaux et matériaux	199 751		199 751	0.00
7081	location entrepôt à 20 %	14 326 918	16 679 790	(2 352 872)	-14.11
7082	Location exonérée	137 360	139 000	(1 640)	-1.18
7085	Prestation groupe facturées	2 968 351	169 564	2 798 786	1650.58
70852	Facture a établir /Location immobiliere		(150 000)	150 000	100.00
70854	Facture a établir /Travaux		(698 124)	698 124	100.00
70855	Factures à établir/Prestations Groupe	(30 610)		(30 610)	0.00
7089	Clients facture à établir		(23 154)	23 154	100.00
Production immobilisée		370 750	840 400	(469 650)	-55.88
722	Immobilisations corporelles	370 750	840 400	(469 650)	-55.88
Production de l'exercice		17 972 519	16 957 476	1 015 044	5.99
Consommation de l'exercice en provenance de tiers		13 160 534	17 091 683	(3 931 150)	-23.00
6022	Fournitures consommables	140		140	0.00
606102	EAU TRAPPES		571	(571)	-100.00
606103	EAU LA COURNEUVE (37)	980	783	197	25.23
606107	EAU ST DENIS R. GABRIEL PERI	3 708	11 698	(7 990)	-68.30
606108	EAU AULNAYS SOUS BOIS	347	413	(66)	-16.10
606109	EAU LE HAVRE	281 596		281 596	0.00
60611	EAU AUBERVILLIERS	30 213	21 763	8 450	38.83
606111	EAU ARCUEIL	285	3 950	(3 665)	-92.78
606112	EAU SARCELLES TOUR DU FORUM	3 413	2 725	688	25.26
60613	Four AIR COMPRIME/GAZ Bouteille/FIOUL	1 870	833	1 037	124.48
606141	GAZOIL PARIS	4 427	3 405	1 022	30.00
60615	EDF VILLEJUIF	23 755	26 402	(2 647)	-10.02
606151	SUPER 95 - SUPER 98 PARIS	6 603	6 095	508	8.33
606202	EDF AUBER 46 V. HUGO	1 090		1 090	0.00
606203	EDF LA COURNEUVE	6 028	6 982	(954)	-13.67
606205	EDF- R HAIE COQ	38 999	21 360	17 638	82.58
606206	EDF LE HAVRE	3 334	3 363	(29)	-0.87
606207	EDF/GDF FELIX FAURE AUBERVILLIERS	18 690	11 085	7 605	68.61

Détail des Soldes Intermédiaires de Gestion

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Consommation de l'exercice en provenance de tiers		13 160 534	17 091 683	(3 931 150)	-23.00
606208	EDF AUBER 50 V. HUGO	14 271	22 443	(8 172)	-36.41
606209	EDF LE BOURGET	16 424	17 864	(1 440)	-8.06
606211	EDF STAINS ZAIS	3 862	4 442	(580)	-13.05
606212	EDF/GDF TRAPPES		3 070	(3 070)	-100.00
606213	EDF 51 RUE DE VERDUN	(217)	217	(433)	-200.00
606214	EDF LEM	12 449	16 573	(4 124)	-24.88
606215	EDF Aulnay sous Bois	(2 014)	3 783	(5 797)	-153.23
606216	EDF ST DENIS	15 687	16 732	(1 045)	-6.25
606217	EDF ARCUEIL		(690)	690	100.00
606218	EDF GENNEVILLIERS	55 564	46 814	8 750	18.69
6063	Fourn Mat Agencement	1 908	2 529	(621)	-24.54
606302	Fourn Entretien & Petit Accessoires	2 275	1 305	970	74.29
6064	Fourn Administratives	25 181	24 560	621	2.53
6068	Autres matières et fournitures	2 273	1 200	1 072	89.32
611	Sous-traitance générale	40 900	31 000	9 900	31.94
6124	LEASECOM-HOLDING LEASE FRANCE	6 491	2 778	3 712	133.63
6125	BPI/OSEO Trappes Crédit-bail immobilier		636 682	(636 682)	-100.00
6126	LEASING BNP PARIBAS	7 727	7 727		0.00
6128	Leasing BMW Finance ALPHERA FINANCIAL	17 274	18 844	(1 570)	-8.33
613101	Location Gennevilliers Y. MASSON	167 285	163 492	3 793	2.32
613103	Location Aubervilliers ICADE	1 548 786	1 609 027	(60 241)	-3.74
613107	Location STM Le Bourget - Blanc-Mesnil	324 634	625 486	(300 852)	-48.10
61311	Location Blanc Mesnil SCI DISPATCH	66 436	66 436		0.00
613114	Location NITSBA/GESTACTIPOLE LE BOURGET		1 405 166	(1 405 166)	-100.00
6131141	Location CBRE Le Bourget		925 593	(925 593)	-100.00
613117	Location SCI RIWA La Courneuve	300 000	300 000		0.00
613119	Location ICADE EURASIA Import	1 076 446	1 073 130	3 317	0.31
613121	Location ICADE LEM 888	2 246 775	2 220 604	26 171	1.18
613124	SCI FBT 111 Ave V Hugo	21 268	20 923	344	1.65
613125	Location SCI LE HAVRE	662 570	662 570		0.00
613126	Location GESCOFIM La Plaine St Denis	629 953	508 043	121 909	24.00
613127	Location SCI GILFRANC Le Havre	354 873	349 629	5 244	1.50
613128	Location Sci Eurobati (Scarna) Habourdin	1 287	29 610	(28 322)	-95.65
613129	Location M CASSABE Rue Lécuyer/Jean Ja	46 944	60 000	(13 056)	-21.76
61313	Indemnités CASTELHOLD SAS Le Havre	46 455	111 492	(65 037)	-58.33
613131	Indemnités SCI LE PORT DU HAVRE	801 512	801 512		0.00
613132	COGITER Location le Havre	206 834	203 971	2 863	1.40
613133	SCI RESIDENCE 19 RUE GARDINOUX	70 259	64 800	5 459	8.42
613134	SCI MALHERBE au HAVRE	206 984	201 510	5 474	2.72
613135	Locations Cristal Rente au Havre	479 087	457 677	21 410	4.68
613136	SCI LA PONETIE	324 960	317 272	7 688	2.42
6132	Redevances Ports de Paris	967 736	975 304	(7 568)	-0.78

Détail des Soldes Intermédiaires de Gestion

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Consommation de l'exercice en provenance de tiers		13 160 534	17 091 683	(3 931 150)	-23.00
6134	Location véhicules	33 336		33 336	0.00
61352	Location Mat &Outillage	110 965	21 833	89 132	408.24
61353	Locat Mat Bureau	440 273	347 144	93 129	26.83
614	Charges locatives et de copropriété	4 256		4 256	0.00
61501	Entretien & réparation	15 007	54 776	(39 769)	-72.60
61502	Maintenance Batiment et espaces	95 250		95 250	0.00
6151	Maintenance	47 212	67 468	(20 256)	-30.02
6152	Materiaux pour travaux	405 196	1 156 140	(750 943)	-64.95
61552	Entretien Matériel Transport	5 040	23 898	(18 858)	-78.91
6156	Maintenance Paris	1 494	24 150	(22 656)	-93.81
6161	Ass. Multirisque	35 302	104 512	(69 209)	-66.22
6162	Ass. Matériel de transport	15 217	17 862	(2 646)	-14.81
6181	Documentation générale	(261)	875	(1 136)	-129.82
622	Honoraires Architecte-Géomètre-Divers	202 674	261 561	(58 887)	-22.51
6222	Commis & court s/ventes	7 264	97 000	(89 736)	-92.51
6223	Honoraires assistance informatiques/Ad	3 000	3 658	(658)	-17.98
6224	Hon s/promotion/dev/repres immob	36 213	164 388	(128 175)	-77.97
6225	Honor Conseil Juridique	111 878	148 889	(37 010)	-24.86
6226	Honoraires comptable et Cac	114 027	73 526	40 501	55.08
622601	Honoraire financiers		13 050	(13 050)	-100.00
622605	Honoraires JACQUIN	(23 500)	45 044	(68 544)	-152.17
622609	Honoraires Avocat DHONTE Aff SCARNA	2 560	2 500	60	2.40
62261	Honoraires Notaires Bancel Dunkerque	9 050		9 050	0.00
622611	Honoraires Mtre MAHE Acquis CASSABE	15 000		15 000	0.00
6227	Frais d'actes & contentieux	40 343	36 332	4 011	11.04
6231	Annonce & Insertion	14 652	55 828	(41 176)	-73.75
6233	Foires & Expositions	1 925	1 995	(70)	-3.51
6234	Cadeaux à la Clientèle	432	630	(198)	-31.48
6236	Catalogues & imprimés	98		98	0.00
6238	Pourboire,Dons Courants		350	(350)	-100.00
6251	Restaurant Mission	128 224	89 442	38 782	43.36
62511	Produits alimentaires	18 157	27 544	(9 387)	-34.08
62512	Voyages et Déplacements	27 868	21 999	5 869	26.68
6252	Voyages & Déplacement Etranger		17 968	(17 968)	-100.00
62601	Frais postaux Paris	9 315	5 596	3 720	66.47
6261	Frais de telecom	2 572	3 960	(1 388)	-35.05
626106	BOUYGUES TELECOM	2 349	211	2 138	1012.27
626301	SFR	1 825	1 764	61	3.48
62636	FREE TELECOM ET MOBILE	3 611	4 204	(593)	-14.09
626401	ORANGE INTERNET Téléphone PRO	4 207	5 719	(1 513)	-26.45
6267	BOUYGUES TELECOM	122	1 746	(1 624)	-93.01
6271	Frais sur titres (achat,vente,garde)	7 265	9 107	(1 842)	-20.23

Détail des Soldes Intermédiaires de Gestion

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Consommation de l'exercice en provenance de tiers		13 160 534	17 091 683	(3 931 150)	-23.00
62751	PALATINE Frais bancaires	32	7	25	357.14
62752	BNP Frais bancaires		(321)	321	100.00
62753	BRED Frais et commissions		1 453	(1 453)	-100.00
62754	SG Frais bancaires		118	(118)	-100.00
62755	MYPARTNERBANK ex BSEV Commissions et f	2 564	35 616	(33 052)	-92.80
62756	CAIXA Frais bancaires	283	1 622	(1 340)	-82.58
62758	CIC Frais bancaires	11 310	7 194	4 116	57.22
6276	FRAIS & COMMISSIONS LA BANQUE POSTALE	310	776	(466)	-60.07

Valeur ajoutée		4 811 985	238 332	4 573 653	1919.02
----------------	--	-----------	---------	-----------	---------

Impôts, taxes et versements assimilés		1 311 545	1 547 017	(235 472)	-15.22
6312	Taxe apprentissage	2 930	2 648	282	10.65
6333	Part Form Professionnelle Continue	11 498	3 895	7 603	195.20
635	Autres impôts taxes et versements assi	17 842		17 842	0.00
63511	CVAE	30 000	110 107	(80 107)	-72.75
63512	Taxe Foncières	315 794	773 728	(457 934)	-59.19
63513	Taxe Fonciere le Havre	518 955	612 811	(93 856)	-15.32
63515	Cfe	7 868	42 512	(34 644)	-81.49
63516	TAXES FONCIERES 2019 AVIS D'IMPOT	157 516		157 516	0.00
6354	Droits d'enregistrement et de timbre	245 182		245 182	0.00
6371	Contribution Soc. de solidarité ORGANIC	3 960	1 316	2 644	200.91

Charges de personnel		602 952	516 425	86 526	16.75
64112	Salaires, appointements	407 698	379 823	27 874	7.34
6412	Congés payés	18 273	(4 751)	23 024	484.61
6413	Frais de stage		2 433	(2 433)	-100.00
6414	Indemnités et avantages repas		2 475	(2 475)	-100.00
64141	Indemnités et avantages voiture	13 920		13 920	0.00
64142	Indemnités de transport	38		38	0.00
6452	Cotisations Prévoyance Cadre	2 008	1 851	157	8.47
64521	Mutuelle GENERALI	1 075	925	150	16.23
6455	U.R.S.S.A.F PARIS COT PAT	121 676	116 288	5 388	4.63
6456	Charges social cp	5 385	1 220	4 165	341.39
6457	HUMANIS ARCO/AGIRC	31 959	28 351	3 608	12.73
6475	Médecine du travail	800	800		0.00
648	Autres charges de personnel	120		120	0.00
649	Cice		(12 990)	12 990	100.00

Exedent brut d'exploitation / Insufisance d'exploitat		2 897 489	(1 825 110)	4 722 599	258.76
-------------------------------------------------------	--	-----------	-------------	-----------	--------

Détail des Soldes Intermédiaires de Gestion

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Reprises sur charges d'exploitation et transferts de charges		134 515	1 504 716	(1 370 201)	-91.06
78111	reprise amort incorp	27 095		27 095	0.00
78174	Créances	93 500	225 337	(131 837)	-58.51
791	Transfert de charges d'exploitation	13 920	1 279 379	(1 265 459)	-98.91
Dotations aux amortissements et aux provisions		3 490 079	2 837 588	652 491	22.99
6811	Dotations aux amortissements sur immob	327 185	377 892	(50 707)	-13.42
68112	Dot amort immo corp	879 673	1 019 556	(139 884)	-13.72
6815	Dotation charges à étaler	963 387	963 387		0.00
68174	Créances	366 924	476 753	(109 829)	-23.04
681741	Dotation provision client litigieux	952 911		952 911	0.00
Autres charges		10 319	669 738	(659 419)	-98.46
6544	Créances des exercices antérieurs	10 302	40 764	(30 462)	-74.73
658	Charges Diverses Gestions Cour	17	628 974	(628 957)	-100.00
<i>Résultat d'exploitation</i>		<i>(468 394)</i>	<i>(3 827 721)</i>	<i>3 359 327</i>	<i>87.76</i>
Produits financiers		212 888	70 074	142 814	203.80
7617	Revenus des créances rattachées à des	212 888	60 863	152 025	249.78
764	Rév des Valeurs de Placement		9 211	(9 211)	-100.00
Charges financières		1 522 908	927 608	595 300	64.18
66116	Int emprunts & Dettes	84 723	416 537	(331 814)	-79.66
6612	Interet Retard Vefa FORTINA	122 770	154 770	(32 000)	-20.68
66121	Interet Retard Vefa PLATINIUM	30 701	43 443	(12 742)	-29.33
6615	Intérêts Dette liées à des participati	343 568	214 092	129 476	60.48
66151	BRED AGIOS		989	(989)	-100.00
66152	Intêrets de Retard sur créances		55	(55)	-100.00
66153	CIC Agios + Int	77 947	97 069	(19 122)	-19.70
66154	MYPARTNERBANK ex BSEV Agios	520	414	106	25.49
66159	CAIXA Agios + Int	68	238	(170)	-71.35
6617	Intérêts sur caution bancaire	13 251		13 251	0.00
66181	- des dettes commerciales	24 360		24 360	0.00
6866	Dotation pour dépréciation des élément	825 000		825 000	0.00
<i>Résultat courant avant impôts</i>		<i>(1 778 414)</i>	<i>(4 685 254)</i>	<i>2 906 840</i>	<i>62.04</i>
Produits exceptionnels		1 473 223	17 662 943	(16 189 720)	-91.66
771	Produits exceptionnels sur opérations	241 981	20 980	221 001	1053.40
772	Produits exceptionnels sur exercices a	131 242		131 242	0.00

Détail des Soldes Intermédiaires de Gestion

Rubriques		01/01/2019	01/01/2018	Variation	
		31/12/2019	31/12/2018		
		12	12	Montant	%
Produits exceptionnels		1 473 223	17 662 943	(16 189 720)	-91.66
7752	Immobilisations corporelles	1 100 000	16 920 000	(15 820 000)	-93.50
7756	Immobilisations financières		221 963	(221 963)	-100.00
787	Rep prov titre 135 cite		500 000	(500 000)	-100.00
Charges exceptionnelles		4 492 291	11 579 417	(7 087 126)	-61.20
671	Abandon de Créances	3 641 482	734	3 640 748	496312.25
6711	Charges exceptionnelles	3 170		3 170	0.00
6712	Pénalités et Amendes	48 054	204 459	(156 405)	-76.50
6714	Créances devenues irrécouvrables dans		23 177	(23 177)	-100.00
6718	Indemnité sur rachat	78 278		78 278	0.00
6752	Immobilisations corporelles	422 191	10 351 047	(9 928 856)	-95.92
6756	Immobilisations financières	299 116	1 000 000	(700 884)	-70.09
<i>Résultat exceptionnel</i>		<i>(3 019 068)</i>	<i>6 083 526</i>	<i>(9 102 594)</i>	<i>-149.63</i>
Impôts sur les bénéfices		825 874	806 643	19 231	2.38
695	Impôts sur les bénéfices	825 874	806 643	19 231	2.38
<i>Résultat de l'exercice</i>		<i>(5 623 356)</i>	<i>591 628</i>	<i>(6 214 985)</i>	<i>-1050.49</i>
Produits des cessions d'éléments d'actif		1 100 000	17 141 963	(16 041 963)	-93.58
7752	Immobilisations corporelles	1 100 000	16 920 000	(15 820 000)	-93.50
7756	Immobilisations financières		221 963	(221 963)	-100.00
Valeur comptable des éléments d'actif cédés		721 307	11 351 047	(10 629 740)	
6752	Immobilisations corporelles	422 191	10 351 047	(9 928 856)	-95.92
6756	Immobilisations financières	299 116	1 000 000	(700 884)	-70.09
<i>Résultat net sur cession</i>		<i>378 693</i>	<i>5 790 916</i>	<i>(5 412 222)</i>	<i>-93.46</i>

Soldes Intermédiaires de Gestion

Rubriques	31/12/2019		31/12/2018		Variations	
	Montants	%	Montants	%	Montants	%
Ventes de marchandises + Production	17 601 769	100.00	16 649 616	100.00	952 154	5.72
Ventes de marchandises		0.00	532 540	3.20	(532 540)	-100.00
Transferts de charges d'exploitation affectés à la marge commerciale						
Coût d'achat des marchandises vendues		0.00	160 000	0.96	(160 000)	-100.00
Marge commerciale			372 540	69.96	(372 540)	-100.00
Production vendue	17 601 769	100.00	16 117 076	96.80	1 484 694	9.21
Production stockée						
Production immobilisée	370 750	2.11	840 400	5.05	(469 650)	-55.88
Déstockage de production						
Production de l'exercice	17 972 519	102.11	16 957 476	101.85	1 015 044	5.99
Transferts de charges d'exploitation affectés à la valeur ajoutée						
Consommation de l'exercice en provenance de tiers	13 160 534	74.77	17 091 683	102.66	(3 931 150)	-23.00
Valeur ajoutée	4 811 985	27.34	238 332	1.43	4 573 653	919.02
Subventions d'exploitation		0.00		0.00		
Transferts de charges d'exploitation affectés à l'E.B.E.						
Impôts, taxes et versements assimilés	1 311 545	7.45	1 547 017	9.29	(235 472)	-15.22
Charges de personnel	602 952	3.43	516 425	3.10	86 526	16.75
Excédent brut d'exploitation/ Insuffisance brute d'exploitation	2 897 489	16.46	(1 825 110)	-10.96	4 722 599	258.76
Reprises sur charges d'exploitation et transferts de charges	134 515	0.76	1 504 716	9.04	(1 370 201)	-91.06
Autres produits		0.00		0.00		
Dotations aux amortissements et aux provisions	3 490 079	19.83	2 837 588	17.04	652 491	22.99
Autres charges	10 319	0.06	669 738	4.02	(659 419)	-98.46
Résultat d'exploitation	(468 394)	-2.66	(3 827 721)	-22.99	3 359 327	-87.76
Quote- part de résultat sur opérations faites en commun						
Produits financiers	212 888	1.21	70 074	0.42	142 814	203.80
Charges financières	1 522 908	8.65	927 608	5.57	595 300	64.18
Résultat courant avant impôts	(1 778 414)	-10.10	(4 685 254)	-28.14	2 906 840	-62.04
Produits exceptionnels	1 473 223	8.37	17 662 943	106.09	(16 189 720)	-91.66
Charges exceptionnelles	4 492 291	25.52	11 579 417	69.55	(7 087 126)	-61.20
Résultat exceptionnel	(3 019 068)	-17.15	6 083 526	36.54	(9 102 594)	-149.63
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise						
Impôts sur les bénéfices	825 874	4.69	806 643	4.84	19 231	2.38
Résultat de l'exercice	(5 623 356)	-31.95	591 628	3.55	(6 214 985)	-1050.49
Produits des cessions d'éléments d'actif	1 100 000	6.25	17 141 963	102.96	(16 041 963)	-93.58
Valeur comptable des éléments d'actif cédés	721 307	4.10	11 351 047	68.18	(10 629 740)	-93.65
Résultat net sur cession	378 693	2.15	5 790 916	34.78	(5 412 222)	-93.46

Capacité d'autofinancement

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018	Variations
Excédent brut d'exploitation	2 897 489	(1 825 110)	4 722 599
+ Transfert de charges d'exploitation	13 920	1 279 379	(1 265 459)
+ Autres produits d'exploitation			
- Autres charges d'exploitation	10 319	669 738	(659 419)
+ Quote part de résultat sur opérations en commun			
+ Produits financiers	212 888	70 074	142 814
- Charges financières	697 908	927 608	(229 700)
+ Produits exceptionnels	373 223	20 980	352 243
- Charges exceptionnelles	3 770 984	228 370	3 542 615
- Participation des salariés			
- Impôts sur les bénéfices	825 874	806 643	19 231
Capacité d'autofinancement	(1 807 566)	(3 087 036)	1 279 470

Tableau de financement

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018	Variations
Ressources			
Résultat net comptable avant rémunération de l'exploitant	(5 623 356)	591 628	(1 050)
+ Dotations aux amortissements et provisions	4 315 079	2 837 588	52
- Reprises sur charges calculées	120 595	725 337	(83)
- Quote-part subvention d'investissement virée au résultat			
+ ou- Résultat sur cession d'actifs immobilisés	(378 693)	(5 790 916)	(93)
Capacité d'autofinancement	(1 807 566)	(3 087 036)	(41)
- Retraits de l'exploitant			
Capacité d'autofinancement nette	(1 807 566)	(3 087 036)	(41)
+ Réduction rattachée des participations		221 963	(100)
+ Cession d'éléments d'actif immobilisés (- T.V.A. reversée)	1 100 000	16 920 000	(94)
+ Réduction des immobilisations financières	39 710 022	20 012 977	98
+ Augmentation du capital ou apports de l'exploitant		18 726 962	(100)
+ Augmentation des dettes financières	16 375 874	43 844 458	(63)
+ Subventions d'investissement reçues			
Total des ressources	55 378 330	96 639 324	(43)
Emplois			
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	107 200	4 473 573	(98)
Acquisitions d'immobilisations corporelles	4 107 509	37 954 773	(89)
Acquisitions d'immobilisations financières	38 255 304	73 953 739	(48)
Total des investissements	42 470 014	116 382 084	(64)
Prélèvements sur capital - Dividendes			
Charges à répartir sur plusieurs exercices		2 353 233	(100)
Réductions de capital			
Remboursement dettes financières	1 318 453	6 802 914	(81)
Total des emplois	43 788 466	125 538 231	(65)
Variation fonds de roulement	11 589 864	(28 898 907)	(140)

Origine de la variation de trésorerie

RUBRIQUES	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Actif circulant			
Stocks et produits en cours (Montant brut)	166 870	33 200	403
Clients et comptes rattachés (Montant brut)	3 829 220	4 031 084	(5)
Autres créances (Montant brut)	2 792 805	3 435 175	(19)
Dettes (hors emprunts et concours bancaires)			
Fournisseurs	4 970 036	10 178 691	(51)
Fournisseurs d'immobilisation	1 005 120	1 005 120	
Autres dettes (1)	19 606 748	20 759 587	(6)
Besoin en fonds de roulement	(18 793 009)	(24 443 939)	(23)
Fonds de roulement	(17 977 513)	(23 074 764)	(22)
Trésorerie	815 496	1 369 175	(40)

(1) Y compris intérêts courus sur emprunts

II. RAPPORT DU COMMISAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2019

EURASIA GROUPE SA

Société Anonyme au capital de 3 067 590 €
Siège social : 28/34 RUE THOMAS EDISON
92230 GENNEVILLIERS
R.C.S : NANTERRE 391 683 240

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2019

Cabinet BERNARD CARETTI
Siège social : 49A Rue Raoul Blanchard 59500 DOUAI
Membre de la Compagnie Régionale de DOUAI

Cabinet SAFIR AUDIT
Siège social : 49A Rue Raoul Blanchard 59500 DOUAI
Membre de la Compagnie Régionale de DOUAI

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2019

A l'assemblée générale de la Société Anonyme EURASIA GROUPE SA

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Anonyme EURASIA GROUPE SA relatifs à l'exercice clos le 31/12/2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 30/06/2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont

applicables, sur la période du 01/01/2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que **les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur les titres de participation .**

Ces titres, dont le montant net figurant au bilan au 31 Décembre 2019 s'établit à 36 550 744 euros, sont évalués à leur cout d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble arrêtés dans les conditions rappelées précédemment et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du PRESIDENT et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D441-4 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le PRESIDENT.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les

informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à DOUAI, le 05/10/2020

Le commissaire aux comptes


BERNARD CARETTI



Fait à DOUAI, le 05/10/2020

Le commissaire aux comptes

SAFIR AUDIT représenté par
SAMUEL DEREGNAUCOURT



BILAN ACTIF

Actif				
Rubriques	Montant brut	Dépréciation	Montant net N	Montant net N-1
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement	933 676	577 535	356 142	591 675
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	4 480		4 480	4 480
Fonds commercial	2 179 675		2 179 675	2 179 675
Autres immobilisations incorporelles	700 000	280 855	419 145	477 455
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	3 817 573		3 817 573	3 429 500
Constructions	13 472 805	6 300 694	7 172 111	6 192 746
Installations techniques, matériel et outillage industriels	59 751	48 914	10 837	19 037
Autres immobilisations corporelles	1 084 862	531 183	553 679	199 228
Immobilisations en cours				2 507 837
Avances et acomptes	4 130 024		4 130 024	6 816 024
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations				36 701 570
Créances rattachées à des participations	13 060 287	825 000	12 235 287	14 357 199
Autres titres immobilisés	36 550 744		36 550 744	36 701 570
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 875 013		2 875 013	2 881 993
Actif immobilisé	78 868 891	8 564 181	70 304 709	113 059 986
Stocks de matières premières, d'approvisionnements				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stock de marchandises	166 870		166 870	33 200
Avances, acomptes versés sur commandes	14 343		14 343	
Créances clients et comptes rattachés	3 829 220	2 352 047	1 477 173	2 905 372
Autres créances	3 195 290		3 195 290	4 823 476
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	524 411		524 411	124 411
<i>Dont actions propres</i>				
Disponibilités	367 566		367 566	266 306
Charges constatées d'avance	9 632		9 632	1 545
Actif circulant	8 107 331	2 352 047	5 755 284	8 154 310
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion (actif)				
TOTAL	86 976 221	10 916 228	76 059 993	121 214 296

BILAN PASSIF

Passif

Rubriques	Montant net N	Montant net N-1
Capital social ou individuel	3 067 590	3 067 590
<i>Dont versé</i>	3 067 590	
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	15 352 614	15 352 614
Ecart de réévaluation		
<i>Dont écart d'équivalence</i>		
Réserve légale	306 759	306 759
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
Autres réserves		
<i>Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants</i>		
Report à nouveau	2 423 436	1 831 808
RESULTAT DE L'EXERCICE	(5 623 356)	591 628
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Capitaux propres	15 527 042	21 150 399
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Provisions pour risques et charges		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 534 473	3 741 373
Emprunts et dettes financières divers	48 323 800	42 921 769
<i>Dont emprunts participatifs</i>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 970 036	10 178 691
Dettes fiscales et sociales	3 290 522	1 414 053
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 005 120	1 005 120
Autres dettes	409 000	4 101 323
Produits constatés d'avance		
Dettes	60 532 951	63 362 328
Ecart de conversion (passif)		
TOTAL	76 059 993	84 512 727

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	France	Export	Montant N	Montant N-1
Ventes de marchandises	199 751		199 751	532 540
Production vendue de biens				
Production vendue de services	17 264 658	137 360	17 402 018	16 117 076
Chiffre d'affaires net	17 464 409	137 360	17 601 769	16 649 616
Production stockée				
Production immobilisée			370 750	840 400
Subventions d'exploitation				
Reprise sur amortissements et provisions, transfert de charges			134 515	1 504 716
Autres produits				
Produits d'exploitation			18 107 035	18 994 732
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				160 000
Variations de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			140	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			13 160 393	17 091 683
Impôts, taxes et versements assimilés			1 311 545	1 547 017
Salaires et traitements			439 928	379 980
Charges sociales			163 023	136 446
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 206 857	1 397 448
Dotations aux provisions immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			1 319 835	476 753
Dotations aux provisions pour risques et charges			963 387	963 387
Autres charges			10 319	669 738
Charges d'exploitation			18 575 429	22 822 452
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(468 394)	(3 827 721)
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participation			212 888	60 863
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				9 211
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Produits financiers			212 888	70 074
Dotations financières aux amortissements et provisions			825 000	
Intérêts et charges assimilées			697 908	927 608
Différences négatives de change				

Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Charges financières			1 522 908	927 608
RÉSULTAT FINANCIER			(1 310 020)	(857 534)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(1 778 414)	(4 685 254)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			373 223	20 980
Produits exceptionnels sur opérations en capital			1 100 000	17 141 963
Reprises sur provisions et transferts de charges				500 000
Produits exceptionnels			1 473 223	17 662 943
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			3 770 984	228 370
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			721 307	11 351 047
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Charges exceptionnelles			4 492 291	11 579 417
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			(3 019 068)	6 083 526
Participation des salariés au résultat de l'entreprise				
Impôt sur les bénéfices			825 874	806 643
TOTAL DES PRODUITS			19 793 145	36 727 748
TOTAL DES CHARGES			25 416 502	36 136 120
BÉNÉFICE OU PERTE			(5 623 356)	591 628

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

ANNEXE

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Provisions réglementées

Rubriques	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
Provisions pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL				

Provisions pour risques et charges

Rubriques	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL				

Provisions pour dépréciation

Rubriques	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation				
Provisions sur autres immobilisations financières		825 000		825 000
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients	1 125 712	2 468 947	1 242 612	2 352 047
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL	1 125 712	3 293 947	1 242 612	3 177 047
TOTAL GÉNÉRAL	1 125 712	3 293 947	1 242 612	3 177 047

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

CHARGES A PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes de bilan suivants :

Rubriques	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	65 854
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	920 261
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	368 110
Autres dettes	27 000
TOTAL	1 381 225

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Immobilisations financières	
- Créances rattachées à des participations	
- Autres immobilisations financières	
Créances	
- Créances clients et comptes rattachés	
- Autres créances	
<i>dont avoirs à recevoir</i>	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
TOTAL	

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

VENTILATION DE L'EFFECTIF DE L'ENTREPRISE

Par effectif salarié, on entend l'ensemble des personnes ayant un contrat de travail et rémunérées directement par l'entreprise.

Par personnel mis à disposition, on entend personnel intérimaire et le personnel détaché ou prêté par l'entreprise.

Rubriques	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Ingénieurs et cadres	3,00	
Agents de maîtrise et techniciens	1,00	
Employés	10,00	
Ouvriers		
TOTAL	14,00	

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

CAPITAL SOCIAL

Composition du capital social

Catégories de parts ou d'actions	En début d'exercice	Créées pendant l'exercice	Remboursées pendant l'exercice	A la clôture d'exercice	Valeur nominale
1- Actions ordinaires	4 881 188			4 881 188	0.43€
2- Actions amorties					
3- Actions div. prioritaires (sans droit de vote)					
4- Actions préférentielles					
5- Parts sociales					
6- Certificats d'investissements					
TOTAL	4 881 188			4 881 188	

Parts des bénéficiaires (ou des fondateurs)

Catégories	Nombre	Valeur nominale	Droits conférés
1- Actions ordinaires	2 605 880	0.43	62.4%
2- Actions amorties			
3- Actions div. prioritaires (sans droit de vote)			
4- Actions préférentielles			
5- Parts sociales			
6- Certificats d'investissements			

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Société	Capital social	Nombre de titre	% de détention	Valeur des titres	CA HT	RAN	Créance et dette	Résultat comptable
EFI	676 673	67 555 919	70	638 093	121 000	- 228 711	- 7 136 466	- 276 299
GPIL	31 000		50	1 200 000	-	- 13 940	- 6 963 108	- 13 940
RIWA	10 000	100	100	68 000	300 000	- 240 871	- 501 418	- 240 919
HERALD BRAMSCHÉ	-	127	100	1	-	-	50 420	-
HERALD BLANC MESNIL	-	127	50	1	-	-	50 420	-
EURASIA TV	10 000	500	50	2 500	0	0	-	0
TRANSPLEX	2 470 000	500	100	4 885 700	640 129	778 461	- 7 932 140	791 263
SOCIÉTÉ DU 100 AV STALINGRAD	38 112	1 000	100	1	80 808	- 755 552	2 214 926	6 937 244
SCI ZAIS	1 100 000	500	100	1 000 000	9 363 960	1 334 440	- 4 740 889	1 347 509
SCI EURASIA	1 300 000	400	70	910 000	1 014 068	- 307 398	1 267 853	- 311 561
SARL CORTEL	550 000	500	80	457 378	306 191	112 666	- 49 854	82 056
JIMEI EUROPE	5 000 000	800	100	190 000	16 000	- 672 466	95 700	- 479 365
EURASIA BANCEL AMIANTE	150 000	100	45	-			2 500 000	
EURASIA HOTEL	7 810 000	120 100	80	8 010 000	-	- 233 286	2 415 386	- 223 044
SCARNA GROUPE			0	-			825 000	
SCI CENTRE PAUL VAILLANT	10 000	1 000	50	5 000	0		471 156	
ICP France	20 000		80	16 000	2 297 775	27 662	- 124 051	51 123
CENTRE EURABAT	10 000	1 000	99	10 000	290 000	- 638 673	4 402 885	- 638 723
STM	306 631	20 107	100	18 672 370	2 260 710	1 215 148	- 2 122 636	4 357 128
BRIOBRAZ	100	10	99		0		-	
BONY A	7 994 500	79 945	0,2	19 800	656 881	- 68 083	- 3 892 616	- 143 782

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

REGLES ET METHODES COMPTABLES

(DECRET N° 83-1020 DU 29-11-1983 ART, 7,21 DEBUT 24-1,24-ET 24-3)

ANNEXE AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

(DECRET N° 83-1020 DU 29-11-1983 ART, 7,21 DEBUT 24-1,24-ET 24-3)

ANNEXE AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Préambule

Le bilan, avant répartition des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2019 présente un total de 76 059 993 €
Le bilan, avant répartition des résultats clos de l'exercice précédent présentait un total de 121 214 296 €

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste accuse une perte comptable de 5 623 356 €
Le compte de résultat de l'exercice précédent présenté sous forme de liste accusait un bénéfice de 591 628 €

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Les notes ou tableaux ci-après font parties intégrantes des comptes annuels

Les comptes ont été établis par le Gérant et approuvés par le Conseil d'administration, de la société, EURASIA GROUPE

Principes comptable, méthode d'évaluation

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par l'arrêté ministériel du 26 décembre 2016

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, selon les hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance de l'exercice

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentations des comptes annuels

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques

Les méthodes d'évaluation utilisées concernent

- a) Les immobilisations corporelles
- b) Les participations, et les autres titres immobilisés
- c) Les provisions

Conformément aux recommandations du Conseil de la comptabilité et de l'Ordre des Experts-Comptables

Aucun changement n'est intervenu durant l'exercice écoulé, dans les méthodes d'évaluation et de présentation

Informations complémentaires

1-Présentation de la société et événements importants

La société EURASIA GROUPE a pour objet social l'acquisition, et la gestion des droits et de biens immobiliers, ainsi que la prise de participations dans des sociétés créées ou existantes

2-Immobilisations financières

Les titres de participations sont enregistrés à leur prix d'acquisition

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire de chaque ligne de titres est déterminée sur la base des critères suivants :

- Valeur des ensembles immobiliers estimée par des experts indépendants
- Niveau de capitaux propres retraités
- Capacité bénéficiaire mesurée sur l'excédent brut d'exploitation

Une dépréciation est enregistrée quand la valeur d'inventaire est inférieure à son prix d'acquisition

Le même principe est appliqué pour les créances liées à des participations

3-Stocks et produits en cours

Au 31 décembre 2019, la valeur des stocks de marchandises est de 166 870 €

4-Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale

Les dettes en monnaie étrangère sont évaluées au cours du jour à la clôture de l'exercice

Une provision pour dépréciation des créances est constatée au cas par cas lorsque la recouvrabilité de la créance est incertaine

5- Produits constatés d'avance

A la clôture de chaque exercice, il est dressé un inventaire, des baux à créer, pour lesquels la société n'a pas encore donné suite

Le montant global des produits à réaliser est inscrit en comptabilité, par le débit du compte Produits constatés d'avance, de l'exercice N-1 et revaloriser à la clôture de chaque exercice

Le solde du compte est de 1 274 600 € au 31/12/2019, au 31/12/2018 le solde du compte était de 1 317 600 €

6- Variation des capitaux propres

Le résultat net comptable de l'exercice clos au 31 décembre 2018 a été affecté en report à nouveau, il n'y a pas eu d'opérations sur le capital réalisé au cours de l'exercice 2019

7-Evènement postérieurs à la date de clôture

L'émergence et l'expansion du coronavirus (« Covid-2019 ») ont affecté l'environnement économique mondial.

S'agissant d'éléments nouveaux apparus en janvier 2020 et non liés à des conditions existant à la date de clôture, ils ne sont pas de nature à nécessiter un ajustement des comptes.

Les baisses d'activités constatées pendant la période de confinement se traduisent notamment par un ralentissement de l'activité commerciale et un recouvrement client plus difficile.

Ces événements n'entraînent pas, au jour d'arrêt des comptes, un risque significatif sur la continuité d'exploitation.

Compte tenu du caractère récent de l'épidémie en cours et des mesures annoncées pour aider les entreprises, la société n'est pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel



FAITS CARACTERISTIQUES

Créances et Dettes liées à des participations

Au 31 décembre 2019 le poste Créances liées à des participations est de 10 315 815 €, représenté par les avances consenties par aux filiales

Au 31 décembre 2019 le poste Dettes liées à des participations est de 31 956 912 €, représenté par les avances reçu des filiales

Il est rappelé que l'ensemble des dettes et créances ont fait l'objet d'un financement en intérêt à payer ou à recevoir pour un taux de 1% calculé au prorata-temporis

Nom de la filiale	Créances liées	Dettes liées
EFI		7 136 466
GPIL		6 963 108
RIWA		501 418
HERALD BRAMSCHE	50 420	-
HERALD BLANC MESNIL	50 420	-
EURASIA TV	0	0
TRANSPLEX		7 932 140
SOCIETE DU 100 AV STALINGRAD	2 214 926	
SCI ZAIS		4 740 889
SCI EURASIA	1 267 853	
SARL CORTEL		49 854
JIMEI EUROPE	95 700	-
EURASIA BANCEL AMIANTE	2 500 000	
EURASIA HOTEL	2 415 386	-
SCARNA GROUPE	825 000	
SCI CENTRE PAUL VAILLANT	471 156	
ICP France		124 051
CENTRE EURABAT	4 402 885	-
STM		2 122 636
BRIOBRAZ		
BONY A		3 892 616
TOTAL	14 293 745	33 463 178

Les immobilisations en cours au 31 décembre 2019 sont de 4 130 024 €

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

Abandon de créance et provision sur titre

Au cours de l'exercice la société EURASIA GROUPE s'est séparée d'un nombre de filiale, pour laquelle l'objet sociale n'était pas du ressort de l'activité principale, ou pour des raisons de fermetures d'établissement

A ce titre elle a fait abandon de créances de titre de participation, ou de travaux en cours qui ont été comptabilisées en charges exceptionnelle pour un montant de 4 265 702

Nature de la Perte

Nom	Avance	Titre	Créances
	immobilisé	participation	Liées
GUIBERT Adjudication vte enchères	18 000		
Av & acptes versés St Gobain	100 000		
Avance sur acquisition Rochon	235 700		
GUENNOUNI Indemnité d'expulsion	160 000		
EURASIA BANCEL			2 577 123
SCARNA GROUPE			823 240
SHAOOSH			21 000
EURASIA BANCEL		49 000	
FEELING STAR		3 000	
SHAOOSH		34 838	
SHAOOSH		144 800	
SCARNA		99 000	
	513 700	330 638	3 421 364

Bernard CARETTI Expert Comptable Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT Commissaires aux comptes

Rubriques

Produits

TOTAL

Bernard GARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

TRANSFERT DE CHARGES

Rubrique	Montant
Transferts de charges d'exploitation	
Sous total Exploitation	
Transferts de charges financières	
Sous total Financières	
Transferts de charges exceptionnelles	
Sous total Exceptionnelles	
TOTAL	

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

IMMOBILISATIONS

Augmentations

Rubriques	Valeur brute début d'exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions, apports, création, virements
Frais d'établissement et de développement	1 237 986		7 200
Autres immobilisations incorporelles	2 884 155		100 000
Terrains	3 429 500		388 073
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui	12 342 044		1 229 905
Constructions installations générales			690 000
Installations techniques et outillage industriel	59 751		
Installations générales, agencements et divers	684 059		370 750
Matériel de transport	9 610		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	28 048		1 125
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	2 507 837		339 141
Avances et acomptes	6 816 024		1 088 516
Total des immobilisations corporelles	25 876 872		4 107 509
Participations et mises en équivalence			
Autres participations	14 357 199		
Autres titres immobilisés	36 701 570		150 826
Prêts et autres immobilisations financières	2 881 993		
Total des immobilisations financières	53 940 761		150 826
TOTAL	83 939 774		4 365 535

Diminutions

Rubriques	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors-service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
Frais d'établissement et de développement		311 510	933 676	
Autres immobilisations incorporelles		100 000	2 884 155	
Terrains			3 817 573	
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui		789 143	12 782 805	
Constructions installations générales			690 000	
Installations techniques et outillage industriel			59 751	
Installations générales, agencements et divers			1 054 809	
Matériel de transport		1 027	8 583	
Matériel de bureau, informatique et mobilier		7 703	21 470	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		2 846 977		
Avances et acomptes		3 774 516	4 130 024	
Total des immobilisations corporelles		7 419 366	22 565 015	
Participations et mises en équivalence				
Autres participations		1 296 912	13 060 287	
Autres titres immobilisés		301 653	36 550 744	
Prêts et autres immobilisations financières		6 979	2 875 013	
Total des immobilisations financières		1 605 544	52 486 044	
TOTAL		9 436 419	78 868 891	

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

AMORTISSEMENTS

Situation et mouvements de l'exercice des amortissements techniques (ou venant en diminution de l'actif)

Rubriques	Montant début exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant fin exercice
Frais d'établissement et de développement	646 311,24	268 874,85	337 651,49	577 534,60
Autres immobilisations incorporelles	222 544,78	58 310,00		280 854,78
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui	6 149 298	832 309	702 652	6 278 954
Constructions inst. générales, agencements et aménagements des constructions		21 740		21 740
Installations techniques, matériel et outillage industriels	40 714	8 200		48 914
Inst générales, agencements et divers	494 640	11 710		506 350
Matériel de transport	6 469	1 169	1 027	6 611
Mat de bureau et informatique, mobilier	21 380	4 545	7 703	18 223
Emballages récupérables et divers				
Total immobilisations corporelles	6 712 501	879 673	711 382	6 880 792
TOTAL	7 581 357	1 206 857	1 049 033	7 739 181

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvement net amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnels	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Constructions installations gales							
Inst techniques et outill. indust.							
Inst gales, agencements et divers							
Matériel de transport							
Mat de bureau, infor. et mobilier							
Emballages récupérables et divers							
Total des ventilations immos.							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL DES DOTATIONS		TOTAL DES REPRISES			DOTATIONS - REPRISES		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices

Rubriques	Montant début exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant fin exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

RESULTAT FISCAL CONSOLIDE

	Resultat	Réintégration	Résultat fiscal
Filiale			
CORTEL	82 056	7 288	89 344
HOTEL EURASIA	223 044	0	-223 044
HOTEL EURASIA ORLY RUNGIS	-17 122		-17 122
ICP FRANCE	51 123	-10 646	40 477
SARL TRANSPLEX	791 263	364	791 627
SCI CENTRE EURABAT	-638 723		-638 723
SCI EURASIA	-311 561	80 864	-230 697
SCI FELIX	15 055		15 055
SCI ZAIS	1 347 509	183	1 347 692
SCI RIWA	-240 919	49	-240 870
JIMEI EUROPE	-479 365	129 101	-350 264
STE TUBES DE MONTREUIL	6 554 992		6 554 992
Total			7 138 466
Société Mère			
SA EURASIA GROUPE	-4 797 482	371514	-4 425 968
Resultat fiscal Groupe Consolidé			2 712 498
is		Taux	Montant
base	500 000	28%	140 000
Base	2 212 498	31%	685 874
			825 874
resultat comptable		-5 623 356	

CHAPITRE 4

RAPPORT DE GESTION

I. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, conformément aux dispositions de la Loi et des statuts de notre société, à l'effet notamment, de vous rendre compte de la situation et de l'activité au 31 décembre 2019 de la société EURASIA GROUPE (la « Société ») et soumettre à votre approbation les comptes sociaux et les comptes consolidés.

Lors de l'assemblée, vous serez également présentés les rapports du Commissaire aux Comptes, généraux et spéciaux.

Les rapports du Commissaire aux Comptes, le rapport de gestion ainsi que les comptes annuels et autres documents s'y rapportant ont été mis à votre disposition au siège social et sur le site de la Société dans les conditions et délais prévus par la loi, afin que vous puissiez en prendre connaissance.

Enfin, les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière, dans le respect du principe de prudence, de continuité d'exploitation et de permanence des méthodes d'évaluation retenues.

II. LES COMPTES SOCIAUX DE LA SA EURASIA GROUPE

1. Activité de la Société EURASIA GROUPE

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

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

EURASIA GROUPE est une société foncière dont l'activité consiste en la détention et l'acquisition d'actifs immobiliers en vue de leur location ou de la réalisation d'opérations de promotion immobilière (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.). Cette activité est exercée au travers de sociétés de type, sociétés commerciales, sociétés civiles immobilières ou sociétés en nom collectif.

EURASIA GROUPE et ses filiales assurent, outre les prestations de location proprement dites, différentes prestations de services gratuites comme :

- Gardiennage / sécurité,
- Déménagement et emménagement des locataires,
- Entretien et rénovation des actifs
- Collecte et recyclage des déchets.
- Promotion immobilière

Comme dans les années antérieures, dans le cadre du développement du parc immobilier du groupe, le principal critère de sélection des actifs immobiliers à acquérir ou à prendre à bail, réside dans la solvabilité et la notoriété des locataires déjà en place pour sécuriser au maximum les investissements, sans omettre pour autant les autres critères classiques du métier.

Quant aux promotions immobilières, la sélection des terrains des immeubles, et des intervenants à la construction est faite avec soin, tant au regard de la qualité de l'actif et la rentabilité du programme.

Au terme de l'exercice 2019, le parc immobilier géré par le Groupe est de 468 200 m² sur 39 sites intégralement, gérés par la société EURASIA GROUPE, ce qui positionne le groupe comme un acteur important du marché de l'immobilier locatif en Ile de France.

2. Eléments chiffrés relatifs aux comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2019.

L'exercice clos le 31 décembre 2019 a permis de générer un **chiffre d'affaires** hors taxe de **17 601 769 €**, contre 17 481 422 € pour l'exercice précédent, ce qui représente une baisse de de l'ordre de 4,76 %.

√ Ce chiffre d'affaires est réparti comme suit :

Nature	Exercice clos 31/12/2019	Exercice clos 31/12/2018
Ventes de marchandises	199 751	532 540
Production vendue de services	17 402 018	16 117 076
Total	17 601 769	16 649 616

Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante

Nature	31/12/2019	31/12/2018	% Variation
Autres achats et charges externes	13 160 393	17 091 683	28,97 %
Impôts et taxes	1 311 545	1 547 017	17,95 %
Salaires et traitements	439 928	379 980	(13,63)%
Charges sociales	163 023	136 446 €	(16,3) %
Dotation aux amortissements sur immobilisations	1 206 857	1 397 448	15,79 %
Dotation aux provisions sur actif circulant	1 319 835	476 753	(63,88) %
Dotation aux provisions sur immobilisations	963 387	963 387	-
Charges diverses de gestion	10 319	669 738	6390,24 %

Le total des charges d'exploitation s'élève à 18 575 429 € au 31 décembre 2019 contre 22 822 452 €, au 31 décembre 2018, soit une diminution de 22,86 %.

Le **résultat d'exploitation** s'est établi à (468 394€), contre (3 827 721 €), au 31 décembre 2018, soit une baisse de 717,201 %.

Les produits financiers

Nature	31/12/2019	31/12/2018	% Variation
Produits financiers	212 888	70 074	(67,08) %
Charges financières	1 522 908	927 608	(39,09) %

D'où un **résultat financier** de (1 310 020) € au 31 décembre 2019 contre (857 534) € au 31 décembre 2018.

Le **résultat courant avant impôts** est porté à (1 778 414) € au 31 décembre 2019 contre (4 685 254) € au 31 décembre 2018.

Les produits exceptionnels :

Nature	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels	1 473 223	17 662 943
Charges exceptionnelles	4 492 291	11 579 417

D'où **un résultat exceptionnel** de (3 019 068) € au 31 décembre 2019 contre 6 083 526 € au 31 décembre 2018.

L'**impôt sur les bénéfices** est de 825 874 € contre un IS équivalent à 806 643 au 31 décembre 2018.

Le **résultat net comptable** se traduit par **une perte** de 5 623 356 € au 31 décembre 2019 contre un résultat de 591 628 € au 31 décembre 2018.

Créances

Le poste « **clients et comptes rattachés** » s'est élevé au 31 décembre 2019 à 1 477 173 € contre 2 905 372 € au 31 décembre 2018.

Le poste « **autres créances** » s'est élevé au 31 décembre 2019 à 3 195 290 € contre 4 823 476 €, au 31 décembre 2018.

Endettement

Le montant des **dettes et emprunts auprès des établissements de crédit** s'est élevé au 31 décembre 2019 à 2 534 473 € contre 3 741 373 € au 31 décembre 2018.

Le montant **des emprunts et dettes financières diverses** s'est élevé au 31 décembre 2019 à 48 323 800 € contre 42 921 769 € au 31 décembre 2018.

Les **dettes fiscales et sociales** se sont élevées au 31 décembre 2019 à la somme de 3 290 522 € contre 1 414 053 € au 31 décembre 2018.

Délai de paiement des fournisseurs

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu										
	1-30 jours	31-60 jours	61-90 jours	> 90 jours	Total échu	1-30 jours	31-60 jours	61-90 jours	> 90 jours	Total échu
(A) Tranches de retard de paiement										
Nbr de factures										
Montant TTC				4970036	4970036					
% du total des Achats				100						
% du Chiffre d'Affaires	100									
(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou douteuses										
Nbr de factures										
Montant TTC										
(C) Délais de paiement de référence utilisés										

3. Affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de la manière suivante :

Affectation du résultat 2019

- Perte de l'exercice	:	5 623 356 €
- A la réserve légale	:	0 €
- Le solde au poste « report à nouveau » :		5 623 356 €

Compte tenu des résultats générés par la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, il apparaît que le montant des capitaux propres est positif et ressort à 15 527 042 € contre 21 150 399€ au 31 décembre 2018.

4. Paiement des dividendes

Conformément à la loi, nous vous indiquons qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

5. Les distributions antérieures

Il est rappelé qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au cours des exercices antérieurs.

6. Les charges non déductibles fiscalement

Il y a des charges non déductibles fiscalement inscrites au bilan de l'exercice 2019 à hauteur de 48 054 €.

7. Evènements importants survenus au cours de l'exercice sur la SA EURASIA GROUPE

7.1 Evènement relatif au Conseil d'Administration

Aucun élément marquant n'est à signaler au cours de l'exercice 2019.

7.2 Acquisition d'Actifs par la SA EURASIA GROUPE

Au cours de l'exercice 2019, EURASIA GROUPE a augmenté sa participation au sein de la Société LES TUBES DE MONTREUIL pour détenir 100% du capital.

7.3 Cession d'Actifs par la SA EURASIA GROUPE

La Société EURAISA GROUPE a cédé sa participation au sein de la Société EURASIA BANCEL.

7.4 Contrôles fiscaux

Les différents contrôles fiscaux portant sur la vérification des comptabilités des exercices 2016 et 2017 concluent, postérieurement à la clôture de l'exercice, que les déficits reportables étaient justifiés

7.5 Covid-19

L'émergence et l'expansion du CORONAVIRUS (Covid-19), ont affecté l'environnement économique mondial.

S'agissant d'éléments nouveaux apparus en Janvier 2020 et non liés à des conditions existant à la date de clôture, ils ne sont pas de nature à nécessiter un ajustement des comptes.

Les baisses d'activités constatées pendant la période de confinement se traduisent notamment par un ralentissement de l'activité commerciale et un recouvrement plus difficile.

Ces évènements n'entraînent pas, au jour d'arrêté des comptes, un risque significatif sur la continuité d'exploitation.

Compte tenu du caractère récent de l'épidémie en cours et des mesures annoncées pour aider les entreprises, la Société n'est pas en mesure d'apprécier l'impact sur son chiffre d'affaires.

8. Evènements importants survenus depuis le début de l'exercice

2.1 Evènement relatif au Conseil d'Administration

Au niveau du Conseil d'Administration, aucun élément marquant, n'est à signaler depuis le début de l'exercice 2020.

8.2 Evènement au niveau de la Société

Il n'y a pas d'évènements marquants survenus depuis le 01^{er} Janvier 2019 au niveau de la structure.

III. METHODES ET REGLES COMPTABLES

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes sociaux et des comptes consolidés sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles adoptées pour les exercices précédents.

IV. DESCRIPTIONS DES RISQUES LIES A L'EXPLOITATION DE LA SOCIETE**1. Risques liés au non-renouvellement des baux**

Le Groupe ne peut exclure, qu'à l'échéance des baux, les locataires en place choisiront de ne pas renouveler le contrat de bail qu'ils ont conclu avec le Groupe. Le Groupe considère cependant que les relations privilégiées qu'il entretient avec les locataires du Groupe constituent un élément clef dans sa stratégie pour lui permettre d'assurer le renouvellement des baux arrivés à échéance.

2. Risques liés au non-paiement des loyers

En présence d'un locataire en difficulté de paiement, le propriétaire doit faire face à des frais de relance, d'huissiers, d'avocats qui sont récupérables au titre des baux signés uniquement si le locataire est solvable au final. Dans le cas contraire, le propriétaire doit faire face à l'impossibilité de récupérer les loyers dus, à la prise en charge des frais inhérents à une procédure légale, mais aussi aux frais de travaux de remise en état, de commercialisation et de charges et taxes durant la période de vacance de loyers.

Compte tenu de la politique de diversification de la Société et du nombre important de locataires, le taux d'impayé ne réduit pas la rentabilité de l'entreprise et n'impacte que faiblement le chiffre d'affaires.

3. Risques de dépendances de certains clients

La Société a pour volonté de détenir un portefeuille d'actifs situés sur la couronne Nord de Paris sur des axes à forte commercialité (Aubervilliers, La Courneuve, Stains, etc.) et loués (ou sous loués) à de nombreuses sociétés après fractionnement de l'actif immobilier en de nombreux lots. Aucun des clients de la Société ne représente ainsi une part importante des revenus locatifs bruts de la Société. Il n'existe donc pas de dépendance vis-à-vis des clients.

4. Risques de dépendances à certains bailleurs

La Société maîtrise la dépendance pouvant exister avec des bailleurs auprès desquels elle loue des actifs immobiliers.

Le tableau ci-dessous, présente le poids des 5 premiers bailleurs de surfaces sous-louées par rapport à la surface prise en location et par rapport à la surface totale gérée par la Société.

Bailleurs	% par rapport à surface totale louée par le Groupe	% cumulé par rapport à la surface totale louée par le Groupe	% par rapport à la surface totale gérée par le Groupe	% cumulé par rapport à la surface totale gérée par le Groupe
Bailleur 1	20 %	20 %	10 %	10 %
Bailleur 2	18 %	38 %	9 %	19 %
Bailleur 3	11 %	49 %	6 %	25 %
Bailleur 4	10, 5 %	60 %	5 %	30 %
Bailleur 5	8 %	67 %	4 %	34 %
Total 5 premiers Bailleurs		67 %		34 %

5. Risques liés à la commercialisation de certains actifs

La Société assure directement la commercialisation des actifs immobiliers qu'elle détient en propre afin de les louer et qu'elle loue à d'autres sociétés foncières dans le but de les sous-louer. La Société peut rencontrer des difficultés dans sa recherche de nouveaux locataires au niveau des loyers souhaités. Les rendements locatifs des actifs pourraient donc se trouver affectés par la capacité à commercialiser les locaux susceptibles de devenir disponibles à la suite du départ de locataires existants. Cette vacance est susceptible d'avoir un impact sur les résultats de la Société. Le risque commercial dépend de la capacité commerciale pour d'autres acteurs de formuler des propositions concurrentes en termes de localisation et de rapport qualité-prix.

6. Risques liés au non-respect par les locataires de leurs obligations

Les mesures mises en œuvre par la Société pour s'assurer que les locataires satisfont et satisferont aux réglementations qui leurs sont applicables se décomposent comme suit :

- Lors de la première mise en exploitation : toutes les obligations sont stipulées au locataire par le bail. La Société conduit un processus de due diligence complète portant notamment sur le respect des différentes réglementations par le locataire.
- En cours de vie de l'actif : es attestations d'assurance des locataires sont exigées. Une veille réglementaire est assurée par la Société afin de s'informer de l'évolution des réglementations. Des visites aléatoires des actifs sont régulièrement effectuées afin d'identifier le cas échéant des manquements éventuels aux réglementations. En cas de relocation, toutes les obligations seront transmises par le bail au locataire, un suivi du respect de celles-ci sera effectué, notamment en cas de travaux par le locataire. EURASIA GROUPE assure en outre des visites périodiques des immeubles (au moins une fois par an).

7. Risques liés à la réglementation des baux et à leurs non-renouvellement

La Société et son Groupe devront se conformer à de multiples lois et règlements à savoir les autorisations d'exploitations, les règles sanitaires et de sécurité, la réglementation environnementale, le droit des baux, la réglementation du travail, le droit fiscal, le droit des sociétés, et notamment les dispositions régissant les SIIC en cas d'option pour ce régime.

Des évolutions du cadre réglementaire et/ou la perte d'avantages liés à un statut ou à une autorisation pourraient contraindre la Société et son Groupe à adapter ses activités, ses actifs ou sa stratégie, ce qui pourrait se traduire par un impact négatif sur la valeur de son futur portefeuille immobilier et/ou sur ses résultats par une augmentation de ses dépenses.

Dans le cours normal de ses activités, la Société et son Groupe pourront être impliqués dans des procédures judiciaires.

De plus, les stipulations contractuelles relatives à la durée des baux, leur nullité, leur renouvellement et l'indexation des loyers peuvent être considérées comme relevant de l'ordre public. En particulier, certaines dispositions légales limitent les conditions dans lesquelles les propriétaires de biens peuvent augmenter les loyers afin de les aligner sur le taux du marché ou de maximiser le revenu locatif. En France, certains types de baux doivent être conclus pour des périodes minimales et l'éviction de locataires en cas de non-paiement des loyers peut être soumise à des délais importants.

Toute modification de la réglementation applicable aux baux d'habitation professionnels ou commerciaux, en particulier relativement à leur durée, à l'indexation ou au plafonnement des loyers ou au calcul des indemnités dues au locataire évincé, pourra avoir un effet défavorable sur la valeur du portefeuille d'actifs de la Société et de son Groupe, ses résultats opérationnels, ainsi que sa situation financière.

8. Risques liés à l'activité immobilière

Ils regroupent les aléas liés aux obtentions d'autorisations d'exploitations commerciales et de permis de construire et à leurs recours éventuels, et également les risques opérationnels de la construction et de la commercialisation. Les projets d'investissements immobiliers doivent être soutenus par des dossiers préparatoires comprenant notamment une étude de marché, le programme commercial, la stratégie de financement, les prévisions de coût de revient et de marge, ces éléments devant être actualisés au fur et à mesure de l'avancement des projets.

Le Groupe est exposé au risque de variation de la valorisation de son patrimoine immobilier. Celle-ci est liée, d'une part, à ses relations avec ses partenaires opérationnels ou financiers et, d'autre part, à l'environnement économique, en particulier : liquidité des actifs, valeurs locatives, taux d'intérêt, taux de capitalisation, quotité et conditions des financements.

EURASIA GROUPE intervient en tant qu'investisseur financier dans les projets immobiliers et n'en assure pas la gestion opérationnelle.

Le Groupe est ainsi dépendant de la qualité des prestations fournies par ses partenaires ainsi que de leur situation financière. L'analyse approfondie des investissements immobiliers, quel que soit leur degré de maturité, peut conduire le cas échéant à modifier la stratégie de développement ou l'horizon d'investissement.

Dans le cadre d'éventuelles cessions immobilières, le Groupe peut être amené à fournir des garanties usuelles, d'actif et de passif et des garanties locatives.

9. Risque de taux d'intérêts

Dans le cas où EURASIA GROUPE conclut des emprunts bancaires à taux, elle n'est pas sujette à un risque de taux d'intérêt.

10. Risque de change

La Société réalise la totalité de son chiffre d'affaires en France et paye la totalité de ses dépenses en euros. Elle n'est par conséquent pas exposée au risque de change.

11. Assurance et couverture de risques

L'ensemble des actifs détenus par la Société est assuré et bénéficie de polices adaptées aux caractéristiques propres de chaque actif. Ces assurances sont souscrites par chaque entité propriétaire.

Pour la plupart des risques, la Société EURASIA GROUPE a signé les clauses de renonciation à recours réciproques.

La Société estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties dont elle bénéficie sont conformes aux pratiques retenues dans son secteur d'activité.

A la connaissance de la Société, il n'y a pas de risques significatifs non assurés.

12. Risque de liquidité

Les actifs immobiliers étant par essence peu liquides, les sociétés du Groupe propriétaires, pourraient, en présence notamment d'une conjoncture économique dégradée, ne pas être en mesure de céder rapidement et dans des conditions satisfaisantes les actifs immobiliers qu'elles détiendraient, si elles souhaitaient procéder à de telles cessions.

Il est précisé qu'il n'existe pas d'instrument de couverture.

13. Valeur et principe d'action

La Direction Générale de la SA EURASIA GROUPE rappelle régulièrement aux managers du Groupe les valeurs de celui-ci et explicite les principes d'action à mener à l'égard des clients, des actionnaires, des collaborateurs, des fournisseurs et des concurrents, ainsi qu'à l'égard de l'environnement.

Il rappelle également un certain nombre de principes de comportement individuel que chacun se doit de respecter.

Une sensibilisation aux principes d'action et aux principes de comportement individuel est périodiquement relayée par l'ensemble de la ligne managériale auprès des équipes.

Les principes et règles de déontologie boursière font l'objet d'un rappel régulier destiné à mobiliser l'attention des collaborateurs et des administrateurs du Groupe sur les principes et règles en vigueur en la matière et la nécessité de s'y conformer scrupuleusement, ainsi que sur certaines mesures préventives (en particulier, l'existence de périodes d'interdiction d'opérer sur les titres du Groupe pour les "initiés permanents").

14. Dispositif du contrôle interne

Les dispositifs du contrôle interne sont développés au sein du rapport du contrôle interne 2019.

Plus généralement, la Société EURASIA GROUPE a mis en place des équipes opérationnelles dédiés aux services financiers, juridiques et comptables.

Elle s'appuie aussi sur les compétences externes qu'elle emploie, notamment celle du Cabinet GESTIA COMPTABLE pour l'établissement des comptes sociaux.

EURASIA GROUPE a adopté également les procédures de contrôle interne pour :

- Le processus de gestion locative
- Le processus de contrôle interne au niveau opérationnel
- Le processus de reporting
- Le processus de contrôle de dépenses
- Le processus de conservation des actifs
- Le processus d'audit et de suivi juridique
- Le processus de prise en compte des risques liés à l'activité de la Société et son statut de société cotée

15. Procédure spécifique du contrôle interne relative à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Cette procédure est détaillée au sein du rapport du contrôle interne 2019.

Elle repose sur 3 niveaux :

- La comptabilité établie par les collaborateurs
- La vérification faite par un cabinet extérieur
- Les comptes sociaux établis par un autre cabinet externe

16. Procédure de gestion des risques

La Société met en œuvre des processus de surveillance et de maîtrise de ses risques, adaptés à son activité, ses moyens et son organisation.

La Société recourt notamment à l'assistance de plusieurs experts extérieurs garantissant à la fois l'expertise et l'indépendance indispensables à la maîtrise des risques.

V. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Compte tenu de l'activité de gestion et de promotion immobilière de la Société, cette dernière n'a engagé aucune dépense de recherche et de développement au cours de cet exercice.

VI. INFORMATION RELATIVE AU CAPITAL

1. Montant du capital social

Au terme des délibérations du Conseil d'Administration du 9 janvier 2016 sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire en date du 31 décembre 2015, le capital social a été augmenté de 145.919,82 € par apport en numéraire.

A l'issue de cette opération, le capital a été porté à la somme de 3.067.590,07 € divisé en 7.481.927 actions de 0,41 € chacune, de même catégorie et entièrement libérées.

2. Actionnaires détenant plus de 5% du capital et des droits de vote

En application des dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce et compte tenu des informations communiquées à la Société, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires détenant plus de 5% du capital au 31 décembre 2019 :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	en %	Nombre	en %
WANG Hsueh Sheng	2.113.233	28,24 %	4 226 466	28,24 %
Fonds d'Investissement BG	2 680 000	35,82 %	5 360 000	35,82 %
TOTAL des actions et droits de votes existants	7 481 927	100%	14 963 854	100%

À la connaissance de la Société, aucun autre actionnaire que ceux mentionnés ci-dessus, ne détient plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société.

3. Capital potentiel

3.1 Information sur l'attribution gratuite d'actions

La Société n'a pour l'instant mis en place aucun programme.

3.2 Information sur l'attribution de bons de souscription

La Société n'a pour l'instant mis en place aucun programme.

3.3 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

En application de l'article L 225-100-3 du Code de commerce, nous vous précisons ci-après les éléments susceptibles d'avoir une incidence en matière d'offre publique.

Il n'existe pas de restriction statutaire à l'exercice des droits de vote.

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis 2 ans au moins au nom du même actionnaire.

Il n'a été conclu aucun engagement de conservation des titres de la Société dans le cadre des dispositions fiscales de

faveur instituées par la loi dite "Loi Dutreil" du 1er août 2003.

Il n'existe pas de titres comportant des droits de contrôle spéciaux.

Il n'existe pas de mécanismes de contrôle prévu dans un éventuel système d'actionnariat du personnel avec des droits de contrôle qui ne sont pas exercés par ce dernier.

Les règles de nomination et de révocation des membres du conseil d'administration sont les règles légales et statutaires.

La modification des statuts de notre société se fait conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il n'existe pas d'accords particuliers prévoyant des indemnités en cas de cessation des fonctions de membres du conseil d'administration.

3.4 Les actions auto-contrôle

La Société n'a pas racheté ses propres actions au cours de l'exercice 2019.

3.5 Délégations financières

Aucune délégation financière n'a été délivrée ni exercée au cours de l'exercice 2019.

4. Place de cotation – Evolution du cours de bourse

4.1 Evolution du cours de bourse

Les titres de la Société sont cotés sur le compartiment GROWTH d'EURONEXT PARIS (code ISIN FR 0010844001).

Les titres de la Société ne sont cotés sur aucun autre marché.

La capitalisation boursière de la Société, sur la base du cours de l'action EURASIA GROUPE au 30 septembre 2020, soit 7,2 €, ressort à 54 M€.

Depuis novembre 2018, le cours de l'action EURASIA GROUPE a évolué comme suit :



VII. RESSOURCES HUMAINES

1. Ressources humaines

Au 31 décembre 2019, la Société EURASIA GROUPE emploie 12 collaborateurs, dont 4 femmes et 8 hommes.

2. Actionnariat salarié

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de commerce, nous vous précisons que, à la clôture de l'exercice, aucun salarié de la Société ou des sociétés du Groupe, au sens de l'article L 225-180 du Code de commerce ne détenait de part du capital, dans le cadre d'une gestion collective.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous précisons qu'à la clôture de l'exercice, il n'existait dans le capital de la Société aucune action détenue dans le cadre d'une gestion collective par le personnel de la Société.

VIII. LISTE DES MANDATAIRES SOCIAUX

NOM	Durée du mandat	Fonction principale exercée dans la Société	Principaux mandats et fonctions exercés en dehors de la Société au cours des cinq dernières années
M. WANG Hsueh Sheng	Mandat renouvelé par l'AGO du 30.06.2015, pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020	Président du Conseil d'administration – Directeur Général	<p><i>Président Directeur Général de la société EURASIA GROUPE</i></p> <p><i>A compter du 30 Juin 2017 : Président du Conseil d'Administration</i></p> <p><i>Gérant des sociétés suivantes : SARL CORTEL, SARL TRANSPLEX, SCI EURASIA, SCI RIWA, SCI ZAIS, SCI BONY, SNC CENTRE EURASIA, SCCV HD, SCI DUBLIN, EURASIA TV, SAS 100 STALINGRAD, EURASIA GESTION PATRIMOINE, ICP SARL, SCI FELIX, SCI DUBLIN, SNC JARDIN DU BAILLY SAS EURASIA HOTEL, SAS EURASIA HOTEL ORLY RUNGIS, , SARL HERALD BRAMSCHE, SARL HERALD BLANC MESNIL, SNC EURASIA, SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL, SCARNA GROUPE</i></p>
Mme WANG Meihua	Mandat renouvelé par l'AGO du 30.06.2015, pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020	Administrateur	<i>Administrateur d'EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS-EFI</i>
Mlle Sandrine WANG	Mandat renouvelé par l'AGO du 30.06.2015, pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020	Administrateur	<i>Administrateur d'EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS-EFI</i>

IX. IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

EURASIA GROUPE s'est engagé, en accord avec ses filiales et partenaires, à prendre les problématiques environnementales en compte dans la conception de ses projets.

Cet engagement pour un développement durable se traduit par la définition d'objectifs visant à :

- concevoir et construire en vue d'une meilleure qualité de vie et dans le respect des standards et normes les plus rigoureuses ;
- participer à la réduction des impacts environnementaux des ouvrages bâtis, notamment dans le domaine de l'énergie.

À ce titre, EURASIA GROUPE soutient ses partenaires promoteurs, constructeurs dans leur démarche de Haute Qualité Environnementale dite « HQE ».

Cette démarche ambitieuse doit être enclenchée dès la conception des projets en imaginant des espaces de vie bien insérés dans leur environnement architectural et leur patrimoine historique.

L'impact de l'activité d'EURASIA GROUPE est analysé en annexe 3 dans le rapport social et environnemental.

X. ARRETE DES COMPTES

Les administrateurs de la Société EURASIA GROUPE se sont réunis le 30 septembre 2019 pour arrêter les comptes sociaux annuels ci-après annexés.

Votre Commissaire aux comptes relate dans son rapport général, l'accomplissement de sa mission.

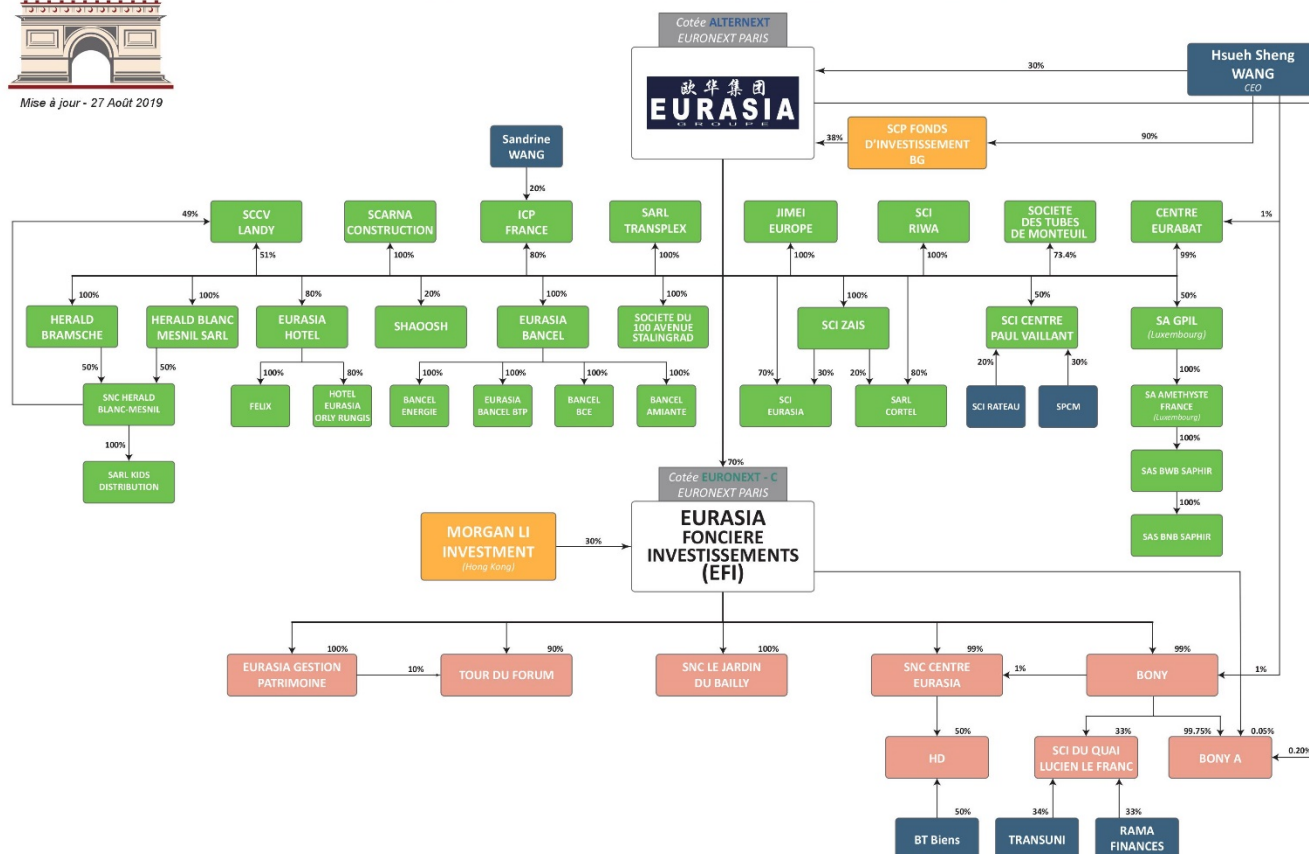
Votre Conseil d'administration vous invite à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

XI. FILIALES ET PARTICIPATIONS

1. Organigramme du Groupe EURASIA



ORGANIGRAMME EURASIA GROUPE



2. Activité des filiales

2.1 RIWA SARL**RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS**

√ Au cours de l'exercice 2019, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de **300 000 €**, à l'identique de l'exercice 2018.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	300 000	300 000
Charges d'exploitation	542 106	553 265
Résultat d'exploitation	(242 106)	(253 265)

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Autres achats et charges externes	56 137	56 137
Impôts et taxes	453 964	453 964

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

dotations aux amortissements sur immobilisations	
dotations aux amortissements sur actif circulant	-

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	1 414	-
Charges financières	179	2 819
Résultat financier	(1 235)	(2 819)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à **(240 871) €** contre (256 083) € au 31 décembre 2018.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	49	107 086
Résultat exceptionnel	(49)	(107 086)

√ L'impôt sur les bénéfices est de : **0 €**

√ Le résultat net comptable se traduit par un Bénéfice de **(240 919) €** contre (363 170) €, au 31 décembre 2018.

DEPENSES EN MATIERE DE RECHERCHE

Compte tenu de son activité qui consiste exclusivement à louer les locaux commerciaux, la Société RIWA n'a engagé aucune dépense de recherche et de développement.

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à **240 919 €** est la suivante :

A la réserve légale : 249 919€
Au compte « Report à Nouveau » -

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUEES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois précédents exercices.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que nous n'avons enregistré aucune dépense non déductible du résultat fiscal.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEES

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

Aucun évènement important n'est intervenu entre la clôture de l'exercice et l'établissement du présent rapport

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.2 TRANSPLEX SARL

La société TRANSPLEX possède 18 locaux commerciaux et totalise plus de 3 095 m² de surface locative.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

√ Au cours de l'exercice 2019, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de **937 611 €** contre 627 958 € au 31 décembre 2018.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	937 611	467 121
Charges d'exploitation	150 460	145 067
Résultat d'exploitation	787 151	322 054

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Autres achats et charges externes	32 365	26 121
Impôts et taxes	48 969	48 788

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

dotations aux amortissements sur immobilisations	44 676
dotations aux amortissements sur actif circulant	24 650

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	79 321	79 190
Charges financières	88 011	95 454
Résultat financier	(8 690)	(16 264)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à **778 461 €** contre 305 790 € au 31 décembre 2018.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
produits exceptionnels	13 167	79 190
charges exceptionnelles	365	95 454
Résultat exceptionnel	(12 802)	(16 264)

✓ L'impôt sur les bénéfices est de : **0 €**

✓ Le résultat net comptable se traduit par un Bénéfice de **791 263 €** contre 182 527 €, au 31 décembre 2018.

DEPENSES EN MATIERE DE RECHERCHE

Compte tenu de son activité qui consiste exclusivement à louer les locaux commerciaux, la Société TRANSPLEX n'a engagé aucune dépense de recherche et de développement.

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation du bénéfice de l'exercice s'élevant à **791 263 €** est la suivante :

A la réserve légale :	791 263 €
Au compte « Report à Nouveau »	-

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUEES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois précédents exercices.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que nous n'avons enregistré aucune dépense non déductible du résultat fiscal.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEES

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la Société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

Aucun évènement important n'est intervenu entre la clôture de l'exercice et l'établissement du présent rapport.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.3 CORTEL SARL

La société CORTEL exploite un hôtel de 43 chambres situé à Bonneuil sur Marne.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

√ Au cours de l'exercice 2019, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 317 418 €, contre 144 431 € au 31 décembre 2018.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	317 418	144 431
Charges d'exploitation	205 359	232 011
Résultat d'exploitation	112 059	(87 580)

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Autres achats et charges externes	98 825	86 829
Impôts et taxes	19 320	86 268

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Dotations aux amortissements sur immobilisations	27 409	37 037

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	607	24
Charges financières	0	0
Résultat financier	607	24

√ Le Résultat courant avant impôts s'est élevé : **112 666 €**

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	57 678	4
Charges exceptionnelles	87 288	16 150
Résultat exceptionnel	(30 610)	(16 146)

√ L'impôt sur les bénéfices : **0 €**

✓ Le résultat net comptable se traduit par un résultat de : **82 056 €**

DEPENSES EN MATIERE DE RECHERCHE

Compte tenu de son activité, la Société CORTEL n'a engagé aucune dépense de recherche et de développement.

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation du résultat de l'exercice s'élevant à 82 056 € est la suivante :

- La totalité, soit 82 056 €
- au poste «REPORT A NOUVEAU»,

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois précédents exercices.

Nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous n'avons pas enregistré de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La société CORTEL ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.4 SCI ZAIS

La SCI ZAIS est propriétaire depuis 2015 d'un terrain situé rue Villebois Mareuil à Aubervilliers. L'actif porte sur une surface de 2 440 m².

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

√ Au cours de l'exercice 2019, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 9 490 422 € contre 770 715 € au 31 décembre 2018.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	9 490 422	770 715
Charges d'exploitation	8 079 818	555 935
Résultat d'exploitation	1 410 604	214 780

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Autres achats et charges externes	114 261	133 344
Impôts et taxes	352 631	245 836
Salaires	84 367	71 466
Charges sociales	4 999	5 246

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
dotations aux amortissements sur immobilisations	1 047	91 935
Dotation aux provisions sur immobilisation	291 850	7 500
Dotation aux provisions pour risques et charges	0	0

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	91 438	21 086
Charges financières	121 882	313 254
Résultat financier	(30 444)	(292 168)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à **1 380 159 €** contre (77 388) € au 31 décembre 2018.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	15 312	16 594
Charges exceptionnelles	2 243	178 346
Résultat exceptionnel	13 069	(161 752)

√ L'impôt sur les bénéfices : **0 €**

√ Le résultat net comptable se traduit par un Bénéfice de **1 393 228 €**, contre (239 141) € au 31 décembre 2018.

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de du résultat de l'exercice s'élevant à 1 393 228 € est la suivante :

Au compte « réserve légale » €
 Au compte « Report à Nouveau » 1 393 228 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal pour un montant de 183 €.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la Société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

2.5 SCI EURASIA

SCI EURASIA exploite des actifs immobiliers dans le domaine du Port Autonome de Paris à Gennevilliers. Cet ensemble de 15 873 m² est occupé par deux sociétés cotées en bourse (Plastic Omnium et Simo International), dont les baux ont fait l'objet de renouvellement.

La SCI EURASIA est titulaire d'un crédit-bail immobilier pour les locaux sis 52 Route des champs fourgons Gennevilliers 92230 et elle est propriétaire locaux 23-33 et 39 Rue Henri Becquerel, 83 Rue Blaise Pascal 93600 Aulnay sous-bois.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

√ Au cours de l'exercice 2019, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 1 014 068 €, contre 924 808 € au 31 décembre 2018.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	1 014 068	924 808
Charges d'exploitation	1 243 262	1 108 780
Résultat d'exploitation	(229 194)	(183 972)

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Autres achats et charges externes	560 1021	541 667
Impôts et taxes	467 000	350 952

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

dotations aux amortissements sur immobilisations	127 500 €
--------------------------------------------------	-----------

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers		37
Charges financières	78 204	36 744
Résultat financier	(78 204)	(36 707)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à (307 398) € contre (220 679) €, au 31 décembre 2018.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels		1
Charges exceptionnelles	4 163	32 790
Résultat exceptionnel	(4 163)	32 790

√ L'impôt sur les bénéfices : NUL

√ Le résultat net comptable se traduit par une perte de **(311 561 €)** contre une perte de (253 468 €) au 31 décembre 2018.

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la Perte de 311 561 € est la suivante :

Au compte « Report à Nouveau »

La somme de (311 561) €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal pour un montant de 4 161 €.

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La société SCI EURASIA ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.6 GROUPE GPIL

Le groupe GPIL exploite quatre immeubles situés, respectivement à Suresnes, Saint Lot, Versailles.

La Société EURASIA GROUPE détient 50% de la société GPIL qui elle-même détient 100% de la société AMETHISTE France SA qui elle-même détient 100 % de la société BWB SAPHIR SAS qui elle-même détient 99,99% de la SCI BNB SAPHIR.

Les actifs des sociétés GPIL, AMETHISTE France SA et BWB SAPHIR SAS sont exclusivement composés de titres de participation.

Ainsi l'actif de GPIL est uniquement composé de l'ensemble des titres composant le capital de la société AMETHISTE France SA. De même le capital de la société AMETHISTE France SA est exclusivement composé de l'ensemble des titres composant le capital de la société BWB SAPHIR SA. Enfin l'actif de la société BWB SAPHIR SA ne comprend lui aussi que les titres représentatifs de l'intégralité du capital de la SCI BNB SAPHIR.

La SCI BNB SAPHIR est propriétaire de deux immeubles situés à la Courneuve et à Saint Lot.

Elle est par ailleurs titulaire de deux crédits baux immobiliers relatifs à des immeubles situés à Versailles et à Suresnes tous intégralement loués.

Les loyers perçus par la SCI BNB SAPHIR se sont élevés à **1 016 712 €** contre 2 897 108 € au 31 décembre 2018.

La société BnB Saphir a procédé à la levée de l'option d'achat d'un contrat de location- financement et à la cession partielle d'un ensemble immobilier situé à Suresnes.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

(Société d'exploitation SCI BNB SAPHIR)

Au cours de l'exercice 2019, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 957 644 € contre 15 016 712 € au 31 décembre 2018.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	957 644	15 016 712
Charges d'exploitation	293 040	6 988 151
Résultat d'exploitation	664 605	8 028 552

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Autres achats et charges externes	38 587	132 552
Impôts et taxes	110 178	258 228

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles	
--------------------------------------------------------------	--

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers		323 169
Charges financières	118 519	139 999
Résultat financier	(118 519)	183 170

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	1 700	39 903
Charges exceptionnelles	242 000	3 001
Résultat exceptionnel	(240 300)	36 903

√ Le **résultat net comptable** se traduit par un Bénéfice de **305 786 €** contre 8 248 624 € au 31 décembre 2018.

Cette société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.7 SAS 100 STALINGRAD

Le 23 mai 2019, la SAS 100 STALINGRAD a cédé son immeuble sis 100 Stalingrad à Villejuif pour un prix de 11.500.000 €

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice 2019, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de **229 508 €** contre 306 125 € au 31 décembre 2018.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	229 508	306 125
Charges d'exploitation	491 275	597 687
Résultat d'exploitation	(261 767)	(291 562)

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Autres achats et charges externes	43 003	56 591
Impôts et taxes	226 634	214 408
Salaires	0	0
Cotisations sociales	0	0

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

dotations aux amortissements sur immobilisations	221 639 €
--------------------------------------------------	-----------

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	0	0
Charges financières	493 785	407 847
Résultat financier	(493 785)	(407 847)

√ Le Résultat courant avant impôts s'est élevé à (755 552) €.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
produits exceptionnels	11 568 048	16 668
charges exceptionnelles	3 885 252	0
Résultat exceptionnel de	7 682 796	16 668

√ L'impôt sur les bénéfices : **0 €**

✓ Le résultat net comptable se traduit par un résultat de **6 927 244 €**

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation du résultat de l'exercice s'élevant à **6 927 244 €** est la suivante :

Au compte « Report à Nouveau » la somme de 6 927 244 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal.

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La société SAS 100 AVENUE STALINGRAD ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la Société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.8 SCI JIMEI EUROPE

La SCI JIMEI EUROPE a été acquise le 30 décembre 2015. Elle est propriétaire d'un immeuble à usage hôtelier sis 2-4 rue Nicolas Robert à AULNAY.

Les bâtiments composant cet ensemble immobilier sont à usage de bureaux, locaux d'activité, restaurant d'entreprise, show-room et entrepôts et sont reliés par des passerelles.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice 2019, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 16 000 € strictement identique à celui arrêté au 31 décembre 2018.

√ Le résultat d'exploitation se traduit ainsi :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	16 000	16 000
Charges d'exploitation	772 508	825 217
Résultat d'exploitation	(756 712)	(809 217)

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Autres achats et charges externes	68 320	39 766
Impôts et taxes	427 817	370 690

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

dotations aux amortissements sur immobilisations	
--------------------------------------------------	--

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	270 447	0
Charges financières	77 345	6 924
Résultat financier	(193 101)	(6 924)

√ Le Résultat courant avant impôts s'est élevé à **(479 365) €**.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
produits exceptionnels	270 447	0
charges exceptionnelles	77 345	16
Résultat exceptionnel de	(193 101)	(16)

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

√ Le résultat net comptable se traduit par une perte de (479 365) €

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à (479 365) € est la suivante :

- Au compte « Report à Nouveau ».....(479 365) €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal pour un montant de 61 381 €

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La société JIMEI ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.9 SCI FELIX

La SCI FELIX a vendu son immeuble le 27 juin 2018 au profit de la SA GRAND HOTEL CHEVILLY LA RUE pour un montant de 13.000.000 € HT.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice, la Société a réalisé un chiffre d'affaires de 0 €.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation		13 146 538
Charges d'exploitation	111 460	9 461 886
Résultat d'exploitation	(111 460)	3 684 652

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	77 691	698 098
Impôts et taxes	33 769	725 798

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

Dotation aux provisions sur immobilisations	0 €
---------------------------------------------	-----

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	126 516	0
Charges financières		65 172
Résultat financier	126 516	65 172

√ Le Résultat courant avant impôts s'est élevé à 15 056 €.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	1	447 922
Résultat exceptionnel	(1)	(447 922)

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

✓ Le résultat net comptable se traduit par un bénéfice de **15 055€**

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation du résultat de l'exercice s'élevant à **15 055€** est la suivante :

- Au compte « Report à Nouveau ».....15 055 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal.

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La société JIMEI ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.10 ICP

Cette société est détenue à 100% par EURASIA GROUPE,
ICP est spécialisée dans le secteur des activités de conditionnement.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, la société ICP a réalisé un chiffre d'affaires de 2 279 830 € contre 1 328 202 €, au 31 décembre 2018.

√ Le chiffre d'affaires est réparti ainsi :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
En France	1 976 807	1 082 205
A l'export	320 659	335 530
Total	2 297 775	1 417 735

√ Les charges d'exploitation se sont élevées à la somme globale de **2 224 899€** et se décomposent selon les principaux postes suivants :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Achat de marchandises	0	0
Achat de matières premières	459 793	227 177
Autres achats et charges externes	503 049	282 918
Impôts et taxes	105 356	38 692
Salaires et traitements	795 010	538 284
Charges sociales	258 531	174 182

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

dotations aux amortissements sur immobilisations	56 353 €
Provision pour risques et charges	20 047€

√ Le résultat d'exploitation est de 54 932 €.

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	0	0
Charges financières	27 270	4 827
Résultat financier	(27 270)	(4 827)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à **107 544 €**

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	26 332	42 507
Charges exceptionnelles	2 871	109 640
Résultat exceptionnel	(23 461)	(67 132)

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

√ Le résultat net comptable se traduit par un résultat de **51 123 €** contre 40 412 € à l'exercice précédent.

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation du résultat de l'exercice s'élevant à **51 123 €** est la suivante :

- Au compte « Report à Nouveau »51 123 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal pour un montant de 908 €.

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La société ICP ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.11 SCI EURABAT

La SCI EURABAT est propriétaire sous crédit-bail, d'un immeuble sis 86, avenue Felix Faure à AUBERVILLIERS, actuellement en cours de travaux avant sa mise en location.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice 2019, la Société a réalisé un chiffre d'affaire de 496.100 €

√ Le résultat s'analyse ainsi :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	496 100	0
Charges d'exploitation	1 094 296	949 164
Résultat d'exploitation	(598 196)	(949 164)

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2018	31 décembre 2018
Autres achats et charges externes	613 852	613 852
Impôt et taxe	221 357	221 357

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

dotations aux provisions	113 925
--------------------------	---------

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers		15 697
Charges financières	40 477	
Résultat financier	(40 477)	15 697

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à (638 723) €

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
Résultat exceptionnel	0	0

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

✓ Le résultat net comptable se traduit par une Perte de **(638 723) €**.

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à **(638 723) €** est la suivante :

Au compte « Report à Nouveau », la somme de(638 723) €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal.

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La société CENTRE EURABAT ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.12 HERALD BRAMSCHE

HERALD BRAMSCHE détient 50% de la SNC HERARL BLANC MESNIL laquelle détient un centre commercial sous dénomination « PLEIN AIR » à BLANC MESNIL.

Les actifs de la Société HERALD BRAMSCHE est exclusivement composés de titres de participation.

Elle enregistre donc un résultat net fiscal de 557 614 € consécutif représentant sa quote part au résultat de la SNC HERALD BLANC MESNIL

2.13 HERALD BLANC MESNIL SARL

HERALD BLANC MESNIL SARL détient 50% de la SNC HERARL BLANC MESNIL laquelle détient un centre commercial sous dénomination « PLEIN AIR » à BLANC MESNIL.

Les actifs de la Société HERALD BRAMSCHE est exclusivement composés de titres de participation.

Elle enregistre donc un résultat net fiscal de 557 614 € représentant sa quote part au résultat de la SNC HERALD BLANC MESNIL.

2.14 SNC HERALD BLANC MESNIL

La Société HERALD BLANC MESNIL SNC est propriétaire d'un centre commercial d'une surface de 12.000 m² Elle loue à ce titre des cellules aux grandes enseignes nationales.

Au 31 décembre 2019, le Taux d'occupation est de de l'ordre de 93% de la surface totale en m²

Il a été décidé de proroger l'exercice social au 31 décembre 2019, ce qui donne un exercice exceptionnel de 15 mois.

Au cours de l'exercice arrêté au 31 décembre 2019, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 5 187 742 € contre 3 389 21 € au 30 septembre 2018.

√ Le résultat d'exploitation se présente ainsi :

En €	31 décembre 2019	30 septembre 2018
Produits d'exploitation	5 187 742	1 886 495
Charges d'exploitation	2 649 158	2 250 511
Résultat d'exploitation	2 538 584	(536 817)

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	30 septembre 2018
Autres achats et charges externes	781 891	675 993
Impôts et taxes	306 275	325 725

✓ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	30 septembre 2018
Sur immobilisation / Dotation aux amortissement	1 560 992	1 248 793
Sur immobilisation / dotations aux provision	0	0
Sur actif circulant / dotation aux provisions	0	0

✓ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	30 septembre 2018
Produits financiers	0	0
Charges financières	583 383	485 664
Résultat financier	(583 383)	(485 664)

✓ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	30 septembre 2018
Produits exceptionnels	23 782	0
Charges exceptionnelles	863 755	0
Résultat exceptionnel	(839 973)	0

Le résultat net comptable de l'exercice arrêté au 31 décembre 2019 se traduit par un résultat de **1 115 228 €** contre une perte de (536 817) € au 30 septembre 2018.

AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé d'affecter l'intégralité du résultat au compte « Report à nouveau ».

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal pour un montant de 88 337 €.

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La société SNC HERALD BLANC MESNIL ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la Société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.15 SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL

EURASIA GROUPE détient au 31 décembre 2019, 100% de cette structure foncière immobilière.

Aussi, il convient de constater la réduction du capital de la Société LES TUBES DE MONTREUIL (STM) par rachat d'actions et attributions d'immeuble et de numéraire. Les immeubles cédés sont :

- le Domaine d'Autroche situé sur les communes de SAINT VIATRE
- deux bâtiments industriels sur la commune du Bourget

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, la société SA DES TUBES DE MONTREUIL a réalisé un chiffre d'affaires de 2 752 613 € contre 2 187 493 € au 31 décembre 2018

√ Le résultat s'analyse ainsi :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	2 752 613	2 187 943
Charges d'exploitation	1 587 893	2 421 470
Résultat d'exploitation	1 164 719	384 733

√ Les charges d'exploitation se sont élevées à la somme globale de **2 421 470 €** et se décomposent selon les principaux postes suivants :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Achat de matières premières		264
Autres achats et charges externes	319 248	811 099
Impôts et taxes	750 437	784 446
Salaires et traitements	62 617	377 611
Charges sociales	32 538	190 209

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Dotations aux amortissements	192 916	257 766

√ Le **résultat d'exploitation** est de 1 587 893 €.

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	127 293	28 688
Charges financières	76 8645	93 815
Résultat financier	50 429	(65 127)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à **1 215 148 €**.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	8 671 379	81 863
Charges exceptionnelles	3 446 015	-
Résultat exceptionnel	5 225 364	81 863

√ L'impôt sur les bénéfices s'établit à : 4 357 128 € contre 210 688 € sur l'exercice 2018.

√ Le résultat net comptable se traduit par un résultat de **4 357 128 €**

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation du résultat de l'exercice s'élevant à 4 357 128 € est la suivante :

- Au compte « Report à Nouveau »4 357 128 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.16 EURASIA HOTEL

Cette société a été créée dans le cadre d'un montage juridique adossé aux financements de FELIX pour les travaux de réhabilitation et de construction de l'hôtel.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice 2019, la Société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires.

√ Le résultat s'analyse comme suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation		7
Charges d'exploitation	214 919	41 444
Résultat d'exploitation	(214 919)	41 437

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Autres charges externes	3 670	215
Impôts et taxes		5 217
Salaires et traitements	0	0

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Dotations aux amortissements	211 249	35 875

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	0	0
Charges financières	18 367	21 159
Résultat financier	(18 367)	(21 159)

√ Le résultat courant avant impôts se traduit par une perte de 223 044 €

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	10 242	0
Charges exceptionnelles	0	0
Résultat exceptionnel	10 242	0

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

✓ Le résultat net comptable se traduit par une perte de **(223 044) €**.

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à **(223 044) €** est la suivante :

- Au compte « Report à Nouveau »223 044 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé nous n'enregistrons aucune dépense non déductible du résultat fiscal.

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La société ICP ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.17 EURASIA HOTEL ORLY RUNGIS

Cette Société avait été créée pour assurer l'exploitation de l'Hôtel, propriété de FELIX. Elle n'a aucune activité

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

√ Au cours de l'exercice 20019, la Société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires.

√ Le résultat d'exploitation s'analyse ainsi :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits d'exploitation	0	0
Charges d'exploitation	16 705	19 422
Résultat d'exploitation	(16 705)	(19 422)

√ Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Impôts et taxes	616	617
Autres achats et charges externes	400	8 116

√ Les amortissements et provisions ont été pratiqués de la manière suivante :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Dotations sur immobilisations	10 000	5 000
Dotations sur provisions risques	0	0

√ Le résultat financier a été déterminé ainsi qu'il suit :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits financiers	0	0
Charges financières	427	255
Résultat financier	(427)	(255)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à (17 132) €.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Produits exceptionnels	10	0
Charges exceptionnelles	0	0
Résultat exceptionnel	10	0

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

✓ Le résultat net comptable se traduit par une Perte de (17 122) €

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à (17 122) € est la suivante :

- Au compte « Report à Nouveau »17 122 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal pour un montant de 8765 €.

EVENEMENT IMPORTANT INTERVENU DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

La Société EURASIA HOTEL ORLY RUNGIS ayant des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, les associés seront réunis, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes, afin de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution et arrêter les modalités de reconstitution des capitaux propre dans un délai de deux ans.

PARTICIPATIONS, FILIALES ET SOCIETES CONTROLEE

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons que la société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune participation représentant plus du dixième, du vingtième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital d'une société ayant son siège social sur le territoire de la République française.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L321-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

2.19 EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS (EFI)✓ Patrimoine au 31 décembre 2019

Au 31 décembre 2019, la Société EFI détenait les actifs suivants :

- **99,99% du capital de la société SNC CENTRE EURASIA** (ci-après « CENTRE EURASIA ») qui détient :
 - le CENTRE EURASIA, complexe immobilier de stockage situé au Havre ;
 - 50 % du capital de la *SCCV HD* qui est propriétaire de trois immeubles d'habitation comprenant 29 logements à Bagnolet (93) quartier de la Noue.
 - **99% du capital de la SNC BONY** qui détient :
 - Un ensemble immobilier commercial avenue Victor Hugo à Aubervilliers d'une surface de 8.040 m² ;
 - 97,75% de la SARL BONY A, laquelle détient :
 - Un terrain d'une surface 15.100 m² sur lequel est édifié un immeuble à usage professionnel, industriel et commercial ainsi qu'une maison à usage d'habitation comportant 4 logements, situés **19, rue Louis Armand 77330 Ozoir-la-Ferrière**, moyennant un prix d'acquisition de 3.350.000€. La totalité de l'ensemble immobilier est actuellement louée ;
 - Un immeuble situé avenue Louis Blériot à La Courneuve d'une surface de 14.370 m².
 - 33,33% de la *SCI DU QUAI LUCIEN LEFRANC* qui est propriétaire d'un terrain de 1.844 m² situé à Aubervilliers sur lequel est édifié un immeuble professionnel de 12 cellules commercialisées.
 - **100% du capital de la SCI TOUR DU FORUM** qui détient :
 - Un terrain d'une surface 2.245 m² sur lequel sont édifiés un immeuble à usage professionnel, et un immeuble commercial , situés **2, avenue du 8 mai 1945, Sarcelles (95200)**, moyennant un prix d'acquisition de 2.700.000€.
- Nota : les 10% du capital sont détenus par la SARL EURASIA GESTION PATRIMOINE.
- **50% du capital de la SCI DUBLIN** qui ne possède plus d'immeuble.
 - **100% du capital de la SNC « Les jardins du Bailly »** qui est propriétaire :
 - D'un terrain à bâtir situé à Saint Denis (93000) sur lequel elle édifié un immeuble en VEFA de 22 logements.
 - Une propriété bâtie située sur le territoire de la commune de SAINT-VRAIN (Essonne) et le territoire de la commune d'ITTEVILLE (Essonne), séparée par la rivière « La Juine », comprenant un bâtiment à usage de restaurant, un bâtiment à usage d'habitation, un bâtiment à usage de bureaux, des boxes à chevaux, une aire de parking et le terrain alentour
 - **100% du capital de la SARL EURASIA GESTION PATRIMOINE** laquelle est :
 - Propriétaire d'un immeuble à usage professionnel situé à RUEIL MALMAISON sis 212 av Paul Doumer, lequel immeuble a été vendu fin janvier 2018.

- Propriétaire de 33,33% des parts sociales de la **SARL AREA IMMO.**

✓ Analyse de l'activité

Le chiffre d'affaires consolidé de la période s'est établi à **3 973 k€** au 31 décembre 2019 contre 5 164 k€ au 31 décembre 2018

Ce chiffre d'affaires est ventilé comme suit :

	31/12/2019	31/12/2018
Revenus locatifs	1 898 k€	1 467 k€
Vente programme VEFA	2 075 k€	3 697 k€

α Les loyers

Les sites d'Aubervilliers (avenue Victor Hugo), propriété de la SNC BONY ont généré un chiffre d'affaires pour l'exercice de 1 105 K€.

Les sites d'Ozoir-la-Ferrière et La Courneuve (quai Louis Blériot) appartenant à la SARL BONY A, ont généré un chiffre d'affaires pour l'exercice 2019 de 656 K€.

β Activité de promotion et vente immobilière

Les stocks immobiliers s'élèvent au 31 décembre 2019 à 8 751 K€ contre 8 230 K€ au 31 décembre 2018.

Le stock représente le coût historique des bâtiments ainsi que l'ensemble des coûts rattachés détenus par les différentes structures.

Le stock représente le coût historique des bâtiments ainsi que l'ensemble des coûts rattachés détenus par :

- La Société Civile de Construction Vente H.D. à Bagnolet, quartier de la Noue ;
- La SNC « Les jardins du Bailly » à Saint-Denis et à Saint Vrain ;
- La SCI TOUR DU FORUM, propriétaire à Sarcelles
- La SNC BONY
- La SNC CENTRE EURASIA sur le site du Havre

Les variations des stocks entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2019 s'analyse comme suit :

En k€	CENTRE EURASIA	SNC BONY	HD	TOUR DU FORUM	JARDIN DU BAILLY	TOTAL
Stock au 31/12/2018	315	84	888	2 781	4 162	8 230
Variation de stocks	1 105		-798		214	521
Stock au 31/12/2019	1 420	84	89	2 781	4 376	8 751

γ Principales données chiffrées – en K€

En milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Total bilan	54 152	53 583
Total des capitaux propres (part du groupe)	25 925	24 365
Total passif non courant	17 267	18 055
Produit des activités ordinaires	3 973	5 164
Résultat opérationnel	969	(61)
Résultat avant impôt	2 026	(252)
Résultat net part de la Société mère	1 566	1 233
Résultat par action (67.667.348 actions)	0.02	0.02

CHAPITRE 5

RAPPORT DE GESTION COMPTES CONSOLIDES

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-16 du Code de commerce, notre société a établi des comptes consolidés au 31 décembre 2019, avec les sociétés suivantes, selon les méthodes prévues par l'article L. 233-16 du code de commerce :

I. LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES AU 31 DECEMBRE 2019

1. Liste des sociétés consolidées

2. Sociétés	Forme juridique	Méthode de consolidation	Taux d'intérêt
EURASIA GROUPE	SA	holding	100,0%
RIWA	SCI	intégration globale	100,0%
EURASIA	SCI	intégration globale	100,0%
ZAIS	SCI	intégration globale	100,0%
CORTEL	SARL	intégration globale	100,0%
TRANSPLEX	SARL	intégration globale	100,0%
SNC Centre Eurasia	SNC	intégration globale	70,0%
EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI	SA	intégration globale	70,0%
BONY (SCI devenue SNC)	SNC	intégration globale	69,3%
BONY A	SARL	intégration globale	97,8%
DUBLIN	SCI	intégration globale	35,0%
HD	SCICV	intégration globale	35,0%
LE JARDIN DU BAILLY	SNC	intégration globale	70,0%
GPIL	SA	mise en équivalence	50,0%
Améthyste France	SA	mise en équivalence	50,0%
Bwb Saphir	SAS	mise en équivalence	50,0%
BnB Saphir	SCI	mise en équivalence	50,0%
EURASIA GESTION PATRIMOINE (ZEN)	SARL	intégration globale	100,0%
100Avenue Stalingrad	SAS	intégration globale	100,0%
ICP France	SARL	intégration globale	80,0%
SCI FELIX	SCI	intégration globale	100,0%
TOUR DU FORUM	SCI	intégration globale	100,0%
HOTEL EURASIA ORLY RUNGIS (HRG)	SASU	intégration globale	100,0%
CENTRE EURABAT	SCI	intégration globale	100,0%
HOTEL EURASIA	SASU	intégration globale	100,0%
EURASIA BANCEL	SARL	intégration globale	100,0%
HERALD SNC	SNC	intégration globale	100,0%
HERALD BRAMSCHE	SARL	intégration globale	100,0%
HERALD MESNIL	SARL	intégration globale	100,0%
JIMEI EUROPE	SCI	intégration globale	100,0%
SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL (STM)	SA	intégration globale	73,2%
PAUL VAILLANT	SCI	mise en équivalence	50,0%
AREA IMMO	SAS	mise en équivalence	33,3%
SCI Quai Lucien Lefranc	SCI	mise en équivalence	22,9%
FEELINGSTAR	SARL	non consolidée	50,0%
BIOTIF	SARL	non consolidée	50,0%
EURASIA TV	SARL	non consolidée	50,0%

Qu'il convient de préciser que :

- **EURASIA GROUPE** est la maison mère juridique des sociétés consolidées ;
- **ZEN REAL ESTATE** a changé de dénomination et porte désormais le nom de « **EURASIA GESTION PATRIMOINE** » ;

- Compte tenu de l'entrée en vigueur d'IFRS 11, **GPIL** et ses filiales **AMETHYSTE France**, **BWB SAPHIR**, **BNP SAPHIR** sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence ;
- **FEELING STAR**, **BIOTIF** et **EURASIA TV** ne sont pas consolidées car les transactions de ces sociétés ne sont pas significatives.

En outre, nous vous précisons qu'afin de donner une meilleure image de la valeur de marché du patrimoine immobilier du Groupe, les comptes consolidés du groupe EURASIA GROUPE sont présentés en appliquant le référentiel IFRS.

A cet égard, nous vous rappelons qu'EURASIA GROUPE est une société foncière dont l'activité consiste en la détention et l'acquisition d'actifs immobiliers en vue de leur location ou de la réalisation d'opérations de promotion immobilière (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ...). Cette activité est exercée au travers de sociétés de type, sociétés commerciales, sociétés civiles immobilières ou sociétés en nom collectif.

Les informations financières à partir desquelles ont été établis les comptes correspondent aux comptes annuels de chacune des filiales à compter de leur date d'intégration dans le Groupe. Les comptes consolidés au 31 décembre 2019 couvrent une période de 12 mois et ont été établis sur la base des comptes des filiales arrêtées au 31 décembre 2019.

3. Variation du périmètre

Le périmètre de la consolidation comprend 33 sociétés au 31 décembre 2019

Au cours de l'exercice 2019, le Groupe a augmenté sa participation dans la SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL, pour obtenir l'intégralité du capital – Le Groupe a procédé aussi à la cession de l'intégralité de ces participations BANCEL

II. ELEMENTS CHIFFRES

1. Principales données chiffrées

Les principaux éléments chiffrés sont les suivants :

- Le **chiffre d'affaires** consolidé au 31 décembre 2019 s'est élevé à **51 095 K€** contre 43 435 K€ au 31 décembre 2018.
- Le **total des produits d'exploitation** au 31 décembre 2019 ressort à **50 831 K€** alors qu'il était de 56 493K€ au 31 décembre 2018.
- Les **charges d'exploitation** au 31 décembre 2019, se sont élevées à **44 943 K€**, contre 48 174K€ au 31 décembre 2018.
- Le **résultat d'exploitation consolidé** au 31 décembre 2019 ressort à **5 889 K€**, contre 8 138 K€ au 31 décembre 2018.
- Le **résultat exceptionnel** au 31 décembre 2019 ressort à **(146) K€**, contre (6 303) K€ au 31 décembre 2018.
- Le **résultat financier** s'est élevé au 31 décembre 2019 à **(1 994) K€** contre (2 894) K€ au 31 décembre 2018.
- Le **résultat net de l'ensemble consolidé** au 31 décembre 2019 s'est élevé à **4 266 K€**, contre 1 148 K€ au 31 décembre 2018.
- Enfin, le **résultat net de l'ensemble part du groupe** au 31 décembre 2019 s'est élevé à **3 705 K€**, contre (1 520) K€ au 31 décembre 2018.

En milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Total bilan	270 257	310 711
Total des capitaux propres (part du groupe)	125 818	130 112
Total passif non courant	104 320	129 360
Résultat d'exploitation	5 889	8 318
Résultat courant des sociétés intégrées	3 894	5 424
Résultat net des sociétés intégrées	2 763	-66

2. Evolution des immobilisations incorporelles

Variation des valeurs brutes						
En milliers Euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Var. de périmètre	Ajust JV	Clôture
Droits au bail	36 126		186		-4 883	31 243
Autres immobilisations incorporelles	1 053					867
Ecart d'acquisition	990					990
Total	38 169	0	186	0	-4 883	33 100
Variation des amortissements						
En milliers Euros	Ouverture	Dotation	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissements	361	52				413
Total des amortissements	361	52	0	0	0	413
Total net	37 807					32 686

3. Evolution des immeubles de placement

Variation des valeurs brutes							
En milliers euros	Ouverture	Acquisition / Aug.	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Var JV	Clôture
Immeubles de placement	189 175		18 324			4 407	175 258
Autres immobilisations corporelles	24 931	1 661	2 376		-494		23 723
Total valeurs brutes	214 106	1 661	20 700	0	-494	4 407	198 981
Variation des amortissements							
En milliers euros	Ouverture	Dotations	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissement	6 741	-118					6 623
Total des amortissements	6 741	-118	0	0	0	0	6 623
Immobilisations corporelles nettes	207 365						192 358

Le Groupe est, soit directement propriétaire de ses immeubles de placement, soit à recours à des contrats de location-financement.

Les immeubles financés dans le contrat de financement représentent un total de 15 656 K€ au 31 décembre 2019 (juste valeur pour les immeubles classés en « immeuble de placement »)

4. Stocks

en milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2019	Provisions 31/12/2019	Valeur nette au 31/12/2019	Valeur nette au 31/12/2018
Matières premières et fournitures	224		224	699
Stocks immobiliers	8 751		8 751	15 298
Total des stocks	8 975	0	8 975	15 997

Le stock représente le coût historique des bâtiments ainsi que l'ensemble des coûts rattachés détenus par :

- La SNC CENTRE EURASIA sur le site du Havre
- La Société civile Construction Vente H.D. à Bagnolet, quartier de la Noue
- La SNC « Les Jardins du Bailly » (projet à Saint-Denis et opération à SAINT VRAIN)
- La SNC « Tour du Forum » (ensemble immobilier à Sarcelles)
- La Société ZAIS suite au reclassement (en 2016), en stocks immobilier dit MAREUIL
- La SNC BONY

La variation de stocks entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2019 s'analyse comme suit :

	SNC CENTRE EURASIA	SNC BONY	H.D.	ZAIS	TOUR DU FORUM	Jardins du Bailly	Total
Stocks au 31/12/2018	315	84	888	7 068	2 781	4 162	15 298
+ Variation de périmètre							0
+ Variations nettes stocks	1 105		-798	-7 068		214	-6 547
Stocks au 31/12/2019	1 420	84	90	0	2 781	4 376	8 751

5. Les créances

Les créances au 31 décembre 2019, s'analysent comme suit :

en milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2019	Provisions 31/12/2019	Valeur nette au 31/12/2019	Valeur nette au 31/12/2018
Clients et comptes rattachés	16 054	-5 160	10 893	21 243
Avances et acomptes sur cdes	0		0	0
Créances opérationnelles (fournisseurs, sociales et fi scales)	3 279	0	3 279	4 131
Autres créances	2 340	0	2 340	4 735
Charges constatées d'avance	102		102	113
Total des autres créances	5 721	0	5 721	8 978
Actifs Courants - Total des créances	21 775	-5 160	16 614	30 221

6. Endettement

5.1 Ventilation des dettes financières entre passifs courants / non courants

en milliers €	Solde 31/12/2019	partie non courante	dont entre 1 et 5 ans	dont + 5 ans	partie courante
Emprunts bancaires	45 091	39 220	27 893	11 327	5 870
Contrats location financement	5 195	4 688	2 910	1 778	507
Concours bancaires	194	0	0	0	194
Dépôts de garantie	4 908	4 908	4 908	0	0
Autres dettes financières	12 084	9 670	9 670	0	2 414
Total des dettes financières	67 472	58 487	45 382	13 105	8 985

L'échéance de la partie courante des dettes financières est à moins d'un an.

5.2 Ventilation des dettes financières par nature de taux d'intérêt

en milliers €	Solde 31/12/2019	taux fixe	taux variable	non rémunérée
Emprunts bancaires	45 091	17 967	27 124	0
Contrats location financement	5 195	0	5 195	0
Concours bancaires	194	0	194	0
Dépôts de garantie	4 908	0	0	4 908
Autres dettes financières	12 084	0	0	12 084
Total des dettes financières	67 472	17 967	32 513	16 992

5.3 Autres passifs

en milliers €	Solde 31/12/2019	partie non courante	dont entre 1 et 5 ans	dont + 5 ans	partie courante
Provisions pour charges	464	0	0	0	464
Dettes sociales	384	0	0	0	384
Dettes fiscales	18 218	0	0	0	18 218
Dettes sur acquisition immeubles de placement	409	142	142	0	266
Autres dettes	10 105	9 828	9 828	0	278
Produits constatés d'avance	453	0	0	0	453
Total des autres passifs	30 034	9 970	9 970	0	20 064

La partie courante des autres passifs a une échéance à moins d'un an.

7. Produits des activités ordinaires

	31/12/2019	31/12/2018
Revenus locatifs	33 892	24 808
Ventes programmes immobiliers	2 075	3 723
Autres	15 128	14 906
Chiffres d'affaires	51 095	43 435

8. Les charges financières

en milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts des emprunts et des contrats de location financement	1 723	2 348
Intérêts des comptes courants d'associés	146	1
Autres charges & produits	126	574
Intérêts et charges assimilées (A)	1 994	2 922
Rémunération de la trésorerie et équivalents	0	29
Produits des instruments de couverture	0	0
Produits de trésorerie et équivalents (B)	0	29
Montant net des charges financières (A - B)	1 994	2 894

9. Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Résultat	Minoritaires	Total
Situation au 31/12/2018	3 068	15 352	-920	98 140	-1 520	15 991	130 111
Résultat global consolidé					3 705	561	4 266
Affectation du résultat				-1 520	1 520		0
Augmentation du capital							0
Divers (y compris variation de périmètre)					-238	-8 233	-8 471
Opérations sur actions propres			-378				-88
Situation au 31/12/2019	3 068	15 352	-1 008	96 620	3 467	8 319	125 818

10. Trésorerie

Détail de la trésorerie	31/12/2019	31/12/2018
Trésorerie Actif	5 209	4 721
Trésorerie Passif	194	813
Total	5 015	3 909

11. Engagement hors bilan

Société concernée	Bénéficiaire	Nature de la garantie	Montant dette résiduelle (en K€), hors frais
SCI BONY	SOCIETE GENERALE	Privilège de prêteur de deniers (1er rang) + caution de M. HS Wang à hauteur de 1 955 K€ + caution de M. P. Taieb à hauteur de 1 150 K€ (jusqu'en janvier 2016) + caution d'EURASIA GROUPE à hauteur de 2 800K€ + cession dailly des loyers + délégation du contrat d'assurance homme clés sur la tête de monsieur Wang d'un montant de 540 K€	1 776
SCI BONY	CAISSE D'EPARGNE	Privilège de prêteur de deniers (1er rang) + caution EFI : 2 500 K€ + caution Monsieur Wang : 2 500 K€ + privilège prêteur de deniers pour 2 500 K€	1 749
SCI BONY	SAAR	+ Subrogation dans les droits du CIC (ancien prêteur) à hauteur de 2 639k€ env. + Hypothèque de 2ème rang de l'immeuble situé à Aubervilliers (85/87 Avenue Victor Hugo) à hauteur de 7033k€ (y compris frais accessoires de 20%)	7 650
SCI EURASIA	OSEO	Privilège de prêteur de deniers	674
SCI EURASIA	BNP	Privilège de prêteur de deniers	678
100 Avenue Stalingrad	BANQUE ESPERITO SANTO ET DE LA VENETIE	Hypothèque conventionnelle au profit de la BESV	8 000
TRANSPLEX	BANQUE POSTALE	Hypothèque	4 658
ZAIS	CAISSE D'EPARGNE	Hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence (à hauteur de 5M€). Cautionnement personnel, solidaire et indivisible de la société EURASIA GROUPE (à hauteur de 5M€)	3 281
ZAIS	J.S.B.F. MAREUIL	Hypothèque portant sur l'ensemble immobilier Mareuil	5 000
EURASIA GROUPE	PALATINE		2 177
EURASIA GROUPE	Natixis		1 153
EURABAT	Natixis	Crédit bail immobilier	5 689
HERALD	LANDESBANK SAAR	- Sûreté réelle immobilière sur l'ensemble immobilier Blanc Mesnil - Cessions de créances Dailly - Caution par EURASIA GROUPE à hauteur de 28,5M€	23 700
Total			66 184

12. EVENEMENTS MARQUANTS SUR L'EXERCICE

- Cession du dernier bâtiment en sa possession dans l'ensemble immobilier détenu par sa filiale H.D. et situé à Bagnolet (LE PARC DE LA NOUE) ;
- Cession d'un ensemble immobilier détenu par sa filiale BONY à Villetaneuse.
- Cession de l'intégralité des participations détenues dans les sociétés BANCEL.
- Réduction du capital de la société SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL (STM) par rachat d'actions avec attribution d'immeubles et de numéraire. Les immeubles concernés sont :
 - Le domaine d'AUTROCHE situé sur les communes de SAINT-VIATRE et NEUG-SUR-BEUVRON, arrondissement de ROMORANTIN (Loir-et-Cher) comprenant notamment un château, un moulin, des fermes, etc.
 - Deux bâtiments industriels et d'un pavillon de gardien à usage d'habitation situés, pour partie, sur la commune du BOURGET et, pour partie, sur la commune du BLANC MESNIL.Suite à cette opération, le groupe est devenu l'actionnaire unique de la SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL (STM).
- Cession de l'ensemble immobilier à usage de bureaux situé sur la commune de VILLEJUIF (VAL-DE- MARNE) (94800) sur l'avenue de Stalingrad et la rue Camille Blanc, détenu par sa filiale SOCIETE 100 AVENUE STALINGRAD.

13. EVENEMENT IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LE 01^{er} JANVIER 2020

L'émergence et l'expansion du coronavirus (« Covid-2019 ») ont affecté l'environnement économique mondial.

S'agissant d'éléments nouveaux apparus en janvier 2020 et non liés à des conditions existant à la date de clôture, ils ne sont pas de nature à nécessiter un ajustement des comptes.

Les baisses d'activités constatées pendant la période de confinement se traduisent notamment par un ralentissement de l'activité commerciale et un recouvrement client plus difficile.

Ces évènements n'entraînent pas, au jour d'arrêté des comptes, un risque significatif sur la continuité d'exploitation.

Compte tenu du caractère récent de l'épidémie en cours et des mesures annoncées pour aider les entreprises, le Groupe n'est pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

14. IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

EURASIA GROUPE s'est engagé, en accord avec ses filiales et partenaires, à prendre les problématiques environnementales en compte dans la conception de ses projets.

Cet engagement pour un développement durable se traduit par la définition d'objectifs visant à :

- concevoir et construire en vue d'une meilleure qualité de vie et dans le respect des standards et normes les plus rigoureuses ;
- participer à la réduction des impacts environnementaux des ouvrages bâtis, notamment dans le domaine de l'énergie.

À ce titre, EURASIA GROUPE soutient ses partenaires promoteurs, constructeurs dans leur démarche de Haute Qualité Environnementale dite « HQE ».

Cette démarche ambitieuse doit être enclenchée dès la conception des projets en imaginant des espaces de vie bien insérés dans leur environnement architectural et leur patrimoine historique.

L'impact de l'activité d'EURASIA GROUPE est analysé en annexe 3 dans le rapport social et environnemental.

15. ARRETE DES COMPTES

Les administrateurs de la Société EURASIA GROUPE se sont réunis le 30 septembre 2019 pour arrêter les comptes consolidés annuels ci-après annexés.

Votre Commissaire aux comptes relate dans son rapport général, l'accomplissement de sa mission.

Votre Conseil d'administration vous invite à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

CHAPITRE 6

RAPPORT SPECIAL

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EURASIA GROUPE SA

Société Anonyme
Au Capital de 3.067.590 euros

28/34, rue Thomas Edison
92230 - GENNEVILLIERS

RAPPORT SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES des COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sur les comptes annuels arrêtés

Au 31 Décembre 2019

Cabinet BERNARD CARETTI
49A Rue Raoul BLANCHARD 59500 DOUAI
Membre de la Compagnie Régionale de DOUAI

Cabinet SAFIR AUDIT
49A Rue Raoul BLANCHARD 59500 DOUAI
Membre de la Compagnie Régionale de DOUAI

RAPPORT SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

du
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Sur l'exercice clos le 31/12/2019
de la
Société Anonyme

EURASIA GROUPE

Au Capital de 3.067.590 euros

28/34, rue Thomas Edison
92230 - GENNEVILLIERS

Présenté à
L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
Statuant sur les comptes 2019

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 255-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

CONVENTIONS SOUMISES A L' APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Convention avec HERALD BLANC MESNIL

Des produits financiers ont été facturés durant l'exercice 2019 par EURASIA GROUPE à Herald Blanc Mesnil pour un montant de 50 420 euros. Un montant complémentaire de 7049 euros sera facturé également.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la Sarl HERALD BLANC MESNIL.

Convention avec HERALD BRAMSCHÉ

Des produits financiers ont été facturés durant l'exercice 2019 par EURASIA GROUPE à Herald Bramsche pour un montant de 50 420 euros. Un montant complémentaire de 7 049 euros sera facturé également.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la Sarl HERALD BRAMSCHÉ.

Convention avec STM

EURASIA GROUPE s'est porté caution solidaire des engagements pris par la Société STM. Il s'agit d'un emprunt de 5 000 000 d'euros auprès de Riverbank.

Motif : projet de promotion immobilière sur des terrains que STM détient.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de EURASIA GROUPE et de STM.

Convention avec Monsieur LI

Monsieur LI a prêté à la Société EURASIA GROUPE une somme de 1 000 000 d'euros.

Motif : réaliser des opérations immobilières

Monsieur LI est actionnaire de la Société EURASIA GROUPE.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L-225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes , déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention avec la SCI FELIX

Eurasia Groupe s'est porté caution solidaire de la Société FELIX pour les emprunts réalisés par la Société FELIX auprès de Bpi Financement , Arkéa Banque Entreprise et institutionnels, Monte Paschi Banque et la Banque Postale crédit Entreprises. Le montant du cautionnement s'élève à 15 000 000 euros.

Motif : réhabilitation d'un ensemble immobilier 25 rue du Pont des Halles à CHEVILLY- LARUE (94550)

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et co- gérant de la SCI FELIX.

Convention avec la Société du 100 avenue de Stalingrad

Eurasia Groupe s'est porté caution solidaire de la Société du 100 Avenue de Stalingrad pour les emprunts réalisés par la Société 100 Avenue de Stalingrad auprès de la banque Espirito Santo et de la Vénétie. Le montant du cautionnement s'élève à 8 000 000 euros.

Motif : réorganiser avec les banques les prêts consentis à la Société du 100 Avenue de Stalingrad.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et de la SAS 100 AVENUE DE STALINGRAD.

Convention avec la SCI RUBIS

Eurasia Groupe s'est porté caution solidaire de la Sci Rubis pour les emprunts réalisés par la Sci Rubis auprès de la banque Espirito Santo et de la Vénétie. Le montant du cautionnement s'élève à 1 700 000 euros.

Motif : acquisition d'un ensemble immobilier sis à Goussainville (95190) 106, avenue de la gare et 1 rue Gustave Eiffel.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE . La Société RUBIS est filiale indirecte de SA GPIL dont EURASIA GROUPE détient 50% du capital.

Convention avec la SNC HERALD BLANC MESNIL

Eurasia Groupe s'est porté caution solidaire de la Snc Herald Blanc Mesnil pour les emprunts réalisés par la Snc Hérald Blanc Mesnil auprès de la banque Landesbank Saar. Le montant du cautionnement s'élève à 28 500 000 euros.

Motif :restructurer un emprunt ayant servi à acquérir deux immeubles situés à Le Blanc Mesnil (93150) 192 Avenue Charles Floquet et 21 Rue de la Victoire.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de HERALD BLANC MESNIL.

Convention avec la Société BANCEL

Eurasia Groupe s'est porté caution solidaire de la Société Bancel pour un contrat de factoring réalisé par la Société Bancel auprès du CM- Cic Factor. Le montant du cautionnement s'élève à 500 000 euros.

Motif : poursuivre le contrat de factoring.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant d' EURASIA BANCEL.

Conventions avec plusieurs sociétés du groupe

Une nouvelle convention de trésorerie a été signée le 29/12/2017 entre la Société Eurasia Groupe et les Sociétés Efi, Icp France, Eurasia Bancel, Transplex, 100 Avenue de Stalingrad, Riwa, Sci Eurasia, Zais, Cortel, Centre Eurabat, Herald Blanc Mesnil .

Motif : rationaliser et optimiser la trésorerie du Groupe

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE. Il est Gérant ou Président des sociétés Efi, Icp France, Eurasia Bancel, Transplex, 100 Avenue de Stalingrad,Riwa,Sci Eurasia, Zais, Cortel, Centre Eurabat et Herald Blanc Mesnil.

Conventions avec CENTRE PAUL VAILLANT et JIMEI EUROPE

Une nouvelle convention de trésorerie a été signée le 29/12/2017 entre la Société Eurasia Groupe et les Sociétés Centre Paul Vaillant et Jimei Europe.

Motif : rationaliser et optimiser la trésorerie du Groupe.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE..

La Société EURASIA GROUPE est actionnaire de CENTRE PAUL VAILLANT et JIMEI EUROPE.

Conventions avec HERALD BLANC MESNIL

Les sommes dues par Eurasia Groupe à Herald Blanc Mesnil au 31/12/2019 : 915 479.62 euros

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant d'HERALD BLANC MESNIL.



Convention avec EURASIA BANCEL

Avance consentie par Eurasia Groupe à Eurasia Bancel au 31/12/2019 : 3 066 400 euros.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant d'EURASIA BANCEL.

Convention avec SCI PAUL VAILLANT

Avance consentie par Eurasia Groupe à Sci Paul Vaillant au 31/12/2019 : 466 445,67 euros. Des produits financiers pour un montant de 4 710 euros seront facturés sur cette avance.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE.
La Société EURASIA GROUPE est actionnaire de la SCI PAUL VAILLANT.

Convention avec la SAS EURASIA HOTEL

Les sommes dues par la Sas Eurasia Hotel au 31/12/2019 s'élèvent à 2 415 385,52 euros + 7 724 euros de produits financiers.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et de la Sas EURASIA HOTEL.

Convention avec la SCI CENTRE EURABAT

Nantissement des 99 parts sociales de la sci Centre Eurabat au profit des sociétés Natixis Lease et Bpi France. Eurasia Groupe est caution personnelle et solidaire de Centre Eurabat à hauteur de 6 350 000 euros.
Motif : acheter un immeuble 84 rue Félix Faure à Aubervilliers.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCI CENTRE EURABAT.

Convention avec la Société TRANSPLEX

Souscription par Eurasia Groupe d'un engagement de caution solidaire à hauteur de 5 500 000 euros pour sa filiale, la Société Transplex.

Motif : acheter un immeuble 57 rue de la Haie Coq à Aubervilliers.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SARL TRANSPLEX.

Convention avec la sci ZAIS

Apport à sci Zais de 100 parts sociales société Cortel détenues par Eurasia Groupe.

Motif : capitaliser la sci Zais à la demande de la banque pour disposer de financements complémentaires.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de SCI ZAIS et SARL CORTEL.



Convention avec la sci ZAIS

Apport à sci Zais de 120 parts sociales sci Eurasia détenues par Eurasia Groupe.

Motif : capitaliser la sci Zais à la demande de la banque pour disposer de financements complémentaires.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de SCI ZAIS et SCI EURASIA.

Convention avec la sas EURASIA HOTEL

Apport à sas Eurasia Hotel des parts sci Felix détenues à 100% par Eurasia Groupe.

Motif : capitaliser la sas Eurasia Hotel à la demande de la banque pour disposer de financements complémentaires

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE , co-gérant SCI FELIX et Président d' EURASIA HOTEL.

Convention avec la sci ZAIS

Autorisation d'emprunt donnée à sci Zais pour 5 000 000 euros.

Motif : Refinancement charge foncière et accompagnement travaux pour un terrain 15 rue Villebois Mareuil à Aubervilliers.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCI ZAIS.

Convention avec la société BONY

Autorisation de se porter caution solidaire de la Société Bony pour un emprunt de 8 500 000 euros et autorisation de constituer la Société BonyA.

Motif : séparer les trois ensembles immobiliers de Bony à la demande des banques.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant des Sociétés BONY et BONYA.

Convention avec la Sci CENTRE EURABAT

Avance consentie par Eurasia Groupe à la sci Centre Eurabat au 31/12/2019 : 4 402 884,96 euros + 40 014 euros de produits financiers.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de EURASIA GROUPE et gérant de la sci CENTRE EURABAT.

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

Convention avec la sas HOTEL EURASIA ORLY RUNGIS

Avance consentie par Eurasia Groupe à la sas Hotel Eurasia Orly Rungis au 31/12/2019 : 42 674.78 euros + 427 euros de produits financiers.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de EURASIA GROUPE et HOTEL EURASIA ORLY RUNGIS.

Convention avec la sci JIMEI EUROPE

Avance consentie par Eurasia Groupe à la sci Jimei Europe au 31/12/2019 : 95 700 euros

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de EURASIA GROUPE.
EURASIA GROUPE est actionnaire de JIMEI EUROPE.

Convention avec Monsieur WANG Hsueh Sheng :

Monsieur WANG Hsueh Sheng possède à la date du 31/12/2019 un compte courant qui s'élève à 643 627.98 €uros.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du conseil d'administration de la SA EURASIA GROUPE.

Convention avec la SARL CORTEL :

Le montant dû à la SARL CORTEL au 31/12/2019 s'élève à 49 854.30 €uros . 647 euros d'intérêts de compte courant seront dus à la SARL CORTEL

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SARL CORTEL.

Convention avec la SCI ZAIS :

Les sommes dues à SCI ZAIS au 31/12/2019 s'élèvent à 4 740 888.92 euros + 45 719 euros d'intérêts de compte courant.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCI ZAIS.



Convention avec Madame WANG Mei Hua :

Madame WANG Mei Hua possède à la date du 31/12/2019 un compte courant qui s'élève à 366 €uros.
Madame WANG Mei Hua est administrateur de la Société EURASIA GROUPE.

Convention avec Mademoiselle WANG Sandrine :

Mademoiselle WANG Sandrine possède à la date du 31/12/2019 un compte courant qui s'élève à 29.761,30 €uros.

Mademoiselle WANG Sandrine est administrateur de la Société EURASIA GROUPE.

Convention avec la SARL TRANSPLEX :

Le montant dû à la SARL TRANSPLEX au 31/12/2019 s'élève à 7 932 139.74 €uros + 79 321 €uros d'intérêts de compte courant.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du conseil d'administration d'EURASIA GROUPE SA et gérant de la SARL TRANSPLEX.

Convention avec la SAPHIR GPIL SA :

Les sommes dues à la SAPHIR GPIL SA au 31/12/2019 s'élèvent à 6 963 108.15 €uros.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du conseil d'administration de la SA EURASIA GROUPE et Administrateur de la Société SAPHIR GPIL SA.

Convention avec la Société EFI :

Les sommes dues à la Société EFI au 31/12/2019 s'élèvent à 7 136 466.28 €uros + 76 381 € d'intérêts de compte courant.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du Conseil d'Administration de la SA EURASIA GROUPE et de la Société EFI.

Convention avec la sarl SCARNA GROUP

Avance consentie par Eurasia Groupe à la Sarl Scarna Groupe au 31/12/19 : 825 000 euros.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la sarl SCARNA GROUPE.



Convention avec la SCCV LANDY

Eurasia Groupe se porte caution solidaire de la Sccv Landy pour un emprunt de 1 400 000 euros réalisé auprès de la banque BESV.

Motif : Financement partiel d'un ensemble immobilier sis 2 rue du Port 93300 Aubervilliers.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCCV LANDY.

Convention avec la SCCV LANDY

Eurasia Groupe a reçu de la Société CAPELLI une somme de 1 000 000 euros.

En garantie de la somme ainsi versée, la Société Sccv Landy accepte également de consentir au profit de la Société Capelli une hypothèque d'un montant en principal de 1 000 000 euros, grevant les biens immobiliers sis à Aubervilliers cadastrés section H numéros 159 et 160.

Motif : financement partiel de cet immeuble d'Aubervilliers

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCCV LANDY.

Convention avec la SA LES TUBES DE MONTREUIL

Eurasia Groupe a signé une promesse synallagmatique de cession d'actions de la Société LES TUBES DE MONTREUIL. Pour garantir cette promesse, Eurasia Groupe a mis en place avec la SCI RIWA un cautionnement avec promesse d'affectation hypothécaire.

Motif : garantir le rachat des actions de la SA LES TUBES DE MONTREUIL.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCI RIWA.

Convention avec la Sarl SCARNA GROUPE

Eurasia groupe s'est portée caution des engagements pris par la Sarl SCARNA GROUPE lors de la cession autorisée par le tribunal de la Société SCARNA CONSTRUCTION.

Motif : autoriser la cession définitive par le tribunal.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la Sarl SCARNA GROUPE.

Convention avec la SA TUBES DE MONTREUIL

Les dettes dues par Eurasia Groupe à Sa Les Tubes de Montreuil au 31/12/2019 s'élèvent à 2 122 635,54 euros + 13 610 euros de charges financières.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et de la SA LES TUBES DE MONTREUIL.



Convention avec icp France :

Les dettes dues à Icp France au 31/12/2019 s'élèvent à 124 050.53 €uros.
Des produits financiers seront facturés pour un montant de 32 097 €uros.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du Conseil d'Administration de la SA EURASIA GROUPE et Gérant de la SARL ICP France

Convention avec la SCI FELIX :

Les sommes dues à la SCI FELIX au 31/12/2019 s'élèvent à 12 121 490.34 €uros. Des charges financières pour un montant de 126 516 €uros seront facturées par SCI FELIX.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du Conseil d'Administration de la SA EURASIA GROUPE et co-gérant de la SCI FELIX

Convention avec la SAS 100 AVENUE STALINGRAD

Les avances consenties à la SAS 100 AVENUE STALINGRAD au 31/12/2019 s'élèvent à 221 492.54 €uros.
Des produits financiers pour un montant de 21 859 €uros seront facturés sur cette avance.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et du 100 AVENUE STALINGRAD.

Convention avec la SCI RIWA

Les dettes dues à la SCI RIWA au 31/12/2019 s'élèvent à 501 417.78 €uros. Des charges financières pour un montant de 1 414 €uros seront dues sur ces dettes..

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et Gérant de la SCI RIWA.

Convention avec la SCI EURASIA

Les avances consenties à la SCI EURASIA au 31/12/2019 s'élèvent à 1 267 853.37 Euros.
Des produits financiers pour un montant de 2 878 euros seront facturés.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCI EURASIA.

Douai, le 5 Octobre 2020

Le Commissaire aux Comptes,


BERNARD CARETTI

Le Commissaire aux comptes

SAFIR AUDIT représentée par


SAMUEL DEREGNAUCOURT

CHAPITRE 7

RAPPORT DU PRESIDENT SUR LE CONTROLE INTERNE

I. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La composition du Conseil d'administration à la date du présent rapport est la suivante :

NOM	Fonction principale exercée dans la Société	Principaux mandats et fonctions exercés en dehors de la Société au cours des cinq dernières années
M. WANG Hsueh Sheng	Président du Conseil d'administration – Directeur Général	<i>Président Directeur Général de la société EURASIA GROUPE Gérant des sociétés suivantes : SARL CORTEL, SARL TRANSPLEX, SCI EURASIA, SCI RIWA, SCI ZAIS, SCI BONY, SNC CENTRE EURASIA, SCCV HD, SCI DUBLIN, EURASIA TV, SAS 100 STALINGRAD, EURASIA GESTION PATRIMOINE, ICP SARL, SCI FELIX, SCI DUBLIN, SNC JARDIN DU BAILLY, SNC la tour du Forum et la SARL BONY A, JIMEI EUROPE, SCI CENTRE EURABAT, AREA IMMO, EURASIA HOTEL, HOTEL ORLY RUNGIS, HERALD BLANC MESNIL, HERALD BRAMSCHE, HBM, STM</i>
Mme WANG Meihua	Administrateur	<i>Administrateur de la société EURASIA GROUPE</i>
Mlle Sandrine WANG	Administrateur	<i>Administrateur de la société EURASIA GROUPE</i>

Les fonctions exercées par ces personnes dans d'autres sociétés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 sont les suivantes :

Noms et prénoms ou dénomination sociale du membre	Autres mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés au cours de l'exercice écoulé
Melle Sandrine WANG	<i>Administrateur de la société EURASIA GROUPE SA, KIDS DISTRIBUTION</i>
M. WANG Hsueh Sheng	<i>Président Directeur Général de la société EURASIA GROUPE Gérant des sociétés suivantes : SARL CORTEL, SARL TRANSPLEX, SCI EURASIA, SCI RIWA, SCI ZAIS, SCI BONY, SNC CENTRE EURASIA, SCCV HD, SCI DUBLIN, EURASIA TV, SAS 100 STALINGRAD, SARL ZEN REAL ESTATE, ICP SARL, SCI FELIX, SCI DUBLIN, SNC JARDIN DU BAILLY, SCI CENTRE EURABAT, SNC TOUR DU FORUM, JIMEI EUROPE, SARL BONY A, AREA IMMO, EURASIA HOTEL, HOTEL ORLY RUNGIS, HERALD BLANC MESNIL, EURASIA BANCEL, BANCEL AMIANTE, BANCEL BCE, EURASIA BANCEL BTP, HERALD BRAMSCHE, HBM</i>
Mme WANG Meihua	<i>Administrateur de la société EURASIA GROUPE SA</i>

Au regard des dispositions légales, aucun administrateur n'est en situation de cumul de mandat.

II. CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

➤ Missions du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

➤ Convocation des administrateurs

Les administrateurs ont été convoqués conformément à l'article 14 des statuts de la Société.

➤ Information des administrateurs

Préalablement aux réunions du Conseil d'administration, les administrateurs reçoivent les documents nécessaires en fonction de l'ordre du jour.

Hors séances du Conseil d'administration, les membres reçoivent régulièrement toutes les informations importantes concernant la Société que le Président Directeur Général juge utile de leur communiquer.

➤ Conditions d'organisation des travaux du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunit sur convocation de son Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les réunions se tiennent au lieu indiqué dans la convocation.

Le Conseil d'administration est un organe collégial, ses délibérations engagent l'ensemble de ses membres.

Compte tenu de la taille de la Société, de la nature et de la spécificité de son activité, le Conseil d'administration n'a pas jugé nécessaire de formaliser dans un règlement intérieur les règles générales de son fonctionnement.

➤ Confidentialité des informations

Les administrateurs, ainsi que toute personne assistant aux réunions du Conseil d'administration, sont tenus à une stricte obligation de confidentialité et de réserve s'agissant des informations qui leur sont communiquées par la Société, qu'ils reçoivent dans le cadre des délibérations du Conseil, et des informations présentant un caractère confidentiel ou présentées comme telles par le Président du Conseil d'administration.

Si le Conseil d'administration a connaissance d'une information confidentielle, précise et susceptible d'avoir, au moment de sa publication, une incidence sensible sur le cours du titre de la Société, ses membres doivent s'abstenir de communiquer cette information à un tiers tant qu'elle n'a pas été rendue publique et s'interdire de réaliser toute opération sur les titres de la Société.

➤ Réunions du Conseil et participation aux séances

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix et chaque membre présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration s'est réuni en séance plénière à 13 reprises avec un taux de participation moyen de 75%.

➤ Comptes rendus de séances

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux retranscrits sur un registre spécial contenant des feuillets mobiles, cotés et paraphés. Ces procès-verbaux sont signés par le Président de séance et au moins un administrateur.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire auprès de tous tiers et administrations sont certifiés par le Président, par le Directeur Général ou par tout délégué mandataire dûment habilité à cet effet.

➤ La Direction Générale

La Direction Générale est exercée par le Directeur Général.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Le Directeur Général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les fonctions de Directeur Général sont actuellement assumées par le Président du Conseil d'administration.

➤ Limitation des pouvoirs du Président Directeur Général

En dehors des limitations imposées par la loi et les règlements, aucune limitation particulière n'a été apportée par le Conseil d'administration aux pouvoirs du Directeur Général.

III. ARRETES DES COMPTES

Le Conseil d'administration a examiné et arrêté les comptes sociaux et les comptes consolidés au 31 décembre 2019. Il a également arrêté les rapport et résolutions qui seront soumis à l'Assemblée générale ordinaire du 23 Octobre 2019.

Compte tenu des questions inscrites à l'ordre du jour du Conseil d'administration du 30 Septembre 2019, les Commissaires aux Comptes ont été invités à participer à cette réunion.

Le Conseil d'administration a pris connaissance de l'activité du groupe ainsi que de l'état de l'endettement et des financements disponibles de la Société.

Le Conseil d'administration a également et régulièrement été informé de l'activité de la Société et de ses filiales.

CHAPITRE 8

RAPPORT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Nature information Grenelle 2	Informations quantitatives et/ou qualitatives -
Emploi	
Effectif total et répartition des salariés par sexe, par âge et par zones géographique	La Société emploie : 15 salariés dont 5 femmes
Embauches et licenciements	La Société n'a procédé à aucun licenciement et a embauché en 2019 3 pers
Rémunérations et leur évolution	Information jugée non pertinente
Organisation du temps de travail	Horaire applicable : 9-12 heures et 14 h - 17 heures,
Absentéisme	Non significatif
Relation sociales	
Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci.	Information jugée non pertinente
Bilan des accords collectifs	Information jugée non pertinente
Santé et sécurité	
Conditions de santé et de sécurité au travail	Information jugée non pertinente
Bilan accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé - sécurité au travail	Information jugée non pertinente
Accidents du travail, fréquence et gravité, ainsi que les maladies professionnelles	Information jugée non pertinente
Formation	
Politiques mises en œuvre en matière de formation	Information jugée non pertinente
Le nombre total d'heures de formation	Information jugée non pertinente
Egalité de traitement	
Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	Information jugée non pertinente
Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	Information jugée non pertinente
Politique de lutte contre les discriminations	Information jugée non pertinente
Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT relatives:	
Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	Information jugée non pertinente
A l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	Information jugée non pertinente
A l'élimination du travail forcé ou obligatoire	Information jugée non pertinente
A l'abolition effective du travail des enfants	Information jugée non pertinente
Politique générale en matière environnementale	
Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation et de certification	Pour ses opérations de construction neuve, la Société s'implique pour la certification et la labellisation des immeubles. Ex : Label BBC (Bâtiment Basse Consommation selon la réglementation RT2012 pour l'opération La Noue à Bagnolet et certification PEQA (Performance Energétique et de la Qualité Associée)
Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	Information jugée non pertinente
Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	Le Groupe reste particulièrement attentif au respect de toute réglementation. Chaque actif a fait l'objet de diagnostics (amiante, plomb ...).
Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement	Néant
Pollution et gestion des déchets	

Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	Information jugée non pertinente au regard des activités de la Société et de la nature de ses actifs immobiliers.
Mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	Objectif de la politique de développement durable de la Société : contribuer au tri sélectif de déchets et au recyclage en encourageant les entreprises innovantes, en matière de tri et en améliorant les équipements et les installations.
Prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	L'ensemble des opérations de construction ou rénovation se font en milieu urbain et la Société impose aux constructeurs une conduite responsable des chantiers. Traitement des poussières, contrôle des nuisances sonores par sondes.
Utilisation durable des ressources	
Consommation d'eau et approvisionnement en eau fonction des contraintes locales	Objectif de la politique de développement durable de la Société : assurer la qualité de l'air et de l'eau, en procédant à des mesures régulières et en contrôlant le bon état des installations. Ex : Bassin de rétention et décantation sur Le Havre - Centre Eurasia, qui permet la filtration des eaux pluviales avant son rejet.
Consommation de matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	Elle se résume dans le cadre des projets neufs de construction.
Consommation d'énergie, mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	La politique de développement durable de la société vise à contribuer à la réduction des consommations énergétiques. Ex : le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière centrale fonctionnant au gaz couplée à des compteurs individuels par appartement. Le Groupe respecte aussi ses obligations de verdissement progressif de ses différents sites de plus de 2 000m2 vis à vis de l'annexe environnementale. A ce jour, 30% de la surface des sites du groupe font l'objet d'un verdissement.
Utilisation des sols	La Société gère des actifs pour une surface globale de l'ordre de 500 000 m2
Changement climatique	
Rejets de gaz à effet de serre	La Société a mis en place une politique de développement durable visant à optimiser la performance énergétique et réduire l'empreinte carbone des immeubles, en maîtrisant les consommations d'énergie (chauffage, climatisation, énergie, eau chaude, sanitaire, éclairage).
Adaptation aux conséquences du changement climatique	Non applicable.
Protection de la biodiversité	
Mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	Maintien d'espaces verts diversifiés, végétalisations de terrasses, réduction des emplois des composés chimiques pour l'entretien des espaces verts.
Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	
En matière d'emploi et de développement régional	Dans les marchés qu'elle contracte avec ses fournisseurs, la Société encourage le recours à l'emploi local en relation avec les administrations et les associations.
Sur les populations riveraines ou locales	Dans les marchés qu'elle contracte avec ses fournisseurs, la Société encourage le recours à l'emploi local en relation avec les administrations et les associations.
Relations entretenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines.	
Conditions de dialogue avec ces personnes ou organisations	Les entreprises mandatées par la société a mis en place une boîte de dialogue avec les riverains pour recueillir les remarques du voisinage.
Actions de partenariat ou de mécénat	Aucune action réalisée en 2019
Sous-traitance et fournisseurs	
Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	Sensibilisations des entreprises de construction et des sous- traitants à une politique d'achats responsables : conditionnements recyclables (palettes, etc.), produits issus du recyclage, qui répond au cahier des charges du chantier,
Importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	La Société sous-traite l'intégralité de ses chantiers, Sensibilise les entreprises de construction et les sous-traitants à une politique d'achats responsables : Conditionnements recyclables (palettes, etc.), produits issus du recyclage.
Loyauté des pratiques	
Actions engagées pour prévenir la corruption	Le groupe estime ne pas être soumis à un risque de corruption et n'a donc pas engagé de mesures particulières.
Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	Dispositions prises en matière de construction et rénovation : - améliorer le confort des utilisateurs, en matière de conditions qualitatives de travail, en matière d'acoustique, de luminosité, de conditions sanitaires et techniques. - rappel du cahier des charges sur la qualité sanitaire et la sécurité des bâtiments en s'interdisant d'utiliser des matériaux et des produits nocifs pour la santé.
Autres actions engagées en faveur des Droits de l'Homme	
Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	Pas d'action spécifique sur ce sujet jugé non pertinent au regard de l'implantation du Groupe.

CHAPITRE 9

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Honoraires du commissaire aux compte Bernard CARETTI sur l'exercice 2019 : 18.000,00 € HT

CHAPITRE 10

RAPPORT SPECIAL

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EURASIA GROUPE SA

Société Anonyme au capital de 3 067 590€

Siège social : 28/34 RUE THOMAS EDISON 92230

GENNEVILLIERS

R.C.S : 391 683 240 RCS NANTERRE

Attestation des commissaires aux comptes sur les informations
communiquées dans le cadre de l'article L. 225115 4° du code
de commerce relatif au montant global des rémunérations
versées aux personnes les mieux rémunérées pour l'exercice
clos le 31/12/2019

Cabinet BERNARD CARETTI

Siège social : 49A RUE RAOUL BLANCHARD, 59500 DOUAI

Membre de la Compagnie Régionale de DOUAI

Cabinet SAFIR AUDIT

Siège social : 49A RUE RAOUL BLANCHARD 59500 DOUAI

Membre de la Compagnie Régionale de DOUAI



Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en application de l'article L. 225 115 4° du code de commerce, nous avons établi la présente attestation sur les informations relatives au montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées pour l'exercice clos le 31/12/2019, figurant dans le document ci-joint.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité de votre Conseil d'Administration. Il nous appartient d'attester ces informations .

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons effectué un audit des comptes annuels de votre société pour l'exercice clos le 31/12/2019. Notre audit, effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France, avait pour objectif d'exprimer une opinion sur les comptes annuels pris dans leur ensemble, et non pas sur des éléments spécifiques de ces comptes utilisés pour la détermination du montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées. Par conséquent, nous n'avons pas effectué nos tests d'audit et nos sondages dans cet objectif et nous n'exprimons aucune opinion sur ces éléments pris isolément.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté à effectuer les rapprochements nécessaires entre le montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées et la comptabilité dont il est issu et vérifier qu'il concorde avec les éléments ayant servi de base à l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019.

Conclusion

Sur la base de nos travaux , nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance du montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées figurant dans le document joint et s'élevant à 293 610 euros avec la comptabilité ayant servi de base à l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019.

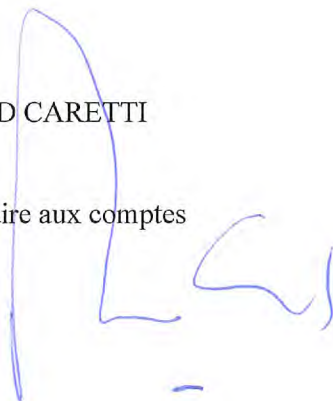


La présente attestation tient lieu de certification de l'exactitude du montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées au sens de l'article L. 225-115 4° du code de commerce.

Fait à DOUAI, le 05/10/2020

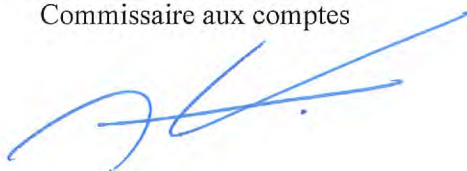
BERNARD CARETTI

Commissaire aux comptes



SAFIR AUDIT représentée par
SAMUEL DEREGNAUCOURT

Commissaire aux comptes





RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE 2019 ou exercice

Désignation de l'entreprise EURASIA GROUPE SA

Adresse 28/34 rue Thomas Edison

92230

GENNEVILLIERS

du

au

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v notice ①

NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ					ADRESSE COMPLÈTE			
1	MR	WANG HSUE	PRESIDENT		5 RUE JEAN MONNET 95580 ENGHEN LES BAINS			
2	MME	VOLQUARSEN LOUISA	COMPTABLE		18 ALLEE DES CYPRES 78500 SARTROUVILLE			
3	MR	PHILIPPE MAURICE	JURISTE		RUE DAMALOUISE 91850 BOUREY			
4	MR	WANG KEN	DIRECTEUR		5 RUE JEAN MONNET 95580 ENGHEN LES BAINS			
5	MR	BELHANT BESEM	DESSINATEUR BTP		11 rue de l'Europe 75018 - PARIS			
6								
7								
8								
9								
10								
RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES			
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ①)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ①)	Valeur des avantages en nature (v. notice ①)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ①)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4	Frais de voyages et de déplacements (v. notice ①)	aux véhicules et autres biens (v. notice ①)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ①)	TOTAL DES COLONNES 5 à 8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	718,44		7 200	7 918,44	9 204			88 248
2	43 715			43 715				43 715
3	51 335			51 335				51 335
4	96 716		4 216	100 932				100 932
5	30 000			30 000				30 000
6								
7								
8								
9								
10								
** TOTAL	293640		11 416	305056	9 204			314260

** TOTAL

B - AUTRES FRAIS	10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 69 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)	
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement	128 224
Totaux	128 224

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ①) :			
Total des dépenses		Bénéfices imposables ①	
- de l'exercice.....2019..... (total col. 9 + total col. 10) ①		- de l'exercice...2019... ①	
- de l'exercice précédent ①		- de l'exercice précédent ①	
Nom et qualité du signataire		A. GENNEVILLIERS..... le..30/05/2019.....	
M. WANG HSUEH SHENG PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL		Signature,	

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux ComptesSAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

PROJETS DE RESOLUTIONS A L'ASSEMBLEE DU 23 OCTOBRE 2020

Fait à AUBERVILLIERS
Le 30 Septembre 2020

EURASIA GROUPE S.A.
Société Anonyme au capital de 3.067.590,07 euros
Siège social : 28-34, rue Thomas Edison
92230 GENNEVILLIERS
391 683 240 RCS NANTERRE
Avis de réunion valant avis de convocation

MM. les actionnaires de la société EURASIA GROUPE, Société Anonyme au capital de 3.067.590,07 euros, sont informés qu'ils sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 23 octobre 2020 à 11 heures 30, au 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers, en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Présentation par le Conseil d'Administration du rapport de gestion sur la Société et son groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Présentation par le Conseil du rapport du Président sur le fonctionnement du Conseil d'Administration, les procédures en matière de contrôle interne et de gestion des risques ;
- Lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, sur le rapport du Président sur le fonctionnement du Conseil d'Administration, les procédures en matière de contrôle interne et de gestion des risques et sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce et les engagements visés à l'article L. 225-42-1 du Code de commerce ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- Approbation des Conventions visées à articles L. 225-38 du Code de Commerce et engagements visés à l'article L.225-42-1 suivants du code de commerce et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;
- Affectation du résultat ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société ;

POUVOIRS

- Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS

Première résolution : *(Approbation des comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2019 et approbation des charges non déductibles fiscalement)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2019, et sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ainsi que celle du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils lui ont été présentés qui font apparaître une perte de 5.623.356 euros ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulés ne comprennent aucune dépense non déductible fiscalement et visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

Deuxième résolution : *(Approbation des comptes consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la société et du groupe au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, et sur les comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2019, du rapport général des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2019 tels qu'ils ont été présentés qui font apparaître un bénéfice de K€ euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Troisième résolution : *(Conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce et engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de Commerce)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport Spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce et les engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de Commerce, approuve, dans les conditions de l'article L.225-40 dudit code, chacune des conventions qui y sont mentionnées qu'elles soient nouvelles ou qu'elles se soient poursuivies au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019;

L'Assemblée Générale prend acte de ce qu'aucun engagement, relevant des dispositions de l'article L.225-42-1 du Code de Commerce, n'a été conclu au cours de l'exercice écoulé et qu'aucun engagement antérieurement autorisé par le Conseil, ne s'est poursuivi au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Enfin, l'Assemblée Générale approuve les termes du rapport présenté par les Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et les engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de Commerce.

Quatrième résolution : *(Affectation du résultat)*

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 se soldent par une perte de 5.623.356 euros, décide de l'affecter en totalité au compte « Report à Nouveau ».

L'Assemblée Générale reconnaît en outre qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Cinquième résolution : *(Quitus aux administrateurs)*

Comme conséquence de l'approbation des résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions, de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs de l'accomplissement de leur mandat pendant l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Sixième résolution : *(Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue de :

- la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ;
- l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- l'attribution ou la cession d'actions aux salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou de son Groupe au titre de leur participation aux résultats de l'entreprise ou la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ;
- la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, dans la limite de 5% de son capital prévue par l'article L. 225-209 alinéa 6 du Code de commerce, en vue d'en minimiser le coût d'acquisition ou d'améliorer plus généralement les conditions d'une transaction, conformément aux modalités définies par l'Autorité des marchés financiers ;
- l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ; ou

- l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, sous réserve de l'adoption par la plus prochaine Assemblée Générale d'une résolution (Délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues).

Ce programme est également destiné à permettre la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, la réalisation de toute autre opération conforme à la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas dix pourcent (10)% des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale, soit, à titre indicatif, au 29 juillet 2020, 7.481.927 actions, étant précisé (i) que le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5% de son capital social, et (ii) lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de dix pourcent (10)% prévue au premier alinéa correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas dix pourcent (10)% des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment y compris en période d'offre publique, dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, et pourront être réalisés par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur le marché ou de gré à gré, ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement.

Le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de la présente résolution sera de un euros (1 €) par action hors frais (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie).

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 7.481.927 euros.

Cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société. Elle est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de ce jour.

L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'Administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables, fixer les conditions et modalités suivant lesquelles sera assurée, s'il y a lieu, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières ou d'options, en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité compétente et toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

Septième résolution : (Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités)

L'assemblée générale Ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Conditions et modalités de participation à cette assemblée

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister à l'assemblée.

Les actionnaires, sont informés que la participation à ladite assemblée est subordonnée à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire bancaire ou financier inscrit pour son compte, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale soit le **23 septembre 2020** au plus tard, zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par CM-CIC Securities – 6, avenue de Provence 75441 Paris Cedex 9, soit dans les comptes des titres au porteur tenus par l'intermédiaire bancaire ou financier habilité qui gère leur compte titres. Cette inscription ou l'enregistrement comptable doit être constaté par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire bancaire ou financier habilité et annexée au formulaire de vote par correspondance ou de procuration, ou à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Les actionnaires désirant assister personnellement à cette assemblée pourront demander une carte d'admission de la façon suivante :

- Les actionnaires nominatifs pourront en faire la demande directement à la Société EURASIA GROUPE – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers ;
- Les actionnaires au porteur pourront également en faire la demande directement à la Société EURASIA GROUPE – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers ; mais ils devront obligatoirement joindre, à leur demande de carte d'admission, l'attestation de participation qu'ils pourront obtenir auprès de l'intermédiaire bancaire ou financier habilité qui assure la gestion de leurs comptes-titres.

Les actionnaires souhaitant assister à l'assemblée et n'ayant pas reçu leur carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, devront présenter une attestation de participation délivrée par leur intermédiaire financier habilité conformément à la réglementation.

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée Générale, les actionnaires peuvent choisir l'une des trois formules suivantes :

- Soit donner procuration à un autre actionnaire ou à son conjoint. Dans ce cas, tout actionnaire devra adresser à la Société EURASIA GROUPE – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers une procuration écrite et signée indiquant son nom, prénom et adresse ainsi que ceux de son mandataire accompagné d'une copie d'une pièce d'identité de l'actionnaire et du mandataire. La révocation du mandat, s'effectue dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa constitution ;
- Soit adresser à la société une procuration sans indication de mandataire, ce qui équivaut à donner pouvoir au Président de l'assemblée générale qui émettra un vote favorable aux résolutions présentées ou agréées par le Conseil d'Administration;
- Soit voter par correspondance.

Pour donner pouvoir, se faire représenter ou voter par correspondance, les actionnaires devront :

- Soit adresser une demande d'envoi du formulaire de vote par correspondance /procuration à la société EURASIA GROUPE – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers; la demande devant parvenir à la société EURASIA GROUPE – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers six (6) jours avant la date de l'Assemblée Générale soit le **19 septembre 2020** au plus tard ;
- Soit se procurer ledit formulaire de vote par correspondance/procuration sur le site internet de la société à l'adresse suivante : **www.eurasiagroupe.com**;

Les formulaires de vote par correspondance/procuration, accompagnés de leurs annexes, ne seront pris en compte qu'à la condition d'être parvenus à la société EURASIA GROUPE – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers, trois (3) jours avant la date de l'Assemblée Générale soit le **22 septembre 2020** au plus tard et être accompagnés, pour ceux provenant des actionnaires au porteur, d'une attestation de participation.

Conformément à l'article R.225-85 du Code de commerce, l'actionnaire ayant exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation, ne pourra plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée mais pourra néanmoins céder à tout moment tout ou partie de ses actions. Cependant, si cette cession intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifiera la cession à la Société ou à son mandataire et lui transmettra les informations nécessaires.

Aucun transfert d'actions réalisé après le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié ou pris en compte par l'intermédiaire habilité ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

En application de l'article R.225-71 du Code de commerce, les actionnaires représentant au moins 5% du capital social de la Société pourront requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de cette Assemblée jusqu'à vingt-cinq (25) jours avant la date de ladite assemblée soit jusqu'au **30 août 2020** au plus tard.

Les demandes d'inscriptions de projets de résolutions doivent être adressées au siège social de la Société (i) soit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du Président du Conseil d'Administration (ii) soit par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@eurasiagroupe.com et être accompagnées du texte des projets de résolutions et d'un bref exposé des motifs. Si le projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au Conseil d'Administration, il doit être accompagné des documents renseignements prévus à l'article R.225-83 alinéa 5 du Code de commerce.

Pour pouvoir user de cette faculté, les propriétaires d'actions au porteur devront, préalablement à leur demande, déposer une attestation d'inscription en compte, délivrée par leur intermédiaire habilité, auprès de la société EURASIA GROUPE

En outre, l'examen par l'Assemblée Générale des projets de résolution déposés par les actionnaires est subordonné à la transmission par les auteurs, d'une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable des titres, dans les mêmes conditions, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée zéro heure, heure de Paris soit le **23 septembre 2020**, zéro heure, heure de Paris.

Conformément à l'article R.225-84 du Code de commerce, les actionnaires qui souhaiteraient poser des questions écrites au Président du Conseil d'Administration adresseront ces questions (i) soit par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de la Société, à l'attention du Président du Conseil d'Administration (ii) soit par voie électronique à l'adresse suivante : contact@eurasiagroupe.com et ce à compter de la présente publication et jusqu'au quatrième (4) jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale soit le **21 septembre 2020** au plus tard, zéro heure, heure de Paris. Pour être prises en compte, ces questions écrites devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Conformément à la Loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à l'Assemblée Générale seront mis à la disposition des actionnaires, à compter du **30 août 2020**, sur le site internet de la société : **www.eurasiagroupe.com** et au siège social de la Société. Ces documents pourront également être transmis aux actionnaires sur simple demande adressée à la société EURASIA GROUPE – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 Aubervilliers. Le texte des projets de résolution présentés par les actionnaires, le cas échéant, seront publiés sans délai sur ce site.

Le présent avis vaut avis de convocation, sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée à l'ordre du jour à la suite de demandes d'inscription de projets de résolution présentées, le cas échéant par des actionnaires dans les conditions susvisées.

Le Conseil d'Administration.