

EURASIA GROUPE S.A.
Société Anonyme au capital de 605 712,125 euros
Siège social : 28-34, rue Thomas Edison 92230 GENNEVILLIERS
391 683 240 RCS NANTERRE

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION
ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ANNUELLE CONVOQUEE
LE 30 JUIN 2014 A 15 HEURES,
72, RUE DE LA HAIE COQ 93300 AUBERVILLIERS

Nom, prénom :

Adresse :

Nombre d'actions :

au porteur* au nominatif

☐☐

*(Cocher la case correspondant à votre situation)

Choisissez 1 ou 2 ou 3

(En cochant la case correspondante)

Important : avant d'exercer votre choix 1, 2, 3, veuillez prendre connaissance des instructions et précisions en pages 2, 3 et 4 du présent formulaire

1	JE DONNE POUVOIR AU PRESIDENT et l'autorise à voter en mon nom <i>Reportez-vous à la partie 4, page 2 pour dater et signer sans remplir les parties 2 et 3)</i>
----------	---

2	VOTE PAR CORRESPONDANCE
----------	--------------------------------

RESOLUTIONS	VOTE FAVORABLE*	VOTE DEFAVOTABLE*	ABSTENTION*
PREMIERE RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
DEUXIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
TROISIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
QUATRIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
CINQUIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
SIXIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
SEPTIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION

(*Rayer les mentions inutiles)

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés aux assemblées* :

■

Je donne pouvoir au Président de voter en mon nom

☐

■ Je m'abstiens (l'abstention équivaut à un vote négatif) ☐

■ Je donne procuration à M _____ ☐
De voter en mon nom

**(cocher la case correspondant à votre choix puis préciser si nécessaire le nom de votre mandataire et dater et signer en partie 4 ci-dessous)*

3	POUVOIR A UNE PERSONNE DENOMMEE
---	--

Je donne pouvoir à _____

Pour me représenter à l'Assemblée mentionnée ci-dessus.

(Dater et signer en partie 4 - Ne pas utiliser les parties 2 et 3)

4	A _____ LE _____ Personne morales actionnaires/représentant légaux : identité du représentant Nom : Prénom : Qualité :	SIGNATURE :
---	--	--------------------

PRECISIONS

Indiquer vos Nom, prénom et adresse en majuscules d'imprimerie.

Au cas où les parties 2 et 3 seraient utilisées simultanément, la Société considérerait votre réponse comme étant une procuration, sous réserve des votes exprimés dans le formulaire par correspondance.

Pour les amendements et les résolutions nouvelles éventuellement présentées à l'assemblée, cochez la case de votre choix dans le cadre prévu à cet effet.

Signature : Pour les personnes morales, indiquez les noms, prénoms et qualité du signataire.

Si le signataire n'est pas lui-même actionnaire (ex. : administrateur légal, tuteur, etc.), il doit mentionner ses noms, prénoms et la qualité en laquelle il signe.

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 27 juin 2014 au plus tard et être accompagnés, pour ceux provenant des actionnaires au porteur, d'une attestation de participation.

IMPORTANT : INSTRUCTIONS D'ORDRE GENERAL

A défaut d'assister personnellement à l'assemblée, l'actionnaire peut :

- soit renvoyer le formulaire sans indiquer de mandataire, c'est-à-dire donner pouvoir au Président : vous choisissez 1 ; dans ce cas, ne faites rien d'autre que cochez le numéro 1 et dater et signer dans le cadre 4 page 2 ;
- soit voter par correspondance : vous choisissez 2 ; dans ce cas cochez le numéro 2 et exprimez votre vote par OUI, NON ou ABSTENTION en rayant les mentions inutiles ;
- soit se faire représenter par un autre actionnaire ou son conjoint : vous choisissez 3 ; dans ce cas, cochez le numéro 3 et indiquez sous le cadre 3 le nom de la personne qui vous représentera.

SELON LA REGLEMENTATION, S'ABSTENIR EQUIVAUT A VOTER NON. De même, selon cette réglementation, ne pas indiquer de sens de vote équivaut à voter "NON".

Le texte des résolutions, la demande d'envoi de documents, le tableau des résultats des cinq derniers exercices ainsi qu'un exposé sommaire de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 figurent en annexe à la présente formule ci-après.

Justification de votre qualité d'actionnaire (art. D. 136 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967) :

- Si vos actions sont inscrites en compte directement chez la Société (nominatifs pur ou administrés) vous n'avez aucune démarche à faire pour apporter cette preuve ;
- Si vos actions sont inscrites en compte chez un intermédiaire financier (banque ou société de bourse), demandez à celui-ci de vous remettre l'attestation de participation qu'il conviendra impérativement de joindre au formulaire de vote.

ANNEXE 1
CODE DE COMMERCE (EXTRAITS)

Article L. 225-106 du Code de commerce

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint. Tout actionnaire peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres actionnaires en vue d'être représentés à une assemblée, sans autres limites que celles résultant des dispositions légales ou statutaires fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire. Les clauses contraires aux dispositions des alinéas précédents sont réputées non écrites. Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par le Conseil d'administration ou le Directoire, selon le cas, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Article L. 225-107 du Code de commerce

Tout actionnaire peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par décret. Les dispositions contraires des statuts sont réputées non écrites.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans des conditions de délais fixées par décret. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Art. R. 225-77 du Code de commerce

La date après laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote reçus par la société ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'assemblée, sauf délai plus court prévu par les statuts. Toutefois, les formulaires électroniques de vote à distance peuvent être reçus par la société jusqu'à la veille de la réunion de l'assemblée générale, au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

Les formulaires de vote par correspondance reçus par la société comportent :

1° Les nom, prénom usuel et domicile de l'actionnaire;

2° L'indication de la forme, nominative ou au porteur, sous laquelle sont détenus les titres et du nombre de ces derniers, ainsi qu'une mention constatant l'inscription des titres soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par *(Décr. n° 2009-295 du 16 mars 2009, art. 4)* «un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier». L'attestation de participation prévue à l'article R. 225-85 est annexée au formulaire;

3° La signature, le cas échéant électronique, de l'actionnaire ou de son représentant légal ou judiciaire. Lorsque la société décide, conformément aux statuts, de permettre la participation des actionnaires aux assemblées générales par des moyens de communication électronique, cette signature électronique peut résulter d'un procédé fiable d'identification de l'actionnaire, garantissant son lien avec le formulaire de vote à distance auquel elle s'attache.»

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la société par une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

ANNEXE 2
PROJETS DE RESOLUTIONS QUI SERONT SOUMIS AU VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2014

I - RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution : (Examen et Approbation des comptes sociaux)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et les annexes arrêtés au 31 décembre 2013, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, se soldant par un bénéfice de **269.449 euros**.

Deuxième résolution : (Examen et approbation des comptes consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013)

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 2013, et sur les comptes annuels consolidés arrêtés 31 décembre 2013 et du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2013 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, se soldant par un résultat bénéficiaire de l'ensemble part du groupe de **5.380 Keuros**.

Troisième résolution : (Conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce 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, approuve, dans les conditions de l'article L 225-40 dudit code, chacune des conventions qui y sont mentionnées et 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.

Troisième 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 2013 se soldent par un bénéfice de 269.449 euros, décide de l'affecter en totalité au compte « Report à Nouveau » s'élevant à 1.674.866 euros et qui sera porté, du fait de l'affectation du résultat, à la somme de 1.944.315 euros. L'Assemblée Générale reconnaît en outre qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Quatrième 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 pour l'accomplissement de leur mandat pendant l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Cinquième 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 et par l'Autorité des Marchés Financiers, 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 présente 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 pour cent (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 30 avril 2014, 7.126.025 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 pour cent (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 pour cent (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 quinze euros (15 €) par action hors frais (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie) et le prix minimum sera de sept euros (7 €) 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 10.689.037 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.

II RESOLUTION DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sixième résolution : (Délégation de compétence donnée au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise au titre de l'obligation périodique de l'article L. 225-129-6 alinéa 2 du code de commerce)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, dans le cadre des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail et des articles L.225-129-2, L.225-129-6 alinéa 2, L.228-92, L.225-138 I et II, et L.225-138-1 du Code de commerce, connaissance prise des termes du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes et après avoir constaté que la participation des salariés dans le capital de la Société est inférieur à 3% du capital et qu'une résolution tendant à procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés adhérant à un plan d'épargne entreprise n'a pas été soumise à son vote depuis plus de trois ans :

1. Délègue au Conseil d'administration la compétence de décider l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, d'actions ordinaires ou de titres financiers donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de 9.000 euros, réservés aux adhérents à un plan d'épargne de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce, le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation étant indépendant de toute autre délégation consentie par l'assemblée générale des actionnaires et ne devant s'imputer sur aucun autre plafond global d'augmentation de capital ;

2. Décide de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux titres financiers donnant accès au capital de la Société émis en application de la présente autorisation ;

3. Décide que le prix devra être fixé sur la base de la moyenne des cours cotés de l'action de la Société sur Alternext Paris de NYSE Euronext lors des vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions,

4. Décide que l'avantage consenti aux membres du personnel adhérent au plan d'épargne entreprise sera, sous les limites des dispositions applicables, au maximum de 20% et que, dans les limites fixées ci-dessus, le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec, faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, notamment à l'effet de :

- Arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ;
- Déterminer que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
- Procéder aux augmentations de capital résultant de la présente autorisation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus ;
- Fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales ;
- Prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un plan d'épargne entreprise ou la modification de plans existants ;
- Arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;
- Procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société, notamment en cas de modification du pair 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 ;
- Accomplir, soit par lui-même, soit par un mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ; et
- Modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

III RESOLUTION RELATIVE AUX POUVOIRS

Septième résolution : (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités)

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

ANNEXE 3

Demande d'envoi de documents et renseignements visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce

EURASIA GROUPE S.A.
Société Anonyme au capital de 605 712,125 euros
Siège social : 28-34, rue Thomas Edison
92230 GENNEVILLIERS
391 683 240 RCS NANTERRE

Demande d'envoi de documents et renseignements visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce

Je soussigné¹ :

Propriétaire de _____ actions nominatives / au porteur² inscrites en compte chez _____
de la société³ :

EURASIA GROUPE S.A.
Société Anonyme au capital de 605 712,125 euros
Siège social : 28-34, rue Thomas Edison
92230 GENNEVILLIERS
391 683 240 RCS NANTERRE

Demande l'envoi de documents et renseignements, visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce, concernant l'Assemblée Générale Mixte Annuelle du 30 juin 2014.

Je demande en outre, dans le cadre des dispositions de l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de Commerce, à bénéficier de l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de Commerce à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.⁴

Ou

Je ne souhaite pas bénéficier de la faculté qui m'est offerte par l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de Commerce de recevoir, à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures, les documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de Commerce

Fait à

Le

(Signature)

¹ Nom, prénoms, dénomination sociale, adresse

² Barrer la mention inutile

³ Indication de la banque, de l'établissement financier ou du courtier en ligne, etc. teneur de compte (le demandeur doit justifier de sa qualité d'actionnaire par l'envoi d'une attestation de détention délivrée par l'Intermédiaire habilité)

⁴ Cette disposition ne concerne que les actionnaires nominatifs – Barrer la mention inutile

ANNEXE 4
TABEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES LA SOCIETE

Exercices	2009	2010	2011	2012	2013
-----------	------	------	------	------	------

1- Situation financière en fin d'exercice :

Capital social	489.500	605.712	605.712	605.712	605.712
Nombre d'actions émises	5.740.000	7.126.025	7.126.025	7.126.025	7.126.025
Nombre d'obligations Convertibles en actions	0	0	0	0	0

2- Résultat global des opérations :

Chiffre d'affaires H.T.	6.886.703	9.114.020	14.608.917	15.873.747	16.253.558
Résultat avant impôts, Participation, Amortissements et provisions	1.190.701	1.387.851	1.314.145	1.339.201	2.076.258
Impôt sur les bénéfices	154.909	0	83.071	135.305	143.224
Résultat après impôts, Amortissements et provisions	250.318	650.451	235.604	239.867	269.449
Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0

3- Résultat des opérations réduit à une seule action :

Résultat après impôts et Participation mais avant Amortissements et provisions	0,18	0,19	0,017	0,13	0,29
Résultat après impôts, Participation, Amortissements et provisions	0,043	0,091	0,033	0,034	0,038
Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0

4- Personnel :

Nombre de salariés à la fin de l'exercice	6	8	16	16	16
Montant de la masse salariale	136.457	123.802	239.651	258.110	208.041
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales....)	42.816	41.818	90.964	95.980	61.635

ANNEXE 5

EXPOSE DES MOTIFS DES RESOLUTIONS ET INDICATION DE LEUR AUTEUR

Le texte des résolutions a été établi par le conseil d'administration de la Société, les motifs y relatifs étant exposés dans le rapport qu'il a établi à l'assemblée générale ordinaire annuelle du 30 juin 2014.

Approbation des comptes sociaux et des comptes consolidés et affectation des résultats

Les première, deuxième et quatrième résolutions ont pour objet d'approuver :

- les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2013 qui font apparaître un bénéfice de 269.449 euros et de décider l'affectation de ce résultat en totalité au poste «report à nouveau».
- Les comptes consolidés du groupe qui font apparaître un bénéfice de 5.380 Keuros.

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

La troisième résolution a pour objet l'approbation des conventions 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 dont il est fait état dans le rapport spécial du commissaire aux comptes.

Quitus aux membres du conseil d'administration

Il est proposé à l'assemblée générale, aux termes de la **quatrième résolution**, aux membres du conseil d'administration pour l'exécution de leur mandat pour le dernier exercice social.

Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les titres de la société aux fins de permettre l'achat d'actions de la Société.

La cinquième résolution a pour objet de conférer au Conseil d'administration, pour une période de 18 mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat d'actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social.

Délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital au profit des salariés

La sixième résolution a pour objet de conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise au titre de l'obligation périodique de l'article L. 225-129-6 alinéa 2 du code de commerce dans la limite d'un montant nominal de 9.000 €.

Pouvoirs en vue des formalités légales

La septième résolution a pour objet de donner tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal constatant les délibérations de l'assemblée générale pour effectuer toutes formalités prévues par la législation en vigueur.

ANNEXE 6

EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE AU COUR DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

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 ALTERNEXT de NYSE 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.

Le parc immobilier sous gestion est ainsi de 357.056 m² et comprend 41 sites. Le Groupe totalise à ce jour 754 lots loués à des tiers ce qui représente un taux d'occupation d'environ de 62 % de son parc.

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

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

Désormais et 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.

Au terme de l'exercice 2013, le parc immobilier géré par le Groupe est de 357.056 m², totalisant 650 locataires, dont 349.924 m² sont gérés directement par la société EURASIA GROUPE, ce qui positionne le groupe comme un acteur important du marché de l'immobilier locatif en France.

1. Eléments chiffrés

L'exercice clos le 31 décembre 2013 a permis la réalisation d'un **chiffre d'affaires** hors taxe de **16 334 558 €** contre 15 873 747 € pour l'exercice précédent, ce qui représente une augmentation de près de 3%.

Ce chiffre d'affaires est réparti comme suit :

Nature	Exercice clos 31/12/13	Exercice clos 31/12/12
Ventes de marchandises	81 173 €	114 364 €
Prestations de services	492 803 €	435 928 €
Location entrepôts	15 096 640 €	13 922 070 €
Location (Rb entrepôt)	249 662 €	0 €
Gestion sociétés groupe	0 €	253 386 €

Travaux	62 307 €	675 325 €
Autres produits	472 675 €	472 675 €
Factures à établir	-120 703 €	- 120 703 €
Total	16 334 558 €	15 873 747 €

La marge commerciale au 31 décembre 2013 s'est élevée à (29 992) € contre au 31 décembre 2012, (75 512 €).

La capacité d'autofinancement est de 1 877.034 € au 31 décembre 2013 contre 1 165 975 € au 31 décembre 2012.

Les disponibilités de la société se sont élevées au 31 décembre 2013 à 343 421 € contre au 31 décembre 2012, 13 199 €.

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

Nature	31/12/2013	31/12/2012	% Variation
Autres achats et charges externes	13 801 8760 €	12 968 625 €	6,43 %
Impôts et taxes	1 034 157 €	1 162 531 €	-11,04 %
Salaires et traitements	208 041 €	258 110 €	- 19,40 %
Charges sociales	61 635 €	95 980 €	- 35,78 %
Dotation aux amortissements sur immobilisations	677 664 €	678 864 €	- 0,18 %
Dotation aux provisions sur actif circulant	979 921 €	285 165 €	243,63 %
Charges diverses de gestion	70 €	122 €	- 43,20 %

Le total des charges d'exploitation est de 16 874 529 € contre au 31 décembre 2012, 15 639 273 € soit une augmentation de 7,90 %.

Le **résultat d'exploitation** s'établi à 860 090 € contre au 31 décembre 2012, 613 602 € soit une hausse de 40,17 %

Les produits financiers :

Nature	31/12/2013	31/12/2012
Produits financiers	30 583 €	124 831 €
Charges financières	290 531 €	361 012 €

D'où un **résultat financier** de (259 947) € contre au 31 décembre 2012 de : (236 181) €

Et un **résultat courant avant impôts** de : 600 142 € contre au 31 décembre 2012 de : 377 421 €.

Les produits exceptionnels :

Nature	31/12/2013	31/12/2012
Produits exceptionnels	11 671 €	51 785 €
Charges exceptionnelles	199 140 €	54 034 €

D'où un **résultat exceptionnel** de : (187 489) € contre au 31 décembre 2012 : (2 249) €.

L'**impôt sur les bénéfices** s'est élevé à 143 224 € contre au 31 décembre 2012 à 135 305 €.

Le **résultat net comptable** se traduit par un **Bénéfice** de **269 449 €** contre au 31 décembre 2012 un bénéfice de 239 867€.

Créances :

Le poste « **clients et comptes rattachés** » s'est élevé au 31 décembre 2013 à 4 535 364 € contre au 31 décembre 2012, une somme de 6 146 851 €.

Le poste « **autres créances** » s'est élevé, au 31 décembre 2013, à **5 878 273 €** contre au 31 décembre 2012, une somme de 4 135 940 €.

Endettement

Le montant des **dettes et emprunts auprès des établissements de crédit** s'est élevé, au 31 décembre 2013 à 1 226 608 € contre au 31 décembre 2012, 1 289 819 €.

A cet égard nous vous précisons que l'ensemble des biens immobiliers détenus par EURASIA GROUPE et ses filiales a été financé par crédit-bail, par crédit vendeur ou emprunt auprès, pour l'essentiel, des banques CIC, BNP et Société Générale.

Le montant **des emprunts et dettes financières diverses** s'est élevé, au 31 décembre 2013 à 11 615 790 € contre au 31 décembre 2012, 11 883 239 €.

Les **dettes fiscales et sociales** se sont élevées, au 31 décembre 2013 à la somme de 540 694 € contre, au 31 décembre 2012, une somme de 591 941 €.

2. Evénements importants survenus au cours de l'exercice Société EURASIA GROUPE

(i) Acquisition d'actifs

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, la société EURASIA GROUPE a procédé aux acquisitions d'actifs suivantes :

✓ Création de la société EURASIA TV

Le 20 février 2013, la Société a participé à la création d'EURASIA TV à hauteur de 50% de son capital. Cette société a pour objet la création d'une chaîne de télévision généraliste à destination d'un public franco-chinois.

Actuellement, la société est en train de négocier les conditions d'émission et de diffusion de ses futurs programmes.

(ii) Baux signés par la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, la Société a régularisé les baux suivants :

✓ Signature d'un contrat de bail concernant des locaux sis 56-58, avenue de Président Wilson à la Plaine Saint Denis

Le 30 juillet 2013, la Société a signé un bail dérogatoire d'une durée de 23 mois avec la société Tennisavie concernant divers biens immobiliers situés à la Plaine Saint Denis d'une surface globale de 10.672,60 m².

Le loyer annuel hors charge et hors taxe est de 400.000 € et la Société a la possibilité d'y exercer une activité de sous-location.

A ce jour, 50% des locaux sont sous-loués ce qui génère un chiffre d'affaires de 559.920 € HT, hors charges.

✓ Signature de contrat de baux commerciaux concernant des locaux sis au Havre

Au cours de l'exercice 2013, la Société a pris à bail plusieurs lots d'entrepôts et show-room au Havre, boulevard Jules Dunan, en vue de les sous-louer.

Les surfaces prises en location dans le cadre de baux commerciaux représentent 44.909 m² pour des loyers mensuels Hors Taxes et hors charges d'un montant global de 96.106 €.

3. Evénements importants survenus au cours de l'exercice pour le Groupe EURASIA

(i) Acquisition d'actifs

EURASIA GROUPE, actionnaire majoritaire de la société EFI, a constitué le Groupe EFI à partir d'octobre 2011 par acquisition de complexes immobiliers et de participations dans le capital de diverses sociétés propriétaires de biens immobiliers.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, le Groupe EURASIA via le Groupe EFI a procédé aux acquisitions suivantes :

✓ La Société Civile de Construction Vente H.D.

Le Groupe EURASIA, via la SNC CENTRE EURASIA a participé, avec la société BT BIENS à la création, le 23 janvier 2013, de la Société Civile de Construction vente HD à hauteur de 50% de son capital.

Cette société a acquis trois immeubles d'habitation qui sont actuellement en cours de construction et réhabilitation pour réaliser 29 logements à Bagnolet (93) quartier de la Noue.

Les travaux de construction ont commencé et environ 30% de ces travaux sont achevés.

✓ **La SNC « les Jardins du Bailly »**

Le groupe via la Société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS-EFI a procédé à l'acquisition de 100% du capital de la SNC les jardins du Bailly, le 16 avril 2013, moyennant le prix de 410.000 €.

Cette société est propriétaire d'un terrain à bâtir situé à Saint Denis (93000) sur lequel 26 logements sont en cours de construction.

A ce jour quatre ventes en l'état futur d'achèvement ont été réalisées pour un prix global de 847.700 € dont 30% ont été appelés à ce jour.

✓ **Le site d'Ozoir-la-Ferrière**

Le groupe, via la SCI BONY, a acquis le 26 mars 2013, un terrain d'une surface 15.140 m² sur lequel sont édifiés 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 loué.

✓ **L'opération TOURMALINE**

Le groupe via la SNC BONY (transformée de SCI en SNC suite à une Assemblée Générale Extraordinaire de juin 2013) acquis le 14 juin 2013 des entrepôts, d'une surface de 27.284 m², situés rue Louis Blériot à la Courneuve moyennant le prix de 5.200.000 €. Ces entrepôts ont été mis en location et génèrent un loyer de 700.000 € HT annuel.

(ii) Le Havre

Le groupe via la SNC CENTRE EURASIA a acquis en octobre 2011 un complexe immobilier situé au Havre comportant plusieurs bâtiments représentant une surface au sol d'environ 79.000 m², le tout sur un terrain d'une superficie totale de 140.000 m² pour un montant de 7,4 M€. Il s'agit d'une opération de vente en l'état future d'achèvement.

Un premier lot de 13.765 m² a été vendu pour un prix global de 6.765.000 €. La vente est intervenue en 2012 et l'acte de cession a été régularisé le 10 janvier 2013.

La société a vendu en l'état futur d'achèvement (VEFA), depuis le 31 décembre 2012, cinq lots d'entrepôts, situés au Havre, boulevard Jules Dunant, pour des valeurs respectivement de 455K€ (HT) et 1.041 K€ (HT), 1.115 K€ (HT), 377 K€ (HT) et 1.462 K€ (HT), représentant 9.186 m².

Compte tenu de l'avancement du projet et des travaux à réaliser, le chiffre d'affaires comptabilisé au titre de ces ventes s'élevait à 4.450 K€ à fin décembre 2013.

4. Evénements importants survenus depuis le début de l'exercice 2014 pour la Société et le groupe EURASIA

(i) Au niveau de la Société

✓ **Acquisition de 100% du capital de la SAS du 100 avenue de Stalingrad par la Société**

Le 11 février 2014, la Société a acquis, des sociétés CURBIMMO et SF3I, 100 % du capital de la SAS du 100 avenue de Stalingrad qui est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de bureaux comprenant deux bâtiments reliés par un noyau central, édifié en sous-sol à usage d'emplacement de stationnement et rez-de-chaussée.

Le prix de l'opération est :

- Prix des titres 1 € plus un complément de 1,5 M€ sous réserve du respect de diverses conditions ;
- Le rachat d'un compte courant pour un prix de 1,8 M€ sur lesquels une somme de 1.050.000 € a été versée, le solde faisant l'objet d'un crédit-vendeur.

Les locaux sont partiellement loués et génèrent un chiffre d'affaires annuel de 461.734 € HT et hors charges.

(ii) Au niveau du Groupe EURASIA

Depuis le début de l'exercice, les événements suivants sont intervenus :

✓ *Le site du Havre*

Le groupe via la SNC CENTRE EURASIA a vendu en l'état futur d'achèvement (VEFA), depuis le 31 décembre 2013, un lot d'entrepôt, situé au Havre, boulevard Jules Dunant, pour une valeur de 1.460 K€ (HT).

Les travaux de démolition y compris de la station-service et de clôture du site sont entièrement achevés.

Les travaux de construction de gros œuvre sont quasiment terminés et notamment la séparation du bâtiment central par la création d'une rue et le revêtement de façade du bâtiment principal sont achevés.

La phase de second œuvre des bâtiments a débuté courant mars 2014. Ainsi le bâtiment principal situé face à l'avenue Jules Dunant devrait être achevé au mois de septembre 2014.

✓ *Zen Real Estate*

Le groupe via la société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS-EFI est devenu propriétaire le 4 janvier 2014 des 300 parts sociales représentant 100 % du capital de la SARL ZEN REAL ESTATE pour un prix de 3.000 €.

La société ZEN a mené une négociation pour le rachat des titres d'une société immobilière «MD IMMO» qui porte des actifs. A ce titre, EFI a versé une indemnité d'immobilisation pour 375.000 €.

L'opération porte sur l'achat d'un immeuble à usage de bureaux à Rueil-Malmaison d'une surface au sol de 2.988 m², partiellement loué et générant un loyer annuel de 800.000 € HT

✓ *Opération immobilière à Saint Vrain (Essonne)*

Le Groupe, via la SNC Le Jardin du Bailly a acquis, le 17 mars 2014, un terrain situé à Saint Vrain (Essonne) à bâtir d'une surface de 6.800 m² moyennant le prix de 1.000.000 €.

Il est donc envisagé de réaliser un programme de construction d'immeubles à usage d'habitation en vue de les vendre en VEFA.

✓ *Construction d'un immeuble à Aubervilliers*

Le Groupe, via la SNC BONY et sa filiale la SCI du quai Lucien Lefranc, réalise la construction d'un ensemble immobilier de 12 boutiques. Le coût des travaux devrait s'élever à 2,5 K€.

Les travaux devraient s'achever dans le courant de l'été 2014.

5. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La société EURASIA GROUPE envisage de réaliser de nouveaux investissements qui devront répondre à un double objectif :

- Satisfaire les besoins des clients locataires qui recherchent de nouveaux espaces ;
- Diversifier des activités du Groupe.

Dès lors, le développement régulier de notre parc immobilier devrait permettre à EURASIA GROUPE de maintenir la progression de ses résultats tout au long de l'exercice 2014.