



RAPPORT FINANCIER ANNUEL

2017

Table des matières

CHAPITRE 1	4
RAPPORT DE GESTION	4
I. LES COMPTES SOCIAUX DE LA SA EURASIA GROUPE	5
1. <i>Activité de la Société EURASIA GROUPE</i>	5
2. <i>Eléments chiffrés relatif aux comptes arrêtés au 31 décembre 2017</i>	6
3. <i>Evènements importants survenus au cours de l'exercice sur la SA EURASIA GROUPE</i>	9
3.1 <i>Evènement relatif au Conseil d'Administration</i>	9
3.2 <i>Acquisition d'Actifs par la SA EURASIA GROUPE</i>	9
4. <i>Evènements importants survenus au cours de l'exercice pour le Groupe</i>	10
5. <i>Evènements importants survenus depuis le début de l'exercice</i>	10
5.1 <i>Evènement relatif au Conseil d'Administration</i>	10
5.2 <i>Evènement au niveau de la Société</i>	10
5.3 <i>Au niveau du Groupe</i>	10
II. METHODES ET REGLES COMPTABLES	11
III. DESCRIPTIONS DES RISQUES LIES A L'EXPLOITATION DE LA SOCIETE	11
1. <i>Risques liés au non renouvellement des baux</i>	11
2. <i>Risques liés au non paiement des loyers</i>	11
3. <i>Risques de dépendances de certains clients</i>	11
4. <i>Risques de dépendances à certains bailleurs</i>	12
5. <i>Risques liés à la commercialisation de certains actifs</i>	12
6. <i>Risques liés au non-respect par les locataires de leurs obligations</i>	12
7. <i>Risques liés à la réglementation des baux et à leurs non renouvellement</i>	13
8. <i>Risques liés à l'activité immobilière</i>	13
9. <i>Risque de taux d'intérêts</i>	13
10. <i>Risque de change</i>	14
11. <i>Assurance et couverture de risques</i>	14
12. <i>Risque de liquidité</i>	14
IV. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	14
V. INFORMATION RELATIVE AU CAPITAL	14
1. <i>Montant du capital social</i>	14
2. <i>Actionnaires détenant plus de 5% du capital et des droits de vote</i>	14
3. <i>Capital potentiel</i>	15
3.1 <i>Information sur l'attribution gratuite d'actions</i>	15
3.2 <i>Information sur l'attribution de bons de souscription</i>	15
4. <i>Place de cotation – Evolution du cours de bourse</i>	15
4.1 <i>Evolution du cours de bourse</i>	15
4.2 <i>Bilan des opérations réalisée dans le cadre de programme de rachat d'action autorisée</i>	16
VI. RESSOURCES HUMAINES	16
1. <i>Ressources humaines</i>	16
2. <i>Actionnariat salarié</i>	16
VII. DELAIS DE PAIEMENT	17
IX. PROGRAMME DE RACHAT	19
X. FILIALES ET PARTICIPATIONS	20
1. <i>Organigramme du Groupe EURASIA</i>	20
2. <i>Activité des filiales</i>	21

2.1 TRANSPLEX SARL	21
2.2 CORTEL SARL	23
2.3 SCI ZAIS	25
2.5 SCI EURASIA	28
2.6 SCI 135 CITE.....	30
2.7 GROUPE GPIL.....	30
2.8 SAS 100 STALINGRAD	32
2.9 SCI JIMEI EUROPE.....	33
2.10 SCI FELIX.....	35
2.11 ICP	37
2.13 HERALD BRAMSCHÉ.....	40
2.14 HERALD BLANC MESNIL	40
2.15 SNC HERALD BLANC MESNIL.....	40
2.16 SHAOOSH.....	42
2.17 EURASIA HOTEL	43
2.18 EURASIA HOTEL ORLY RUNGIS	45
2.19 EURASIA BANCEL	47
2.20 EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS (EFI).....	47
CHAPITRE 2	51
I. LISTE DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES AU 31 DECEMBRE 2017	52
1. <i>Liste des sociétés consolidées</i>	52
2. <i>Variation du périmètre</i>	53
3. <i>Impact de l'entrée dans le périmètre des consolidations des Sociétés HERALD et BANCEL</i>	53
II. ÉLÉMENTS CHIFFRÉS	53
1. <i>Principales données chiffrées</i>	53
2. <i>Évolution des immeubles de placement</i>	54
3. <i>Stocks</i>	55
4. ENDETTEMENT	55
2.1 Ventilation des dettes financières entre passifs courants / non courants.....	55
2.2 Ventilation des dettes financières par nature de taux d'intérêt	56
2.3 Autres passifs	56
5. <i>Les charges financières</i>	56
6. <i>Variation des capitaux propres</i>	57
III. IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL.....	57
IV. DÉCISIONS À PRENDRE.....	57
1. <i>Renouvellement des CAC</i>	57
V. ARRÊTÉ DES COMPTES.....	58
ANNEXES.....	60
ANNEXE 1 : TABLEAU DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES EN €.....	61
ANNEXE 2 : PROJETS DE RÉSOLUTIONS.....	62
ANNEXE 3 : RAPPORT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL	65
ANNEXE 4 : COMPTES CONSOLIDÉS	66
ANNEXE 4 : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS	67
ANNEXE 5 : COMPTES SOCIAUX.....	68
ANNEXE 6 : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX	69
ANNEXE 7 : RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX	70

CHAPITRE 1

RAPPORT DE GESTION

EURASIA GROUPE
SA au capital de 3.067.590,07 €
Siège social : 28/34 rue Thomas Edison
92230 GENNEVILLIERS
RCS NANTERRE 391 683 240

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

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 2017 de la société EURASIA GROUPE (la « Société ») et du groupe EURASIA GROUPE (le « Groupe ») constitué de l'ensemble des filiales présentées dans le paragraphe X ci-après et soumettre à votre approbation les comptes sociaux et les comptes consolidés du Groupe dudit exercice.

Lors de l'assemblée, vous seront 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 comme les comptes consolidés 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.

I. 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 2017, 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 relatif aux comptes arrêtés au 31 décembre 2017.

L'exercice clos le 31 décembre 2017 a permis de générer un **chiffre d'affaires** hors taxe de **17 481 422 €**, contre 16 448 492 € pour l'exercice précédent, ce qui représente une augmentation de de l'ordre de 6,3%.

√ Ce chiffre d'affaires est réparti comme suit :

Nature	Exercice clos 31/12/2017	Exercice clos 31/12/2016
Ventes de marchandises	526 790 €	1 777 751 €
Production vendue de services		
Gestion sociétés groupe	885 989 €	605 593 €
Location entrepôts	15 930 942 €	15 743 966 €
Location exonérée	137 700 €	108 500 €
Travaux	0	10 430 €
Total	17 481 421 €	18 246 243 €

Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante

Nature	31/12/2017	31/12/2016	% Variation
Autres achats et charges externes	15 666 109 €	15 904 101 €	(1,51 %)
Impôts et taxes	1 313 657 €	1 704 959 €	(29,87 %)
Salaires et traitements	363 273 €	286 195 €	21,21 %
Charges sociales	116 116 €	89 236 €	23,15 %
Dotation aux amortissements sur immobilisations	1 527 654 €	1 407 233 €	7,88 %
Dotation aux provisions sur actif circulant	635 860 €	813 113 €	(27,87 %)
Dotation aux provisions sur immobilisations	1 133 432 €	596 508 €	47,32 %
Charges diverses de gestion		0	-

Le total des charges d'exploitation s'élève à 20 756 101 € au 31 décembre 2017 contre 20 801 345, au 31 décembre 2016, soit une légère baisse de 0,218 %.

Le **résultat d'exploitation** s'établi à (848 265 €), contre 805 130 au 31 décembre 2016, soit une baisse de 197,6 %.

Les produits financiers

Nature	31/12/2017	31/12/2016	% Variation
Produits financiers	2 556 872 €	2 051 216 €	19,7%
Charges financières	306 517	946 565 €	(208,8) %

D'où un **résultat financier** de 2 250 356 € au 31 décembre 2017 contre 1 104 651 € au 31 décembre 2016.

Le **résultat courant avant impôts** est porté à 1 402 091 € au 31 décembre 2017 contre 1 909 781 € au 31 décembre 2016.

Les produits exceptionnels :

Nature	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels	153 711 €	1 140 670 €
Charges exceptionnelles	561 607 €	2 047 307 €

D'où **un résultat exceptionnel** de (407 896) € au 31 décembre 2017 contre (906 637 €), au 31 décembre 2016.

L'**impôt sur les bénéfices** est nul contre 386 896 €, au 31 décembre 2016.

Le **résultat net comptable** se traduit par **un résultat** de 994 194 € au 31 décembre 2017 contre un résultat de 616 249 €, au 31 décembre 2016.

Créances

Le poste « **clients et comptes rattachés** » s'est élevé au 31 décembre 2017 à 2 866 596 € contre 5 501 224, au 31 décembre 2016.

Le poste « **autres créances** » s'est élevé au 31 décembre 2017 à 10 515 750 € contre 3 619 655 €, au 31 décembre 2016.

Endettement

Le montant des **dettes et emprunts auprès des établissements de crédit** s'est élevé au 31 décembre 2017 à 10 716 873 € contre 11 372 290 €, au 31 décembre 2016.

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 ICBC, CIC, BNP et Société Générale, BSEV, PALATINE, NATEXI et SARRLB

Le montant des **emprunts et dettes financières diverses** s'est élevé au 31 décembre 2017 à 26 400 578 € contre 21 746 787 € au 31 décembre 2016.

Les **dettes fiscales et sociales** se sont élevées au 31 décembre 2017 à la somme de 1 537 566 € contre 884 505 € au 31 décembre 2016.

Proposition d'affectation du résultat

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

Affectation du résultat 2017

- Bénéfice de l'exercice : **994 194 €**
- A la réserve légale : **246 187 €**
- Le solde au poste « report à nouveau » : **748 007 €**

Compte tenu des résultats générés par la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, il apparaît que le montant des capitaux propres est positif et ressort à 20 558 770 € et est donc supérieur à la moitié du capital social qui s'élève à 3 067 590 €.

Montant des dividendes distribués

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

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

3.1 Evènement relatif au Conseil d'Administration

Par décision en date 30 Juin 2017, du Conseil d'Administration, Monsieur Ken WANG a été nommé Directeur Général de la Société EURASIA GROUPE

A compter de la même date, le Conseil a décidé que le Président n'exercera pas plus les fonctions du Directeur Général.

Monsieur WANG Hsueh Sheng reste Président du Conseil d'Administration

3.2 Acquisition d'Actifs par la SA EURASIA GROUPE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la société EURASIA GROUPE a procédé aux acquisitions d'actifs suivantes :

√ SARL HERALD BRAMSCHE – SARL HERALD BLANC MESNIL, propriétaires de la SNC HERALD BLANC MESNIL

Le 16 Mars 2017, la SA EURASIA a acquis pour 1 euro chacune la SARL HERALD BRAMSCHE et la SARL BLANC MESNIL qui détiennent à hauteur de la moitié chacune la totalité du capital de la SNC HERALD BLANC MESNIL

Dans le cadre de cette opération validée par le Tribunal de Commerce de Paris conformément au protocole de conciliation, la SA EURASIA GROUPE s'est portée caution, d'un crédit renégocié par la SNC HERALD BLANC MESNIL auprès de la Banque LANDESBANK Saar à hauteur de 28 500 000 €.

Ce refinancement a permis de refinancer le bien immobilier dont la SNC HERALD BLANC MESNIL est propriétaire, à savoir un centre commercial de 12.000 m2 environ.

√ EURASIA BANCEL

La SA EURASIA GROUPE a acquis dans le cadre d'un plan de cession retenu par le Tribunal de Commerce de Paris, en date du 07 Mars 2017, l'ensemble des éléments incorporels de la SA BANCEL, un certain nombre d'éléments corporels du fonds énoncés au jugement, l'ensemble des chantiers restant à réaliser et non achevés au 01^{er} mars 2016, un immeuble d'activité sis à BULLY(52), sans compter sur la reprise de 90 salariés moyennant la somme de 550 000 €.

Pour exécuter le jugement la SA EURASIA a créé la SARL EURASIA BANCEL, elle-même détenant 100 % des filiales métiers créés à cet effet, à savoir :

- BANCEL AMANTE

- BANCEL BCE
- BANCEL BTP

√ **BANCEL ENERGIE par le rachat de EDITP**

La SA EURASIA GROUPE a acquis dans le cadre d'un plan de cession retenu par le Tribunal de Commerce de Paris, dans le courant d'avril 2017, l'ensemble des éléments incorporels de la SARL EDITP qui a pour activité les travaux publics en écologie urbaine.

Au titre de ce plan de cession, la SA EURASIA GROUPE a créé la SARL EURASIA EDITP, laquelle s'est vu confier, un certain nombre d'éléments corporels du fonds énoncés au jugement, l'ensemble des chantiers restant à réaliser et non achevés au 01^{er} avril 2016, sans compter sur la reprise de 1 salarié moyennant la somme de 23 000€.

√ **SHAOOSH**

La Société EURASIA GROUPE a acquis à effet du 01 Janvier 2017, 90% du capital de la société SHAOOSH puis a décidé de porter le capital social de celle-ci à 150.000 €.

La Société a pour objet le transport de biens et de personnes, location de véhicules, et livraison de biens avec véhicules inférieur à 13 m³, ainsi que toutes activités annexes destinées aux particuliers et aux entreprises.

√ **EURASIA PROMOTION**

La Société EURASIA GROUPE a cédé sa participation au capital de la Société EURASIA PROMOTION en date du 05 janvier 2017 pour un prix symbolique de 1 €.

4. Evènements importants survenus au cours de l'exercice pour le Groupe

√ **JARDIN DU BAILLY**

La commercialisation du programme « LE JARDIN DU BAILLY » se poursuit et il a été enregistré au cours de l'exercice 2017, trois ventes réalisant un chiffre d'affaire de 965.229 €.

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

5.1 Evènement relatif au Conseil d'Administration

Par décision du 05 juin 2018 du Conseil d'Administration, Monsieur WANG Hsueh Sheng retrouve ses fonctions de Président Directeur Général de la Société, suite à la démission de Monsieur Ken WANG de ses fonctions.

5.2 Evènement au niveau de la Société

Aucun évènement particulier n'est survenu depuis le début de l'exercice

5.3 Au niveau du Groupe

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

√ EURASIA GESTION PATRIMOINE

La Société EURASIA GESTION PATRIMOINE a cédé en date du 31 janvier 2018 au profit de la SCI EURASIA GESTION PATRIMOINE son immeuble sis 212, av Paul Doumer à RUEIL MALMAISON moyennant le prix de 15.000.000€, payé comptant à hauteur de la somme de 13.000.000€, le solde à hauteur de 1.000.000 € le 31 juillet 2018 et pour le solde le 31 décembre 2018.

√ EURASIA HOTEL

La Société EURASIA HOTEL a porté son capital à 10.010.000 € suite à l'apport effectué en novembre 2016 par la SA EURASIA GROUPE puis par décision en date 18 janvier 2017, le capital a été porté de 8.040.000 € à 10.010.000 € par émission de 2.000 actions ordinaires nouvelles de 1.000 € acquises par :

- FCPI France INVESTISSEMENT TOURISME
- FCPI RAYONNEMENT France
- FCPI DIRECTION France N1
- FCPI PATRIMOINE CAPITAK France N2
- FCPI PATRIMOINE ET HOTEL N5

II. 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

III. 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'affaire.

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 complet portant notamment sur le respect des différentes réglementations par le locataire.
- En cours de vie de l'actif: Les 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 autorisations d'exploitations, règles sanitaires et de sécurité, réglementation environnementale, droit des baux, réglementation du travail, droit fiscal, 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 conclut des emprunts bancaires à taux, elle n'est pas sujette à un risque de taux d'intérêt. Par contre, afin de sécuriser le risque lié à l'augmentation des taux, EURASIA GROUPE souscrit des conventions de taux, notamment avec ARKEA Bke.

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 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 liquide, 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.

IV. 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.

V. 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 2016 :

	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.

4. Place de cotation – Evolution du cours de bourse

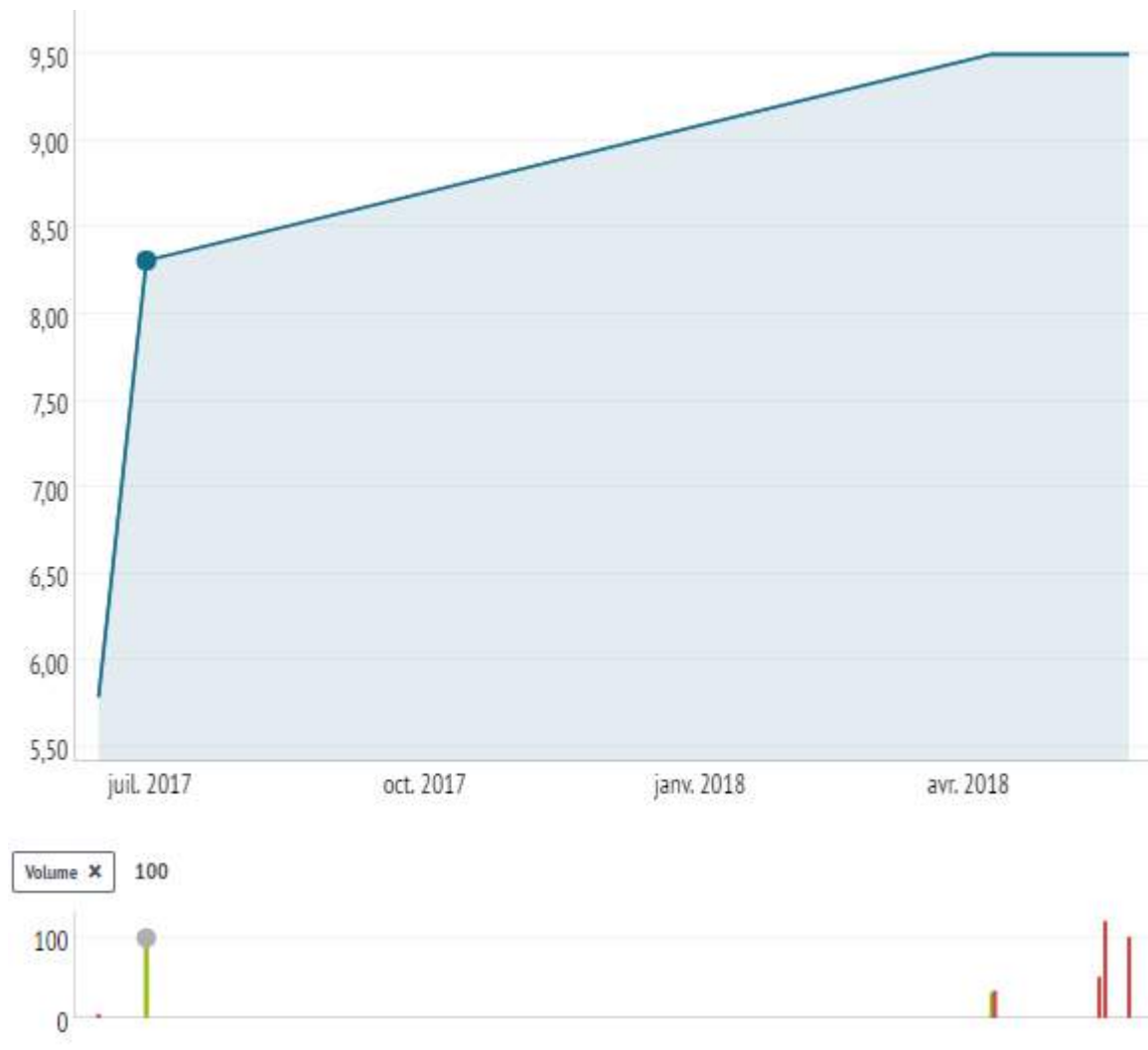
4.1 Evolution du cours de bourse

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 06 Juin 2018, soit 9,5 €, ressort à 67,70 M€.

Depuis Avril 2017, le cours de l'action EURASIA GROUPE a évolué comme suit :



4.2 Bilan des opérations réalisée dans le cadre de programme de rachat d'action autorisée

Il est rappelé que l'Assemblée Générale Mixte du 30 juin 2016 a, conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce, pour une durée de 18 mois à compter du 30 juin 2016, autorisé la société à acheter ses propres actions dans la limite de 10% du capital social et dans certaines conditions.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la Société a fait usage cette autorisation.

VI. RESSOURCES HUMAINES

1. Ressources humaines

Au 31 Décembre 2017, la Société et les sociétés du Groupe emploient : 15 salariés.

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 votre Société aucune action détenue dans le cadre d'une gestion collective par le personnel de la Société.

VII. DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux dispositions du décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008 pris pour l'application de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, nous vous indiquons que les conditions de règlement telles qu'appliquées dans l'entreprise sont conformes aux dispositions de la loi LME du 4 août 2008 pour les comptes clos au 31 décembre 2017.

La décomposition à la clôture de l'exercice du solde des dettes fournisseurs par date d'échéance se présente comme suit :

√Concernant l'exercice 2017:

EN €	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir ¹	375 368	112 610		487 978
Dettes échues ²	1 126 106	1 251 230	1 251 230	4 516 937
Montant total ³ TTC	1 501 474	2 252 211	1 251 230	5 004 915

¹ Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

² Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

³ Dont créance contestée : 0 €, litigieuses : 0 €

√Concernant l'exercice 2016:

EN €	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir ¹	209 227	313 841		523 068
Dettes échues ²	836 912	1 255 367	871 784	2 964 063
Montant total ³ TTC	1 046 139	1 569 208	871 781	3 487 131

¹ Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

² Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

³ Dont créance contestée : 0 €, litigieuses : 0 €

Nota : les factures non reçues à la date de clôture ne sont pas prises en compte

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 année, 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 jusqu'au 30 Juin 2017</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, EURASIA BANCEL, EURASIA BTP, EURASIA BCE, BANCEL AMIANTE BANCEL ENERGIE, SARL SHAOOSH, SARL HERALD BRAMSCHE, SARL HERALD BLANC MESNIL, SNC EURASIA</i></p>
Mme WANG Meihua	Mandat renouvelé par l'AGO du 30.06.2015, pour une durée de six année, 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 année, 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>
Mr Ken WANG	Nommé par décision du Conseil d'Administration en date du 31 Juin 2017	Directeur Général	Directeur Général d'EURASIA GROUPE

IX. PROGRAMME DE RACHAT

En vue d'assurer la liquidité et animer le marché des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement, intervenant au nom et pour le compte de la Société en toute indépendance et agissant dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI telle que reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers, il nous paraît nécessaire de mettre en place un programme de rachat d'actions.

Les modalités de ce programme de rachat pourraient être les suivantes :

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, pourrait 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 pourrait être 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 informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

Les achats d'actions de la Société pourraient porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société pourrait acheter pendant la durée du programme de rachat n'excéderait 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 2018, 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 pourrait 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 correspondrait 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 détiendrait à quelque moment que ce soit ne dépasserait 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 pourraient 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 pourraient 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 consécutives 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 pourrait être 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 pourrait être 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 pourrait être supérieur à 11.222.880 euros.

Cette autorisation priverait 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 serait donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de ce jour.

L'Assemblée Générale délèguerait 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.

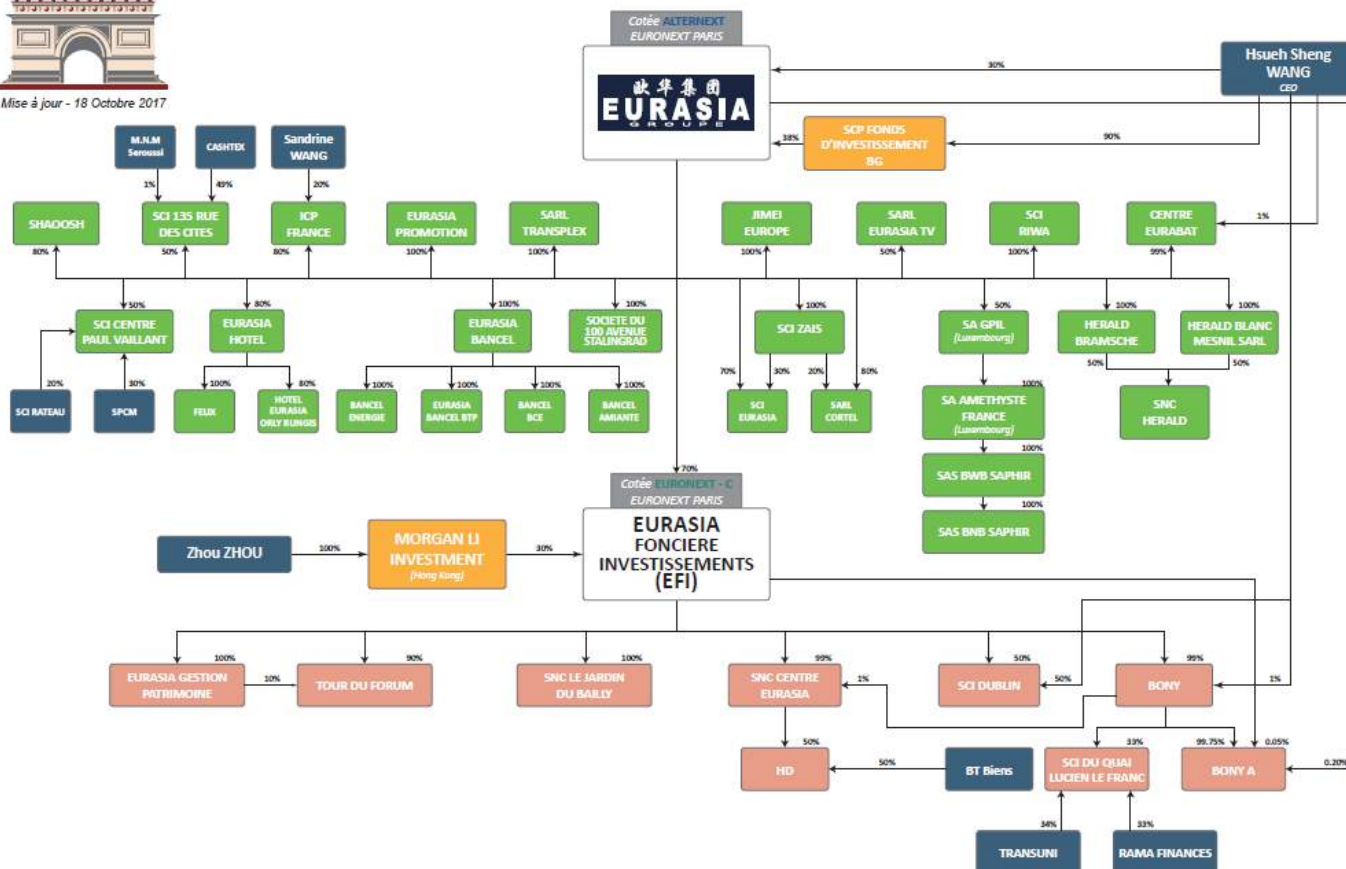
L'Assemblée Générale conférerait tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme 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.

X. FILIALES ET PARTICIPATIONS

1. Organigramme du Groupe EURASIA



ORGANIGRAMME EURASIA GROUPE



2. Activité des filiales

2.1 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 2017, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de **627 958 €** contre 667 836 € au 31 décembre 2016.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	740 750	727 062
Charges d'exploitation	310 149	340 139
Résultat d'exploitation	430 602	386 924

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres achats et charges externes	79 531	170 037

Impôts et taxes	47 408	48 768
-----------------	--------	--------

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

dotations aux amortissements sur immobilisations	32 459
dotations aux amortissements sur actif circulant	44100

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	77 007	70 186
Charges financières	102 754	176 654
Résultat financier	(23 754)	(106 468)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à **406 855 €** contre 280 455 € au 31 décembre 2016.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
produits exceptionnels	24 899	0
charges exceptionnelles	3 624	1 948
Résultat exceptionnel de	21 254	(1948)

√ L'impôt sur les bénéfices est de : **143 914 €**

√ Le résultat net comptable se traduit par un Bénéfice de **284 195 €** contre 185 222 €, au 31 décembre 2016.

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 **284 195 €** est la suivante :

A la réserve légale : 284 195 €
 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 dépenses 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

2.2 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 2017, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 341 401 €, contre 284 325 € au 31 décembre 2016.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	341 401	284 325
Charges d'exploitation	366 707	298 752
Résultat d'exploitation	(25 306)	(14 427)

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres achats et charges externes	240 630	186 143
Impôts et taxes	92 152	87 333

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Dotations aux amortissements sur immobilisations	32 943	25 276

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
------	------------------	------------------

Produits financiers	0	0
Charges financières	432	357
Résultat financier	(432)	(357)

√ Le Résultat courant avant impôts s'est élevé : **(25 738) €**

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
produits exceptionnels	141	0
charges exceptionnelles	156	1 948
Résultat exceptionnel de	(15)	(1 948)

√ L'impôt sur les bénéfices : **0 €**

√ Le résultat net comptable se traduit par une perte de : **(25 753) €**

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 de la perte de l'exercice s'élevant à (25 753) € est la suivante :

- La totalité, soit (25 753) €
- au poste «REPORT A NOUVEAU», qui figure au passif du bilan pour un montant débiteur de (388 329) € qui s'élèvera à un montant (414 082) €.

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.

2.3 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.

Un permis de construire d'une résidence d'habitation ayant été obtenu, la société poursuit la consultation des intervenants à la construction avant de lancer, dans le courant du 4^{ème} trimestre 2018, la commercialisation de l'immeuble.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

√ Au cours de l'exercice 2017, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 832 262 € contre 987 916 € au 31 décembre 2016.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	833 942	1 192 636
Charges d'exploitation	560 611	790 653
Résultat d'exploitation	273 331	401 983

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres achats et charges externes	82 498	202 988
Impôts et taxes	236 986	291 342
Salaires	85 469	92 037
Charges sociales	5 566	4 833

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
dotations aux amortissements sur immobilisations	83 915	77 723
Dotation aux provisions sur immobilisation	64 500	120 050
Dotation aux provisions pour risques et charges	1 675	1 680

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	2 574	2 620
Charges financières	213 424	125 317
Résultat financier	(210 850)	(122 697)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à **62 482 €** contre 279 287 € au 31 décembre 2016

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2016	31 décembre 2016
Produits exceptionnels	273	48 833
Charges exceptionnelles	6 490	125 423
Résultat exceptionnel	(6 218)	(575 590)

√ L'impôt sur les bénéfices : **18 775 €**

√ Le résultat net comptable se traduit par un Bénéfice de 37 489 € contre 1 143 426 € au 31 décembre 2016

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation du bénéfice de l'exercice s'élevant à **37 489 €** est la suivante :

Au compte « réserve légale »	17 489 €
Au compte « Report à Nouveau »	20 000 €

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 12 914 €.

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.

2.4 SCI RIWA

La SCI RIWA exploite des entrepôts dont elle est propriétaire situés 51 rue de Verdun 93120 la Courneuve.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

√ Au cours de l'exercice 2017, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 300.000 € à l'identique du chiffre d'affaires arrêté au 31 Décembre 2016

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	300 000	308 344
Charges d'exploitation	563 099	274 483
Résultat d'exploitation	(263 099)	33 862

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres achats et charges externes	48 869	52 033
Impôts et taxes	482 225	147 166

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

dotations aux amortissements sur immobilisations	75 283 €
--	----------

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	0	0
Charges financières	4 212	3 793
Résultat financier	(4 212)	(3 793)

√ Le Résultat courant avant impôts s'est élevé à **30 069 €** contre 150 853 au 31 décembre 2016

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
produits exceptionnels	0	503 562
charges exceptionnelles	166 051	146 079
Résultat exceptionnel de	(166 051)	357 483

√ L'impôt sur les bénéfices : **NUL**

√ Le résultat net comptable se traduit par une Perte de **(433 362 €)** contre un bénéfice de 363 103 €, au 31 décembre 2016

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la Perte de l'exercice s'élevant à **(433 362 €)** est la suivante :

- Au compte «Report à Nouveau» 432 362

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.

2.5 SCI EURASIA

SCIEURASIA 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 2017, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 1 201 910 €, contre 897 688 € au 31 décembre 2016.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	1 201 910	897 688
Charges d'exploitation	1 141 492	877 537
Résultat d'exploitation	60 418	20 151

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres achats et charges externes	465 617	507 038
Impôts et taxes	459 714	249 999

√ 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 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	670	1 471
Charges financières	64 418	76 016
Résultat financier	(63 748)	(74 545)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à (3 330) € contre (54 394) €, au 31 décembre 2016

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits exceptionnels	4	154 825
Charges exceptionnelles	866	17
Résultat exceptionnel de	862	154 008

√ L'impôt sur les bénéfices : NUL

√ Le résultat net comptable se traduit par une perte Perte de **(4 192 €)** contre un bénéfice de 100 415 € au 31 décembre 2016

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la Perte de (4 192 €) du bénéfice de l'exercice s'élevant à **100 415 €** est la suivante :

Au compte « Report à Nouveau »

La somme de 4 192 €

Le compte sera porté à la somme de 945 184 €

Il est précisé que les capitaux propres sont ainsi portés à la somme de 354 815 €

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 866 €.

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.

2.6 SCI 135 CITE

Il est rappelé que la Société a acquis 50 % des titres de la SCI du 135 rue des Cités.

La SCI du 135, rue des Cités est propriétaire de l'intégralité du capital de la SCCV la closerie d'Aubervilliers qui réalisé la construction d'un immeuble en VEFA de 110 logements. A ce jour l'ensemble des appartements et locaux a été vendu.

√ La SCI du 135 rue des Cités ne réalise pas de chiffre d'affaires.

√ La situation de la société se présente ainsi :

En €uros	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	0	0
Charges d'exploitation	9 411	8 720
Résultat d'exploitation	(9 411)	(8 720)
Résultat financier	0	1 719 988
Résultat exceptionnel	3 092	7 899
Résultat comptable	(6 319)	(6845)
Produits de cession	0	500 000
Résultat exceptionnel	0	500 000
Réintégration extra comptable	221	
Déduction extra comptable	4 463	1 730 232
Résultat fiscal	(10 561)	2 223 747

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.

2.7 GROUPE GPIL

Le groupe GPIL exploite quatre immeubles situés, respectivement à Suresnes, Saint Lot, Versailles (tous loués à France Télécom) et la Courneuve (loué à LYRECO).

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 **2 897 108 €** contre 2 693 176 € au 31 décembre 2016.

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 2017, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 2 909 432 € contre au 31 décembre 2016

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	3 039 432	3 128 220
Charges d'exploitation	488 714	1 741 429
Résultat d'exploitation	2 550 719	1 386 791

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres achats et charges externes	166 244	1 359 936
Impôts et taxes	171 212	248 170

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

dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles	150 258
--	---------

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	197 685	155 495
Charges financières	297 864	273 335
Résultat financier	(100 179)	(117 840)

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits exceptionnels	0	8 681 893

Charges exceptionnelles	0	4 479 016
Résultat exceptionnel de	0	4 202 877

√ Le **résultat net comptable** se traduit par un Bénéfice de **2 450 539 €** contre 5 471 829 € au 31 décembre 2016.

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.

2.8 SAS 100 STALINGRAD

La SAS du 100 Stalingrad est propriétaire d'un immeuble de bureaux situé à Arcueil, 100, avenue de Stalingrad qui est partiellement loué.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice 2017, la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de **305 716 €** contre 417 749 € au 31 décembre 2016.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	305 716	1 130 317
Charges d'exploitation	624 828	773 818
Résultat d'exploitation	(319 112)	356 499

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres achats et charges externes	70 103	30 140
Impôts et taxes	215 781	245 984
Salaires	0	7 772
Cotisations sociales	0	2 278

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

dotations aux amortissements sur immobilisations	338 944€
--	----------

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	0	0
Charges financières	256 674	256 674
Résultat financier	(256 674)	(256 674)

√ Le Résultat courant avant impôts s'est élevé à (646 588) €.

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
produits exceptionnels	0	20 628
charges exceptionnelles	2	47 336
Résultat exceptionnel de	(2)	(26 709)

√ L'impôt sur les bénéfices : 0 €

√ Le résultat net comptable se traduit par une perte de (646 589) €

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à (646 589) € est la suivante :

Au compte « Report à Nouveau » la somme de 646 589 €
Soit un total après cette affectation dudit compte à hauteur de (6 532 994) €

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.

2.9 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 2017, 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 2016

√ Le résultat d'exploitation se traduit ainsi :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	16 000	16 000
Charges d'exploitation	557 581	679 717
Résultat d'exploitation	(541 581)	(663 717)

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres achats et charges externes	42 233	18 560
Impôts et taxes	377 094	384 649

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

dotations aux amortissements sur immobilisations	138 254
--	---------

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	0	0
Charges financières	33 007	134 690
Résultat financier	(33 007)	(134 690)

√ Le Résultat courant avant impôts s'est élevé à **(574 588) €**

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
produits exceptionnels	0	0
charges exceptionnelles	110 000	0
Résultat exceptionnel de	(110 000)	0

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

√ Le résultat net comptable se traduit par une perte de **(684 588) €**

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à **(684 588) €** est la suivante :

- Au compte «Report à Nouveau».....(684 588) €
Soit un total après cette affectation de 5 526 186 €

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.

2.10 SCI FELIX

La SCI FELIX est propriétaire d'un immeuble sis Avenue du Pont du Halles à CHEVILLY LA RUE (94). Cet immeuble est à usage de bureaux et actuellement entièrement vide.

Un permis a été déposé, admis et purgé pour un changement de destination de l'immeuble à usage Hôtelier et les travaux ont commencé dans le courant du second trimestre 2017 pour s'arrêter en septembre 2017

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice, la société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires.

√ Le résultat d'exploitation se traduit :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	285 327	446 438
Charges d'exploitation	474 896	447 662
Résultat d'exploitation	(189 569)	(1 224)

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Variation de stock	(42 733)	
Autres achats et charges externes	46 911	9 487
Impôts et taxes	277 225	272 438

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

Dotation aux provisions sur immobilisations	193 492 €
---	-----------

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	0	0
Charges financières	5 818	1 201
Résultat financier	(5 818)	(2 820)

√ Le Résultat courant avant impôts s'est élevé à (195 387) €

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	27 763	25 556
Résultat exceptionnel	(27 763)	(25 556)

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

√ Le résultat net comptable se traduit par une Perte de (223 150) €

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à (27 981) € est la suivante :

- Au compte «Report à Nouveau».....(223 150)€
 Pour porter ledit compte à la somme de (526 350) €

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.

2.11 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 2017, la société ICP a réalisé un chiffre d'affaires de 1 328 202 € contre 2 048 571 €, au 31 décembre 2016

√ Le chiffre d'affaires est réparti ainsi :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
En France	1 178 078	1 18 022
A l'export	241 140	148 181
Total	1 419 218	1 328 202

√ Les charges d'exploitation se sont élevées à la somme globale de **1 519 526 €** et se décomposent selon les principaux postes suivants :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Achat de marchandises	2 583	
Achat de matières premières	273 037	204 311
Autres achats et charges externes	292 939	465 972
Impôts et taxes	96 766	65 903
Salaires et traitements	618 924	532 999
Charges sociales	196 537	154 491

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

dotations aux amortissements sur immobilisations	39 953 €
Provision pour risques et charges	30 368 €

√ Le résultat d'exploitation est de (67 488) €

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

En €	31 décembre 2016	31 décembre 2016
Produits financiers	0	0
Charges financières	2 496	1 320
Résultat financier	(2 496)	(1 320)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à **(98 383) €**

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2016	31 décembre 2016
Produits exceptionnels	82 267	9 692
Charges exceptionnelles	8 975	8 209
Résultat exceptionnel	79 293	1 483

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

√ Le résultat net comptable se traduit par un résultat de **9 308 €** contre une perte de (96 900) € à l'exercice précédent.

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation du résultat de l'exercice s'élevant à **9 308 €** est la suivante :

- Au compte «Report à Nouveau»9 308 €
 Pour le porter à (73 356) €

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 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.

2.12 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 2017, la société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires.

√ Le résultat s'analyse ainsi :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	839 014	73 286
Charges d'exploitation	1 084 210	88 564
Résultat d'exploitation	(245 196)	(15 278)

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres achats et charges externes	443 780	74 992
Impôt et taxe	412 581	

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

dotations aux provisions	227 849
--------------------------	---------

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	5 279	0
Charges financières		79
Résultat financier		(79)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à (245 196) €

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
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 (250 475) €

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à (250 475) € est la suivante :

Au compte «Report à Nouveau», la somme de(250 475)€
Soit un total après cette affectation de (265 832) €

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.

2.13 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 101 378 € consécutif représentant sa quote part au résultat de la SNC HERALD BLANC MESNIL

2.14 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 101 378 € représentant sa quote part au résultat de la SNC HERALD BLANC MESNIL

2.15 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 2017, le Taux d'occupation est de de l'ordre de 45% de la surface totale en m², identique à celui de Septembre 2017

Au cours de l'exercice arrêté au 30 la société a réalisé un chiffre d'affaires net qui s'élève à la somme de 3 389 213 € contre 3 632 420 € au 30 Septembre 2016.

√ Le résultat d'exploitation se présente ainsi :

En €	30 Septembre 2017	30 Septembre 2016
Produits d'exploitation	3 389 216	3 534 888
Charges d'exploitation	3 186 457	20 115 654
Résultat d'exploitation	202 759	(16 580 766)

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

En €	30 Septembre 2017	30 Septembre 2016
Autres achats et charges externes	1 375 292	2 011 186
Impôts et taxes	419 785	305 300

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

En €	30 Septembre 2017	30 Septembre 2016
Sur immobilisation / Dotation aux amortissement	1 391 380	1 473 669
Sur immobilisation / dotations aux provision	0	5 461 222
Sur actif circulant / dotation aux provisions	0	561 333

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

En €	30 Septembre 2017	30 Septembre 2016
Produits financiers	0	
Charges financières	0	101
Résultat financier	0	(101)

√ Le résultat exceptionnel :

En €	30 Septembre 2017	30 Septembre 2016
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
Résultat exceptionnel de	0	0

Le résultat net comptable de l'exercice arrêté au 30 Septembre 2017 se traduit par un Bénéfice de **202 755 €** contre une perte de 8 202 655 € au 30 Septembre 2015

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 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.

2.16 SHAOOSH

EURASIA A acquis 90% de cette structure qui a pour activité le transport de personne.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la société SHAOOSH a réalisé un chiffre d'affaires de 787 554 € contre 494 432 € au 31 décembre 2016

√ Le résultat s'analyse ainsi :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	787 554	494 432
Charges d'exploitation	756 992	482 833
Résultat d'exploitation	30 561	11 598

√ Les charges d'exploitation se sont élevées à la somme globale de **756 992 €** et se décomposent selon les principaux postes suivants :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Achat de matières premières	38 000	0
Autres achats et charges externes	660 525	399 740
Impôts et taxes	2 353	8 194
Salaires et traitements	45 466	61 079
Charges sociales	8 443	964

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Dotations aux amortissements	2 205	964

√ Le **résultat d'exploitation** est de (97 063) €

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	0	0
Charges financières	2 346	435
Résultat financier	(2 346)	(435)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à **(98 383) €**

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits exceptionnels	142	4
Charges exceptionnelles	1 339	1 748
Résultat exceptionnel de	(1 197)	(1 744)

√ L'impôt sur les bénéfices : 8 605 €

√ Le résultat net comptable se traduit par une perte de **18 414 €**

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation du résultat de l'exercice s'élevant à 18 414 € est la suivante :

- Au compte «Report à Nouveau»18 414 €

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.

2.17 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, la société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires.

√ Le résultat s'analyse comme suit

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation		73 286
Charges d'exploitation	53 854	88 564
Résultat d'exploitation	(53 854)	(15 278)

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Autres charges externes		74 992
Impôts et taxes	217	
Salaires et traitements	9 902	
Autres achats et charges externes	3 914	

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Dotations aux amortissements	25 976	13 572

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	46 629	0
Charges financières	98 733	79
Résultat financier	(52 104)	(79)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à (15 278) €

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits exceptionnels		0
Charges exceptionnelles	101	0
Résultat exceptionnel	5101°	0

√ L'impôt sur les bénéfices : Néant

√ Le résultat net comptable se traduit par une Perte de (106 060) €

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à **(106 060) €** est la suivante :

- Au compte «Report à Nouveau»106 060 €
Pour le porter à (106 172) €

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 8 765 €.

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.

2.18 EURASIA HOTEL ORLY RUNGIS

Cette Société a été créé pour assurer l'exploitation de l'Hôtel, propriété de FELIX

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

√ Au cours de l'exercice 2017, la société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires.

√ Le résultat d'exploitation s'analyse ainsi :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits d'exploitation	17 066	73 286
Charges d'exploitation		88 564
Résultat d'exploitation	17 066	(15 278)

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Impôts et taxes	337	
Autres achats et charges externes	19 175	74 992

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
------	------------------	------------------

Dotations sur immobilisations	5 000	13 572
Dotations sur provisions risques	5 689	88 564

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

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	0	0
Charges financières	255	79
Résultat financier	(255)	(79)

√ Le résultat courant avant impôts s'est élevé à (13 390) €

√ Le résultat exceptionnel :

En €	31 décembre 2017	31 décembre 2016
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 (13 389) €

AFFECTATION DU RESULTAT

La proposition d'affectation de la perte de l'exercice s'élevant à (13 389) € est la suivante :

- Au compte «Report à Nouveau»13 389 €
Pour le porter à (13 389) €

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 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.

2.19 EURASIA BANCEL

Cette société a été créée pour reprendre les activités de la Société BANCEL dans le cadre d'un plan de cession accepté par le Tribunal de commerce de Paris.

La SARL BANCEL est la société mère des Sociétés EURASIA ENERGIE – EURASIA BANCEL BTP – EURASIA BANCEL BCE - EURASIA AMIANTE

Les situations provisoires au 31 Décembre 2017 laissent apparaître les éléments chiffrés suivants

	EURASIA BANCEL	EURASIA ENERGIE	EURASIA BTP	EURASIA BCE	EURASIA AMIANTE
C.A	866 226	796 223	7 447 881	771 397	1 361 938
Charges exploitation	909 752	778 621	6 981 785	757 501	1 320 326
Résultat exploitation	(43 526)	17 604	466 096	13 898	41 612
Amortissement	0	0	0	0	0
Résultat financier	(1 906)	(151)	(178)	0	0

2.20 EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS (EFI)√ Patrimoine au 31 Décembre 2017

Au 31 décembre 2017, 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 a été propriétaire dans la région de Douai d'un entrepôt de 5.000 m² sur un terrain de 10.300 m² et d'une maison d'habitation, lequel bien été cédé en octobre 2016.
- 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
- Propriétaire de 33,33% des parts sociales de la SARL AREA IMMO

√ Analyse de l'activité

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à **5 001 k€** au 31 décembre 2017 contre 6 514 k€ au 31 décembre 2016

Ce chiffre d'affaires est ventilé comme suit :

€	31/12/2017	31/12/2016
Revenus locatifs	2 270	2 582
Vente programme VEFA	2 731	3 932

√ *Les loyers*

Les sites d'Aubervilliers (avenue Victor Hugo), propriété de la SNC BONY a généré un chiffre d'affaires pour l'exercice de 1009 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 2017 de 757 K€ k€.

Le site de Rueil-Malmaison a généré un chiffre d'affaires pour le présent exercice de 539 k€.

√ *Activité de promotion et vente immobilière*

Les stocks immobiliers s'élèvent au 31 décembre 2017 à 10 423 K€ contre 10 043 K€ au 31 décembre 2016.

Le stock représente le coût historique des bâtiments ainsi que l'ensemble des coûts rattachés détenus par les différentes structures soit 10.423 k€ contre 10.043 K€ au 31 Décembre 2016.

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 2017 s'analyse comme suit :

	CENTRE EURASIA	SNC BONY	HD	TOUR DU FORUM	JARDIN DU BAILLY	TOTAL
STOCK AU 31/12/2016	315	84	3 793	2 781	3 070	10 043
Variation de stocks			17		364	380
Stock au 31/12/2017	315	84	3 810	2 781	3 434	10 423

√ *Principales données chiffrées – en K€*

En milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Total bilan	64 651	58.410
Total des capitaux propres (part du groupe)	23 175	15.486
Total passif non courant	29 009	22.160
Produit des activités ordinaires	5.001	6.514
Résultat opérationnel	9 685	5.994
Résultat avant impôt	9 291	4.895
Résultat net part de la Société mère	7 681	3.546
Résultat par action (67.667.348 actions)	0.11	0.052

√ **Endettement et trésorerie du groupe**

Endettement

Il est précisé qu'au cours de l'exercice 2017, le groupe EFI n'a pas souscrit de nouveaux emprunts bancaires.

L'analyse de l'endettement peut être résumée dans les tableaux ci-après :

Ventilation des dettes financières entre passifs courants et non courants

En milliers d'€	Solde 31/12/2017	Partie non courante	Dont entre 1 et 5ans	Dont + 5ans	Partie courante
Emprunts bancaires	16 778	15 692	10 598	5 093	1 087
Contrats location financement					
Concours bancaires	135				
Comptes courants	7 890	5 664	5 664		
Dépôt de garantie	344	344	344		
Autres dettes financières					
Total des dettes financières	25 147	21 700	16 606	5 093	3 447

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

Autres passifs

En milliers d'€	Solde 31/12/2017	Partie non courante	Dont entre 1 et 5ans	Dont + 5ans	Partie courante
Dettes sociales & fiscales	1 853	0	0		1 853
Dettes sur acquisition immeubles de placement	838	572	572		266
Dettes sur opérations VEFA	0				0
Autres dettes	924				924
Produits constatés d'avance	662				662
Total des autres passifs	4 277	572	572	0	3 705

√ Trésorerie

La trésorerie du Groupe au 31 décembre 2017, s'analyse ainsi

Détail de la trésorerie	31/12/2017	31/12/2016
Banque actif	1 064	1.143
Banque passif	135	224
Total	930	919

CHAPITRE 2

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 2017, avec les sociétés suivantes, selon les méthodes prévues par l'article L. 233-16 du code de commerce :

I. LISTE DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES AU 31 DÉCEMBRE 2017

1. Liste des sociétés consolidées

Sociétés	Forme juridique	Méthode consolidation
EURASIA GROUPE	SA	holding
RIWA	SCI	intégration globale
EURASIA	SCI	intégration globale
ZAIS	SCI	intégration globale
CORTEL	SARL	intégration globale
TRANSPLEX	SARL	intégration globale
SNC Centre Eurasia	SNC	intégration globale
EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI	SA	intégration globale
BONY (SCI devenue SNC)	SNC	intégration globale
BONY A	SARL	intégration globale
DUBLIN	SCI	intégration globale
HD	SCICV	intégration globale
LE JARDIN DU BAILLY	SNC	intégration globale
GPIL	SA	mise en équivalence
Améthyste France	SA	mise en équivalence
Bwb Saphir	SAS	mise en équivalence
BnB Saphir	SCI	mise en équivalence
SCI 135 rue des Cités	SCI	mise en équivalence
EURASIA GESTION PATRIMOINE (ZEN)	SARL	intégration globale
100 Avenue Stalingrad	SAS	intégration globale
ICP France	SARL	intégration globale
SCI FELIX	SCI	intégration globale
TOUR DU FORUM	SCI	intégration globale
HOTEL EURASIA ORLY RUNGIS (HRG)	SASU	intégration globale
CENTRE EURABAT	SCI	intégration globale
HOTEL EURASIA	SASU	intégration globale
EURASIA BANCEL	SARL	intégration globale
BANCEL BTP	SARL	intégration globale
BANCEL AMIANTE	SARL	intégration globale
BANCEL BCE	SARL	intégration globale
BANCEL ENERGIE	SARL	intégration globale
HERALD SNC	SNC	intégration globale
HERALD BRAMSCHE	SARL	intégration globale
HERALD MESNIL	SARL	intégration globale
JIMEI EUROPE	SCI	intégration globale
PAUL VAILLANT	SCI	mise en équivalence
AREA IMMO	SAS	mise en équivalence
SCI Quai Lucien Lefranc	SCI	mise en équivalence
FEELING STAR	SARL	non consolidée
BIOTIF	SARL	non consolidée
EURASIA TV	SARL	non consolidée

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** ainsi que la « **SCI 135 rue des Cités** » sont consolidées depuis 2014 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 2017 couvrent une période de 12 mois et ont été établis sur la base des comptes des filiales arrêtés au 31 décembre 2017.

2. Variation du périmètre

Le périmètre de la consolidation comprend 38 sociétés au 31 décembre 2017.

Dans le cadre de ses opérations, le Groupe a créé les deux sociétés suivantes au cours de l'exercice :

- **AREA IMMO**
- **SCI PAUL VAILLANT**

Par ailleurs, EURASIA GROUPE a réalisé es opérations uivantes :

- Constitution de 5 sociétés dans le cadre de la reprise partielle des actifs du Groupe **BANCEL**
- Acquisitions des Sociétés **HERALD** (3 sociétés)

3. Impact de l'entrée dans le périmètre des consolidations des Sociétés HERALD et BANCEL

Sont repris les principaux impacts sur les agrégats financiers du Groupe des deux opérations BANCEL et HERALD présentés dans les fait significatifs de l'exercice

En milliers d'euros	BANCEL	HERALD	TOTAL
Actif immobilisé	90	35 781	35 871
Réserves consolidés Groupe	0	8 471	8 741
Dettes financières	28	28 199	28 227

II. ELEMENTS CHIFFRES

1. Principales données chiffrées

Les principaux éléments chiffrés sont les suivants :

- Le **chiffre d'affaires** consolidé au 31 décembre 2017 s'est élevé à **41 544 K€** contre 30 979 K€ au 31 décembre 2016.
- Le **total des produits d'exploitation** au 31 décembre 2017 ressort à **49 341 K€** alors qu'il était de 41 786 K€ au 31 décembre 2016.
- Les **charges d'exploitation** au 31 Décembre 2017, se sont élevées à **39 673 K€**, contre 23 754 K€ au 31 décembre 2016

- Le **résultat d'exploitation consolidé** au 31 décembre 2017 ressort à **9 669 K€**, contre 18 031 K€ au 31 décembre 2016.
- Le **résultat financier** s'est élevé au 31 décembre 2017 à **- 2 268 K€** contre - 2 446 K€ au 31 décembre 2016.
- Le **résultat net de l'ensemble consolidé** 2017 s'est élevé à **14 204 K€**, contre 6 926 K€ au 31 décembre 2016.
- Enfin, le **résultat net de l'ensemble part du groupe** au 31 décembre 2017 s'est élevé à **12 957 K€**, contre 7 999 K€ au 31 décembre 2015.

En milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Total bilan	341 045	256 817
Total des capitaux propres (part du groupe)	127 574	126 287
Total passif non courant	143 708	126 287
Résultat d'exploitation	9 669	18 031
Résultat courant des sociétés intégrées	7 401	15 586
Résultat net des sociétés intégrées	14 204	6 926

2. Evolution des immeubles de placement

Variation des valeurs brutes							
En milliers euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Var JV	Clôture
Immeubles de placement	147 229	0	0	6 236	35 743	13 158	202 366
Autres immobilisations corporelles	20 891	2 972	0	-6 350	0	0	17 513
Total valeurs brutes	168 120	2 972	0	-114	35 743	13 158	219 879
Variation des amortissements							
En milliers euros	Ouverture	Dotations	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissement	5 051	697		-114	0	0	5 634
Total des amortissements	4 555	697	0	-114	0	0	5 634
Immobilisations corporelles nettes	163 069						214 245

(1) : location simple

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

La « SCI EURABAT » créée par le Groupe en 2016, a pris en location-financement un ensemble immobilier comprenant divers lots de copropriété situé à AUBERVILLIERS, s'une superficie totale de 10 405,30 m². Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un classement en « immeuble de placement », au 31 décembre 2017.

Les immeubles financés dans le cadre de location financement représentent un total de 25 330 K€ au 31 décembre 2017.

3. Stocks

En milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2017	Provisions 31/12/2017	Valeur nette Au 31/12/2017
Matière première et fournitures	166		166
Stocks immobiliers	17 491		17 491
Total des stocks	17 657		17 657

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 2017 s'analyse comme suit :

	SNC CENTRE EURASIA	SNC BONY	H.D.	ZAIS	TOUR DU FORUM	Jardins du Bailly	Total
Stocks au 31/12/2016	315	84	3 793	7 068	2 781	3 070	17 111
+ Variation de périmètre							0
+ Variations nettes stocks			17			364	380
Stocks au 31/12/2017	315	84	3 810	7 068	2 781	3 434	17 491

4. Endettement

4.1 Ventilation des dettes financières entre passifs courants / non courants

en milliers €	Solde 31/12/2017	partie non courante	dont entre 1 et 5 ans	dont + 5 ans	partie courante	Solde 31/12/2016	Variation
Emprunts bancaires	79 013	72 222	62 398	9 824	6 791	52 759	26 253
Contrats location financement	9 149	7 922	5 034	2 888	1 227	10 178	-1 029
Concours bancaires	1 113	0	0	0	1 113	1 098	15
Dépôts de garantie	5 356	5 356	5 356	0	0	4 985	371
Autres dettes financières	19 050	16 731	16 731	0	2 319	14 923	4 127
Total des dettes financières	113 681	102 231	89 519	12 712	11 450	83 944	29 737

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

4.2 Ventilation des dettes financières par nature de taux d'intérêt

en milliers €	Solde 31/12/2017	taux fixe	taux variable	non rémunérée
Emprunts bancaires	79 013	21 815	57 198	0
Contrats location financement	9 149	0	9 149	0
Concours bancaires	1 113	0	1 113	0
Dépôts de garantie	5 356	0	0	5 356
Autres dettes financières	19 050	0	0	19 050
Total des dettes financières	113 681	21 815	67 460	24 406

4.3 Autres passifs

en milliers €	Solde 31/12/2017	partie non courante	<i>dont entre 1 et 5 ans</i>	<i>dont + 5 ans</i>	partie courante
Provisions pour charges	910	0	0	0	910
Dettes sociales	2 669	0	0	0	2 669
Dettes fiscales	10 520	0	0	0	10 520
Dettes sur acquisition immeubles de placement	838	677	677	0	161
Autres dettes	8 250	6 065	6 065	0	2 184
Produits constatés d'avance	662	0	0	0	662
Total des autres passifs	23 849	6 742	6 742	0	17 107

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

5. Les charges financières

En Milliers €	31 /12/2017	31/12/2016
Intérêts des emprunts et des contrats de location financement	2 296	2 494
Intérêts des comptes courants d'associés	-5	-86
Autres charges	-23	59
Intérêts et charges assimilées (A)	2 268	2 467
Rémunération de la trésorerie et équivalents	0	21
Produits des instruments de couverture	0	0
Produits de trésorerie et équivalents (B)	0	21
Montant net des charges financières (A - B)	2 268	2 466

6. Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Résultat	Minoritaires	Total
Situation au 31/12/2016	3 068	15 352	-948	71 099	7 999	4 805	101 375
Résultat global consolidé					12 957	2 359	15 316
Affectation du résultat				7 999	-7 999		0
Augmentation du capital						2 000	2 000
Divers (y.c. variation périmètre)				8 497		-21	8 476
Opérations sur actions propres			407				407
Situation au 31/12/2017	3 068	15 352	-542	87 595	12 957	9 144	127 574

III. 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.

IV. DECISIONS A PRENDRE

1. Renouvellement des CAC

Il y aura lieu de renouveler à la prochaine assemblée générale :

- le mandat du premier Commissaire aux Comptes titulaire :

- **Monsieur Bernard CARETTI**
49A, rue Raoul Blanchard 59500 Douai ;

Pour une durée de 6 année qui prendra fin lors de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos 31 décembre 2023 dans l'année 2024.

- Le mandat du premier Commissaire aux Comptes suppléant :

- **La société GL COMMISSAIRES ASSOCIES**, SARL au capital de 7.622,45 euros, dont le siège est situé 235, boulevard Clémenceau 59700 Marcq en Bareuil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 418 691 168 RCS Lille ;

Pour une durée de 6 année qui prendra fin lors de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos 31 décembre 2023 dans l'année 2024.

V. ARRETE DES COMPTES

Les administrateurs de la Société EURASIA GROUPE se sont réunis le 12 juin 2018 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.

Le Conseil d'administration

ANNEXES

ANNEXE 1 : TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES EN €

Exercices	2013	2014	2015	2016	2017
-----------	------	------	------	------	------

Situation financière en fin d'exercice :

Capital social	605 712	605 712	3 067 590	3 067 590	3 067 590
Nombre d'actions émises	7 126 025	7 126 025	7 481 927	7 481 927	7 841 927
Nombre d'obligations Convertibles en actions	0	0	0	0	0

Résultat global des opérations :

Chiffre d'affaires H.T.	16 253 558	18 601 764	17 945 163	18 246 243	19 907 836
Résultat avant impôts, Participation, Amortissements et provisions	2 076 258	2 554 046	2 516 768	1 949 510	1 402 091
Impôt sur les bénéfices	143 224	214 263	212 874	336 460	0
Résultat après impôts, Amortissements et provisions	269 449	409 464	429 731	616 249	994 194
Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0

Résultat des opérations réduit à une seule action :

Résultat après impôts et Participation mais avant Amortissements et provisions	0,29	0,34	0,34	0,21	0,22
Résultat après impôts, Participation, Amortissements et provisions	0,038	0,057	0,058	0,082	0,084
Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0

Personnel :

Nombre de salariés A la fin de l'exercice	16	16	12	12	15
Montant de la masse salariale	208 041	198 124	241 575	286 195	479 389
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales....)	61 635	58 528	70 822	89 236	

ANNEXE 2 : PROJETS DE RESOLUTIONS

Première résolution : (Approbation des comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2017 et approbation des charges non déductibles fiscalement)

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 2017, 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 994.194 euros.

Seconde résolution : (Approbation des comptes consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

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 2017, et sur les comptes annuels consolidés arrêtés 31 décembre 2017 et du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2017 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 12 957 K€.

Troisième résolution : (Conventions visées à l'article L. 225-38 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.

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 2017 se soldent par un bénéfice de 994.194 euros, décide de l'affecter de la manière suivante :

– Bénéfice de l'exercice :	994.194 €
– A la réserve légale:	246 187 €
– Le solde au poste « report à nouveau » pour :	748.007 €
qui sera porté, du fait de l'affectation du résultat, à la somme de 1.831.807 euros.	

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 2017.

Sixième résolution (Renouvellement du mandat du premier Commissaire aux comptes titulaire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide renouveler le mandat du premier Commissaire aux Comptes titulaire :

- **Monsieur Bernard CARETTI**
49A, rue Raoul Blanchard 59500 Douai ;

Pour une durée de 6 année qui prendra fin lors de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos 31 décembre 2023 dans l'année 2024.

Septième résolution (*Renouvellement du mandat du premier Commissaire aux comptes suppléant*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide renouveler le mandat du premier Commissaire aux Comptes suppléant :

- **La société GL COMMISSAIRES ASSOCIES**, SARL au capital de 7.622,45 euros, dont le siège est situé 235, boulevard Clémenceau 59700 Marcq en Baroeul, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 418 691 168 RCS Lille ;

Pour une durée de 6 année qui prendra fin lors de l'assemblée générale annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos 31 décembre 2023 dans l'année 2024.

Huitième 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 31 mai 2018, 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 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 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.

Neuvième 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 : RAPPORT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL



Société Anonyme au capital de 3 067 590,07 €
Siège social : 28/34 rue Thomas Edison
391 683 240 RCS Nanterre

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

Rapport Social et Environnemental EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

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 n'emploie: 15 salariés dont 5 Femmes
Embauches et licenciements	La société n'a procédé a aucun licenciement et aucune embauche en 2017
Rémunérations et leur évolution	Information jugée non pertinente
Organisation du travail	
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 decantation 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 2017,
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 lessous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	La société sous-traite l'intégralité des 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.

ANNEXE 4 : COMPTES CONSOLIDES

EURASIA GROUPE
Comptes consolidés annuels
au 31 Décembre 2017

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 2017

I – ETAT DE SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE (Normes IFRS)

ACTIF	Notes	31/12/2017	31/12/2016
En milliers euros		Valeurs Nettes	Valeurs Nettes
Immobilisations incorporelles	7.1	36 822	42 125
Ecart d'acquisition	7.1	990	990
Immobilisations corporelles	7.2	214 245	163 069
Immobilisations financières		4 563	2 895
Titres mis en équivalence		7 664	6 637
Impôts différés Actif		1 151	1 146
Total Actif non courants		265 434	216 863
Stocks et en-cours	7.3	17 657	17 229
Clients et comptes rattachés	7.4	19 340	10 877
Autres créances	7.4	8 776	7 753
Trésorerie et équivalents		2 838	4 096
Total Actifs courants		48 611	39 954
Total Actif		314 045	256 818
PASSIF	Notes	31/12/2017	31/12/2016
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	86 388	70 151
Réserves de conversion Groupe		0	0
Résultat de l'exercice		12 957	7 999
Total Capitaux Propres - part du Groupe		117 765	96 570
Intérêts Hors Groupe		9 810	4 805
Total capitaux propres		127 574	101 375
Passifs non courants			
Dettes financières non courantes	7.6	102 231	76 305
Impôts différés Passif		34 734	41 552
Autres passifs non courants	7.7	6 742	8 430
Total Passifs non courants		143 708	126 287
Passifs courants			
Autres provisions	7.7	910	2 767
Dettes financières courantes	7.6	11 450	7 639
Fournisseurs		14 206	8 892
Autres passifs courants	7.7	16 197	9 857
Total Passifs courants		42 763	29 154
Total Passif		314 045	256 817

II - RESULTAT CONSOLIDE

En milliers Euros	Note	31/12/2017 (1)	31/12/2016 (2)	Variation (1)-(2)
Chiffre d'affaires	7.8	41 544	30 979	10 566
Production stockée		17	31	-14
Production immobilisée		0	0	0
Transfert de charges		0	0	0
Autres produits d'exploitation		63	713	-650
Variation juste valeur immeubles et droits au bail	7.9	7 717	10 063	-2 346
Total Produits d'exploitation		49 341	41 786	7 556
Achats consommés		-2 332	-1 477	-855
Autres charges d'exploitation		-26 678	-17 425	-9 254
Impôts et taxes		-5 631	-4 435	-1 196
Charges de personnel		-5 732	-1 178	-4 554
Variations nettes des amortissements et provisions		908	950	-42
Autres charges		-207	-189	-17
Total Charges d'exploitation		-39 673	-23 754	-15 919
Résultat d'exploitation		9 669	18 031	-8 363
Résultat financier	7.10	-2 268	-2 446	178
Résultat courant des sociétés intégrées		7 401	15 586	-8 185
Résultat Exceptionnel		224	-3 508	3 732
Impôts sur les bénéfices	7.11	6 579	-5 152	11 731
Résultat net des sociétés intégrées		14 204	6 926	7 279
Dap nette amort. Écart acquisition		0	0	0
Quote-part résultat des S.M.E		1 111	2 136	-1 024
Résultat net de l'ensemble consolidé		15 316	9 062	6 254
Part revenant aux intérêts minoritaires		2 359	1 063	1 297
Résultat net de l'ensemble part du groupe		12 957	7 999	4 958

III – AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	Notes annexe	31/12/2017	31/12/2016
Résultat de la période		15 316	9 062
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		15 316	9 062

IV – TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Résultat	Minoritaires	Total
Situation au 31/12/2016	3 068	15 352	-948	71 099	7 999	4 805	101 375
Résultat global consolidé					12 957	2 359	15 316
Affectation du résultat				7 999	-7 999		0
Augmentation du capital						2 000	2 000
Divers (y.c. variation périmètre)				8 497		-21	8 476
Opérations sur actions propres			407				407
Situation au 31/12/2017	3 068	15 352	-542	87 595	12 957	9 144	127 574

V - TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	31/12/2017	31/12/2016
Résultat net consolidé	15 316	9 062
Elimination écart d'acquisition	0	0
Amortissements et dépréciations des immobilisations	-908	-950
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-1 111	-2 136
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-7 717	-10 063
Impôts différés	-6 818	4 588
Capacité d'autofinancement	-1 238	500
Var. stocks	-428	-9 298
Var. créances clients et autres débiteurs	-9 487	-366
Var. dettes fournisseurs et autres créditeurs	11 654	-1 906
Variation nette des actifs et passifs courants	1 740	-11 570
Flux nets de trésorerie provenant de l'exploitation	502	-11 069
Décaissements sur investissements corporels et incorporels	-3 296	-3 853
Encaissements sur cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	0	0
Augmentation, diminution des immobilisations financières	-1 667	-695
Var. autres passifs courants / non courants	-1 688	3 976
Incidences variations de périmètre	-26 881	-1 102
Flux nets de trésorerie liés aux investissements	-33 532	-1 674
Emprunts obtenus	31 500	14 812
Remboursements d'emprunts et variation des autres dettes financières	-2 149	-1 541
Apports en capital	2 000	0
Opérations sur actions propres	407	-867
Flux nets de trésorerie liés aux op. de financement	31 758	12 403
Variation nette de trésorerie	-1 272	-340
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	2 998	3 337
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	1 725	2 998

Détail de la trésorerie	31/12/2017	31/12/2016
Trésorerie Actif	2 838	4 096
Trésorerie Passif	1 113	1 098
Total	1 725	2 998

Notes annexes aux Etats financiers au 31 Décembre 2017

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 2017 couvrent une période de douze mois et ont été établis sur la base des comptes des filiales au 31 Décembre 2017.

Les comptes consolidés, au 31 Décembre 2017, 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 :

- Constitution de la SNC CENTRE EURASIA en octobre 2011 pour l'acquisition d'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.
- Constitution de la SCI Bony le 18 janvier 2012 pour l'acquisition d'un immeuble d'une surface totale de 8.040 m², principalement constitué de bureaux sur six étages et de parkings, situé à Aubervilliers, pour un montant de 9,2 M€.
- Le 20 novembre 2012, la SCI BONY a acquis 33 1/3 % des parts sociales de la SCI DU QUAI LUCIEN LE FRANC à La Courneuve (93) pour un prix de 135 K€. Cette SCI est propriétaire d'un terrain situé sur la commune d'Aubervilliers.
- La société EFI acquies 50 % des titres de la SCI DUBLIN pour un prix de 60 K€, propriétaire d'un immeuble principalement composé d'entrepôts situés dans le Nord de France, près de Douai.

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 2017, sont survenus les faits marquants suivants :

- Création de la filiale AREA IMMO au capital de 12K€ détenue à hauteur de 4K€ par EGP et entrée dans le périmètre consolidé de la SA EFI au 30/06/2017, en précisant que cette société n'a pas encore d'activité.
- Réalisation d'une opération d'augmentation du capital de la société HOTEL EURASIA portant ainsi le capital de cette entité de 8.010.000 euros à 10.010.000 euros. Cette opération a été réalisée au profit de nouveaux investisseurs.
- Cette opération d'augmentation du capital s'est par ailleurs accompagnée par l'émission d'obligations convertibles en actions pour un montant de 2.000.000 euros.
- Entrée dans le périmètre de consolidation de la SCI PAUL VAILLANT, détenue à 50% par le Groupe. Au cours du premier semestre 2017, cette société a fait l'acquisition d'un terrain

EURASIA GROUPE – 31 Décembre 2017

situé à la COURNEUVE. L'opération a été financée par un emprunt bancaire et par un apport en compte courant de la société EURASIA GROUPE.

- Acquisition de deux sociétés domiciliées au Luxembourg, HERALD BRAMSCHE et HERALD BLANC MESNIL ainsi que de leur filiale Française HERALD BLANC MESNIL SNC. Cette société est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à LE BLANC MESNIL d'une surface utile de 11191m².
- Reprise partielle des actifs du Groupe BANCEL suite à un plan de cession judiciaire : cette reprise a été faite au profit de cinq sociétés constituées au cours de l'exercice par le Groupe EURASIA. Outre la reprise d'actifs, le GROUPE EURASIA s'est engagé à reprendre 90 contrats de travail.

Note 3. Événements Importants survenus depuis le 31 Décembre 2017

Fin janvier 2018, la société EURASIA GESTION PATRIMOINE a procédé à la cession de l'immeuble situé à Rueil-Malmaison au prix de 15 000 k€uro.

Note 4. Règles et méthodes comptables

4.1. Déclaration de conformité

Le Groupe a établi les comptes consolidés au 31 décembre 2017, 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 2017 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2016 à l'exception des nouvelles normes et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2017 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 2017 :

- Amendements à IAS 12 « Comptabilisation d'actifs d'impôts différés au titre de pertes latentes », adoptés par l'Union européenne le 6 novembre 2017. L'amendement apporte des clarifications sur la façon d'apprécier l'existence de profits taxables futurs.
- Amendements à IAS 7 « Initiatives concernant les informations à fournir », adoptés par l'Union européenne le 6 novembre 2017. Dans le cadre de sa réflexion globale sur la présentation des états financiers, l'IASB a publié des amendements à IAS 7 « État des flux de trésorerie ». Il est ainsi posé comme principe qu'une entité doit fournir des informations permettant aux utilisateurs des états financiers d'évaluer les modifications intervenues dans les passifs inclus dans ses activités de financement, que ces modifications proviennent ou non des flux de trésorerie.

EURASIA GROUPE – 31 Décembre 2017

Le groupe 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 2017 :

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients »,
- Amendements à IFRS 15, adoptés par l'Union européenne le 31 octobre 2017
- IFRS 9 « Instruments financiers : comptabilité de couverture », adopté par l'Union européenne le 22 novembre 2016.
- IFRS 16 « Contrats de location », adopte par l'Union européenne le 31 octobre 2017
- Amendements a IFRS 4 « Application d'IFRS 9 en combinaison IFRS 4 Contrats d'assurance », adoptés par l'Union européenne le 3 novembre 2017

Le groupe n'applique pas de façon anticipée les nouveaux amendements et normes non encore adoptés par l'Union européenne.

Pour l'ensemble de ces normes, le Groupe n'anticipe pas d'incidences significatives sur ses résultats et sa situation financière.

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. 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 2017. Cet ensemble forme le Groupe EURASIA GROUPE.

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

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

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.

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 l'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 SOCIETES CONSOLIDEES

Sociétés	Forme juridique	Méthode consolidation
EURASIA GROUPE	SA	holding
RIWA	SCI	intégration globale
EURASIA	SCI	intégration globale
ZAIS	SCI	intégration globale
CORTEL	SARL	intégration globale
TRANSPLEX	SARL	intégration globale
SNC Centre Eurasia	SNC	intégration globale
EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI	SA	intégration globale
BONY (SCI devenue SNC)	SNC	intégration globale
BONY A	SARL	intégration globale
DUBLIN	SCI	intégration globale
HD	SCICV	intégration globale
LE JARDIN DU BAILLY	SNC	intégration globale
GPIL	SA	mise en équivalence
Améthyste France	SA	mise en équivalence
Bwb Saphir	SAS	mise en équivalence
BnB Saphir	SCI	mise en équivalence
SCI 135 rue des Cités	SCI	mise en équivalence
EURASIA GESTION PATRIMOINE (ZEN)	SARL	intégration globale
100 Avenue Stalingrad	SAS	intégration globale
ICP France	SARL	intégration globale
SCI FELIX	SCI	intégration globale
TOUR DU FORUM	SCI	intégration globale
HOTEL EURASIA ORLY RUNGIS (HRG)	SASU	intégration globale
CENTRE EURABAT	SCI	intégration globale
HOTEL EURASIA	SASU	intégration globale
EURASIA BANCEL	SARL	intégration globale
BANCEL BTP	SARL	intégration globale
BANCEL AMIANTE	SARL	intégration globale
BANCEL BCE	SARL	intégration globale
BANCEL ENERGIE	SARL	intégration globale
HERALD SNC	SNC	intégration globale
HERALD BRAMSCHE	SARL	intégration globale
HERALD MESNIL	SARL	intégration globale
JIMEI EUROPE	SCI	intégration globale
PAUL VAILLANT	SCI	mise en équivalence
AREA IMMO	SAS	mise en équivalence
SCI Quai Lucien Lefranc	SCI	mise en équivalence
FEELING STAR	SARL	non consolidée
BIOTIF	SARL	non consolidée
EURASIA TV	SARL	non consolidée

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 Saphir, BnB Saphir ainsi que la « SCI 135 Rue des cités » sont consolidés depuis 2014 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 38 sociétés au 31 Décembre 2017.

Dans le cadre de ses opérations immobilières, le Groupe a créé les deux sociétés suivantes au cours de l'exercice :

- AREA IMMO
- SCI PAUL VAILLANT

Par ailleurs, EURASIA GROUPE a réalisé les opérations suivantes :

- Constitution de cinq sociétés dans le cadre de la reprise partielle des actifs du Groupe BANCEL.
- Acquisition des sociétés HERALD (3 sociétés)

6.3. IMPACTS DE L'ENTREE DANS LES PERIMETRES DE CONSOLIDATION DES SOCIETES HERALD et BANCEL

Nous présentons ci-après les principaux impacts sur les agrégats financiers du Groupe des deux opérations BANCEL et HERALD présentés dans les faits significatifs de l'exercice :

<i>en milliers d'euros</i>	BANCEL	HERALD	TOTAL
Actif immobilisé	90	35 781	35 871
Réserves consolidés Groupe	0	8 471	8 471
Dettes financières	28	28 199	28 227

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	41 567				-5 441	36 126
Autres immobilisations incorporelles	560	324				884
Ecart d'acquisition	990					990
Total	43 117	324	0	0	-5 441	38 000
Variation des amortissements						
En milliers Euros	Ouverture	Dotation	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissements	2	186				188
Total des amortissements	2	186	0	0	0	188
Total net	43 115					37 812

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

Au cours de l'exercice 2017, trois baux n'ont pas fait l'objet de renouvellement.

Les écarts d'acquisition ne font l'objet d'aucun amortissement. Leur valeur est suivie en application de la norme IAS 36. Aucune dépréciation complémentaire n'a été comptabilisée au 31 Décembre 2017.

7.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Evolution des immeubles de placement

Variation des valeurs brutes							
En milliers euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Var JV	Clôture
Immeubles de placement	147 229	0	0	6 236	35 743	13 158	202 366
Autres immobilisations corporelles	20 891	2 972	0	-6 350	0	0	17 513
Total valeurs brutes	168 120	2 972	0	-114	35 743	13 158	219 879
Variation des amortissements							
En milliers euros	Ouverture	Dotations	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissement	5 051	697		-114	0	0	5 634
Total des amortissements	4 555	697	0	-114	0	0	5 634
Immobilisations corporelles nettes	163 069						214 245

(1) : location simple

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

La SCI EURABAT, créé par le Groupe en 2016, a pris en location-financement un ensemble immobilier (lots de copropriété) situé à Aubervilliers, d'une superficie totale de 10 405.30 m². **Cet ensemble immobilier a fait l'objet de classement en « Immeubles de placement », au 31 Décembre 2017.**

Les immeubles financés dans le cadre de contrat de location financement représentent un total de 25330 k€ au 31 Décembre 2017 (juste valeur pour les immeubles classés en « Immeubles de placement »).

7.3. STOCKS

en milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2017	Provisions 31/12/2017	Valeur nette au 31/12/2017
Matières premières et fournitures	166		166
Stocks immobiliers	17 491		17 491
Total des stocks	17 657	0	17 657

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 de 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 de l'ensemble immobilier dit MAREUIL.
- La SNC BONY.

La variation des stocks entre le 1^{er} janvier et le 31 Décembre 2017 s'analyse comme suit :

	SNC CENTRE EURASIA	SNC BONY	H.D.	ZAIS	TOUR DU FORUM	Jardins du Bailly	Total
Stocks au 31/12/2016	315	84	3 793	7 068	2 781	3 070	17 111
+ Variation de périmètre							0
+ Variations nettes stocks			17			364	380
Stocks au 31/12/2017	315	84	3 810	7 068	2 781	3 434	17 491

7.4. CREANCES

en milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2017	Provisions 31/12/2017	Valeur nette au 31/12/2017	Valeur nette au 31/12/2016
Clients et comptes rattachés	22 152	-2 812	19 340	10 877
Avances et acomptes sur cdes	0		0	0
Créances opérationnelles (fournisseurs, sociales et fiscales)	3 745	0	3 745	1 732
Autres créances	4 320	0	4 320	5 706
Charges constatées d'avance	710		710	315
Total des autres créances	8 776	0	8 776	7 753
Actifs Courants - Total des créances	30 928	-2 812	28 116	18 629

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. Aucune opération n'est intervenue sur le premier semestre 2017 sur le capital du Groupe.

La société EURASIA HOTEL, filiale du Groupe, a fait l'objet d'une recapitalisation à l'occasion de l'entrée de nouveaux investissements. Le capital de la société a ainsi été augmenté de 2.000.000 d'euros.

7.5.2. Réserves

Au 31 Décembre 2017, les réserves sont constituées des réserves consolidées.

7.5.3. Dividendes

Aucun dividende n'a été distribué au cours du premier semestre 2017.

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.

Au cours du premier semestre 2017, le Groupe a procédé à deux opérations de rachat et de cession de ses propres actions, ramenant ainsi le montant des titres auto-détenues à 542 948,54 euros.

7.6 DETTES FINANCIERES

Ventilation des dettes financières entre passifs courants / non courants

en milliers €	Solde 31/12/2017	partie non courante	dont entre 1 et 5 ans	dont + 5 ans	partie courante	Solde 31/12/2016	Variation
Emprunts bancaires	79 013	72 222	62 398	9 824	6 791	52 759	26 253
Contrats location financement	9 149	7 922	5 034	2 888	1 227	10 178	-1 029
Concours bancaires	1 113	0	0	0	1 113	1 098	15
Dépôts de garantie	5 356	5 356	5 356	0	0	4 985	371
Autres dettes financières	19 050	16 731	16 731	0	2 319	14 923	4 127
Total des dettes financières	113 681	102 231	89 519	12 712	11 450	83 944	29 737

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 31/12/2017	taux fixe	taux variable	non rémunérée
Emprunts bancaires	79 013	21 815	57 198	0
Contrats location financement	9 149	0	9 149	0
Concours bancaires	1 113	0	1 113	0
Dépôts de garantie	5 356	0	0	5 356
Autres dettes financières	19 050	0	0	19 050
Total des dettes financières	113 681	21 815	67 460	24 406

7.7. AUTRES PASSIFS

en milliers €	Solde 31/12/2017	partie non courante	dont entre 1 et 5 ans	dont + 5 ans	partie courante
Provisions pour charges	910	0	0	0	910
Dettes sociales	2 669	0	0	0	2 669
Dettes fiscales	10 520	0	0	0	10 520
Dettes sur acquisition immeubles de placement	838	677	677	0	161
Autres dettes	8 250	6 065	6 065	0	2 184
Produits constatés d'avance	662	0	0	0	662
Total des autres passifs	23 849	6 742	6 742	0	17 107

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

7.8. PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Revenus locatifs	25 874	25 719
Ventes programmes immobiliers (Vefa)	2 731	3 932
Autres	12 940	1 328
Chiffre d'affaires	41 544	30 979

7.9. VARIATION JUSTE VALEUR IMMEUBLES ET DROITS AU BAIL

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Juste valeur immeubles	13 158	9 254
Juste valeur droits au bail	-5 441	809
Total de la variation JV immeubles & droits au bail	7 717	10 063

7.10. CHARGES FINANCIERES

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts des emprunts et des contrats de location financement	2 296	2 494
Intérêts des comptes courants d'associés	-5	-86
Autres charges & produits	-23	59
Intérêts et charges assimilées (A)	2 268	2 467
Rémunération de la trésorerie et équivalents	0	21
Produits des instruments de couverture	0	0
Produits de trésorerie et équivalents (B)	0	21
Montant net des charges financières (A - B)	2 268	2 446

7.11. IMPOT SUR LES BENEFICES ET IMPOTS DIFFERES

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Impôts exigibles	239	564
impôts différés	-6 818	4 279
Impôts différés sur activation déficit	0	309
Impôts	-6 579	5 152

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.

Suite à l'adoption le 21 décembre 2017 de la loi de finance 2018 relative au changement progressif du taux d'impôt, les impôts différés ont été évalués au taux d'impôt applicable lorsque la différence temporelle se retournera, soit 25 % à horizon 2022 ; cela conduit à un impact positif de :

- Au niveau du sous-groupe EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS : +1238k€.
- Au niveau du Groupe EURASIA, hors EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS et ses filiales : +9332k€.

L'impact global au niveau de l'ensemble du Groupe s'établit ainsi à 10 570 euros.

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 EFI. Au 31 Décembre 2017, 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 2017, ce compte courant affiche un solde créditeur de 3 153 248 euros.

- Avec la société EFI

EFI dispose à fin décembre 2016 d'une dette vis-à-vis du Groupe EURASIA d'un montant global de 2.224.285 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€	1 948
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€	1 898
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%)	8 075
EURASIA GESTION PATRIMOINE	CAISSE D'EPARGNE ILE DE France	Privilège de prêteur de deniers (1er rang) + Cautionnement personnel de EURASIA GROUPE SA à hauteur de 5 950 K€ + Cession Dailly non notifiée pendant durée du prêt des loyers pour 857 k€.	4 858
SCI EURASIA	OSEO	Privilège de prêteur de deniers	832
SCI EURASIA	BNP	Privilège de prêteur de deniers	779
SCI EURASIA	SOGEBAIL	Crédit bail immobilier	148
EURASIA GROUPE	FRUCTICOMI / OSEO	Crédit bail immobilier	2 830
100 Avenue Stalingrad	BANQUE ESPERITO SANTO ET DE LA VENETIE	Hypothèque conventionnelle au profit de la BESV	8 000
EURASIA GROUPE	BANQUE ESPERITO SANTO ET DE LA VENETIE	- Privilège de Prêteur de deniers - Délégation / cession des loyers	5 500
TRANSPLEX	BANQUE POSTALE	Hypothèque	5 037
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€)	3 756
ZAIS	J.S.B.F. MAREUIL	Hypothèque portant sur l'ensemble immobilier Mareuil	5 000
EURASIA GROUPE	PALATINE		2 632
EURASIA GROUPE	Natixis		1 989
EURABAT	Natixis	Crédit bail immobilier	6 170
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€	26 500
Total			59 452

ANNEXE 4 : RAPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31/12/2017

Cabinet SAFIR AUDIT

Siège social : 49A RUE RAOUL BLANCHARD, 59500 DOUAI
Membre de la Compagnie Régionale de **DOUAI**

Cabinet BERNARD CARETTI

Siège social : 49A RUE RAOUL BLANCHARD, 59500
Membre de la Compagnie Régionale de **DOUAI**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31/12/2017

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 consolidés de la Société anonyme EURASIA GROUPE SA relatifs à l'exercice clos le 31/12/2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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 01/01/2017 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre du périmètre de consolidation ainsi que les modalités de comptabilisation des actifs et passifs consolidés.

. Nous nous sommes assurés que les participations chez les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable, ont fait l'objet d'une évaluation par équivalence.

. Nous avons vérifiés que les immeubles de placement sont évalués à leurs valeurs actuelles. Ces valeurs actuelles sont arrêtées sur la base d'une évaluation réalisée par un expert immobilier indépendant. Nos travaux ont notamment consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la Société et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses et des méthodes utilisées par l'expert immobilier indépendant.



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

Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à DOUAI, le 14/06/2018

Les Commissaires aux Comptes

SAFIR AUDIT représentée par
Samuel DEREGNAUCOURT



Bernard CARETTI



EURASIA GROUPE
Comptes consolidés annuels
au 31 Décembre 2017

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

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.

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR- AUDIT
Commissaires aux comptes

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

I – ETAT DE SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE (Normes IFRS)

ACTIF	Notes	31/12/2017	31/12/2016
		Valeurs Nettes	Valeurs Nettes
En milliers euros			
Immobilisations incorporelles	7.1	36 822	42 125
Ecart d'acquisition	7.1	990	990
Immobilisations corporelles	7.2	214 245	163 069
Immobilisations financières		4 563	2 895
Titres mis en équivalence		7 664	6 637
Impôts différés Actif		1 151	1 146
Total Actif non courants		265 434	216 863
Stocks et en-cours	7.3	17 657	17 229
Clients et comptes rattachés	7.4	19 340	10 877
Autres créances	7.4	8 776	7 753
Trésorerie et équivalents		2 838	4 096
Total Actifs courants		48 611	39 954
Total Actif		314 045	256 818
PASSIF			
En milliers euros	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Capital	7.5	3 068	3 068
Primes liées au capital	7.5	15 353	15 353
Reserves consolidées part Groupe	7.5	86 388	70 151
Réserves de conversion Groupe		0	0
Résultat de l'exercice		12 957	7 999
Total Capitaux Propres - part du Groupe		117 765	96 570
Intérêts Hors Groupe		9 810	4 805
Total capitaux propres		127 574	101 375
Passifs non courants			
Dettes financières non courantes	7.6	102 231	76 305
Impôts différés Passif		34 734	41 552
Autres passifs non courants	7.7	6 742	8 430
Total Passifs non courants		143 708	126 287
Passifs courants			
Autres provisions	7.7	910	2 767
Dettes financières courantes	7.6	11 450	7 639
Fournisseurs		14 206	8 892
Autres passifs courants	7.7	16 197	9 857
Total Passifs courants		42 763	29 154
Total Passif		314 045	256 817

II - RESULTAT CONSOLIDE

En milliers Euros	Note	31/12/2017 (1)	31/12/2016 (2)	Variation (1)-(2)
Chiffre d'affaires	7.8	41 544	30 979	10 566
Production stockée		17	31	-14
Production immobilisée		0	0	0
Transfert de charges		0	0	0
Autres produits d'exploitation		63	713	-650
Variation juste valeur immeubles et droits au bail	7.9	7 717	10 063	-2 346
Total Produits d'exploitation		49 341	41 786	7 556
Achats consommés		-2 332	-1 477	-855
Autres charges d'exploitation		-26 678	-17 425	-9 254
Impôts et taxes		-5 631	-4 435	-1 196
Charges de personnel		-5 732	-1 178	-4 554
Variations nettes des amortissements et provisions		908	950	-42
Autres charges		-207	-189	-17
Total Charges d'exploitation		-39 673	-23 754	-15 919
Résultat d'exploitation		9 669	18 031	-8 363
Résultat financier	7.10	-2 268	-2 446	178
Résultat courant des sociétés intégrées		7 401	15 586	-8 185
Résultat Exceptionnel		224	-3 508	3 732
Impôts sur les bénéfices	7.11	6 579	-5 152	11 731
Résultat net des sociétés intégrées		14 204	6 926	7 279
Dap nette amort. Écart acquisition		0	0	0
Quote-part résultat des S.M.E		1 111	2 136	-1 024
Résultat net de l'ensemble consolidé		15 316	9 062	6 254
Part revenant aux intérêts minoritaires		2 359	1 063	1 297
Résultat net de l'ensemble part du groupe		12 957	7 999	4 958

III – AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	Notes annexe	31/12/2017	31/12/2016
Résultat de la période		15 316	9 062
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		15 316	9 062

IV – TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Résultat	Minoritaires	Total
Situation au 31/12/2016	3 068	15 352	-948	71 099	7 999	4 805	101 375
Résultat global consolidé					12 957	2 359	15 316
Affectation du résultat				7 999	-7 999		0
Augmentation du capital						2 000	2 000
Divers (y.c. variation périmètre)				8 497		-21	8 476
Opérations sur actions propres			407				407
Situation au 31/12/2017	3 068	15 352	-542	87 595	12 957	9 144	127 574

V - TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	31/12/2017	31/12/2016
Résultat net consolidé	15 316	9 062
Elimination écart d'acquisition	0	0
Amortissements et dépréciations des immobilisations	-908	-950
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-1 111	-2 136
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-7 717	-10 063
Impôts différés	-6 818	4 588
Capacité d'autofinancement	-1 238	500
Var. stocks	-428	-9 298
Var. créances clients et autres débiteurs	-9 487	-366
Var. dettes fournisseurs et autres créditeurs	11 654	-1 906
Variation nette des actifs et passifs courants	1 740	-11 570
Flux nets de trésorerie provenant de l'exploitation	502	-11 069
Décaissements sur investissements corporels et incorporels	-3 296	-3 853
Encaissements sur cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	0	0
Augmentation, diminution des immobilisations financières	-1 667	-695
Var. autres passifs courants / non courants	-1 688	3 976
Incidences variations de périmètre	-26 881	-1 102
Flux nets de trésorerie liés aux investissements	-33 532	-1 674
Emprunts obtenus	31 500	14 812
Remboursements d'emprunts et variation des autres dettes financières	-2 149	-1 541
Apports en capital	2 000	0
Opérations sur actions propres	407	-867
Flux nets de trésorerie liés aux op. de financement	31 758	12 403
Variation nette de trésorerie	-1 272	-340
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	2 998	3 337
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	1 725	2 998

Détail de la trésorerie	31/12/2017	31/12/2016
Trésorerie Actif	2 838	4 096
Trésorerie Passif	1 113	1 098
Total	1 725	2 998

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

Notes annexes aux Etats financiers au 31 Décembre 2017

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 2017 couvrent une période de douze mois et ont été établis sur la base des comptes des filiales au 31 Décembre 2017.

Les comptes consolidés, au 31 Décembre 2017, ont été arrêtés sous la responsabilité du Conseil d'administration.

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

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 :

- Constitution de la SNC CENTRE EURASIA en octobre 2011 pour l'acquisition d'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.
- Constitution de la SCI Bony le 18 janvier 2012 pour l'acquisition d'un immeuble d'une surface totale de 8.040 m², principalement constitué de bureaux sur six étages et de parkings, situé à Aubervilliers, pour un montant de 9,2 M€.
- Le 20 novembre 2012, la SCI BONY a acquis 33 1/3 % des parts sociales de la SCI DU QUAI LUCIEN LE FRANC à La Courneuve (93) pour un prix de 135 K€. Cette SCI est propriétaire d'un terrain situé sur la commune d'Aubervilliers.
- La société EFI a acquis 50 % des titres de la SCI DUBLIN pour un prix de 60 K€, propriétaire d'un immeuble principalement composé d'entrepôts situés dans le Nord de France, près de Douai.

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 2017, sont survenus les faits marquants suivants :

- Création de la filiale AREA IMMO au capital de 12K€ détenue à hauteur de 4K€ par EGP et entrée dans le périmètre consolidé de la SA EFI au 30/06/2017, en précisant que cette société n'a pas encore d'activité.
- Réalisation d'une opération d'augmentation du capital de la société HOTEL EURASIA portant ainsi le capital de cette entité de 8.010.000 euros à 10.010.000 euros. Cette opération a été réalisée au profit de nouveaux investisseurs.
- Cette opération d'augmentation du capital s'est par ailleurs accompagnée par l'émission d'obligations convertibles en actions pour un montant de 2.000.000 euros.
- Entrée dans le périmètre de consolidation de la SCI PAUL VAILLANT, détenue à 50% par le Groupe. Au cours du premier semestre 2017, cette société a fait l'acquisition d'un terrain

EURASIA GROUPE – 31 Décembre 2017

situé à la COURNEUVE. L'opération a été financée par un emprunt bancaire et par un apport en compte courant de la société EURASIA GROUPE.

- Acquisition de deux sociétés domiciliées au Luxembourg, HERALD BRAMSCHE et HERALD BLANC MESNIL ainsi que de leur filiale Française HERALD BLANC MESNIL SNC. Cette société est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à LE BLANC MESNIL d'une surface utile de 11191m².
- Reprise partielle des actifs du Groupe BANCEL suite à un plan de cession judiciaire : cette reprise a été faite au profit de cinq sociétés constituées au cours de l'exercice par le Groupe EURASIA. Outre la reprise d'actifs, le GROUPE EURASIA s'est engagé à reprendre 90 contrats de travail.

Note 3. Événements Importants survenus depuis le 31 Décembre 2017

Fin janvier 2018, la société EURASIA GESTION PATRIMOINE a procédé à la cession de l'immeuble situé à Rueil-Malmaison au prix de 15 000 k€uro.

Note 4. Règles et méthodes comptables

4.1. Déclaration de conformité

Le Groupe a établi les comptes consolidés au 31 décembre 2017, 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 2017 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2016 à l'exception des nouvelles normes et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2017 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 2017 :

- Amendements à IAS 12 « Comptabilisation d'actifs d'impôts différés au titre de pertes latentes », adoptés par l'Union européenne le 6 novembre 2017. L'amendement apporte des clarifications sur la façon d'apprécier l'existence de profits taxables futurs.
- Amendements à IAS 7 « Initiatives concernant les informations à fournir », adoptés par l'Union européenne le 6 novembre 2017. Dans le cadre de sa réflexion globale sur la présentation des états financiers, l'IASB a publié des amendements à IAS 7 « État des flux de trésorerie ». Il est ainsi posé comme principe qu'une entité doit fournir des informations permettant aux utilisateurs des états financiers d'évaluer les modifications intervenues dans les passifs inclus dans ses activités de financement, que ces modifications proviennent ou non des flux de trésorerie.

EURASIA GROUPE – 31 Décembre 2017

Le groupe 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 2017 :

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients », Amendements à IFRS 15, adoptés par l'Union européenne le 31 octobre 2017
- IFRS 9 « Instruments financiers : comptabilité de couverture », adopté par l'Union européenne le 22 novembre 2016.
- IFRS 16 « Contrats de location », adopte par l'Union européenne le 31 octobre 2017
- Amendements a IFRS 4 « Application d'IFRS 9 en combinaison IFRS 4 Contrats d'assurance », adoptés par l'Union européenne le 3 novembre 2017

Le groupe n'applique pas de façon anticipée les nouveaux amendements et normes non encore adoptés par l'Union européenne.

Pour l'ensemble de ces normes, le Groupe n'anticipe pas d'incidences significatives sur ses résultats et sa situation financière.

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. 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 2017. Cet ensemble forme le Groupe EURASIA GROUPE.

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

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

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.

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 l'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 SOCIETES CONSOLIDEES**

Sociétés	Forme juridique	Méthode consolidation
EURASIA GROUPE	SA	holding
RIWA	SCI	intégration globale
EURASIA	SCI	intégration globale
ZAIS	SCI	intégration globale
CORTEL	SARL	intégration globale
TRANSPLEX	SARL	intégration globale
SNC Centre Eurasia	SNC	intégration globale
EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS - EFI	SA	intégration globale
BONY (SCI devenue SNC)	SNC	intégration globale
BONY A	SARL	intégration globale
DUBLIN	SCI	intégration globale
HD	SCICV	intégration globale
LE JARDIN DU BAILLY	SNC	intégration globale
GPIL	SA	mise en équivalence
Améthyste France	SA	mise en équivalence
Bwb Saphir	SAS	mise en équivalence
BnB Saphir	SCI	mise en équivalence
SCI 135 rue des Cités	SCI	mise en équivalence
EURASIA GESTION PATRIMOINE (ZEN)	SARL	intégration globale
100 Avenue Stalingrad	SAS	intégration globale
ICP France	SARL	intégration globale
SCI FELIX	SCI	intégration globale
TOUR DU FORUM	SCI	intégration globale
HOTEL EURASIA ORLY RUNGIS (HRG)	SASU	intégration globale
CENTRE EURABAT	SCI	intégration globale
HOTEL EURASIA	SASU	intégration globale
EURASIA BANCEL	SARL	intégration globale
BANCEL BTP	SARL	intégration globale
BANCEL AMIANTE	SARL	intégration globale
BANCEL BCE	SARL	intégration globale
BANCEL ENERGIE	SARL	intégration globale
HERALD SNC	SNC	intégration globale
HERALD BRAMSCHÉ	SARL	intégration globale
HERALD MESNIL	SARL	intégration globale
JIMEI EUROPE	SCI	intégration globale
PAUL VAILLANT	SCI	mise en équivalence
AREA IMMO	SAS	mise en équivalence
SCI Quai Lucien Lefranc	SCI	mise en équivalence
FEELING STAR	SARL	non consolidée
BIOTIF	SARL	non consolidée
EURASIA TV	SARL	non consolidée

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 Saphir, BnB Saphir ainsi que la « SCI 135 Rue des cités » sont consolidés depuis 2014 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 38 sociétés au 31 Décembre 2017.

Dans le cadre de ses opérations immobilières, le Groupe a créé les deux sociétés suivantes au cours de l'exercice :

- AREA IMMO
- SCI PAUL VAILLANT

Par ailleurs, EURASIA GROUPE a réalisé les opérations suivantes :

- Constitution de cinq sociétés dans le cadre de la reprise partielle des actifs du Groupe BANCEL.
- Acquisition des sociétés HERALD (3 sociétés)

6.3. IMPACTS DE L'ENTREE DANS LES PERIMETRES DE CONSOLIDATION DES SOCIETES HERALD et BANCEL

Nous présentons ci-après les principaux impacts sur les agrégats financiers du Groupe des deux opérations BANCEL et HERALD présentés dans les faits significatifs de l'exercice :

<i>en milliers d'euros</i>	BANCEL	HERALD	TOTAL
Actif immobilisé	90	35 781	35 871
Réserves consolidés Groupe	0	8 471	8 471
Dettes financières	28	28 199	28 227

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	41 567				-5 441	36 126
Autres immobilisations incorporelles	560	324				884
Ecart d'acquisition	990					990
Total	43 117	324	0	0	-5 441	38 000
Variation des amortissements						
En milliers Euros	Ouverture	Dotations	Diminution	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissements	2	186				188
Total des amortissements	2	186	0	0	0	188
Total net	43 115					37 812

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

Au cours de l'exercice 2017, trois baux n'ont pas fait l'objet de renouvellement.

Les écarts d'acquisition ne font l'objet d'aucun amortissement. Leur valeur est suivie en application de la norme IAS 36. Aucune dépréciation complémentaire n'a été comptabilisée au 31 Décembre 2017.

7.2. IMMEUBLES DE PLACEMENTEvolution des immeubles de placement

Variation des valeurs brutes							
En milliers euros	Ouverture	Acquisition	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Var JV	Clôture
Immeubles de placement	147 229	0	0	6 236	35 743	13 158	202 366
Autres immobilisations corporelles	20 891	2 972	0	-6 350	0	0	17 513
Total valeurs brutes	168 120	2 972	0	-114	35 743	13 158	219 879
Variation des amortissements							
En milliers euros	Ouverture	Dotations	Diminution	Reclass.	Var. de périmètre	Autres	Clôture
Amortissement	5 051	697		-114	0	0	5 634
Total des amortissements	4 555	697	0	-114	0	0	5 634
Immobilisations corporelles nettes	163 069						214 245

(1) : location simple

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

La SCI EURABAT, créé par le Groupe en 2016, a pris en location-financement un ensemble immobilier (lots de copropriété) situé à Aubervilliers, d'une superficie totale de 10 405.30 m². **Cet ensemble immobilier a fait l'objet de classement en « Immeubles de placement », au 31 Décembre 2017.**

Les immeubles financés dans le cadre de contrat de location financement représentent un total de 25330 k€ au 31 Décembre 2017 (juste valeur pour les immeubles classés en « Immeubles de placement »).

7.3. STOCKS

en milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2017	Provisions 31/12/2017	Valeur nette au 31/12/2017
Matières premières et fournitures	166		166
Stocks immobiliers	17 491		17 491
Total des stocks	17 657	0	17 657

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 de 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 de l'ensemble immobilier dit MAREUIL.
- La SNC BONY.

La variation des stocks entre le 1^{er} janvier et le 31 Décembre 2017 s'analyse comme suit :

	SNC CENTRE EURASIA	SNC BONY	H.D.	ZAIS	TOUR DU FORUM	Jardins du Bailly	Total
Stocks au 31/12/2016	315	84	3 793	7 068	2 781	3 070	17 111
+ Variation de périmètre							0
+ Variations nettes stocks			17			364	380
Stocks au 31/12/2017	315	84	3 810	7 068	2 781	3 434	17 491

7.4. CREANCES

en milliers d'euros	Valeur brute au 31/12/2017	Provisions 31/12/2017	Valeur nette au 31/12/2017	Valeur nette au 31/12/2016
Clients et comptes rattachés	22 152	-2 812	19 340	10 877
Avances et acomptes sur cdes	0		0	0
Créances opérationnelles (fournisseurs, sociales et fiscales)	3 745	0	3 745	1 732
Autres créances	4 320	0	4 320	5 706
Charges constatées d'avance	710		710	315
Total des autres créances	8 776	0	8 776	7 753
Actifs Courants - Total des créances	30 928	-2 812	28 116	18 629

7.5. CAPITAUX PROPRES7.5.1. 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. Aucune opération n'est intervenue sur le premier semestre 2017 sur le capital du Groupe.

La société EURASIA HOTEL, filiale du Groupe, a fait l'objet d'une recapitalisation à l'occasion de l'entrée de nouveaux investissements. Le capital de la société a ainsi été augmenté de 2.000.000 d'euros.

7.5.2. Réserves

Au 31 Décembre 2017, les réserves sont constituées des réserves consolidées.

7.5.3. Dividendes

Aucun dividende n'a été distribué au cours du premier semestre 2017.

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.

Au cours du premier semestre 2017, le Groupe a procédé à deux opérations de rachat et de cession de ses propres actions, ramenant ainsi le montant des titres auto-détenues à 542 948,54 euros.

7.6 DETTES FINANCIERES

Ventilation des dettes financières entre passifs courants / non courants

en milliers €	Solde 31/12/2017	partie non courante	dont entre 1 et 5 ans	dont + 5 ans	partie courante	Solde 31/12/2016	Variation
Emprunts bancaires	79 013	72 222	62 398	9 824	6 791	52 759	26 253
Contrats location financement	9 149	7 922	5 034	2 888	1 227	10 178	-1 029
Concours bancaires	1 113	0	0	0	1 113	1 098	15
Dépôts de garantie	5 356	5 356	5 356	0	0	4 985	371
Autres dettes financières	19 050	16 731	16 731	0	2 319	14 923	4 127
Total des dettes financières	113 681	102 231	89 519	12 712	11 450	83 944	29 737

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 31/12/2017	taux fixe	taux variable	non rémunérée
Emprunts bancaires	79 013	21 815	57 198	0
Contrats location financement	9 149	0	9 149	0
Concours bancaires	1 113	0	1 113	0
Dépôts de garantie	5 356	0	0	5 356
Autres dettes financières	19 050	0	0	19 050
Total des dettes financières	113 681	21 815	67 460	24 406

7.7. AUTRES PASSIFS

en milliers €	Solde 31/12/2017	partie non courante	dont entre 1 et 5 ans	dont + 5 ans	partie courante
Provisions pour charges	910	0	0	0	910
Dettes sociales	2 669	0	0	0	2 669
Dettes fiscales	10 520	0	0	0	10 520
Dettes sur acquisition immeubles de placement	838	677	677	0	161
Autres dettes	8 250	6 065	6 065	0	2 184
Produits constatés d'avance	662	0	0	0	662
Total des autres passifs	23 849	6 742	6 742	0	17 107

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

7.8. PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Revenus locatifs	25 874	25 719
Ventes programmes immobiliers (Vefa)	2 731	3 932
Autres	12 940	1 328
Chiffre d'affaires	41 544	30 979

7.9. VARIATION JUSTE VALEUR IMMEUBLES ET DROITS AU BAIL

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Juste valeur immeubles	13 158	9 254
Juste valeur droits au bail	-5 441	809
Total de la variation JV immeubles & droits au bail	7 717	10 063

7.10. CHARGES FINANCIERES

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts des emprunts et des contrats de location financement	2 296	2 494
Intérêts des comptes courants d'associés	-5	-86
Autres charges & produits	-23	59
Intérêts et charges assimilées (A)	2 268	2 467
Rémunération de la trésorerie et équivalents	0	21
Produits des instruments de couverture	0	0
Produits de trésorerie et équivalents (B)	0	21
Montant net des charges financières (A - B)	2 268	2 446

7.11. IMPOT SUR LES BENEFICES ET IMPOTS DIFFERES

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Impôts exigibles	239	564
impôts différés	-6 818	4 279
Impôts différés sur activation déficit	0	309
Impôts	-6 579	5 152

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.

Suite à l'adoption le 21 décembre 2017 de la loi de finance 2018 relative au changement progressif du taux d'impôt, les impôts différés ont été évalués au taux d'impôt applicable lorsque la différence temporelle se retournera, soit 25 % à horizon 2022 ; cela conduit à un impact positif de :

- Au niveau du sous-groupe EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS : +1238k€.
- Au niveau du Groupe EURASIA, hors EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS et ses filiales : +9332k€.

L'impact global au niveau de l'ensemble du Groupe s'établit ainsi à 10 570 euros.

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 EFI. Au 31 Décembre 2017, 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 2017, ce compte courant affiche un solde créditeur de 3 153 248 euros.

- Avec la société EFI

EFI dispose à fin décembre 2016 d'une dette vis-à-vis du Groupe EURASIA d'un montant global de 2.224.285 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€	1 948
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€	1 898
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%)	8 075
EURASIA GESTION PATRIMOINE	CAISSE D'EPARGNE ILE DE France	Privilège de prêteur de deniers (1er rang) + Cautionnement personnel de EURASIA GROUPE SA à hauteur de 5 950 K€ + Cession Dailly non notifiée pendant durée du prêt des loyers pour 857 k€.	4 858
SCI EURASIA	OSEO	Privilège de prêteur de deniers	832
SCI EURASIA	BNP	Privilège de prêteur de deniers	779
SCI EURASIA	SOGEBAIL	Crédit bail immobilier	148
EURASIA GROUPE	FRUCTICOMI / OSEO	Crédit bail immobilier	2 830
100 Avenue Stalingrad	BANQUE ESPERITO SANTO ET DE LA VENETIE	Hypothèque conventionnelle au profit de la BESV	8 000
EURASIA GROUPE	BANQUE ESPERITO SANTO ET DE LA VENETIE	- Privilège de Prêteur de deniers - Délégation / cession des loyers	5 500
TRANSPLEX	BANQUE POSTALE	Hypothèque	5 037
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€)	3 756
ZAIS	J.S.B.F. MAREUIL	Hypothèque portant sur l'ensemble immobilier Mareuil	5 000
EURASIA GROUPE	PALATINE		2 632
EURASIA GROUPE	Natixis		1 989
EURABAT	Natixis	Crédit bail immobilier	6 170
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€	26 500
Total			59 452

ANNEXE 5 : COMPTES SOCIAUX



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	01/01/2017	et clos le	31/12/2017	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 <input type="checkbox"/>					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case <input type="checkbox"/>					
Si entreprise soumise au dépôt de la déclaration pays par pays n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case <input type="checkbox"/>					
Si entreprise établie en France et appartenant à un groupe étranger, désignée pour le dépôt (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case <input type="checkbox"/>					
Si autre entité située en France ou dans un pays ou territoire soumis au dépôt de la déclaration, désignée pour le dépôt, indiquer le nom et la localisation (adresse et pays)					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE	
Désignation de la société:	Adresse du siège social:
SA EURASIA GROUPE SA WANG HSUEH SHENG 0148392161	
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 <input type="checkbox"/>	

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)				
1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable à 33 1/3%	Bénéfice imposable à 28%	Déficit	1 428 991
Bénéfice imposable à 15 %				
2 Plus-values	PV à long terme imposables à 15% <input type="text"/> Résultat net de la concession de licences d'exploitation de brevets au taux de 15% <input type="text"/>			
PV à long terme imposables à 19% <input type="text"/>	Autres PV imposables à 19% <input type="text"/>	PV à long terme imposables à 0% <input type="text"/>	PV exonérées (art. 238 quinquies) <input type="text"/>	
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 <input type="checkbox"/>	Zone franche urbaine <input type="checkbox"/>	Pôle de compétitivité <input type="checkbox"/>	
Entreprise nouvelle, art. 44 septies <input type="checkbox"/>	Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies <input type="checkbox"/>	Autres dispositifs <input type="checkbox"/>	Zone de restructuration de la défense, art. 44 terdecies <input type="checkbox"/>	
Société d'investissement immobilier cotée <input type="checkbox"/>	Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) <input type="text"/>	Plus-values exonérées relevant du taux de 15% <input type="text"/>		

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer :	dans le secteur productif, art. 244 quater W <input type="checkbox"/>	dans le secteur du logement social, art. 244 quater X <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%	

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

Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:	Nom et adresse du conseil:
SARL GESTIA CONSEIL 96 Boulevard Malesherbes 75017 PARIS 17EME ARRONDISSEMENT Tél:	Tél:
Nom et adresse du CGA ou du viseur conventionné:	Identité du déclarant:
N° d'agrément du CGA	Date: 30/04/2018 Lieu: GENNEVILLIERS
Tél:	Qualité et nom du signataire: M. WANG HSUEH SHENG PRESIDENT DIRECTEU Signature:

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

EBP Informatique 2018

N° 10937 * 20		Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).		①		BILAN — ACTIF		DGFIP N° 2050-SD 2018							
Désignation de l'entreprise : EURASIA GROUPE SA						Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		1 2							
Adresse de l'entreprise 28/34 rue Thomas Edison						92230 GENNEVILLIERS		Durée de l'exercice précédent * 1 2							
Numéro SIRET * 3 9 1 6 8 3 2 4 0 0 0 0 5 8								Néant <input type="checkbox"/> *							
								Exercice N clos le, 3 1 1 2 2 0 1 7							
						Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3					
Capital souscrit non appelé (I)						AA									
Frais d'établissement *						AB		1 533 393		AC 678 162		855 231			
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		164 235		535 765	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles						AL				AM					
Terrains						AN		4 605 000		AO		4 605 000			
Constructions						AP		15 084 944		AQ		6 083 163		9 001 781	
Installations techniques, matériel et outillage industriels						AR		54 613		AS		32 810		21 803	
Autres immobilisations corporelles						AT		894 640		AU		503 826		390 814	
Immobilisations en cours						AV				AW					
Avances et acomptes						AX		5 998 278		AY		5 998 278			
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence						CS				CT					
Autres participations						CU		18 631 511		CV		18 631 511			
Créances rattachées à des participations						BB		7 191 746		BC		500 000		6 691 746	
Autres titres immobilisés						BD				BE					
Prêts						BF		358 679		BG		358 679			
Autres immobilisations financières *						BH		2 916 480		BI		2 916 480			
TOTAL (II)						BJ		60 153 437		BK		7 962 195		52 191 242	
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		33 200		BU		33 200			
Avances et acomptes versés sur commandes						BV				BW					
Clients et comptes rattachés (3)*						BX		3 740 892		BY		874 296		2 866 596	
Autres créances (3)						BZ		10 514 750		CA		10 514 750			
Capital souscrit et appelé, non versé						CB				CC					
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :.....)						CD		542 949		CE		542 949			
Disponibilités						CF		276 225		CG		276 225			
Charges constatées d'avance (3)*						CH		20 861		CI		20 861			
TOTAL (III)						CJ		15 128 876		CK		874 296		14 254 580	
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		75 282 313		1A		8 836 491		66 445 822	
Renvois : (1) Dont droit au bail :						1 300 000		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		2 916 480		(3) Part à plus d'un an : CR	
Clause de réserve de propriété : *						Immobilisations :		Stocks :				Créances :			

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

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	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="text" value="EK"/>)	DC			
	Réserve légale (3)	DD		60 572	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="text" value="B1"/>)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * <input type="text" value="EJ"/>)	DG			
	Report à nouveau	DH		1 083 800	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI		994 194	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)				DL
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		10 716 873	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="text" value="EI"/>)	DV		26 400 578	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX		5 004 915	
	Dettes fiscales et sociales	DY		1 537 566	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		5 120	
	Autres dettes	EA		2 222 000	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)				EC	45 887 052
Ecarts de conversion passif * (V)				ED	
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)				EE	66 445 822
RENVIS	(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		45 887 052		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		595 973		

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).Désignation de l'entreprise : **EURASIA GROUPE SA**Néant *

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

EBP Informatique 2018

		Exercice N						
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	1 255 525	FB	4 101	FC	1 259 625	
	Production vendue	{ biens * services *	FD		FE		FF	
			FG	16 084 096	FH	137 700	FI	16 221 796
	Chiffres d'affaires nets *		EJ	17 339 621	FK	141 801	FL	17 481 422
	Production stockée *						FM	
	Production immobilisée *						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	2 070
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)						FP	2 363 512
	Autres produits (1) (11)						FQ	60 833
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	19 907 836
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	15 666 109	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	1 313 657	
	Salaires et traitements *					FY	363 273	
	Charges sociales (10)					FZ	116 116	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA	1 527 654
			- dotations aux provisions				GB	
Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC	635 860		
Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	1 133 432		
Autres charges (12)					GE			
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	20 756 101		
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	(848 265)		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *					GH	(III)	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *					GI	(IV)	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	53 646	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	2 503 226	
	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	2 556 872		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	306 517	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)					GU	306 517		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	2 250 356		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	1 402 091		

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

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise EURASIA GROUPE SA		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	153 711	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	153 711	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	561 607	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	561 607	
4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		HI	(407 896)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	22 618 420	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	21 624 225	
5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)		HN	994 194	
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)	1G	
	(3) Dont {	– Crédit-bail mobilier *	HP	
		– Crédit-bail immobilier	HQ	627 654
	(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'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	1 610 781	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	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 : facultatives <input type="text" value="A6"/> obligatoires <input type="text" value="A9"/>				
(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		
Regularisation compte	1 557	20		
Régularisation taxe	32 052	5 304		
Regularisation clients-fournisseurs	60 000	148 386		
Charges non déductibles	12 914			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise EURASIA GROUPE SA										Néant <input type="checkbox"/> *		
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations				
						1		2		3		
								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		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I				CZ	953 659	D8		D9	927 430		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II				KD	2 884 155	KE		KF			
CORPORELLES	Terrains				KG	4 605 000	KH		KI			
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9	KJ		KK		KL			
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1	KM	15 084 944	KN		KO			
	Installations générales, agencements* et aménagements des constructions		Dont Composants	M2	KP		KQ		KR			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants	M3	KS	53 533	KT		KU	1 080		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *			KV	858 262	KW		KX			
		Matériel de transport *			KY	6 163	KZ		LA	5 027		
		Matériel de bureau et mobilier informatique			LB	21 183	LC		LD	5 585		
		Emballages récupérables et divers *			LE		LF		LG			
	Immobilisations corporelles en cours				LH		LI		IJ			
	Avances et acomptes				LK	3 927 958	LL		LM	2 092 520		
	TOTAL III				LN	24 557 042	LO		LP	2 104 212		
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T		
Autres participations				8U	22 199 511	8V		8W	6 669 333			
Autres titres immobilisés				1P		1R		1S				
Prêts et autres immobilisations financières				1T	3 648 066	1U		1V	718 845			
TOTAL IV				LQ	25 847 577	LR		LS	7 388 178			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				ØG	54 242 433	ØH		ØJ	10 419 819			
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		3		4		
						1		2		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I				IN		CO	347 696	DØ	1 533 393	D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II				IO		LV		LW	2 884 155	1X	
CORPORELLES	Terrains				IP		LX		LY	4 605 000	LZ	
	Constructions	Sur sol propre			IQ		MA		MB		MC	
		Sur sol d'autrui			IR		MD		ME	15 084 944	MF	
	Inst. gales, agents et am. des constructions				IS		MG		MH		MI	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT		MJ		MK	54 613	ML	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agents, aménagements divers			IU		MM		MN	858 262	MO	
		Matériel de transport			IV	1 579	MP		MQ	9 610	MR	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW		MS		MT	26 768	MU		
	Emballages récupérables et divers*			IX		MV		MW		MX		
	Immobilisations corporelles en cours				MY		MZ		NA		NB	
	Avances et acomptes				NC		ND	22 200	NE	5 998 278	NF	
TOTAL III				IY		NG	23 779	NH	26 637 474	NI		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ		ØU		M7		ØW	
	Autres participations				IØ		ØX	3 045 588	ØY	25 823 257	ØZ	
	Autres titres immobilisés				I1		2B		2C		2D	
	Prêts et autres immobilisations financières				I2		2E	1 091 752	2F	3 275 159	2G	
	TOTAL IV				I3		NJ	4 137 340	NK	29 098 416	2H	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4		ØK	4 508 815	ØL	60 153 437	ØM		

N° 10171 * 17

5 bis

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION
SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

DGFIP N° 2054 bis-SD 2018

Exercice N clos le 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 7

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)] 6
	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.

1er EXEMPLAIRE DESTINE A L'ADMINISTRATION

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	634 443	EL	391 415	EM	347 696	EN	678 162
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL II	PE	151 606	PF	12 629	PG		PH	164 235
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR	5 046 920	PS	1 036 242	PT		PU	6 083 163
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	25 400	QA	7 410	QB		QC	32 810
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	411 950	QE	72 371	QF		QG	484 321
	Matériel de transport	QH	3 986	QI	2 100	QJ	1 579	QK	4 507
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	9 511	QM	5 487	QN		QO	14 998
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
	TOTAL III	QU	5 497 768	QV	1 123 610	QW	1 579	QX	6 619 798
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	ØN	6 283 817	ØP	1 527 654	ØQ	349 276	ØR	7 462 195

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 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais établissements	TOTAL I	M9	N1	N2		N3		N4		N5		N6	
Autres immob. 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 et am. des const.	S5	S6	S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3	T4	T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1	U2	U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8	U9	V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. 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 sont données dans la notice n° 2032

EBP Informatique 2018

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
Désignation de l'entreprise EURASIA GROUPE SA Néant <input type="checkbox"/> *					
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	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 - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisations financières (1)*	6A	6B	6C	6D
		6E	6F	6G	6H
		02	03	04	05
		9U	9V	9W	9X
		06	07	08	09
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W
	Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X	6Y	6Z	7A
TOTAL III	7B	7Y	7Z	7A	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	7U	7V	7W	
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles	UE	635 860	UF	752 731	
	UG		UH		
	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° du C.G.I.					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.

Désignation de l'entreprise : EURASIA GROUPE SA				Néant <input type="checkbox"/> *							
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		UL	7 191 746	UM	7 191 746	UN				
	Prêts (1) (2)		UP	358 679	UR	358 679	US				
	Autres immobilisations financières		UT	2 916 480	UV	2 916 480	UW				
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA								
	Autres créances clients		UX	3 740 892		3 740 892					
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)		ZI								
	Personnel et comptes rattachés		UY								
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ								
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM	209 208		209 208				
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	380 072		380 072				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN							
		Divers		VP							
	Groupe et associés (2)		VC	4 209 445		4 209 445					
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	5 716 025		5 716 025						
Charges constatées d'avance		VS	20 861		20 861						
TOTAUX			VT	24 743 408	VU	24 743 408	VV				
RENOIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice		VD	38 061						
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice		VE	650 813						
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF	(568 600)						
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y									
Autres emprunts obligataires (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	10 716 873		10 716 873					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	19 386 035		19 386 035						
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	5 004 915		5 004 915						
Personnel et comptes rattachés		8C	36 050		36 050						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	27 900		27 900						
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E								
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	591 929		591 929					
	Obligations cautionnées		VX								
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	881 687		881 687					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	5 120		5 120						
Groupe et associés (2)		VI	7 014 544		7 014 544						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	2 222 000		2 222 000						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ									
Produits constatés d'avance		8L									
TOTAUX			VY	45 887 052	VZ	45 887 052					
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ	509 814	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL		
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK	824 472		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032				

Désignation de l'entreprise : EURASIA GROUPE SA		Néant <input type="checkbox"/> *		Exercice N, clos le : 31/12/2017			
I. RÉINTÉGRATIONS				BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE			
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail (entreprises à l'IR)	de l'exploitant ou des associés		WA	994 194		
		de son conjoint		WB			
			moins part déductible *	WC			
	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			
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)	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 dispensée de réintégration (art. 239 sexies D))	RB			
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)	WI	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-bis)	XX			
	Amendes et pénalités	WJ	Charges financières (art. 212 bis) *	XZ			
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *				XY		
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032-NOT-SD)				I7		
Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE	WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI	L7			
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme	- imposées aux taux de 15 % ou de 19 % (12,80 % pour les entreprises à l'impôt sur le revenu)		I8			
		- imposées au taux de 0 %		ZN			
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *	- Plus-values nettes à court terme		WN			
		- Plus-values soumises au régime des fusions		WO			
Écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)							
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *	Intérêts excédentaires (art. 39-1-3° et 212 du C.G.I.)	SU	Zones d'entreprises * (activité exonérée)	SW	500 980		
	Déficits étrangers antérieurement déduits par les PME (art. 209 C)	SX	Quote-part de 12 % 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	1 495 175	
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 2058-B-SD, cadre III)							
Régimes 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'impôt sur le revenu)		WV			
		- imposées au taux de 0 %		WH			
		- imposées au taux de 19 %		WP			
		- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures		WW			
		- imputées sur les déficits antérieurs		XB			
Autres plus-values imposées au taux de 19 %							
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *							
Régime des sociétés mères et des filiales * Produit net des actions et parts d'intérêts :		(Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation)		2A			
Mesures d'incitation	Dédouation autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer *				ZY		
	Majoration d'amortissement *				XD		
	Abattement sur le bénéfice et exonérations	Entreprises nouvelles - (Reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)	K9	Entreprises nouvelles (44 sexies)	L2	Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)	L5
		Pôle de compétitivité hors CICE (Art. 44 undecies)	L6	Société investissements immobilier cotées (art. 208C)	K3	Zone de restructuration de la défense (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 (art. 44 quaterdecies)	XC
			Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)		PC		
Écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)							
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	dont déduction exceptionnelle pour investissement *	X9	Créance dégagée par le report en arrière de déficit	Z1	2 924 166		
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage							
III. RÉSULTAT FISCAL					TOTAL II	2 924 166	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :		bénéfice (I moins II)		XI			
		déficit (II moins I)					
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS) *				ZL	1 428 991		
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	1 428 991		

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

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	1 428 991
Total des déficits restant à reporter (somme K6+YJ)	YK	1 428 991

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	26 660
--	----	--------

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	
	YN		YO	

TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)
à reporter au tableau 2058-A :

↓
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			

ENTREPRISES DE TRANSPORT INSCRITES AU REGISTRE DES TRANSPORTS
art. L3113-1 et L3211-1 du Code des Transports (case à cocher)XU

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

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	467 552	AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	{ – Réserves légales – Autres réserves	ZB				
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	616 249				Dividendes	ZD			
	Prélèvements sur les réserves	ØE			Autres répartitions	ZE					
					Report à nouveau	ZF					
	TOTAL I	ØF	1 083 800			Report à nouveau	ZG		1 083 800		
										(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II)	
										TOTAL II	
										1 083 800	
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				
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNNES	– Sous-traitance						YT				
	– Locations, charges locatives et de copropriété		(dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois		J8		YU				
	– Personnel extérieur à l'entreprise						YV				
	– Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)						SS		422 960		
	– Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages						YV				
	– Autres comptes		(dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles		ES		ST		2 148 238		
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052						ZJ		15 666 109		
IMPÔTS ET TAXES	– Taxe professionnelle*, CFE, CVAE						YW		36 718		
	– Autres impôts, taxes et versements assimilés		(dont taxe intérieure sur les produits pétroliers		ZS		9Z		1 276 939		
	Total du poste correspondant à la ligne F X du tableau n° 2052						YX		1 313 657		
TVA	– Montant de la TVA collectée						YY		3 708 893		
	– Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations						YZ		3 309 393		
DIVERS	– Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2017) *						ØB		358 149		
	– 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								
– Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art. 38 II de l'ann. III au CGI)											
– 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 qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies						RH					
RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe		JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL		
					Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC		
	Groupe : résultat d'ensemble		JD		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, 2 si société filiale		JH		N° SIRET de la société mère du groupe	JJ					

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe).

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : EURASIA GROUPE SA

Néant ***A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE**

Nature et date d'acquisition des éléments cédés* <small>(1)</small>	Valeur d'origine* <small>(2)</small>	Valeur nette réévaluée* <small>(3)</small>	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt <small>(4)</small>	Autres amortissements* <small>(5)</small>	Valeur résiduelle <small>(6)</small>
1 matériel Transport 02/01/2017	1 579		1 579		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES**Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées ***

Prix de vente <small>(7)</small>	Montant global de la plus-value ou de la moins-value <small>(8)</small>	Court terme <small>(9)</small>	Long terme <small>(10)</small>			Plus-value taxables à 19 % (1) <small>(11)</small>
			19 %	15 % ou 12,80 %	0 %	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
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	+				
17	Résultats nets de concession ou de sous concession de licences d'exploitation de brevets faisant partie de l'actif immobilisé et n'ayant pas été acquis à titre onéreux depuis moins de deux ans					
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) <small>(9)</small>						
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) <small>(10)</small>		(A)		(B)		(C)
CADRE C : autres plus-values taxable à 19 % <small>(11)</small>				(B) (Ventilation par taux)		

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

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

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

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

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ❶ ou 12,80 % ❷.

❶ Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

❷ Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a *sexies-0* bis 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 *sexies-0* du CGI) ❶.

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine	Moins-values à 12,80 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,80 %	Solde des moins-values à 12,80 %
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 (article 219 I a <i>sexies-0</i> du CGI)	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a <i>sexies-0</i> bis 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'impôt sur les sociétés 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 sont données dans la notice n° 2032

N° 10182 * 23

15

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

DGFIP N° 2059-D-SD 2018

 formulaire obligatoire
(article 53A du Code
général des Impôts)

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

EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

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'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	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°, 6°, 7° alinéas de l'art. 39-1-5° du CGI)				
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④	

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

N° 11484 * 19

CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIALE: DETERMINATION
DE LA VALEUR AJOUTEE ET EFFECTIFS

DGFiP N° 2059-E-SD 2018

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

16

Désignation de l'entreprise: SA EURASIA GROUPE SA										Néant <input type="checkbox"/> *			
Si entreprise membre d'une intégration fiscale, indiquer le SIREN de la tête de groupe ainsi que la forme juridique et la dénomination de la tête de groupe													
Exercice ouvert le: 01/01/2017 et clos le: 31/12/2017										Données en nombre de mois 12			
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE													
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises										OA	17 481 422		
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	17 481 422		
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	60 833		
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation										OE			
Subventions d'exploitation reçues										OF	2 070		
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	62 903		
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾													
Achats										ON			
Variation négative des stocks										OQ			
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances										OR	1 896 359		
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			
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	1 896 359		
IV- Valeur ajoutée produite													
Calcul de la valeur ajoutée										(total 1 + total 2 - total 3)		OG	15 647 966
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises													
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF).										SA	15 647 966		
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. la 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										EV			
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX)										GX	17 481 422		
Période de référence										GY	/ /		
Date de cessation										HR	/ /		
VI - Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs													
Effectif moyen du personnel * :										YP	12		
dont apprentis										YF			
dont handicapés										YG			
Effectifs affectés à l'activité artisanale										RL			
(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 § Répartition des salariés et dans la notice n° 2032-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.													

N° 11624 * 18

17

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFIP N° 2059-F-SD 2018

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

N° de dépôt

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

(1)

Néant *

EXERCICE CLOS LE 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 7 |

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 d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

40000

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

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

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) ME Nom patronymique WU Prénom(s) QINGQING
 Nom marital WANG % de détention 7.00 Nb de parts ou actions 40000
 Naissance : Date 19/07/1967 N° Département 99077 Commune ZHEJIANG Pays CH
 Adresse : N° 5 Voie RUE JEAN MONNET
 Code Postal 95880 Commune ENGHIENS LES BAINS Pays FR

Titre (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 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.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame ou MLE pour Mademoiselle.

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

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

BBP Informatique 2018

N° 11625 * 18

18

FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFIP N° 2059-G-SD 2018

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

N° de dépôt

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

1
2

(1)

Néant *

EXERCICE CLOS LE 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 7 |

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 P5

Forme juridique SA Dénomination G.P.I.L

N° SIREN (si société établie en France) 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 % de détention 50.00

Adresse : N° 19 Voie RUE SIGISMOND L-2537

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 SCI Dénomination SCI 135 RUE DES CITES

N° SIREN (si société établie en France) 4 0 0 1 4 3 9 4 7 % de détention 50.00

Adresse : N° 106BIS Voie AVENUE BEAUREPAIRE

Code Postal 94100 Commune SAINT MAUR DES FOSSES 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 ENGHEN 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 Dénomination 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 Dénomination 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

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

EBP Informatique 2018

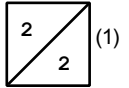
(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette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

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

2018

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	<input type="text" value="SARL"/>	Dénomination	<input type="text" value="ICP"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="8 0 2 0 9 8 8 9 7 "/>	% de détention	<input type="text" value="100.00"/>	
Adresse :	N° <input type="text" value="87-95"/>	Voie	<input type="text" value="AV VICTOR HUGO"/>	
	Code Postal <input type="text" value="95300"/>	Commune	<input type="text" value="AUBERVILLIERS"/>	Pays <input type="text" value="FR"/>

Forme juridique	<input type="text" value="SCI"/>	Dénomination	<input type="text" value="FELIX"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="8 0 8 6 0 9 9 5 8 "/>	% de détention	<input type="text" value="100.00"/>	
Adresse :	N° <input type="text" value="89"/>	Voie	<input type="text" value="AV VICTOR HUGO"/>	
	Code Postal <input type="text" value="95300"/>	Commune	<input type="text" value="AUBERVILLIERS"/>	Pays <input type="text" value="FR"/>

Forme juridique	<input type="text" value="Sarl"/>	Dénomination	<input type="text" value="CENTRE EUROBAT"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="8 1 8 6 1 9 2 9 8 "/>	% de détention	<input type="text" value="99.00"/>	
Adresse :	N° <input type="text" value="72"/>	Voie	<input type="text" value="RUE DE LA HAIE COQ"/>	
	Code Postal <input type="text" value="95300"/>	Commune	<input type="text" value="AUBERVILLIERS"/>	Pays <input type="text" value="FR"/>

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

Forme juridique	<input type="text" value="SCI"/>	Dénomination	<input type="text" value="FELIX FAURE PERRENNE"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="8 0 4 2 9 7 4 8 9 "/>	% de détention	<input type="text" value="40.00"/>	
Adresse :	N° <input type="text" value="160"/>	Voie	<input type="text" value="AV PV COUTURIER"/>	
	Code Postal <input type="text" value="93120"/>	Commune	<input type="text" value="LA COURNEUVE"/>	Pays <input type="text" value="FR"/>

Forme juridique	<input type="text" value="SASU"/>	Dénomination	<input type="text" value="HOTEL EURASIA"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="8 2 1 4 0 7 9 9 6 "/>	% de détention	<input type="text" value="100.00"/>	
Adresse :	N° <input type="text" value="85"/>	Voie	<input type="text" value="AV VICTOR HUGO"/>	
	Code Postal <input type="text" value="95300"/>	Commune	<input type="text" value="AUBERVILLIERS"/>	Pays <input type="text" value="FR"/>

Forme juridique	<input type="text" value="SA"/>	Dénomination	<input type="text" value="EUARASIA BANCEL"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="8 2 8 2 8 5 5 6 7 "/>	% de détention	<input type="text" value="100.00"/>	
Adresse :	N° <input type="text" value="86"/>	Voie	<input type="text" value="BD FELIX FAURE"/>	
	Code Postal <input type="text" value="95300"/>	Commune	<input type="text" value="AUBERVILLIERS"/>	Pays <input type="text" value="FR"/>

Forme juridique	<input type="text" value="SA"/>	Dénomination	<input type="text" value="HERALD BLANC MESNIL"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text" value="5 3 3 6 7 6 5 8 8 "/>	% de détention	<input type="text" value="85.00"/>	
Adresse :	N° <input type="text" value="85"/>	Voie	<input type="text" value="AV VICTOR HUGO"/>	
	Code Postal <input type="text" value="95300"/>	Commune	<input type="text" value="AUBERVILLIERS"/>	Pays <input type="text" value="FR"/>

Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>	
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>	
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>	
	Code Postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>	Pays <input type="text"/>

(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.

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	7	3	1	/	1	2	/	2	0	1	7
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 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 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	15 647 966	<small>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</small>
----------------	----	------------	---

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'affaire de référence	A3	17 481 422	<small>à reporter case A1 de la 1329-DEF-SD</small>
--------------------------------	----	------------	---

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

A	GENNEVILLIERS	SIGNATURE	
DATE	30/04/2018	M.	
		WANG HSUEH SHEI	
		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.

Formulaire obligatoire (article 54 quater
du Code général des impôts)

RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE 2017 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	62 640			62 640				62 640
2	42 950			42 950				42 950
3	36 604			36 604				36 604
4	30 000			30 000				30 000
5	3 000			3 000				3 000
6								
7								
8								
9								
10								
**	175 194			175 194				175 194

** TOTAUX

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)	915
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	90 012
Totaux	90 927

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ①) :			
Total des dépenses		Bénéfices imposables ①	
- de l'exercice.....2017..... (total col. 9 + total col. 10) ⑩	266 121	- de l'exercice..2017.. ⑩	
- de l'exercice précédent ⑩		- de l'exercice précédent ⑩	
Nom et qualité du signataire		À GENNEVILLIERS....., le.30/04/2018.....	
M. WANG HSUEH SHENG	PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL	Signature,	

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche.

ANNEXE 6 : RAPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

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 31/12/2017

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2017

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 31/12/2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 du commissaire 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 01/01/2017 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 2017 s'établit à 18 131 510 euros, sont évalués à leur coût 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 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires.

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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.

 BC

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 **PRÉSIDENT**.

Responsabilités du commissaire 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 11/06/2018

Le commissaire aux comptes

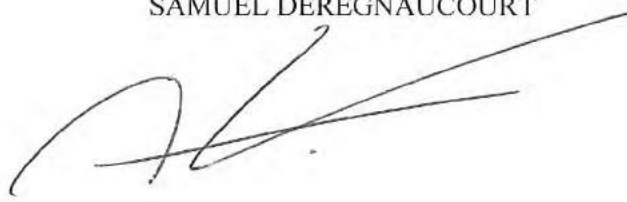
BERNARD CARETTI



Fait à DOUAI, le 11/06/2018

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	1 533 393	678 162	855 231	319 216
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	164 235	535 765	548 394
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	4 605 000		4 605 000	4 605 000
Constructions	15 084 944	6 083 163	9 001 781	10 038 023
Installations techniques, matériel et outillage industriels	54 613	32 810	21 803	28 132
Autres immobilisations corporelles	894 640	503 826	390 814	460 161
Immobilisations en cours				1 736 758
Avances et acomptes	5 998 278		5 998 278	2 191 200
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	18 631 511		18 631 511	18 071 711
Créances rattachées à des participations	7 191 746	500 000	6 691 746	3 627 800
Autres titres immobilisés				
Prêts	358 679		358 679	971 431
Autres immobilisations financières	2 916 480		2 916 480	2 676 635
Actif immobilisé	60 153 437	7 962 195	52 191 242	47 458 616
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	33 200		33 200	33 200
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	3 740 892	874 296	2 866 596	5 501 224
Autres créances	10 514 750		10 514 750	3 619 655
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	542 949		542 949	949 439
<i>Dont actions propres</i>				
Disponibilités	276 225		276 225	788 075
Charges constatées d'avance	20 861		20 861	235 700
Actif circulant	15 128 876	874 296	14 254 580	11 127 292
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion (actif)				
TOTAL	75 282 313	8 836 491	66 445 822	58 585 909

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
Ecarts de réévaluation		
<i>Dont écart d'équivalence</i>		
Réserve légale	60 572	60 572
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
<i>Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours</i>		
Autres réserves		
<i>Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants</i>		
Report à nouveau	1 083 800	467 552
RESULTAT DE L'EXERCICE	994 194	616 249
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Capitaux propres	20 558 770	19 564 576
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	10 716 873	11 372 290
Emprunts et dettes financières divers	26 400 578	21 746 787
<i>Dont emprunts participatifs</i>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 004 915	3 487 131
Dettes fiscales et sociales	1 537 566	884 505
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 120	15 120
Autres dettes	2 222 000	1 515 500
Produits constatés d'avance		
Dettes	45 887 052	39 021 333
Ecart de conversion (passif)		
TOTAL	66 445 822	58 585 909

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	France	Export	Montant N	Montant N-1
Ventes de marchandises	1 255 525	4 101	1 259 625	1 777 751
Production vendue de biens				
Production vendue de services	16 084 096	137 700	16 221 796	16 468 492
Chiffre d'affaires net	17 339 621	141 801	17 481 422	18 246 243
Production stockée				1 279 679
Production immobilisée				410 457
Subventions d'exploitation			2 070	
Reprise sur amortissements et provisions, transfert de charges			2 363 512	1 670 097
Autres produits			60 833	
Produits d'exploitation			19 907 836	21 606 475
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variations de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			15 666 109	15 904 101
Impôts, taxes et versements assimilés			1 313 657	1 704 959
Salaires et traitements			363 273	286 195
Charges sociales			116 116	89 236
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 527 654	1 407 233
Dotations aux provisions immobilisations				596 508
Dotations aux provisions sur actif circulant			635 860	813 113
Dotations aux provisions pour risques et charges			1 133 432	
Autres charges				
Charges d'exploitation			20 756 101	20 801 345
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(848 265)	805 130
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participation			53 646	51 216
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			2 503 226	2 000 000
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Produits financiers			2 556 872	2 051 216
Dotations financières aux amortissements et provisions				500 000
Intérêts et charges assimilées			306 517	446 565
Différences négatives de change				

Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Charges financières			306 517	946 565
RÉSULTAT FINANCIER			2 250 356	1 104 651
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 402 091	1 909 781
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			153 711	490 670
Produits exceptionnels sur opérations en capital				650 000
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Produits exceptionnels			153 711	1 140 670
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			561 607	1 710 847
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				336 460
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Charges exceptionnelles			561 607	2 047 307
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			(407 896)	(906 637)
Participation des salariés au résultat de l'entreprise				
Impôt sur les bénéfices				386 896
TOTAL DES PRODUITS			22 618 420	24 798 361
TOTAL DES CHARGES			21 624 225	24 182 112
BÉNÉFICE OU PÉRIE			994 194	616 249

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 2017 présente un total de 66 845 482 €
 Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste accuse un bénéfice net comptable de 994 194 €
 L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017

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 évènements 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

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

SARIN-AUDONT
 Commissaire aux comptes

3-Stocks et produits en cours

Au 31 décembre 2017 la valeur des stocks de marchandises est de 33 200€

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' 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 était de 1 317 600 au 31/12/2016, ledit compte est de 3 798 067 au 31/12/2017

6- Loyer et impôt à recevoir

La SA EURASIA GROUPE, un mandat de gestion matérialisé par un bail, pour la location du bien, consentis lors de la cession des biens immobiliers par la société CENTRE EURASIA cependant tant que les travaux ne permettent pas une gestion sereine dudit bien, la société CENTRE EURASIA, rembourse à l'acquéreur, la quote-part de loyer et le remboursement des taxes et charges qui lui incombe, la société SA EURASIA, s'est substitué à la société CENTRE EURASIA, pour assurer le financement des loyers et taxes sans pouvoir exercer de manière tranquille son mandat des gestion

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DETTES

Etat des créances

Rubriques	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	7 191 746	7 191 746	
Prêts	358 679	358 679	
Autres immobilisations financières	2 916 480	2 916 480	
Total de l'actif immobilisé	10 466 905	10 466 905	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 740 892	3 740 892	
Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Etat – Impôts sur les bénéfices	209 208	209 208	
Etat – Taxe sur la valeur ajoutée	380 072	380 072	
Etat – Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Etat – Divers			
Groupes et associés	4 209 445	4 209 445	
Débiteurs divers	5 716 025	5 716 025	
Total de l'actif circulant	14 255 641	14 255 641	
Charges constatées d'avance	20 861	20 861	
TOTAL	24 743 408	24 743 408	

Etat des dettes

Rubriques	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des organismes de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	10 716 873	10 716 873		
Emprunts et dettes financières divers	19 386 035	19 386 035		
Fournisseurs et comptes rattachés	5 004 915	5 004 915		
Personnel et comptes rattachés	36 050	36 050		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	27 900	27 900		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	591 929	591 929		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	881 687	881 687		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 120	5 120		
Groupe et associés	7 014 544	7 014 544		
Autres dettes	2 222 000	2 222 000		
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	45 887 052	45 887 052		

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	1 211 583
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 921
Dettes fiscales et sociales	849 016
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	143 754
Autres dettes	22 000
TOTAL	2 229 274

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	2 480 467
- Autres immobilisations financières	
Créances	
- Créances clients et comptes rattachés	
- Autres créances Deniers d'entrée	1 317 600
<i>dont avoirs à recevoir</i>	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
TOTAL	3 798 067

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	2	
Agents de maîtrise et techniciens	2	
Employés	8	
Ouvriers		
TOTAL	12	

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	3 567 990			3 567 990	9.00
2- Actions amorties					
3- Actions div. prioritaires (sans droit de vote)					
4- Actions préférentielles					
5- Parts sociales					
6- Certificats d'investissements					
TOTAL	3 567 990			3 567 990	9.00

DIVERS

Honoraires Commissaires aux Comptes = 18.000 Euros HT au titre de 2017

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

 FILALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos
SCI 135 CITE	20580						
SCI RIWA	10000	1451192	100	68000	262193	300000	-433362
SCI ZAIS	1100000	358744	100	1000000	-766989	832262	37489
SCI TRANSPLEX	2470000	383702	100	4885700	-7988026	627958	284195
SCI EURASIA	1300000	-940992	70	910000	253331	935928	-4192
SA E F I	676673	-1781312	98.7	638093	2284285	164900	-172350
SARL CORTEL	550000	-338329	80	457378	-35162	341401	-25753
ICP FRANCE	20000	-82873	100	16000	380000	1419218	9308
SAS HOTEL EURASIA	1201000	-112	100	12010000	-3569072	0	-106060
SAS 100 STALINGRAD	38112	-5886405	100	38112	2143186	305716	-646589
SAGPIL			50		-503504		---
FEELING STAR	3000		50	3000			
CENTR EURABAT	10000	-15357.15	99	10000	739368	0	-250475
JIMEI EUROPE	5000000		100	190000	93300		
SHAOOSH	150000		50	144800	21000	787754	18414
SCI CENTRE P. VAILLANT			50		438 314		
HOTELRUNGIS	10000		100	10000	32379	0	-13389

EURASIA
BANCEL 100 1870 859

HERALD
BRATISLAVA 100 2000.000

HERALD
BLANC DESNIL 100 1730173

EURASIA TV 50

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	953 659		927 430
Autres immobilisations incorporelles	2 884 155		
Terrains	4 605 000		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui	15 084 944		
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	53 533		1 080
Installations générales, agencements et divers	858 262		
Matériel de transport	6 163		5 027
Matériel de bureau, informatique et mobilier	21 183		5 585
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes	3 927 958		2 092 520
Total des immobilisations corporelles	24 557 042		2 104 212
Participations et mises en équivalence			
Autres participations	22 199 511		6 669 333
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 648 066		718 845
Total des immobilisations financières	25 847 577		7 388 178
TOTAL	54 242 433		10 419 819

Diminutions

Rubriques	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors-service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
Frais d'établissement et de développement		347 696	1 533 393	
Autres immobilisations incorporelles			2 884 155	
Terrains			4 605 000	
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui			15 084 944	
Constructions installations générales				
Installations techniques et outillage industriel			54 613	
Installations générales, agencements et divers			858 262	
Matériel de transport		1 579	9 610	
Matériel de bureau, informatique et mobilier			26 768	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes		22 200	5 998 278	
Total des immobilisations corporelles		23 779	26 637 474	
Participations et mises en équivalence				
Autres participations		3 045 588	25 823 257	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 091 752	3 275 159	
Total des immobilisations financières		4 137 340	29 098 416	
TOTAL		4 508 815	60 153 437	

Bernard GARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES

Rubriques	Montant	Taux d'amortissement
Charges différées	1 073 853.74	
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts		
Charges à étaler		
TOTAL	1 073 853.74	

ANNEXE 7 : RAPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

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 2017

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

RAPPORT SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

du
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Sur l'exercice clos le 31/12/2017
de la
Société Anonyme

EURASIA GROUPE

Au Capital de 3.067.590 €uros

28/34, rue Thomas Edison
92230 - GENNEVILLIERS

Présenté à
L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
Statuant sur les comptes 2017

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'attache 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 la SCI FELIX

Eurasia Groupe se porte 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 se porte 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 se porte 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.

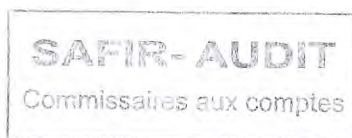
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE . La Société RUBIS est filiale indirecte de SA GPIL dont EURASIA GROUPE détient 50% du capital.

Convention avec la SNC HERALD BLANC MESNIL

Eurasia Groupe se porte 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 se porte 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

Avance consentie par Eurasia Groupe à Herald Blanc Mesnil au 31/12/2017 : 2 000 000 euros

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant d'HERALD BLANC MESNIL.

Convention avec EURASIA BANCEL

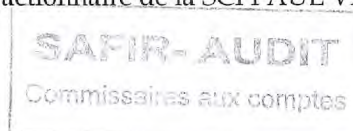
Avance consentie par Eurasia Groupe à Eurasia Bancel au 31/12/2017 : 1 870 859.18 euros.

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 31/12/2017 : 458 314.67 euros .Des produits financiers pour un montant de 13 131 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 à la Sas Eurasia Hotel au 31/12/2017 s'élevaient à 3 569 072.86 euros + 46 629 euros d'intérêts de compte courant.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et de la Sas EURASIA HOTEL.

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

SAFIR-AUDIT
Commissaires aux comptes

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 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

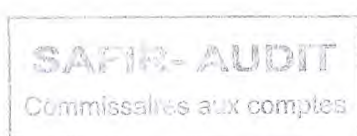
Apport à sci Zais de 100 parts sociales société Cortel détenues par Eurasia Groupe.
Motif : capitaliser la sci Zais à la demande de la banque pour disposer de financements complémentaires.

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 société SHAOOSH

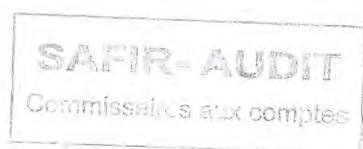
Avance consentie par Eurasia Groupe à Shaoosh au 31/12/2017 : 21 000 euros

SHAOOSH est détenue à 97% par EURASIA GROUPE.

Convention avec la sci GROUPE PARMENTIER ET ASSOCIES

Avance consentie par Eurasia Groupe à la sci Groupe Parmentier et associés au 31/12/2017 : 200 000 euros

EURASIA GROUPE est associée de la SCI GROUPE PARMENTIER



Convention avec la Sci CENTRE EURABAT

Avance consentie par Eurasia Groupe à la sci Centre Eurabat au 31/12/2017 : 739 368.20 euros + 5 279 euros de produits financiers.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de EURASIA GROUPE et gérant de la sci CENTRE EURABAT.

Convention avec la sas HOTEL EURASIA ORLY RUNGIS

Avance consentie par Eurasia Groupe à la sas Hotel Eurasia Orly Rungis au 31/12/2017 : 32 379.78 euros

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 31/12/2017 : 93 300 euros

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de EURASIA GROUPE.
EURASIA GROUPE est actionnaire de JIMEI EUROPE.

Convention avec JIMEI INTERNATIONAL

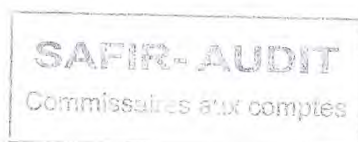
Avance consentie par Eurasia Groupe à Jimei international au 31/12/2017 : 438 051.85 euros

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président d'EURASIA GROUPE .

Convention avec Monsieur WANG Hsueh Sheng :

Monsieur WANG Hsueh Sheng possède à la date du 31/12/2017 un compte courant qui s'élève à 581 945.68 euros.

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 31/12/2017 s'élève à 35 162.30 €uros + 432 €uros d'intérêts de compte courant.

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 31/12/2017 s'élèvent à 766 989.27 €uros + 2 574 €uros 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 31/12/2017 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 31/12/2017 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 :

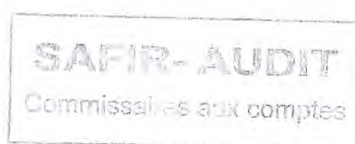
Le montant dû à la SARL TRANSPLEX au 31/12/2017 s'élève à 8 183 114.22 €uros + 79 007 €uros d'intérêts de compte courant.

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 31/12/2017 s'élèvent à 5 095 691.50 €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 31/12/2017 s'élèvent à 2 224 285.56 €uros + 1 934 € 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 icp France :

Les avances consenties à Icp France au 31/12/2017 s'élèvent à 379 999.98 €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 avances consenties à la SCI FELIX au 31/12/2017 s'élèvent à 712 262.88 €uros. Des produits financiers pour un montant de 5 818 €uros seront facturés sur cette avance.

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

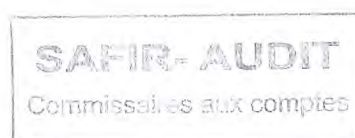
Les avances consenties à la SAS 100 AVENUE STALINGRAD au 31/12/2017 s'élèvent à 2. 143 686.04 €uros. Des produits financiers pour un montant de 21 070 €uros seront facturés sur cette avance.

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et du 100 AVENUE STALINGRAD.

Convention avec la SCI RIWA

Les avances consenties à la SCI RIWA au 31/12/2017 s'élèvent à 262 193.22 €uros. Des produits financiers pour un montant de 2 622 €uros seront facturés sur cette avance.

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 31/12/2017 s'élevaient à 253 331.24 €. Des produits financiers pour un montant de 3 105 euros seront facturés sur cette avance

Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCI EURASIA.

Douai, le 11 Juin 2018

Le Commissaire aux Comptes,


BERNARD CARETTI

Le Commissaire aux comptes

SAFIR AUDIT représentée par

SAMUEL DEREGNAUCOURT