

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

**FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU
PAR PROCURATION
ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ANNUELLE CONVOQUEE
LE 27 SEPTEMBRE 2013 A 15 HEURES,
72, RUE DE LA HAIE COQ 93300 AUBERVILLIERS**

Nom, prénom :

Adresse :

Nombre d'actions : au porteur* au nominatif

*(Cocher la case correspondant à votre situation)

Choisissez 1 ou 2 ou 3

(En cochant la case correspondante)

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

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

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

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

HUITIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
NEUVIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION
DIXIEME RESOLUTION	OUI	NON	ABSTENTION

(*Rayer les mentions inutiles)

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

- Je donne pouvoir au Président de voter en mon nom
- Je m'abstiens (l'abstention équivaut à un vote négatif)
- Je donne procuration à M _____
De voter en mon nom

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

3	POUVOIR A UNE PERSONNE DENOMMEE
---	--

Je donne pouvoir à _____

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

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

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

PRECISIONS

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

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

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

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

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

Les formulaires de vote par correspondance/procuration, accompagnés de leurs annexes, ne seront pris en compte qu'à la condition d'être parvenus à la société EURASIA GROUPE – Service Actionnaires – 72, rue de la Haie Coq 93300 AUBERVILLIERS, trois (3) jours avant la date de l'assemblée générale soit le 24 septembre 2013 au plus tard et être accompagnés, pour ceux provenant des actionnaires au porteur, d'une attestation de participation.

IMPORTANT : INSTRUCTIONS D'ORDRE GENERAL

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

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

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

Le texte des résolutions, la demande d'envoi de documents, le tableau des résultats des cinq derniers exercices ainsi qu'un exposé sommaire de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012 figurent en annexe à la présente formule ci-après.

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

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

ANNEXE 1
CODE DE COMMERCE (EXTRAITS)

Article L. 225-106 du Code de commerce

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

Article L. 225-107 du Code de commerce

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

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

Article R225-77 Article modifié (version en vigueur du 27 mars 2007 au 19 mars 2009)

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

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

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

2° L'indication de la forme, nominative ou au porteur, sous laquelle sont détenus les titres et du nombre de ces derniers, ainsi qu'une mention constatant l'inscription des titres soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire financier habilité. L'attestation de participation prévue à [l'article R. 225-85](#) est annexée au formulaire ;

3° La signature, le cas échéant électronique, de l'actionnaire ou de son représentant légal ou judiciaire. La signature électronique prend la forme soit d'une signature électronique sécurisée au sens du décret n° 2001-272 du 30 mars 2001 pris pour l'application de [l'article 1316-4](#) du code civil et relatif à la signature électronique, soit, si les statuts le prévoient, d'un autre procédé répondant aux conditions définies à la première phrase du second alinéa de [l'article 1316-4](#) du code civil.

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

ANNEXE 2
PROJETS DE RESOLUTIONS QUI SERONT SOUMIS AU VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ANNUELLE
DU 27 SEPTEMBRE 2013

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

Première résolution : (Examen et Approbation des comptes sociaux)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et les annexes arrêtés au 31 décembre 2012, 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 **239.867 euros**.

Deuxième résolution : (Examen et approbation des comptes consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012)

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 2012, et sur les comptes annuels consolidés arrêtés 31 décembre 2012 et du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2012 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 **8.729.373 euros**.

Troisième résolution : (Conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de Commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport Spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, approuve, dans les conditions de l'article L 225-40 dudit code, chacune des conventions qui y sont mentionnées et les termes du rapport présenté par les Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce.

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 2012 se soldent par un bénéfice de 239.867 euros, décide de l'affecter en totalité au compte « Report à Nouveau » s'élevant à 1.434.999 euros et qui sera porté, du fait de l'affectation du résultat, à la somme de 1.674.866 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 pour l'accomplissement de leur mandat pendant l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Sixième résolution : (Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce et par l'Autorité des Marchés Financiers, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue de :

- la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ;
- l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- l'attribution ou la cession d'actions aux salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou de son Groupe au titre de leur participation aux résultats de l'entreprise ou la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ;
- la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, dans la limite de 5% de son capital prévue par l'article L. 225-209 alinéa 6 du Code de commerce, en vue d'en minimiser le coût d'acquisition ou d'améliorer plus généralement les conditions d'une transaction, conformément aux modalités définies par l'Autorité des marchés financiers ;
- l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ; ou
- l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, sous réserve de l'adoption par la présente Assemblée Générale d'une résolution (Délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues).

Ce programme est également destiné à permettre la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, la réalisation de toute autre opération conforme à la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

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

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas dix pour cent (10)% des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale, soit, à titre indicatif, au 30 avril 2013, 7.126.025 actions, étant précisé (i) que le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5% de son capital social, et (ii) lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de dix pour cent (10)% prévue au premier alinéa correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas dix pour cent (10)% des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment y compris en période d'offre publique, dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, et pourront être réalisés par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur le marché ou de gré à gré, ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement.

Le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de la présente résolution sera de quinze euros (15 €) par action hors frais (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie) et le prix minimum sera de sept euros (7 €) par action hors frais (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie).

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 10.689.037 euros.

Cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société. Elle est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de ce jour.

L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'Administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables, fixer les conditions et modalités suivant lesquelles sera assurée, s'il y a lieu, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières ou d'options, en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité compétente et toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

II RESOLUTION DE LA COMPETENCE DES ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Septième résolution : (Approbation de la fusion simplifiée avec la société RB ENTREPOTS)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires, après avoir pris connaissance du projet de fusion établi le 17 mai 2013, contenant apport à titre de fusion simplifiée par la société RB ENTREPOTS, absorbée, de l'ensemble de ses biens, droits et obligations; ainsi que des comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2012 utilisés pour établir les conditions et modalités de l'opération et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, approuve cette fusion simplifiée, les apports effectués par la société RB ENTREPOTS et leur évaluation, lesquels ont lieu moyennant la charge pour la société EURASIA GROUPE, absorbante, de payer le passif de la société absorbée et de satisfaire à tous ses engagements.

L'Assemblée Générale prend acte que la société EURASIA GROUPE étant propriétaire, depuis une date antérieure à celle du dépôt du projet de fusion aux Greffes des tribunaux de commerce de Nanterre et de Bobigny, de la totalité des 100 parts sociales composant le capital social de la société absorbée, la fusion n'entraîne pas d'augmentation de capital et ladite société absorbée se trouvera immédiatement dissoute, sans liquidation, du seul fait de la réalisation définitive de la fusion.

L'Assemblée Générale prend également acte que la différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit – **184.169 euros**) et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des 100 parts sociales de RB ENTREPOTS, dont elle est propriétaire (soit **8.000 euros**) différence par conséquent égale à – **176.169 €** correspondant à des plus-values latentes non constatées du fait de l'obligation faite par le règlement du Comité de la Règlementation comptable (CRC) n° 2004-01 du 4 mai 2004 d'évaluer les apports à leur valeur comptable constituera un mali technique de fusion qui sera comptabilisé en immobilisation incorporelle à l'actif du bilan.

Huitième résolution : (Constatation de la réalisation des fusions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires, comme conséquence de l'adoption de la sixième résolution qui précède, constate la réalisation de la fusion par voie d'absorption de la société RB ENTREPOTS par la société EURASIA GROUPE ; et par suite la dissolution sans liquidation à compter de ce jour de la société RB ENTREPOTS.

Neuvième résolution (Modification de l'article 6 des statuts)

En conséquence de la décision prise sous les sixième et septième résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires, décide de modifier comme suit l'article 6 des statuts relatif aux apports.

Il est ajouté à cet article le nouvel alinéa rédigé comme suit :

« ARTICLE 6 – APPORTS

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 27 septembre 2013 a approuvé la fusion par voie d'absorption de la société RB ENTREPOTS, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 euros dont le siège social est 81, rue de la haie Coq 93300 Aubervilliers, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 487 876 510 RCS BOBIGNY, dont elle détenait déjà toutes les parts sociales. En conséquence, l'opération ne s'est traduite par aucune augmentation de capital de la société. La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit – 184.169 euros) et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des 100 parts sociales RB ENTREPOTS, dont elle était propriétaire (soit 8.000 euros) différence par conséquent égale à – 176.169 € euros correspondant à des plus-values latentes non constatées, du fait de l'obligation faite par le règlement du Comité de la Réglementation comptable (CRC) n° 2004-01 du 4 mai 2004 d'évaluer les apports à leur valeur comptable, constituera un mali technique de fusion qui sera comptabilisé en immobilisation incorporelle à l'actif du bilan. »

III RESOLUTION RELATIVE AUX POUVOIRS

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

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

ANNEXE 3

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

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

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

Je soussigné¹ :

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

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

Demande l'envoi de documents et renseignements, visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce, concernant l'Assemblée Générale Mixte Annuelle du 27 septembre 2013.

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

Ou

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

Fait à

Le

(Signature)

¹ Nom, prénoms, dénomination sociale, adresse

² Barrer la mention inutile

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

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

ANNEXE 4
TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES LA SOCIETE

TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES EN €

Exercices	2008	2009	2010	2011	2012
-----------	------	------	------	------	------

1- Situation financière en fin d'exercice :

Capital social	1.275.000	489.500	605.712	605.712	605.712
Nombre d'actions émises	750	5.740.000	7.126.025	7.126.025	7.126.025
Nombre d'obligations Convertibles en actions	0	0	0	0	0

2- Résultat global des opérations :

Chiffre d'affaires H.T.	4.744.261	6.886.703	9.114.020	14.608.917	15.873.747
Résultat avant impôts, Participation, Amortissements et provisions	823.941	1.190.701	1.387.851	1.314.145	1.339.201
Impôt sur les bénéfices	65.128	154.909	0	83.071	135.305
Résultat après impôts, Amortissements et provisions	144.417	250.318	650.451	235.604	239.867
Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0

3- Résultat des opérations réduit à une seule action :

Résultat après impôts et Participation mais avant Amortissements et	1.011,75	0,18	0,19	0,017	0,13
---	----------	------	------	-------	------

provisions					
Résultat après impôts, Participation, Amortissements et provisions	192,55	0,043	0,091	0,033	0,034
Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0

4- Personnel :

Nombre de salariés A la fin de l'exercice	6	6	8	16	16
Montant de la masse salariale	124.503	136.457	123.802	239.651	258.110
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales....)	39.297	42.816	41.818	90.964	95.980

ANNEXE 5

EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE AU COUR DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012

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

La société est immatriculée au Registre du Commerce de Paris et est cotée sur le compartiment ALTERNEXT de NYSE EURONEXT PARIS.

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

Le parc immobilier sous gestion est ainsi de 362 519 m² et comprend 38 sites. Le Groupe totalise à ce jour 733 lots loués à des tiers ce qui représente un taux d'occupation d'environ de 92 % de son parc.

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

- Gardiennage / sécurité,
- Déménagement et emménagement des locataires,
- Entretien / rénovation des actifs,

- Collecte et recyclage des déchets.

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

Au terme de l'exercice 2012, le parc immobilier géré par le Groupe est de 362 519 m², totalisant 733 locataires, ce qui positionne le groupe comme un acteur important du marché en France dont 188 689 m² sont gérés directement par la société EURASIA GROUPE.

EURASIA GROUPE a acquis la société EURASIA FONCIERE INVESTISSEMENTS (ci-après) « EFI » et a constitué le Groupe EFI à partir d'octobre 2011 par acquisition de différents 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 pour un montant de 7,4 M€. Il s'agit d'une opération de vente en l'état futur d'achèvement.
Un premier lot d'une surface de 13.765 m² a été vendu en 2012 pour un prix global de 6,77 M€. La vente est intervenue en 2012 et l'acte de vente a été régularisé le 10 janvier 2013. Compte tenu de l'avancement du projet et des travaux à réaliser, le chiffre d'affaires comptabilisé au titre de cette vente s'élève à 3,6 M€ à fin décembre 2012.
- 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 6 étages et de parkings, situé à Aubervilliers, pour un montant de 9,2 M€. Il s'agit d'un immeuble de placement au sens de la norme IAS 40.
- 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 non exploité situé sur la commune d'Aubervilliers.
- Enfin, le 8 décembre 2012, la société EFI a acquis 50 % des titres de la SCI DUBLIN pour un prix de 30 K€, propriétaire d'un immeuble principalement composé d'entrepôts situés dans le Nord de France, près de Douai.

EURASIA GROUPE souhaitant introduire en bourse ces activités immobilières précédemment décrites, il 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 foncières décrites ci-dessus dans cette seule société.

Evénements importants survenus depuis le début de l'exercice

Le groupe, via la SNC CENTRE EURASIA a participé le 23 janvier 2013, avec la société BT BIENS, à la création de la Société Civile de Construction vente HD (SCCV HD) à hauteur de 50% de son capital. Cette société a vocation à acquérir un terrain à bâtir situé à Bagnolet (93) quartier de la Noue en vue d'y édifier un immeuble à usage d'habitation.

Le groupe via la SCI BONY a acquis le 26 mars 2013, **un immeuble à usage professionnel, industriel et commercial** situé à **19, rue Louis Armand 77330 Ozoir-la-Ferrière** ainsi qu'une maison à usage d'habitation comportant 4

logements moyennant un prix d'acquisition de 3.350.000 €. La totalité de l'ensemble immobilier est actuellement loué.

La Société a procédé à l'acquisition de 100 % du capital de la SNC « les jardins du Bailly » le 16 avril 2013 moyennant le prix de 410 K€. Cette SNC est propriétaire de trois immeubles d'habitation situés à Saint Denis (93).

Enfin, depuis le 31 décembre 2012, le groupe a vendu en VEFA deux lots d'entrepôts pour des valeurs respectivement de 455 K€ et de 1.041 K€ (HT) situés au Havre, boulevard Jules Dunant.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

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

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

Dès lors, le développement régulier de notre parc immobilier devrait permettre à EURASIA GROUPE de maintenir la progression de ses résultats tout au long de l'exercice 2013.

Eléments chiffrés

L'exercice clos le 31 décembre 2012 a permis la réalisation d'un **chiffre d'affaires** hors taxe de **15.873.747 €** contre 14.608.917 € pour l'exercice précédent, ce qui représente une augmentation de 9%.

Ce chiffre d'affaires est réparti comme suit :

Nature	Exercice clos 31/12/11	Exercice clos 31/12/12
Ventes de marchandises	96.905 €	114.364 €
Prestations de services	397.087 €	435.928 €
Location entrepôts	14.033.104 €	13.922.070 €
Gestion sociétés groupe	81.071 €	253.386 €
Travaux	0 €	675.325 €
Autres produits	750 €	472.675 €
Total	14.608.917 €	15.873.747 €

La **marge commerciale** au 31 décembre 2011 s'est élevée à (26.152) € contre au 31 décembre 2012, **(75.512 €)**.

La capacité d'autofinancement est de 1.519.337,00 € au 31 décembre 2011 contre **1.165.975,00 €** au 31 décembre 2012.

Les disponibilités de la société se sont élevées au 31 décembre 2011 à 12.782,00 € contre au 31 décembre 2012, **13.199,00 €**.

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

Nature	31/12/2011	31/12/2012	% Variation
Autres achats et charges externes	11.914.430 €	12.968.625 €	8,85 %
Impôts et taxes	1.317.793 €	1.162.531 €	-11,78 %
Salaires et traitements	239.651 €	258.110 €	7,70 %
Charges sociales	90.964 €	95.980 €	5,52 %
Dotation aux amortissements sur immobilisations	759.483 €	678.864 €	- 10,61 %
Dotation aux provisions sur actif circulant	235.987 €	285.165 €	20,84 %
Charges diverses de gestion	100 €	122 €	22,70 %

Le total des charges d'exploitation est de **15.639.273,00 €** contre au 31 décembre 2011, 14.681.464,00 €.

Le **résultat d'exploitation** s'établi à 613.602,00 € contre au 31 décembre 2011, **598.924,00 €** soit une hausse de 2,45 %

Les produits financiers :

Nature	31/12/2011	31/12/2012
Produits financiers	5.131 €	124.831 €
Charges financières	385.745 €	361.012 €

D'où un **résultat financier** de **(236.181,00) €** contre au 31 décembre 2011 de : (380.614,00) €

Et un **résultat courant avant impôts** de : **377.421,00 €** contre au 31 décembre 2011 de : 218.311 €.

Les produits exceptionnels :

Nature	31/12/2011	31/12/2012
Produits exceptionnels	902.061 €	51.785 €
Charges exceptionnelles	801.697 €	54.034 €

D'où un **résultat exceptionnel** de : (2.249) € contre au 31 décembre 2011 : 100.364,00 €.

L'**impôt sur les bénéfices** s'est élevé à **135.305 €** contre au 31 décembre 2011 à 83.071,00 €.

Le **résultat net comptable** se traduit par un **Bénéfice** de **239.867,00 €** contre au 31 décembre 2011 un **bénéfice** de 235.604,00 €.