

ÉLECTRICITÉ ET EAUX DE MADAGASCAR

Société anonyme au capital de 14.345.747,50 Euros
Siège social : 38, rue Croix des Petits Champs, 75001 Paris
RCS Paris B 602 036 782

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 30 juin 2026

TABLE DES MATIÈRES

- A- Rapport d'activité semestriel
- B- Rapport financier semestriel
- C- Annexe : Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes semestriels consolidés résumés

A- RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

Sommaire

1. PERSONNES RESPONSABLES ET ATTESTATION SUR LE RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL.....	5
1.1. Personne responsable du Rapport Financier Semestriel.....	5
1.2. Attestation de la personne responsable du Rapport Financier Semestriel.....	5
1.3. Responsables du contrôle légal des comptes.....	5
2. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL	6
2.1. Présentation générale du groupe.....	6
2.2. Description des actifs détenus par le Groupe	7
2.3. Faits caractéristiques de la période	8
3. ÉVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DES COMPTES SEMESTRIELS ..	9
4. PRESENTATION DES COMPTES SEMESTRIELS RESUMES AU 30 JUIN 2026 ET INCIDENCES DES EVENEMENTS IMPORTANTS.....	10
5. EVOLUTIONS ET PERSPECTIVES	10
6. MARCHE DU TITRE EEM.....	11
7. GOUVERNANCE.....	11
7.1. Comité d'audit	13
7.2. Direction générale.....	13
7.3. Délégations et autorisations conférées au Conseil d'administration de la Société par l'assemblée générale	13
8. ASSEMBLEE GENERALE MIXTE	14
9. COMMENTAIRES PAR BRANCHE D'ACTIVITE	15
9.1. Structure.....	15
9.2. Hôtellerie	15
9.3. Immobilier	15
10. PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES ET INCERTITUDES.....	16
11. LITIGES	19
12. PARTIES LIEES.....	22

REMARQUES GENERALES

Pour les besoins du présent rapport financier semestriel :

- la société anonyme Électricité et Eaux de Madagascar immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 602 036 782 et dont le siège est situé 38, rue Croix des Petits Champs, 75001 Paris, est dénommée « **EEM** » ou la « **Société** » ;
- le terme « **Rapport Financier Semestriel** » désigne le présent rapport financier semestriel en date du 28 septembre 2026 ; et
- le terme « **USD** » signifie dollar américain.

1. PERSONNES RESPONSABLES ET ATTESTATION SUR LE RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

1.1. Personne responsable du Rapport Financier Semestriel

M^{me} Hélène Tronconi, Présidente-Directrice Générale de la Société.

1.2. Attestation de la personne responsable du Rapport Financier Semestriel

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes semestriels consolidés résumés sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle et honnête du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Fait à Paris

Le 28 septembre 2026

M^{me} Hélène Tronconi

Présidente-Directrice Générale de la Société

1.3. Responsables du contrôle légal des comptes

Les Commissaires aux comptes titulaires sont les suivants à la date du Rapport Financier Semestriel :

BM&A 11, rue Laborde 75008 Paris représentée par M. Thierry Bellot et M ^{me} Marie-Cécile Moinier	PKF Arsilon Commissariat aux Comptes 3, rue d'Héliopolis 75017 Paris représentée par M. Didier Arias
Date de première nomination : assemblée générale du 30 juin 2023 Durée du mandat : six exercices Date d'expiration du mandat en cours : assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028	Date de première nomination : assemblée générale du 30 juin 2023 Durée du mandat : six exercices Date d'expiration du mandat en cours : assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028

2. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

2.1. Présentation générale du groupe

La Société a historiquement une activité de holding financière diversifiée. Elle est actuellement présente principalement dans l'hôtellerie. Elle est propriétaire d'un hôtel situé au Cambodge, fermé depuis la pandémie de covid-19.

Elle est également le principal actionnaire (à hauteur de 96,66% de son capital) de la Société Anonyme Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses¹ (« **SAIPPPP** ») dont les titres sont inscrits aux négociations sur Euronext Access Paris. SAIPPPP exerce également une activité de holding. SAIPPPP détient 99% du capital de la société en nom collectif Paris Croix-des-Petits-Champs² (« **CPC** »), le solde du capital (1%) étant détenu par EEM. CPC est propriétaire d'un bien immobilier de 155 m² situé au 38, rue Croix des Petits Champs, 75001 Paris. EEM a décidé de transférer son siège social à cette adresse à compter du 1^{er} janvier 2026 par décision de son Conseil d'administration du 24 septembre 2025. La simplification de l'organigramme du Groupe, présentée dans le rapport financier annuel du 27 avril 2026 (le « **Rapport Financier Annuel** ») (section 2.3.1.3), a été suspendue en raison du dépôt du projet d'offre publique initiée par la société SAS Le Clézio Industrie (l'« **Offre** ») sur les actions de la Société (présentée à la section 2.3.1). Le 23 juillet 2026, le projet d'Offre, tel que déposé le 1^{er} juillet 2025 et modifié le 27 avril 2026, a été déclarée non conforme par l'AMF, ce qui pourrait permettre de relancer les travaux de simplification de l'organigramme du Groupe dans un souci de réduction des frais à compter du second semestre 2026 en l'absence du dépôt d'un nouveau projet d'offre publique susceptible d'être déclaré conforme par le concert constitué autour de M. Valéry Le Helloco tel qu'imposé par les décisions successives de l'AMF du 11 octobre 2024 et 23 juillet 2026.

EEM est en outre actionnaire à 100% de la société de droit cambodgien Victoria Angkor (« **VAK** »), elle-même détentrice de 49% du capital de la société foncière de droit cambodgien Victoria Angkor Estate (« **VAE** »), le solde du capital de VAE (51%), étant détenu hors groupe par deux personnes physiques de nationalité cambodgienne, Mesdames Rany Chung et Ly Nayee en vertu d'un arrêt de la Cour Suprême du Cambodge en date du 12 avril 2022 (dont la demande de révision reste à l'étude et peut être introduite jusqu'au 12 avril 2027).

VAE est propriétaire d'un terrain situé Sivatha Road, à Siem Reap, au Cambodge, sur lequel l'hôtel Victoria Angkor Resort & Spa a été construit. L'hôtel est détenu par VAK qui en a assuré la construction et la gestion jusqu'à sa fermeture provisoire au moment de la pandémie de Covid 19.

VAK détient l'intégralité du capital de la société de droit hongkongais Lopan Investment Company Limited (« **Lopan** »). A l'origine, Lopan s'est fait concéder, le 23 août 1996, par le ministère de la Défense du royaume du Cambodge, un bail à construction sur un terrain de 12 665 m² sur la commune de Siem Reap à proximité immédiate du site des temples d'Angkor (le « **Bail** »). Le Bail³, transféré par Lopan à VAK, est d'une durée de 70 années. Par ailleurs, le terrain a, par la suite, été cédé par le ministère de la Défense à VAE. VAK a la charge de l'exploitation de l'hôtel sur la base des droits convenus par le Bail. VAK dispose d'un droit au bail jusqu'en août 2066 et d'un droit préférentiel à son

¹ SAIPPPP est une société anonyme de droit français dont le siège est situé 38, rue Croix des Petits Champs, 75001 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 308 410 547. Elle est administrée par un Conseil d'administration composé d'EEM, de M^{me} Hélène Tronconi, sa Présidente-Directrice générale, de M. James Wyser-Pratte et d'Alter Finance Capital.

² CPC est une société en nom collectif de droit français dont le siège est situé 38, rue Croix des Petits Champs, 75001 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 439 754 730. Elle est administrée par son Associé-Gérant, la société SAIPPPP.

³ Le Bail ne stipule aucune clause de révision du loyer. Une augmentation du loyer est cependant prévue tous les dix ans.

renouvellement au terme de celui-ci.

Cet actif hôtelier, fermé depuis la pandémie de Covid 19, n'est pas exploité actuellement et les travaux de remise en l'état en vue de sa réouverture, envisagée en 2027 (79 chambres) puis 130 chambres à l'horizon de 2033, seraient lancés en l'absence de changement majeur de l'environnement juridique, économique, politique et international impactant le Groupe et avec le soutien, si nécessaire, de partenaires.

Par ailleurs, EEM détient la totalité du capital de la société à responsabilité limitée de droit français Les Vergers⁴ (« **Les Vergers** »), dont la gérante est M^{me} Hélène Tronconi. Cette société a la qualité de marchand de biens, mais n'exerce plus d'activité hormis le recouvrement du prêt de 1 934 501 euros intérêts compris consenti à la SCCV Val Thaurin (cf litige indiqué dans la section 11 (Litiges) du Rapport Financier Semestriel).

Pour les besoins du Rapport Financier Semestriel, la Société et SAIPPPP, CPC, Les Vergers, VAK, Lopan, VAE, Grandidierite et les filiales de cette dernière sont désignées ensemble le « **Groupe** ».

2.2. Description des actifs détenus par le Groupe

A la date du Rapport Financier Semestriel, les principaux actifs de la Société détenus directement ou indirectement au travers de la société anonyme SAIPPPP qu'elle contrôle, sont les suivants :

- un bien immobilier de 155 m² situé 38, rue Croix des Petits Champs, 75001 Paris lequels, depuis le 1^{er} janvier 2026, occupé par EEM et SAIPPPP, au titre pour cette dernière d'une domiciliation à titre gratuit. Cet actif immobilier est détenu par EEM au travers de SAIPPPP et de sa filiale CPC ;
- au travers de la société Les Vergers, un prêt de 1 934 501 euros intérêts compris accordé en 2011 à la SCCV du Hameau du Val Thaurin. Le remboursement de ce prêt fait l'objet d'un litige, comme indiqué dans la section A-11 du Rapport Financier Semestriel. Le 5 juillet 2023, la SCCV a été placée en liquidation judiciaire. Compte tenu des aléas, de la complexité des procédures et des délais de recouvrement du montant dû au titre du prêt, la créance correspondante est entièrement dépréciée dans les comptes d'EEM depuis le 31 décembre 2021 ;
- au travers des sociétés VAK et VAE, l'hôtel Victoria Angkor Resort & Spa, implanté à Siem Reap, au Cambodge, proche du site touristique mondialement connu d'Angkor. VAE détient la propriété du terrain sur lequel l'hôtel a été construit.

Il est rappelé qu'EEM détenait jusqu'à la fin de l'exercice 2024, au travers des sociétés SAIPPPP, de la société de droit portugais Grandidierite et de sa sous-filiale péruvienne Soumaya⁵ un immeuble situé à Lima (Pérou) de 11 852 m². Cet immeuble a été cédé début décembre 2024 pour un montant de 3,8 millions d'USD. Les formalités de liquidation de la société péruvienne Soumaya ont été finalisées le 31 juillet 2026. Il est, par ailleurs, prévu de liquider la société Grandidierite au cours du second semestre 2026.

⁴ Les Vergers est une société à responsabilité limitée de droit français dont le siège est situé 38, rue Croix des Petits Champs, 75001 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 399 552 272. Elle est administrée par une gérante, M^{me} Hélène Tronconi, nommée en 2022.

⁵ SAIPPPP détient 100% de la société de droit portugais Grandidierite, qui détient 85% des titres de la société Soumaya (Pérou).

2.3. Faits caractéristiques de la période

2.3.1. Offre initiée par la SAS Le Clézio Industrie

Il est rappelé que l'AMF a, en date du 11 octobre 2024, fait injonction à M. Valéry Le Helloco et ses sociétés, de déposer un projet d'Offre visant les actions EEM, à la suite du franchissement en hausse du seuil de 30% des droits de vote. Cette décision a été publiée le 14 octobre 2024 sur le site internet de l'AMF. La Cour d'Appel de Paris a rejeté, le 11 décembre 2024, la demande de sursis à exécution formulée à l'encontre de cette décision par M. Valéry Le Helloco et ses sociétés. Le 20 mars 2025, le recours au fond, intenté à l'encontre de cette décision de l'AMF par M. Le Helloco et ses sociétés, a également été rejeté par la Cour d'Appel de Paris.

Consécutivement à cette décision de l'AMF, purgée de tout recours, un projet d'Offre sur les actions de la Société initié par la SAS Le Clézio Industrie (l'« **Initiateur** ») a été déposé par Invest Securities le 1^{er} juillet 2025 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») libellé à 1,50 euro par action.

Le Conseil d'administration d'EEM a, en sa séance du 17 juillet 2025, à l'unanimité, nommé le cabinet Ledouble en qualité d'expert financier indépendant (l'« **Expert Indépendant** »). Sa mission était d'établir un rapport incluant une attestation d'équité sur les conditions financières du projet d'Offre, conformément aux dispositions de l'article 261-3 du règlement général de l'AMF. L'AMF a confirmé son absence d'opposition à cette désignation, le 25 juillet 2025, en application de l'article 261-1-1 de son règlement général.

Le 15 décembre 2025, l'Expert Indépendant a remis un rapport concluant au caractère inéquitable des conditions financières du projet d'Offre.

Le 16 décembre 2025, EEM a déposé son projet de note en réponse incluant le rapport de l'Expert Indépendant. Dans son avis motivé, le Conseil d'administration a recommandé aux actionnaires de la Société de ne pas apporter leurs actions EEM à l'Offre. Il a en outre exigé qu'il comporte des compléments de prix permettant la prise en compte des gains aléatoires susceptibles d'être générés par le succès des litiges en cours auxquels EEM est partie.

Le 27 avril 2026, un projet de note d'information modifié a été déposé auprès de l'AMF par Invest Securities pour le compte de l'Initiateur. Ce projet d'Offre modifié a maintenu le prix de l'Offre inchangé à 1,50 euro par action, mais en intégrant désormais six compléments de prix (le « **Projet d'Offre Modifié** ») :

- cinq compléments de prix étaient liés aux sommes perçues par EEM, moins les frais, dans le cadre des contentieux en cours, pendant 60 mois à compter de l'éventuelle décision de conformité de l'AMF ;
- un complément de prix était basé sur « *l'extraction de valeur du périmètre VAK* ». Il devait être calculé sur l'ensemble des flux susceptibles d'être perçus par EEM auprès de VAK (remboursement de compte courant, distribution, perception de tout produit de cession totale ou partielle de VAK) pendant 36 mois à compter de la décision de conformité de l'AMF.

Le 16 juin 2026, le Conseil d'administration de la Société a, à l'unanimité, maintenu son avis motivé défavorable sur le Projet d'Offre Modifié. En effet, il a notamment considéré que le prix proposé demeurerait insuffisant au regard de l'actif net comptable (l'« **ANC** ») de la Société au 31 décembre 2025 et que les analyses complémentaires du cabinet Ledouble, désigné en qualité d'expert indépendant, figurant dans un addendum à son rapport d'expertise ont confirmé le caractère inéquitable de l'Offre et que les compléments de prix proposés n'étaient pas de nature à remédier à cette insuffisance. Les

analyses complémentaires de l'Expert Indépendant n'ont pas remis en cause ses travaux d'évaluation antérieurs, ni sa conclusion sur le caractère inéquitable du prix de l'Offre telle qu'elle figurait déjà dans son rapport de décembre 2025. En outre, pour le Conseil d'administration, le Projet d'Offre Modifié, assorti des compléments de prix dont la régularité est juridiquement contestable et les modalités de paiement préjudiciables à la Société, était dénué d'intérêt pour les actionnaires minoritaires à défaut de leur offrir une véritable liquidité à un prix équitable.

Le 17 juin 2026, la Société a déposé auprès de l'AMF un projet de note en réponse intégrant l'avis motivé du Conseil d'administration sur le Projet d'Offre Modifié et l'addendum du rapport de l'Expert Indépendant.

Le 23 juillet 2026, le Projet d'Offre Modifié a été déclaré non conforme par l'AMF⁶ (publié).

Le 3 août 2026, M. Valéry Le Helloco et ses sociétés Le Clézio Industrie, Degemer Group et Financière VLH ont formé un recours auprès de la Cour d'appel de Paris tendant principalement à l'annulation et, à défaut, à l'infirmer de la décision de l'AMF du 23 juillet 2026.

2.3.2. Rejet des demandes de MM. Pierre Ader et Bernard Gauthier contre VAK sur des allégations de dividendes impayés

Le 12 janvier 2026, le tribunal de première instance de la province de Siem Reap (Cambodge) a confirmé, en l'absence de tout recours, le caractère définitif du jugement prononcé le 2 octobre 2025 et ayant rejeté une demande contre sa filiale la société cambodgienne VAK à hauteur de 9 236 000 dollars américains.

Cette réclamation, non sérieuse, était fondée sur des allégations de dividendes impayés. Pour rappel, elle avait été introduite en mai 2024 par MM. Pierre Ader et Bernard Gauthier contre VAK.

3. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLOTURE DES COMPTES SEMESTRIELS

Comme susmentionné, le Collège de l'AMF, dans sa séance du 23 juillet 2026, a examiné le Projet d'Offre Modifié. Il a décidé de déclarer non conforme le Projet d'Offre Modifié (avis publié sous D&I 226C1128 le 23 juillet 2026). En conséquence, l'AMF a fait injonction au concert constitué autour de M. Valéry Le Helloco de faire procéder au dépôt d'un nouveau projet d'offre publique d'achat visant les titres EEM dans un délai fixé à trois mois et à des conditions telles qu'il puisse être déclaré conforme.

Le 3 août 2026, M. Valéry Le Helloco et ses sociétés Le Clézio Industrie, Degemer Group et Financière VLH ont formé un recours auprès de la Cour d'appel de Paris tendant principalement à l'annulation et, à défaut, à l'infirmer de la décision de l'AMF du 23 juillet 2026.

Les formalités de liquidation de la société péruvienne Soumaya ont été finalisées le 31 juillet 2026.

⁶ Avis AMF publié sous la référence 226C1128 le 23 juillet 2026.

4. PRESENTATION DES COMPTES SEMESTRIELS RESUMES AU 30 JUIN 2026 ET INCIDENCES DES EVENEMENTS IMPORTANTS

Les comptes semestriels consolidés résumés de la Société font apparaître :

- des produits des activités ordinaires nuls au 30 juin 2026 (contre 256 milliers d'euros au 30 juin 2025) ;
- un résultat opérationnel courant de -1 642 milliers d'euros (contre 2 137 milliers d'euros au 30 juin 2025) qui se ventile par activité selon le tableau ci-dessous :

En milliers d'euros	Immobilier	Hôtellerie	Structure	Total
30 juin 2026	-68	- 327	-1 246	-1 642
30 juin 2025	-250	3 314	- 927	2 137

- un résultat net de l'ensemble consolidé de -1 371 milliers d'euros (contre 1 374 milliers d'euros au 30 juin 2025).

Il convient de rappeler que le résultat courant au 30 juin 2025 incluait une reprise de provision de 3 276 milliers d'euros pour donner suite à la fin du litige fiscal avec le département des taxes du Cambodge.

5. EVOLUTIONS ET PERSPECTIVES

La direction s'efforce de valoriser au mieux les actifs existants, afin de les exploiter ou de les céder dans les meilleures conditions et délais possibles, si l'occasion se présente.

6. MARCHE DU TITRE EEM

La cotation au 28 septembre 2026 était de 1,90 euros.

L'évolution du cours à la date d'arrêté des comptes est présentée ci-dessous :



7. GOUVERNANCE

Le Conseil d'administration d'EEM comprend actuellement quatre administrateurs, dont un indépendant. Il est composé comme suit :

- M^{me} Hélène Tronconi, Présidente-Directrice générale de la Société ;
- Financière Eyschen, représentée par M. Francis Lagarde, administratrice ;
- M^{me} Hélène Guillerand, administratrice indépendante ;
- M. James Wyser-Pratte, administrateur.

Le Conseil d'administration d'EEM comporte un seul administrateur indépendant⁷, M^{me} Hélène Guillerand, sur un total de quatre membres. Cette composition respecte les recommandations du Code Middledenext auquel se réfère la Société. En effet, si le Code Middledenext préconise la présence de deux membres indépendants, toutefois, au regard de la taille actuelle du Conseil d'administration (quatre membres), la présence d'un seul administrateur indépendant a été jugée satisfaisante⁸.

Lors de l'assemblée générale mixte annuelle qui s'est tenue le 11 juin 2025, le mandat d'administrateur de Financière Eyschen a été renouvelé pour une durée de trois exercices. Il viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Afin de mettre en place des mandats dont le renouvellement est échelonné en conformité avec les recommandations du Code Middledenext, le mandat d'administrateur de M^{me} Hélène Guillerand a été renouvelé par anticipation lors de l'assemblée générale mixte annuelle du 22 juin 2026, pour une durée de trois exercices. Par conséquent, son mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Le fonctionnement du Conseil d'administration est régi par les statuts de la Société et le règlement intérieur. Les statuts à jour et le règlement intérieur sont disponibles sur le site Internet d'EEM (<https://www.eem-group.com/gouvernance>).

⁷ Les critères d'indépendance sont ceux préconisés par le Code Middledenext :

- ne pas avoir été, au cours des cinq dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la société ou d'une société de son groupe ;
- ne pas avoir été, au cours des deux dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier,) ;
- ne pas être actionnaire de référence de la société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif ;
- ne pas avoir de relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été, au cours des six dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

M^{me} Hélène Guillerand respecte les cinq critères énumérés par le Code Middledenext.

⁸ En outre, il faut noter que cette situation est liée au départ de M. Pierre-Marie Hénin puis de M. Alexandre Daniel au cours de l'exercice 2024 (le 30 janvier 2024 et le 10 avril 2024 respectivement), qui remplissaient tous les critères d'indépendance, de sorte que la Société a pleinement respecté la recommandation sur le nombre d'indépendants au moins jusqu'au 10 avril 2024. Depuis cette date, la Société n'a pas modifié la composition de son Conseil d'administration et l'entrée d'un nouveau membre indépendant n'a pas été mise à l'ordre du jour. En effet, EEM ne souhaite pas modifier sa gouvernance pendant la période d'Offre. Toutefois, des réflexions ont été menées avant le dépôt du projet d'Offre sur l'entrée éventuelle d'un membre supplémentaire par exemple à titre de censeur, sans voix délibérative. Aucune décision, qui impliquerait la tenue d'une assemblée générale, n'a cependant été prise et aucune réflexion n'a été formalisée, celle-ci dépendant évidemment du dépôt d'un nouveau projet d'Offre susceptible d'être déclaré conforme par le concert constitué autour de M. Valéry Le Helloco tel qu'imposé par les décisions successives de l'AMF du 11 octobre 2024 et 23 juillet 2026.

7.1. Comité d'audit

Le Conseil d'administration a mis en place un Comité d'audit composé de :

- M^{me} Hélène Guillerand, administratrice indépendante ;
- M. James Wyser-Pratte, administrateur.

Il est convoqué deux fois par an, dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels et semestriels : il s'est par conséquent réuni le 10 avril 2026 dans le cadre de l'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et le 23 septembre 2026 dans le cadre de l'arrêté des comptes semestriels de l'exercice qui se clôtura le 31 décembre 2026.

En revanche, le Conseil d'administration de la Société n'a pas estimé utile de mettre en place les autres comités spécialisés prévus par le Code Middlednext eu égard au nombre d'administrateurs (quatre, à la date du présent Rapport Financier Semestriel).

7.2. Direction générale

La direction générale de la Société, non dissociée, est assurée par la Présidente-Directrice générale, M^{me} Hélène Tronconi.

La Présidente-Directrice générale assure sous sa responsabilité la direction générale de la Société. Elle est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au Conseil d'administration.

7.3. Délégations et autorisations conférées au Conseil d'administration de la Société par l'assemblée générale

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société qui s'est tenue le 22 juin 2026 (l'« **Assemblée Générale Mixte** ») a adopté les délégations et les autorisations suivantes en matière de rachat ou d'émission d'actions et/ou de titres de créance donnant accès à terme au capital :

Objet de la délégation ou de l'autorisation	Montant nominal maximal autorisé	Date de l'Assemblée Générale Mixte	Durée
Rachat d'Actions (10 ^{ème} résolution)	10% du capital (4,50 euros par action)	22 juin 2026	18 mois
Réduction de capital par annulation d'Actions auto-détenues (11 ^{ème} résolution)	5% du capital par période de 18 mois	22 juin 2026	18 mois
Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (« DPS ») (12 ^{ème} résolution)	8 millions d'euros (capital et titres de créance)*	22 juin 2026	26 mois
Augmentation de capital avec suppression du DPS par offre au public (13 ^{ème} résolution)	8 millions d'euros (capital et titres de créance)*	22 juin 2026	26 mois
Augmentation de capital avec suppression du DPS par placement privé (14 ^{ème} résolution)	8 millions d'euros (capital et titres de créance)* et 30% du capital par an	22 juin 2026	26 mois

Augmentation de capital avec suppression du DPS au profit de personnes nommément désignées (15 ^{ème} résolution)	8 millions d'euros (capital et titres de créance)* et 30% du capital par an	22 juin 2026	18 mois
Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital (16 ^{ème} résolution)	15% de l'émission initiale*	22 juin 2026	26 mois
Emission d'actions ou valeurs mobilières pour rémunérer des apports en nature (17 ^{ème} résolution)	8 millions d'euros (capital et titres de créance)* et 20% du capital	22 juin 2026	26 mois

** imputable sur la limitation globale des autorisations et délégations financières conférées au Conseil d'administration prévue par la 18^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Mixte, fixée à 8 000 000 d'euros pour les augmentations de capital (montant nominal) et les valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société.*

Les 10^{ème} et 11^{ème} résolutions de l'Assemblée Générale Mixte, conférant des autorisations au Conseil d'administration en matière de rachat d'Actions et de réduction de capital, ont remplacé les résolutions identiques conférées par l'assemblée générale extraordinaire du 11 juin 2025.

Selon les termes des 12^{ème} à 17^{ème} résolutions de l'Assemblée Générale Mixte, le Conseil d'administration pourra faire usage des délégations à tout moment, sauf en période d'offre publique sur les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre publique. Elles ne pourront donc pas être mises en œuvre par le Conseil d'administration dans le cadre de l'Offre.

8. ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

Les projets de résolutions soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte qui s'est tenue le 22 juin 2026 et dont l'adoption était soutenue par le Conseil d'administration, ont tous été adoptés⁹.

Le résultat des votes a été publié sur le site Internet de la Société¹⁰.

Pour le 1^{er} semestre 2026 et hors charges sociales :

- la rémunération brute de la Présidente a été de 115 218 euros ;
- une charge de 75 000 euros a été comptabilisée au titre de la rémunération des administrateurs de la Société.

⁹ Par ailleurs, l'Assemblée Générale Mixte a rejeté un projet de résolution (19^{ème} résolution), non soutenu par le Conseil d'administration, destiné à déléguer sa compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital ou de céder des Actions détenues en propre, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en faveur d'adhérents à un plan d'épargne d'entreprise (PEE). La présentation de cette résolution à l'Assemblée Générale Mixte était une obligation imposée au Conseil d'administration par l'article L. 225-129-6 du Code de commerce.

¹⁰ (<https://www.eem-group.com/espace-investisseurs/assemblees-generales/>)

9. COMMENTAIRES PAR BRANCHE D'ACTIVITE

9.1. Structure

Les procédures entre la Société et ses autres ex-dirigeants/administrateurs ou certains de ses actionnaires, se poursuivent.

9.2. Hôtellerie

La Société détient au travers des sociétés VAK et VAE un actif hôtelier au Cambodge, l'hôtel Victoria Angkor Resort & Spa, implanté à Siem Reap, proche du site touristique d'Angkor. Toutefois, l'hôtel, fermé pendant la crise sanitaire liée au covid-19, n'est pas encore réouvert.

Les litiges relatifs à VAK décrits dans le Rapport Financier Annuel restent en cours.

Pour rappel, le 29 avril 2025, VAK a reçu du département de taxes du Cambodge la notification officielle de l'annulation des taxes réclamées précédemment. La provision de 3 276 milliers d'euros (3 581 milliers d'USD au cours moyen du semestre) antérieurement constituée a été reprise dans les comptes consolidés au 30 juin 2025.

9.3. Immobilier

9.3.1. SAIPPPP

Pour rappel, la plainte pour blanchiment dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble à Lima détenu par Soumaya, qui avait été réouverte par les autorités péruviennes, a été classée définitivement sans suite le 25 juin 2025.

9.3.2. Les Vergers

Les actifs de cette Société sans activité sont constitués d'un prêt sur la SCCV Val Thaurin. Compte tenu des aléas, de la complexité des procédures et des délais de recouvrement de la créance, cette somme est entièrement dépréciée.

9.3.3. SNC Paris Croix des Petits Champs

La Société détient un lot de 155 m² dans un immeuble situé au 38, rue Croix des Petits-Champs à Paris, lequel est, depuis le 1^{er} janvier 2026, occupé par EEM et SAIPPPP au titre pour cette dernière d'une domiciliation à titre gratuit.

Cet actif immobilier est détenu par EEM au travers de SAIPPPP et de sa filiale CPC.

10. PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES ET INCERTITUDES

Les principaux risques auxquels le Groupe est exposé sont les suivants, à savoir :

Catégorie	Risque	Impact	Probabilité
Risque pays	Le Groupe est présent principalement en France et au Cambodge. Le Cambodge présente un secteur touristique dynamique et à fort potentiel mais dépendant de la Chine. Ce pays présente d'importantes lacunes de transparence en matière de gouvernance et de justice, entre autres. Il existe également un risque lié au conflit avec la Thaïlande. Au-delà du Cambodge, la survenance ou l'aggravation des conflits armés en Europe, au Moyen-Orient et dans la zone sino-indo-pacifique sont susceptibles d'affecter les flux touristiques et par conséquent la réouverture puis l'exploitation de l'actif hôtelier, comme d'impacter une éventuelle cession de cet actif.	Modéré	Modéré
Risque lié à l'Offre	La remise en exploitation de l'hôtel, avec des partenaires le cas échéant, est soutenue par l'actuelle équipe de direction d'EEM et notamment le Conseil d'administration dans sa composition actuelle. Cette remise en exploitation supposerait préalablement la réalisation de travaux de rénovation. Le lancement de ces travaux ne sera pas décidé tant que la Société fait l'objet de l'Offre. En cas de réussite de l'Offre, si elle devait permettre une recomposition du Conseil d'administration et de la gouvernance de la Société malgré la privation des droits de vote du concert constitué de M. Valéry Le Helloco et de ses sociétés, il est possible que ce projet ne soit pas poursuivi par la nouvelle équipe de direction. Par conséquent, la stratégie de la Société concernant ses actifs pourrait être affectée par les résultats de l'Offre ainsi que la répartition du capital et des droits de vote de la Société qui en résultera. Toutefois, en cas de vente de l'actif	Modéré	Modéré

	hôtelier à un tiers, celle-ci devrait se faire sur la base d'une valorisation fondée sur un plan d'affaires retenant pour hypothèse sa mise en exploitation, ce qui est de nature à limiter ce risque lié à l'Offre. Par ailleurs, les droits de vote de l'Initiateur et des personnes agissant de concert avec lui étant suspendus pendant une durée de cinq ans expirant le 28 mai 2030, la réussite de son Offre ne lui permettrait pas nécessairement de modifier la composition du Conseil d'administration et par conséquent, la faculté de déterminer seul ou avec les personnes agissant de concert avec lui, la stratégie de la Société. Malgré la décision de non-conformité du Projet d'Offre Modifié prononcée par l'AMF le 23 juillet 2026, le concert constitué autour de M. Valéry Le Helloco reste tenu, par les décisions successives de l'AMF du 11 octobre 2024 et 23 juillet 2026, de faire procéder au dépôt d'un projet d'offre publique susceptible d'être déclaré conforme sur les titres EEM. Ainsi, les risques liés à l'Offre et à son résultat ne sont pas écartés mais temporairement repoussés, notamment en raison du recours déposé le 3 août 2026 par M. Valéry Le Helloco et ses sociétés, dont l'Initiateur, auprès de la Cour d'appel de Paris tendant principalement à l'annulation et, à défaut, à l'infirmer de la décision de non-conformité de l'AMF du 23 juillet 2026.		
Risque de change	Le Groupe est principalement exposé au risque de change au travers de ses filiales situées au Cambodge. Il est ainsi susceptible d'être impacté défavorablement par la baisse du dollar américain, pour son actif hôtelier cambodgien. Pour couvrir ce risque, EEM ajuste ses provisions dans ses comptes sociaux, à chaque arrêté comptable, à hauteur des variations de parité de ces devises.	Faible	Faible

Risque concurrentiel	En raison de la fermeture de l'hôtel situé au Cambodge depuis la pandémie de Covid-19, le Groupe n'est que très faiblement exposé au risque concurrentiel. En cas de réouverture de l'hôtel, l'exposition d'EEM à ce risque serait plus importante. En effet, Siem Reap compte de nombreux hôtels et activités d'hébergements concurrents (maisons d'hôtes). Toutefois, l'hôtel Victoria Angkor Resort & Spa bénéficie d'un excellent emplacement, à proximité immédiate des temples et du jardin royal, ainsi que d'une architecture coloniale très recherchée, de sorte que l'impact potentiel de ce risque serait limité.	Faible	Faible
Risque lié aux personnes clefs du Groupe	La gestion du Groupe repose principalement sur M^{me} Hélène Tronconi, Présidente-Directrice générale. Toutefois, elle exerce ses compétences sous la responsabilité d'un Conseil d'administration, une instance collégiale. Certaines décisions importantes doivent être soumises à l'approbation préalable du Conseil d'administration conformément à la loi et aux statuts.	Faible	Faible

Au cours des six prochains mois, le Groupe demeure exposé à des incertitudes liées aux suites qui seront données au projet d'Offre. Ces incertitudes portent notamment sur les nouvelles modalités qui seront présentées par l'Initiateur, sur le calendrier qui contraint les actions menées par la Société, sur les conditions financières et l'incidence éventuelle sur la répartition du capital de la Société, sur la gouvernance et les orientations stratégiques de la Société.

À la date du présent Rapport Financier Semestriel, la Société n'est pas en mesure d'apprécier de manière certaine la nature, l'issue ou les conséquences de ces évolutions, notamment en raison du recours formé par M. Valéry Le Helloco et ses sociétés Le Clézio Industrie, Degemer Group et Financière VLH à l'encontre de la décision de l'AMF de non-conformité du Projet d'Offre Modifié prononcée le 23 juillet 2026.

11. LITIGES

A la date du présent Rapport Financier Semestriel, il n'existe, en dehors des litiges déjà présentés dans le Rapport Financier Annuel¹¹ et à la connaissance du groupe, aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, qui est en suspens ou dont il est menacé, ni aucun fait exceptionnel susceptible d'affecter défavorablement son activité, son patrimoine, ses résultats et sa situation financière, autre que l'Offre et le recours formé par M. Valéry Le Helloco et ses sociétés Le Clézio Industrie, Degemer Group et Financière VLH à l'encontre de la décision de l'AMF de non-conformité du Projet d'Offre Modifié.

Par ailleurs, depuis la publication du Rapport Financier Annuel¹², les litiges déjà mentionnés dans ce dernier rapport ont évolué comme suit :

- dans le litige ancien opposant EEM et sa filiale Les Vergers d'une part, à la société du Hameau du Val Thaurins d'autre part, sur le recouvrement d'un prêt consenti par la SARL Les Vergers à la société SCCV du Hameau du Val Thaurin, le juge-commissaire a renvoyé par ordonnance du 6 novembre 2025 devant le juge de l'exécution la contestation de cette créance, fondée sur le non-renouvellement de l'inscription hypothécaire. EEM a interjeté appel. Cette créance est en concours avec celles des conjoints Lecerf, également objet d'un appel après leur rejet total ou partiel par ordonnance du même jour (cf litige n°1 du Rapport Financier Annuel) ;
- EEM est engagée dans plusieurs procédures contre M. François Gontier et sa famille :
 - outre la procédure relative à la liquidation de l'astreinte évoquée dans le Rapport Financier Annuel, il est rappelé que le 5 août 2022, EEM a engagé contre M. François Gontier une procédure pénale pour abus de confiance devant le Tribunal de Siem Reap, avec une demande de dommages-intérêts d'un million de dollars en qualité de partie civile. Après plusieurs audiences les 22 janvier 2025, 13 mai 2025 et 22 janvier 2026, l'affaire a été renvoyée au 9 septembre 2026 (cf litige n°2 du Rapport Financier Annuel) ;
 - M. François Gontier fait également l'objet de poursuites du Parquet National Financier notamment pour abus de biens sociaux au préjudice de VAK, appartenant au groupe EEM. EEM et VAK se sont constituées parties civiles, pour un préjudice estimé à 980 000 dollars au 31 décembre 2025 (cf litige n°3 du Rapport Financier Annuel) ;
 - EEM a engagé une citation directe à son encontre pour abus de confiance, incluant une demande de 200 000 euros relative à un apport consigné dans le cadre du plan de sauvegarde (comprise dans la somme globale de 980 000 dollars). L'audience relative aux poursuites du PNF, initialement fixée au 11 février 2026, s'est tenue les 18, 20 et 21 mai 2026. À cette occasion, le Tribunal a également examiné la procédure de citation directe engagée par EEM. Dans un jugement rendu le 6 juillet 2026, le tribunal judiciaire de Paris a déclaré M. François Gontier coupable comme auteur de corruption d'autorités étrangères au Cambodge et d'abus de confiance commis au préjudice de VAK et l'a condamné à quatre ans d'emprisonnement, dont trois ans avec sursis. M. Kong Borom Theam a été condamné à trois ans d'emprisonnement fermes pour complicité. EEM et VAK ont été jugées recevables à se considérer victimes des faits d'abus de confiance et se sont vues attribuer au total 200 000 euros de dommages et intérêts au titre des détournements de fonds commis par M.

¹¹ Section 2.3.5.2 du Rapport Financier Annuel (Pages 15 à 21) et annexes des comptes annuels.

¹² Section 2.3.5.2 du Rapport Financier Annuel (Pages 15 à 21) et annexes des comptes annuels.

François Gontier pendant l'année 2020¹³. EEM et VAK ont été déboutées de leurs demandes concernant les détournements, non retenus, qu'elles imputaient à M. François Gontier et à sa société Foch Investissement pour les autres années. EEM a d'ores et déjà décidé de faire appel des points du jugement qui ont statué sur son action civile (cf litige n°4 du Rapport Financier Annuel) ;

- dans le contentieux opposant EEM aux enfants Gontier, un protocole transactionnel a été conclu en mai 2026 clôturant ce litige et emportant renonciation par ces derniers à leur déclaration de créance pour 150 000 euros et 50 000 euros. La conclusion de ce protocole transactionnel a permis à la Société de récupérer les 200 000 euros auprès de Maître Brouard, mandataire ad hoc, qui conservait cette somme à titre de consignation ;
- dans le litige opposant EEM à M. Pierre Nollet (volet civil) sur l'attribution par la Société d'actions gratuites et d'options de souscription à cet ancien dirigeant, les demandes de la Société sont pendantes devant la Cour d'appel de Paris dont le délibéré est désormais attendu le 30 septembre 2026 (cf litige n°8 du Rapport Financier Annuel) ;
- dans le litige opposant EEM à M. Pierre Nollet (volet pénal) pour abus de biens sociaux, dont l'instance pénale devant la 11^{ème} chambre correctionnelle qui devait être plaidée le 8 juillet 2026 a été envoyée pour plaidoiries au 2 mars 2027 ;
- EEM a lancé en 2023 une action sociale à l'encontre de ses anciens dirigeants, dont M. Valéry Le Helloco et ses sociétés, en ce compris l'Initiateur du projet d'Offre, devant le Tribunal des affaires économiques (« TAE ») de Nanterre. EEM réclame à ses anciens dirigeants la somme de 13 millions d'euros environ. Dans ce litige, les conclusions en réponse d'EEM pourraient être plaidées au quatrième trimestre 2026 devant le TAE de Nanterre (cf litige n°9 du Rapport Financier Annuel) ;
- EEM est à l'origine d'une action en justice à l'encontre de la société d'administrateurs judiciaires BCM. La demande d'EEM de mise en cause de la responsabilité professionnelle de BCM pour des fautes commises dans l'exercice de son mandat d'administrateur provisoire de la Société entre 2020 et 2022, a fait l'objet d'une assignation en date du 9 juillet 2024. Cette procédure reste pendante et a fait l'objet d'un renvoi à la demande des conseils de la Société dans l'attente de la décision de la Cour d'appel de Paris concernant le litige susmentionné opposant la Société et M. Pierre Nollet dont le résultat est susceptible d'avoir un impact sur cette procédure. EEM a maintenu la provision de 262 milliers d'euros inscrite à ce titre dans ses livres (cf litige n°10 du Rapport Financier Annuel) ;
- la Société a connu plusieurs succès dans les dossiers cambodgiens qui sont la plupart éteints, comme annoncé dans les communiqués de la Société des 2 juin 2025, 24 novembre 2025, 9 décembre 2025, 15 janvier 2026 et 30 mars 2026 et rappelé ci-dessous :
 - VAK avait bénéficié au cours du premier semestre 2025 de la part du département de taxes au Cambodge d'une annulation de taxes réclamées à hauteur de 3,581 millions de dollars, qui a donné lieu à une reprise de provision d'un montant de 3 276 milliers d'euros au 30 juin 2025. Ce dossier est donc définitivement clos ;

¹³ Le tribunal a cependant estimé que cette somme a déjà été perçue par EEM et VAK dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel qu'elles avaient conclu en mai 2026 et qui avait mis un terme aux procédures engagées par ces dernières à l'encontre des enfants de M. François Gontier.

- l'action en remboursement de compte courant pour un montant de 2,371 millions de dollars intentée par M. Pierre Ader et M. Bernard Gauthier envers VAK a été définitivement rejetée aux termes de l'arrêt de la Cour Suprême du Cambodge rendu le 9 décembre 2025 (cf litige n°11 du Rapport Financier Annuel) ;
- le 12 janvier 2026, le Tribunal de Siem Reap a confirmé le caractère définitif du jugement prononcé le 2 octobre 2025 et communiqué le 21 novembre 2025 en rejetant définitivement la réclamation par MM. Pierre Ader et Bernard Gauthier à l'encontre de VAK du versement de dividendes à hauteur de 9,236 millions de dollars, étant rappelé qu'aucune provision n'avait été constituée par VAK au titre de ce contentieux (cf litige n°13 du Rapport Financier Annuel) ;
- le 30 mars 2026, la Société a annoncé que la Cour d'appel de Battambang (Cambodge) a, le 26 mars 2026, confirmé le jugement du tribunal de première instance de la province de Siem Reap (Cambodge) ayant rejeté la demande de Pierre Ader aux fins de paiement de loyers et de résiliation du bail de l'hôtel Victoria Angkor Resort & Spa contre la société Lopan, détenue par sa filiale la société cambodgienne VAK. L'arrêt d'appel est définitif et passé en force de chose jugée depuis le 5 juin 2026, comme le confirme le certificat de non-appel du 3 juillet 2026. Dans cette affaire, introduite en août 2021, contre la société Lopan, prise en la personne de Bernard Gauthier, Pierre Ader prétendant agir au nom de la société VAE, réclamait au nom de cette dernière le paiement par Lopan de loyers prétendument impayés depuis 2004, avec intérêts à hauteur de 898 744 USD, ainsi que la rétrocession des bâtiments de l'hôtel, et des dommages-intérêts à hauteur de 1 000 000 USD. Suite à l'intervention d'EEM dans cette instance, le tribunal de Siem Reap avait débouté Pierre Ader de ses demandes dès septembre 2023 ;
- la demande de révision de l'arrêt de la Cour Suprême du Cambodge en date du 12 avril 2022 concernant le contentieux relatif à la détention de 51% du capital de VAE par deux Nominees reste à l'étude, étant rappelé qu'EEM dispose pour exercer ce recours d'un délai de cinq ans à compter du prononcé de l'arrêt précité, soit jusqu'au 12 avril 2027 ; et
- les deux affaires opposant Mme Horn Nary à VAK, relatives respectivement à des mesures conservatoires et au remboursement d'un prétendu prêt de 480 KUSD, décrites dans la note B.2.2 des comptes semestriels consolidés résumés (litiges nos 10 et 11), sont toujours en cours :
 - à la suite de la demande de Mme Horn Nary, le tribunal de première instance de Phnom Penh a prononcé dans le cadre d'une audience sur requête une ordonnance de mesures conservatoires en date du 16 janvier 2026, visant à saisir les comptes bancaires de la société VAK ainsi que le terrain de l'hôtel. Les suites judiciaires à donner pour VAK sont à l'étude ;
 - le 5 juin 2026, Mme Horn Nary a engagé une procédure civile devant le tribunal de première instance de Phnom Penh afin de se faire rembourser un prétendu prêt de 480 KUSD en principal. L'assignation reçue le 6 juillet 2026 est à l'étude.

Par ailleurs, le 3 août 2026, M. Valéry Le Helloco et ses sociétés Le Clézio Industrie, Degemer Group et Financière VLH ont formé un recours auprès de la Cour d'appel de Paris tendant principalement à l'annulation et, à défaut, à l'infirmer de la décision de l'AMF du 23 juillet 2026.

12. PARTIES LIEES

A la date du présent Rapport Financier Semestriel, une convention intra-groupe a été conclue le 20 février 2026 avec effet au 1^{er} janvier 2026 entre la Société et sa filiale VAK, pour un an, renouvelable par tacite reconduction. Elle a pour objet de déterminer les conditions et modalités selon lesquelles la Société consent des avances en compte courant à VAK, et notamment la rémunération fixée au taux de 8% par an, étant précisé qu'au 1^{er} janvier 2026 EEM détenait une créance en compte courant de 6 104 614,54 USD sur VAK.

B- RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

I. BILAN CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025	Notes
Ecarts d'acquisition - Goodwill			8
Immobilisations incorporelles			9
Immobilisations corporelles	2 911	2 888	10
Immeubles de placement			11
Droits d'utilisation	4 737	4 772	12
Titres mis en équivalence			14
Autres actifs financiers non courants	54	53	13
Autres actifs non courants	250	250	17
Impôts différés			
ACTIFS NON COURANTS	7 952	7 964	
Clients			
Actifs financiers courants	1	1	15
Autres actifs courants	1 702	2 073	16
Actif d'impôt exigible			17
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6 599	7 720	19
ACTIFS COURANTS	8 302	9 794	
ACTIFS NON COURANTS ET GROUPE D'ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE			42
TOTAL DE L'ACTIF	16 254	17 757	
Capital	14 346	14 346	18
Réserves consolidées	-396	-3 196	
Ecarts de conversion	-263	-479	
Résultat net part du Groupe	-1 367	2 800	
Capitaux propres part du Groupe	12 319	13 471	
Intérêts des minoritaires	138	141	
CAPITAUX PROPRES	12 457	13 612	
Passifs locatifs	262	252	
Provisions non courantes	274	273	20
Impôts différés	1 256	1 255	
PASSIFS NON COURANTS	1 791	1 780	
Emprunts auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	625	606	21
Passifs Locatifs	30	27	
Fournisseurs	614	750	
Provisions courantes	351	346	23
Autres passifs non financiers courants	385	637	22
Passif d'impôt exigible			
PASSIFS COURANTS	2 006	2 365	
PASSIFS LIES AUX ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE			
TOTAL DU PASSIF	16 254	17 757	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés.

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025	Notes
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	0	256	0	24
Charges opérationnelles :				
Achats consommés	0	0	0	
Charges externes	-1 145	-1 016	-2 879	
Charges de personnel	-251	-264	-508	
Impôts et taxes	-20	-20	-103	
Dotation nette aux amortissements	-187	-238	-467	
Dépréciation d'actifs nets des reprises	1	64	449	
Provisions pour risques et charges	-1	3 375	3 270	
Autres produits (charges) opérationnelles	-39	-20	-198	
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-1 642	2 137	-435	
Autres produits et charges opérationnels non courants	129	0	3 297	25
RESULTAT OPERATIONNEL	-1 512	2 137	2 862	
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	82	133	233	
Coût de l'endettement financier brut	-20	0	-36	
<i>ST Coût de l'endettement financier net</i>	<i>63</i>	<i>133</i>	<i>197</i>	
Autres produits et charges financiers (1)	37	-914	-324	
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	5	2	2	
RESULTAT AVANT IMPOTS	-1 408	1 357	2 737	
Charge d'impôt sur le résultat	37	17	29	
RESULTAT APRES IMPOTS DES ACTIVITES POURSUIVIES	-1 371	1 374	2 767	
Résultat net d'impôt des activités abandonnées (2)	0	0	0	
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-1 371	1 374	2 767	
Résultat net attribuable aux porteurs de capitaux propres de la société mère	-1 367	1 398	2 800	
Résultat net attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	-3	-24	-33	
Résultat net par action en euros des activités poursuivies	-0,24	0,24	0,48	
Résultat dilué par action en euros des activités poursuivies	-0,24	0,24	0,48	
Résultat net par action en euros des activités abandonnées	0,00	0,00	0,00	
Résultat dilué par action en euros des activités abandonnées	0,00	0,00	0,00	
Résultat net par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,24	0,24	0,49	
Résultat dilué par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,24	0,24	0,49	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés.

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Résultat de l'ensemble consolidé (A)	-1 371	1 374	2 767
Variation des écarts de conversion	216	405	-199
Variation de la juste valeur des actifs comptabilisés à la juse valeur par OCI	0	0	0
Autres éléments du résultat global (B)	216	405	-199
Résultat global de l'ensemble consolidé (A) + (B)	-1 155	1 780	2 568
Attribuable à:			
. Actionnaires d'EEM	-1 152	1 806	2 603
. Participations ne donnant pas le contrôle	-3	-27	-35

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés.

IV. TABLEAU DE FINANCEMENT CONSOLIDE

(en K euros)	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025	Notes
Résultat net de l'ensemble consolidé	-1 371	1 374	2 767	10
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	0	0	0	
Dotations (reprises) nettes d'amortissements et provisions	182	-3 561	-3 087	
Dettes prescrites	0	0	-3 280	
Coût de financement	20	0	36	
Produits financiers	-82	-133	-233	
Impôt sur les sociétés	-37	-17	-29	
(Plus-values), moins-values de cession et de dilution	71	0	-176	
Capacité d'autofinancement avant intérêts et impôts	-1 218	-2 337	-4 002	
Variation des clients	0	55	43	
Variation des fournisseurs	-136	-472	-37	
Variation des autres actifs et passifs courants	183	61	-76	
Intérêts reçus	38	120	227	
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE OPERATIONNELLE	-1 133	-2 572	-3 846	
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-14	-5	-11	
Acquisitions d'immeubles de placement	0	0	-32	
Variation des autres actifs et passifs non courants	5	-19	-84	
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE D'INVESTISSEMENT	-9	-24	-127	
Intérêts payés	-20	0	0	
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE DE FINANCEMENT	-20	0	0	
IMPACT DES DIFFERENCES DE CHANGE	41	590	-2	
VARIATION DE TRESORERIE	-1 121	-2 007	-3 974	
TRESORERIE NETTE				
à l'ouverture	7 720	11 695	11 695	
à la clôture	6 599	9 688	7 720	
Dont :				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6 599	9 688	7 720	
Découverts bancaires	0	0	0	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés.

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Réserves	Résultat part du Groupe	Réserve de conversion	Capitaux propres part du Groupe	participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres consolidés
Au 31/12/2024	14 346	5 107	-1 119	-7 182	-283	10 868	196	11 064
Résultat Global								
Résultat consolidé de l'exercice				2 800		2 800	-33	2 767
Autres éléments du résultat global			0		-197	-197	-2	-199
Sous Total	0	0	0	2 800	-197	2 603	-35	2 568
variation du capital						0	-20	-20
Affectation du résultat			-7 182	7 182		0		0
Divers			-0		0	0		0
Au 31/12/2025	14 346	5 107	-8 302	2 800	-479	13 471	141	13 612
-3 196								
Au 31/12/2024	14 346	5 107	-1 119	-7 182	-283	10 868	196	11 064
Résultat Global								
Résultat consolidé de l'exercice				1 398		1 398	-24	1 374
Autres éléments du résultat global			0		408	408	-3	405
Sous Total	0	0	0	1 398	408	1 806	-27	1 780
Emission d'actions						0		0
Affectation du résultat			-7 182	7 182		0		0
Divers						0		0
Au 30/06/2025	14 346	5 107	-8 302	1 398	126	12 674	169	12 843
Au 31/12/2025	14 346	5 107	-8 302	2 800	-479	13 471	141	13 612
Résultat Global								
Résultat consolidé de l'exercice				-1 367		-1 367	-3	-1 371
Autres éléments du résultat global			0		216	216	-0	216
Sous Total	0	0	0	-1 367	216	-1 152	-3	-1 155
variation du capital						0		0
Affectation du résultat			2 800	-2 800		0		0
Divers			0			0	0	0
Au 30/06/2026	14 346	5 107	-5 502	-1 367	-263	12 319	138	12 457

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés.

VI. ANNEXE

A) Périmètre de consolidation

Sociétés	Siège	Siren	30/06/2026	31/12/2025
Pourcentage d'intérêt du Groupe				
EEM	Paris	602 036 782		
Secteur hôtelier :				
Victoria Angkor Co. Ltd	Cambodge		100,00%	100,00%
Angkor Real Estate	Cambodge		49,00%	49,00%
Lopan	Hong Kong		100,00%	100,00%
Secteur immobilier :				
Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses	Paris	308 410 547	96,66%	96,66%
Les Vergers	Paris	399 552 272	100,00%	100,00%
SnC Paris Croix des Petits-Champs	Paris	439 754 730	96,69%	96,69%
Grandidierite	Lisbonne, Portugal		96,66%	96,66%
Soumaya	Lima, Pérou		82,16%	82,16%

Toutes les sociétés susvisées sont consolidées par intégration globale à l'exception de la société VAE qui est consolidée par mise en équivalence.

La société SOUMAYA est en cours de liquidation au 30 juin 2026, les actifs et passifs étant à zéro à cette date.

B) Présentation des comptes semestriels

Les comptes semestriels résumés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en sa séance du 23 septembre 2026.

B.1) Faits marquants

a. Structure

Dans le cadre du plan de sauvegarde adopté par jugement du Tribunal de Commerce de Paris le 22 février 2022, le mandataire judiciaire conserve au 30 juin 2026, 551 K€, afin de garantir le paiement des créances restant litigieuses envers M. Nollet pour 505 K€ et les honoraires de procédure.

A la suite du protocole signé le 7 mai 2026, les enfants Gontier ont abandonné leur créance de 200 K€ laquelle a été inscrite en profit au 30 juin 2026.

Offre publique d'achat initiée par Le Clézio Industrie :

En application des décisions de l'AMF et de la Cour d'appel de Paris, la société Le Clézio Industrie a déposé le 1er juillet 2025 un projet d'offre publique d'achat obligatoire visant les actions EEM au prix de 1,50 € par action. Un second dépôt a été réalisé, le 27 avril 2026, à la suite de la modification des termes et conditions du projet d'Offre qui prévoit désormais plusieurs Compléments de Prix. Le Conseil d'administration a désigné le cabinet Ledouble en qualité d'expert indépendant. Dans son rapport remis le 15 décembre 2025, ce dernier a conclu au caractère non équitable du prix de l'offre pour les actionnaires d'EEM ; le même jour, le Conseil d'administration a rendu un avis motivé défavorable. Le 16 juin 2026, le cabinet Ledouble a également émis un avis défavorable à la suite du second dépôt.

b. Hôtellerie

La filiale reste sans activité depuis le 1^{er} janvier 2026.

Les principaux actifs de VAK et de sa filiale à 100% Lopan sont :

- Un bail emphytéotique de 70 ans à échéance du 22 août 2066,
- Des constructions sises sur le terrain objet du bail.

L'actif foncier est détenu par Victoria Angkor Estate (VAE) dont le capital est détenu à 49% par VAK et 51% par deux porteuses de parts locales.

Le Groupe doit poursuivre auprès des juridictions cambodgiennes la reprise de contrôle de l'actif foncier. En effet, celui-ci est mis en péril par des tentatives de cessions d'actions, menées par les porteuses de parts locales, au mépris des dispositions statutaires. Les Conseils locaux, mandatés par EEM, ont franchi une première étape par l'obtention d'une décision de justice le 7 février 2023 laquelle protège VAK de tout changement indu au sein de la société VAE.

Concernant la valorisation des actifs cambodgiens, une nouvelle expertise immobilière a été réalisée par le tiers indépendant de référence en juin 2026.

Les valeurs retenues au 30 juin 2026 se réfèrent à cette expertise, soit :

- Terrain : 12 819 K€ (14 606 K USD contre 14 573 K USD au 31/12/2025)
- Constructions : 2 835 K€ (3 230 K USD contre 3 303 K USD au 31/12/2025)
- Loyer annuel de marché : 221 K€ (251 K USD contre 258 K USD au 31/12/2025)

Les faibles variations de valeur constatées entre les 30 juin 2026 et le 31 décembre 2025 n'ont pas entraîné d'impact significatif, sauf impact de change, quant à la valeur du droit d'utilisation sur les comptes au 30 juin 2026. Cf. note 12.

Côté VAE, il a été considéré que compte tenu des litiges en cours rendant la cession du terrain ou des titres difficiles, le terrain ne pouvait pas être valorisé chez VAE. En conséquence une valeur négative de 347 KEUR (396 KUSD au cours du 30 juin 2026) a été retenue pour VAE. Cela est à mettre en regard avec la créance de VAK sur VAE de 707 K EUR (806 KUSD au cours du 30 juin 2026) et de la valeur actualisée du passif locatif envers VAE de 293 K Euros (333 KUSD au cours du 30 juin 2026). De la sorte, l'actif du groupe sur VAE a une valeur de 67 KEUR.

S'il avait été considéré que le terrain pouvait être valorisé chez VAE, la valeur de VAE dans les comptes consolidés aurait été de 2 900 KEUR (3 305 KUSD au cours du 30 juin 2026) et non la valeur négative de – 347 KEUR.

Ainsi, l'essentiel de la valeur des actifs cambodgiens au 30 juin 2026 est composé :

- des constructions de 2 835 KEUR (3 230 K USD au cours du 30 juin 2026),
- du droit d'utilisation et du droit au bail de 4 738 KEUR (5 397 KUSD au cours du 30 juin 2026 net d'amortissements et de dépréciation).

Ces montants sont à diminuer d'un passif d'impôt différé de 1 246 KEUR (1 420 KUSD au cours du 30 juin 2026) ce qui donne un net après impôt de 6 327 K EUR (7 207 KUSD au cours du 30 juin 2026).

c. Immobilier

c.1 SA Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses (SAIP) – investissement à Lima, Pérou

SAIP détient 100% de la société GRANDIDIERITE SGPS de droit portugais qui détient 85% des titres de la société SOUMAYA.

SOUMAYA est en cours de liquidation au 30 juin 2026, ses actifs et passifs étant à zéro. La Liquidation de la société GRANDIDIERITE est prévue au deuxième semestre 2026.

c.2 Les Vergers

Val Thaurin :

La société détient un prêt envers la SCCV Val Thaurin dont le reste à rembourser s'élève à 595 K€ en capital et à 1.340 K€ pour les intérêts (idem 31/12/2025). De multiples procédures judiciaires ont été engagées pour recouvrer cette somme. Celles-ci sont toujours pendantes. Depuis le 5 juillet 2023, la SCCV a été placée en liquidation judiciaire. Compte tenu des incertitudes et de la contestation de la créance, le prêt est entièrement déprécié (idem 31/12/2025).

c.3 SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS

Au 30 juin 2026, la Société est propriétaire d'un lot de 155 m2, occupé par EEM depuis le 1^{er} décembre 2025 pour 25% des surfaces.

B2.) Litige en cours au 30 juin 2026 ou se terminant en 2026

B.2.1) Relatifs à la structure

N°1 : Le contentieux avec M. Pierre Nollet sur l'attribution d'actions gratuites à cet ancien dirigeant incluant une demande de restitution d'EEM des sommes consignées est pendant devant la Cour d'Appel de Paris. A ce titre, EEM est en défense et une provision de 262 K€ est inscrite dans les comptes au 30 juin 2026, inchangée par rapport au 31 décembre 2025. Après de multiples reports, la Cour pourrait rendre son jugement le 30 septembre 2026.

N°2 : L'action en responsabilité pour faute commise dans l'exercice de leurs fonctions qu'EEM a engagée à l'encontre de Monsieur LE HELLOCO et des administrateurs qui étaient les siens lorsqu'il était Président d'EEM ainsi que des sociétés qui forment son concert est toujours pendante devant le tribunal de commerce de Nanterre.

EEM est demandeur de plus de 13 000 000 €. Aucun produit n'a été comptabilisé.

N°3 : La société EEM, par assignation en date du 9 juillet 2024, a saisi le Tribunal judiciaire de Paris d'une demande de mise en cause de la responsabilité professionnelle de la société d'administrateurs judiciaires BCM pour fautes commises dans l'exercice de son mandat d'administrateur provisoire de la société du 6 février 2020 au 8 août 2021. Cette procédure reste pendante.

EEM est demandeur d'un montant à parfaire. Aucun produit n'a été comptabilisé.

N°4 :

- par arrêt du 6 février 2020, la cour d'appel de Paris a condamné Monsieur François Gontier à une première liquidation d'astreinte de 1 400 K€ plus 50 K€ au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

- par arrêt du 9 juin 2022, la cour d'appel de Paris a condamné Monsieur François Gontier à une nouvelle

astreinte, arrêtée au 20 février 2022, de 7.100 K€ plus 10 K€ au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Ces sommes ont été déclarées au passif de la liquidation judiciaire de M. François Gontier dont EEM est contrôleur. Par prudence aucun profit n'a été comptabilisé.

N°5 : Le contentieux qui était en cours devant la cour d'appel de Paris concernant la déclaration de créance de 200 K€ déclarée par la famille Gontier et admise au passif de la sauvegarde d'EEM par le juge commissaire a pris fin après signature d'une transaction le 7 mai 2026 par laquelle la créance de 200 K€ est abandonnée au profit d'EEM. Cette somme qui était consignée chez Me Brouard a été versée à EEM.

B.2.2) relatifs à VAK

- Litiges ayant une actualité sur 2026

N°6 : Le 27 mai 2024, messieurs Ader et Gauthier ont assigné VAK en réclamation de dividendes non versés (7 860 K EUR correspondant à 9.000 KUSD au cours du 31 décembre 2025) pour la période allant de 2004 à 2017. Par décision du 2 octobre 2025, la demande de MM. Ader et Gautier a été rejetée par le Tribunal. En l'absence d'appel, la décision de 1ère instance est devenue définitive en date du 31 décembre 2025 selon décision du Tribunal de 1ère instance de Siem Reap du 12 janvier 2026. Il n'y a pas d'impact sur les comptes, aucune somme n'ayant été précédemment provisionnée.

N°7 : Une plainte pénale contre M. François Gontier a été déposée le 5 août 2022 auprès du procureur du tribunal de première instance de Siem Reap. Le contentieux est relatif à des dettes contractées par VAK au profit personnel de M. François Gontier et la conservation par ce dernier des profits de l'hôtel. Le juge d'instruction a ordonné la clôture de l'instruction le 21 novembre 2024. Une audience de jugement s'est tenue le 13 mai 2025. Le juge a renvoyé l'affaire et a demandé aux parties des preuves complémentaires. Une audience s'est tenue le 22 janvier 2026 laquelle a été interrompue. Elle s'est poursuivie le 09/09/26. Le tribunal a annoncé que le verdict sera rendu en audience publique le 5 octobre 2026.

N°8 : La filiale VAK, du chef de sa propre filiale la société LOPAN, fait l'objet d'une contestation judiciaire devant le tribunal de Siem Reap, introduite sans droits, en 2021, par Monsieur Pierre Ader, visant à résilier le bail pour l'usage du terrain de l'hôtel entre la société VAE, propriétaire du sol, et la société VAK. EEM a pu intervenir pour la défense de ses intérêts. Le 21 septembre 2023, le Tribunal de Siem Reap a rejeté les demandes de Monsieur Pierre Ader qui a porté l'affaire en appel le 7 mai 2024. Le 29 avril 2025, la cour d'appel a rejeté l'exception de procédure qui avait été déposée par VAK en raison du paiement hors délai de la taxe d'appel par M. Pierre Ader. La Cour d'appel a annoncé sa décision le 26 mars 2026 selon laquelle elle rejetait l'appel de Pierre Ader et confirmait le jugement de première instance. Le certificat de non appel a été émis le 3 juillet 2026. L'affaire est close.

N°9 : M. San Kong Borom réclame à VAK 188 K\$ au titre de prétendus salaires impayés. Une première médiation a échoué. Le 20 janvier 2026, VAK a été convié à une nouvelle conciliation qu'elle a déclinée le 29 janvier 2026. En effet, la première médiation tenue devant le département du travail de la province de Siem Reap avait mis en lumière l'absence de réclamation valide de San Kong Borom suivant la législation du travail.

N°10 : A La suite de la demande de Mme Horn Nary, le tribunal de première instance de Phnom Penh a prononcé dans le cadre d'une audience sur requête une ordonnance de mesures conservatoires en date du 16 janvier 2026, visant à saisir les comptes bancaires de la société VAK ainsi que le terrain de l'hôtel. Les suites judiciaires à donner pour VAK sont à l'étude.

N°11 : Le 5 juin 2026, Mme Horn Nary a engagé une procédure civile devant le tribunal de première instance de Phnom Penh afin de se faire rembourser un prétendu prêt de 480 KUSD en principal. L'assignation reçue le 6 juillet 2026 est à l'étude.

- Autres litiges se poursuivant

N°12 : Par un arrêt du 12 avril 2022, la Cour Suprême du Cambodge a reconnu sur la base du libellé des statuts de VAE, la qualité d'actionnaires aux deux porteuses de parts locales, tout en déboutant Pierre Ader de ses prétentions. La Société étudie l'éventuel dépôt auprès de la Cour Suprême du Cambodge d'une demande de révision de cet arrêt. Il serait à déposer avant le 12 avril 2027.

B.3) Evolution de la trésorerie

La capacité d'autofinancement du 1^{er} semestre 2026 avant intérêts et impôts est négative de -1 218 KEUR (-2 337 KEUR pour le 1^{er} semestre 2025). Compte tenu des faibles autres variations, la trésorerie du groupe diminue de 1 121 K€ passant de 7 720 KEUR au 31 décembre 2025 à 6 599 KEUR au 30 juin 2026.

L'impact trésorerie de l'OPA sur le semestre est un décaissement net de taxes de 580 K€.

B.4) Evénements postérieurs

Le 31 juillet 2026, la liquidation de SOUMAYA a été enregistrée au registre public de Lima. La société est fermée.

Dans l'affaire en résiliation du bail LOPAN (Litige n° 8 infra), le certificat de non appel a été émis le 3 juillet 2026. L'affaire est close.

Le 6 juillet, a été rendu le jugement relatif aux poursuites du parquet national et financier (PNF) pour corruption de fonctionnaires étrangers et détournement de fonds par MM. Gontier et Borom et à la citation directe d'EEM et DE VAK pour les mêmes motifs. Le jugement procède à la jonction des deux procédures PNF et citation directe. Le tribunal estime les délits reprochés constitués et prononce à l'encontre de M. François Gontier une peine d'emprisonnement de 4 années dont trois avec sursis. M. Borom est reconnu coupable de complicité du délit de corruption et il est prononcé à son encontre, par contumace, une peine d'emprisonnement de 3 années fermes. Concernant les intérêts civils d'EEM, ils sont reconnus à hauteur de 200 K€. Le tribunal déclare qu'ils ont été satisfaits par la transaction intervenue avec les enfants Gontier. EEM a relevé un appel limité à la question des intérêts civils.

Offre publique d'achat initiée par Le Clézio Industrie :

- Dans sa séance du 23 juillet 2026, l'Autorité des marchés financiers (AMF) a déclaré non conforme le projet d'offre publique d'achat de M. Le Helloco, à titre individuel et pour le compte des sociétés qu'il contrôle, visant les actions de la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR
- L'AMF a également décidé, conformément à la décision de l'Autorité du 11 octobre 2024, que M. Le Helloco devra procéder, à titre individuel et pour le compte des sociétés qu'il contrôle, au dépôt d'un projet d'offre publique d'achat visant les actions ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR dans un délai fixé à trois mois et à des conditions telles qu'il puisse être déclaré conforme.

Voir : <https://bdif.amf-france.org/fr/details/226C1128>

- Le 3 août 2026, M. Le Helloco, à titre individuel et pour le compte des sociétés qu'il contrôle a fait appel de la décision de l'AMF.

Principes comptables et méthodes d'évaluation

Principes généraux

1) Cadre général

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2026 sont établis en conformité avec les normes comptables internationales (IAS/IFRS) adoptées dans l'Union Européenne.

Les comptes consolidés semestriels résumés du Groupe au 30 juin 2026 ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration d'EEM en date du 23 septembre 2026.

2) Méthodes comptables

2.1) Déclaration de conformité

Les principes comptables retenus pour la préparation des comptes consolidés sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2026. L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante :

http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

Ces principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (cf. note 2 de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2025), à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations, d'application obligatoire pour le Groupe au 1er janvier 2026, soit :

N° Norme	Libellé	Observations	Date application
Amendements à IFRS 9 et IFRS 7	Classification et évaluation des instruments financiers	Adoptés UE	01/01/2026

Enfin, le Groupe n'a pas appliqué les normes et interprétations suivantes, qui n'ont pas été endossées par l'Union européenne au 30 juin 2026 ou dont l'application obligatoire est postérieure au 30 juin 2026 :

N° Norme	Libellé	Observations	Date application
IFRS 14	Comptes de report réglementaires	Non adoptés UE	01/01/2016
IFRS 18	Présentation des états financiers et informations à fournir	Non adoptés UE	01/01/2027
IFRS 19	Filiales sans responsabilité publique - Informations à fournir	Non adoptés UE	01/01/2027
Amendements à IAS 21	Les effets des variations des taux de change : Conversion dans une monnaie de présentation hyperinflationniste	Non adoptés UE	01/01/2027
Amendements à IFRS 19	Filiales sans obligation de rendre des comptes au public : informations à fournir	Non adoptés UE	01/01/2027
Amendements à IAS 28 et IFRS 10	Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise	Non adoptés UE	indéterminé

2.2) Bases d'évaluation

Les états financiers sont établis selon la convention du coût historique et ont été établis en appliquant le principe de la continuité d'exploitation.

Règles et méthodes d'évaluation

3) *Recours à des estimations*

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes consolidés, l'évaluation de certains soldes du bilan ou du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses et estimations.

Il s'agit principalement dans le cas du Groupe :

- de l'estimation des litiges et de la valeur recouvrable de certaines créances,
- des valeurs retenues dans le cadre des tests de dépréciation,
- de la juste valeur des actifs,

Ces hypothèses, estimations ou appréciations établies sur la base d'informations ou situations existant à la date d'établissement des comptes, peuvent se révéler, dans le futur, différentes de la réalité.

Les actifs d'impôts différés au 30 juin 2026 concernent essentiellement les sociétés françaises. Ils ont été comparés aux plus-values latentes du Groupe imposables à ce jour et aux charges de structure. Aucun actif d'impôt n'a été constaté au 30 juin 2026.

Concernant les Sociétés cambodgiennes, les analyses ne permettent pas à ce jour de constater un actif d'impôt.

4) *Tests de dépréciation*

Les tests de dépréciation consistent à comparer la valeur nette comptable des UGT, y compris les écarts d'acquisition (goodwill), et la valeur recouvrable de chaque Unité Génératrice de Trésorerie.

Pour l'appréciation de la valeur des actifs à la clôture, le Groupe a examiné les secteurs de l'immobilier et de l'hôtellerie.

L'actif hôtelier cambodgien a été valorisé en son ensemble (foncier et bâti) en juin 2026 par un expert indépendant local.

PARTICULARITES PROPRES A L'ETABLISSEMENT DES ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES

5) *Charge d'impôt*

Dans le cadre des arrêtés intermédiaires, la charge d'impôt (courante et différée) est déterminée en appliquant au résultat avant impôt le taux effectif moyen estimé pour l'ensemble de l'année en cours.

6) *Charges de retraite et autres avantages au personnel*

Les charges de retraite et les autres avantages au personnel à long terme sont calculés sur la base d'une extrapolation des évaluations actuarielles réalisées à la clôture de l'exercice précédent. Le cas échéant, ces évaluations sont ajustées pour tenir compte des réductions, liquidations ou autres événements non récurrents significatifs survenus lors du semestre.

7) *Saisonnalité de l'activité*

L'activité ne présente pas de saisonnalité marquée.

C) Compléments d'information sur le bilan et le compte de résultat

Les informations sont données en milliers d'euros.

8) *Ecart d'acquisition*

	30/06/2026	31/12/2025
Valeur d'acquisition à l'ouverture	125	142
Ecart de conversion	3	-17
Valeur d'acquisition à la clôture	128	125
Pertes de valeur à l'ouverture	-125	-142
Ecart de conversion	-3	17
Pertes de valeur à la clôture	-128	-125
Valeur nette	0	0

9) *Immobilisations incorporelles*

	31/12/2025	Diminution	Ecart de conversion	30/06/2026
Marques et autres droits	0			0
Logiciels	82		3	84
Divers	83	-75	1	9
Valeur brute	165	-75	3	93
Marques et autres droits	0			0
Logiciels	82		3	84
Divers	83	-75	1	9
Amortissements et pertes de valeur	165	-75	3	93
Valeur nette	-0	0	0	0

10) *Immobilisations corporelles*

	31/12/2025	Augmentation	Ecart de conversion	30/06/2026
Constructions	4 499	10	101	4 609
Installations techniques	0			0
Autres immobilisations corporelles	24	4	0	28
Valeur brute	4 522	14	101	4 637
Constructions	1 620	75	14	1 710
Installations techniques	0			0
Autres immobilisations corporelles	14	2	0	16
Amortissements & pertes de valeur	1 634	77	14	1 726
Valeur nette	2 888	-63	86	2 911

Les constructions concernent Victoria Angkor. Leur valeur en USD est celle qui leur a été donnée lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation en 2023 à laquelle s'ajoute les constructions nouvelles.

11) Immeubles de placement

	30/06/2026	31/12/2025
	Paris Croix des Petits Champs	Paris Croix des Petits Champs
Immeubles de placement, solde d'ouverture	0	119
Valeur brute	0	1 305
Cumul des amortissements	0	-1 186
Cumul des pertes de valeur		
Cession		
Investissements		32
Transferts en immobilisations corporelles		-67
Transferts des immobilisations corporelles		
Amortissements		-83
Dépréciations		
Ecart de conversion		
Immeubles de placement, solde de clôture	0	0
Valeur brute		
Cumul des amortissements & dépréciations		
Cumul des pertes de valeur		

En décembre 2025, l'immeuble parisien a été transféré en immobilisations corporelles.

12) Droits d'utilisation

	31/12/2025	Ajustement	Augmentation	Dominion	Ecart de conversion	30/06/2026
Valeur brute						
Droit d'utilisation	334	-71			9	272
Droit au bail	9 518				297	9 815
Total	9 852	-71			306	10 087
Amortissements & pertes de valeur (1)						
Amortissement du droit d'utilisation	16	-				16
Amortissement du droit au bail	482		112		18	611
Dépréciation du droit au bail	4 583			-3	143	4 723
Total	5 080	-	112	-3	161	5 351
Valeur nette	4 772	-71	-112	3	145	4 737

Les droits sont amortis sur la durée restant à couvrir du bail lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation en 2023, soit 43 ans.

13) Autres actifs financiers non courants

	Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais du résultat net	actifs financiers au coût amorti	30/06/2026	Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais du résultat net	actifs financiers au coût amorti	31/12/2025
Actifs financiers, solde d'ouverture	11	42	53	11	44	56
Valeur brute	11	42	53	11	44	56
Cumul des pertes de valeur	0	0	0	0	0	0
Augmentation (diminution) résultant des changements de taux de change		1	1		-2	-2
Actifs financiers, solde de clôture	11	43	54	11	42	53
Valeur Brute	11	43	54	11	42	53
Cumul des pertes de valeur	0	0	0	0	0	0

Le détail des « Actifs financiers évalués au coût amorti » s'établit comme suit :

	30/06/2026		31/12/2025	
	Valeur brute	Valeur nette de dépréciation	Valeur brute	Valeur nette de dépréciation
Dépôts de garantie	43	43	42	42
	43	43	42	42

Celui des « Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais du résultat net » s'établit comme suit :

	30/06/2026		31/12/2025	
	Valeur brute	Juste valeur	Valeur brute	Juste valeur
Divers	11	11	11	11
	11	11	11	11

14) Titres mis en équivalence

La valeur de mise en équivalence de VAE est nulle au 30 juin 2026 (comme au 31 décembre 2025). Une provision pour risques sur VAE de 347 KEuros figure dans les comptes au 30 juin 2026 (Cf. note 23).

15) Actifs financiers courants

	30/06/2026	31/12/2025
Titres à céder à moins d'un an		
Créances liées à des opérations immobilières (1)	1 935	1 935
Créances relatives à Victoria Angkor		
Autres créances diverses	1	1
Valeur brute	1 935	1 935
A déduire : dépréciations (2)	-1 935	-1 935
Valeur nette	1	1
(1) Prêt Val Thaurin	1 935	1 935
(2) Prêt Val Thaurin	-1 935	-1 935

16) Autres actifs courants

	30/06/2026	31/12/2025
Avances et acomptes versés	22	2
Créances sur l'Etat	269	450
Créances sur le personnel	0	0
Autres créances diverses (1)	1 861	2 029
Charges constatées d'avance	48	75
Valeur brute	2 200	2 556
A déduire : dépréciations (2)	-498	-483
Valeur nette	1 702	2 073
Dont :		
Immobilier	44	40
Hôtellerie	864	828
Structure	794	1 205
	1 702	2 073
(1) soit :		
Créances sur reliquat d'opérations immobilières (Foch)		
Compte courant Victoria Angkor Estate	707	692
Créance F. Gontier	498	483
Trésorerie réservée au paiement du passif de sauvegarde et aux honoraires de procédure	551	750
débiteurs divers	104	104
(2) soit :		
Créances sur reliquat d'opérations immobilières (Foch)		
Créance F. Gontier	-498	-483
sur débiteurs divers		

17) Actifs d'impôts différés

Au 30 juin 2026, les déficits fiscaux du Groupe représentent 43,6 millions d'euros (43 M€ au 31 décembre 2025) appartenant à ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR (déficits d'intégration fiscale et déficits antérieurs à l'intégration). Une créance de report en arrière des déficits existe depuis le 31 décembre 2024 pour 250 K€ inscrite en « autres actifs non courants ».

18) Capitaux propres

a) Capital

Le capital de la Société est composé de la façon suivante :

	Nombre d'actions	droit de vote double (1)	actions privées de droit de vote (2)	Valeur nominale
au 30/06/26	5 738 299	710 863	1 626 962	2,5
au 31/12/25	5 738 299	699 277	1 626 962	2,5
au 31/12/24	5 738 299	1 017 608		2,5
au 31/12/23	5 693 999	1 203 063		2,5
au 31/12/22	5 693 999	2 379 143		2,5

(1) des droits de vote double sont accordés aux actions détenues sous la forme nominative depuis plus de 2 ans

(2) suite à l'arrêt du 28 mai 2025 privant de la totalité de ses droits de vote attachés aux actions de Monsieur Valéry le Helloco, la société financière VLH, la société Degemer Groupe et la société Le Clézio Industrie pour une durée de cinq ans à compter de la décision d'appel.

b) Autorisations accordées

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société qui s'est tenue le 22 juin 2026 (l'« Assemblée Générale Mixte ») a adopté les délégations et les autorisations suivantes en matière de rachat ou d'émission d'actions et/ou de titres de créance donnant accès à terme au capital :

Objet de la délégation ou de l'autorisation	Montant nominal maximal autorisé	Date de l'Assemblée Générale Mixte	Durée
Rachat d'Actions (10 ^{ème} résolution)	10% du capital (4,50 euros par action)	22 juin 2026	18 mois
Réduction de capital par annulation d'Actions auto-détenues (11 ^{ème} résolution)	5% du capital par période de 18 mois	22 juin 2026	18 mois
Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (« DPS ») (12 ^{ème} résolution)	8 millions d'euros (capital et titres de créance)*	22 juin 2026	26 mois
Augmentation de capital avec suppression du DPS par offre au public (13 ^{ème} résolution)	8 millions d'euros (capital et titres de créance)*	22 juin 2026	26 mois
Augmentation de capital avec suppression du DPS par placement privé (14 ^{ème} résolution)	8 millions d'euros (capital et titres de créance)* et 30% du capital par an	22 juin 2026	26 mois
Augmentation de capital avec suppression du DPS au profit de personnes nommément	8 millions d'euros (capital et titres de créance)*	22 juin 2026	18 mois

désignées (15 ^{ème} résolution)	et 30% du capital par an		
Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital (16 ^{ème} résolution)	15% de l'émission initiale*	22 juin 2026	26 mois
Émission d'actions ou valeurs mobilières pour rémunérer des apports en nature (17 ^{ème} résolution)	8 millions d'euros (capital et titres de créance)* et 20% du capital	22 juin 2026	26 mois

* imputable sur la limitation globale des autorisations et délégations financières conférées au Conseil d'administration prévue par la 18^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Mixte, fixée à 8 000 000 d'euros pour les augmentations de capital (montant nominal) et les valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société.

Les 10^{ème} et 11^{ème} résolutions de l'Assemblée Générale Mixte, conférant des autorisations au Conseil d'administration en matière de rachat d'Actions et de réduction de capital, ont remplacé les résolutions identiques conférées par l'assemblée générale extraordinaire du 11 juin 2025.

Selon les termes des 12^{ème} à 17^{ème} résolutions de l'Assemblée Générale Mixte, le Conseil d'Administration pourra faire usage des délégations à tout moment, sauf en période d'offre publique sur les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre publique. Elles ne pourront donc pas être mises en œuvre par le Conseil d'administration dans le cadre de l'Offre.

19) Emprunts auprès des établissements de crédit, endettement financier net et instruments financiers

L'endettement financier net tel que défini par le Groupe correspond aux montants figurant au passif du bilan sous les postes « Emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit », courants comme non courants, diminués de la trésorerie et équivalents de trésorerie figurant à l'actif du bilan sous la rubrique du même nom.

Endettement financier net			
		30/06/2026	31/12/2025
Emprunts à plus d'un an et moins de cinq ans		0	0
Emprunts à plus de cinq ans		0	0
Intérêts courus sur emprunts			
Passifs financiers non courants	I	0	0
Emprunts à moins d'un an		0	0
Intérêts courus sur emprunts		0	0
Banques créditrices		0	0
Passifs financiers courants	II	0	0
Total Passifs financiers	III = I + II	0	0
dont Taux fixe		0	0
Taux variable		0	0
Comptes à terme		5 590	6 408
Disponibilités		1 009	1 313
Trésorerie et équivalents de trésorerie	IV	6 599	7 720
Endettement financier net	(III - IV)	-6 599	-7 720

20) Provisions non courantes

	31/12/2025	Augmen- tation	30/06/2026
Litiges actionnaires	262	0	262
Avantages postérieurs à l'emploi	12	1	12
Total	273	1	274

21) Emprunts et dettes financières diverses

	30/06/2026	31/12/2025
Dépôts	37	36
Autres emprunts (1)	588	570
	625	606
Dont :		
Immobilier	0	0
Hôtellerie	625	606
Structure		
Total	625	606
(1) dont :		
Divers	588	570

22) Autres passifs non financiers courants

	30/06/2026	31/12/2025
Dettes sociales	75	61
Dettes fiscales	10	7
Avances et acomptes reçus	164	159
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Avances en comptes courants (1)	79	299
Créditeurs divers	21	75
Produits constatés d'avance (2)	36	35
	385	637
Dont :		
Immobilier	28	47
Hôtellerie	207	200
Structure	150	390
	385	637
Dont :		
(1) Foch investissements	53	53
Le Clezio Industries	26	26
Apports	0	200
Divers	0	20
(2) divers	36	35
sur loyers		

23) Provisions courantes

	31/12/2025	reprises non utilisées	Ecart de change	30/06/2026
Charges				
sur titres mis en équivalence	342	-5	11	347
sur litige fiscal (1)	0	0	0	0
sur litige commercial	4	0		4
	346	-5	11	351
Dont :				
Immobilier (1)				0
Hôtellerie	345	-5	11	350
Structure	1			1
	346	-5	11	351

(1) La colonne 31/12/2025 a été corrigée par rapport aux comptes au 31/12/2025

24) Informations sectorielles

a) Analyse des résultats par activité

	Immobilier	Hôtellerie	Structure	30/06/2026
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	0	0	0	0
Charges opérationnelles :	0	0	0	
Achats consommés	0	0	0	0
Charges externes	-58	-174	-912	-1 145
Charges de personnel	0	-10	-241	-251
Impôts et taxes	-4	0	-16	-20
Dotation nette aux amortissements	-3	-183	-2	-187
Dépréciation d'actifs nets des reprises	0	1	0	1
Provisions pour risques et charges	0	0	-1	-1
Autres produits (charges) opérationnelles	-3	39	-75	-39
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-68	-327	-1 246	-1 642
Autres produits et charges opérationnels non courants	0	-71	200	129
RESULTAT OPERATIONNEL	-68	-398	-1 046	-1 512
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	0	0	82	82
Coût de l'endettement financier brut	0	-20	0	-20
<i>ST Coût de l'endettement financier net</i>	<i>0</i>	<i>-20</i>	<i>82</i>	<i>63</i>
Autres produits et charges financiers	0	4	79	83
Autres charges financières	-46	0	0	-46
Autres produits et charges financiers	-46	4	79	37
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	0	5	0	5
RESULTAT AVANT IMPOTS	-114	-409	-885	-1 408
Charge d'impôt sur le résultat	0	37	0	37
RESULTAT APRES IMPOTS DES ACTIVITES POURSUIVIES	-114	-372	-885	-1 371
Résultat net d'impôt des activités abandonnées	0	0	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-114	-372	-885	-1 371

	Immobilier	Hôtellerie	Structure	30/06/2025
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	0	216	40	256
Charges opérationnelles :	0	0	0	
Achats consommés	0	0	0	0
Charges externes	-205	-11	-800	-1 016
Charges de personnel	0	-30	-234	-264
Impôts et taxes	-3	0	-17	-20
Dotation nette aux amortissements	-42	-195	-2	-238
Dépréciation d'actifs nets des reprises	0	64	0	64
Provisions pour risques et charges	100	3 276	-1	3 375
Autres produits (charges) opérationnelles	-100	-6	86	-20
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-250	3 314	-928	2 137
Autres produits et charges opérationnels non courants	0	0	0	0
RESULTAT OPERATIONNEL	-250	3 314	-928	2 137
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	0	0	133	133
Coût de l'endettement financier brut	0	0	0	0
<i>ST Coût de l'endettement financier net</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>133</i>	<i>133</i>
Autres produits et charges financiers	1	0	0	1
Autres charges financières	-11	0	-905	-916
Autres produits et charges financiers	-10	0	-905	-914
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	0	2	0	2
RESULTAT AVANT IMPOTS	-259	3 316	-1 699	1 357
Charge d'impôt sur le résultat	0	17	0	17
RESULTAT APRES IMPOTS DES ACTIVITES POURSUIVIES	-259	3 333	-1 699	1 374
Résultat net d'impôt des activités abandonnées	0	0	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-259	3 333	-1 699	1 374

Toutes les activités sont en France, sauf l'hôtellerie qui est au Cambodge.

b) Analyse du capital investi par activité

	30/06/2026		31/12/2025	
Répartition par activité :				
Immobilier	19	0,24%	14	0,18%
Hôtellerie	7 312	94,49%	7 324	94,31%
Structure	408	5,27%	428	5,51%
	7 739	100,00%	7 766	100,00%
Répartition géographique :				
France	415	5,36%	451	5,80%
CEE	12	0,16%	12	0,15%
Pérou	0	0,00%	-21	-0,26%
Asie	7 312	94,49%	7 324	94,31%
	7 739	100,00%	7 766	100,00%
Réconciliation du capital investi :				
Capitaux propres	12 457		13 612	
A ajouter :				
Impôts différés	1 256		1 255	
Provisions courantes et non courantes	625		619	
Endettement financier net	-6 599		-7 720	
	7 739		7 766	

c) Analyse sectorielle du bilan

	Immobilier	Hôtellerie	Structure	30/06/2026
Immobilisations corporelles	65	2 838	9	2 911
Droits d'utilisation	-	4 737	-	4 737
Autres actifs financiers	11	18	25	54
Autres actifs non courants	-	-	250	250
Actifs non courants	76	7 592	284	7 952
Actifs financiers courants	1	-	-	1
Passifs locatifs	-	-293	-	-293
Fournisseurs	-74	-20	-520	-614
Dettes fiscales et sociales	-2	-8	-75	-84
Autres actifs moins passifs courants et non courants	18	40	718	776
Actifs moins passifs hors endettement net	-57	-280	124	-214
Capitaux investis	19	7 312	408	7 739

	Immobilier	Hôtellerie	Structure	31/12/2025
Immobilisations corporelles	67	2 811	9	2 888
Immeubles de placement	0	0	-	0
Droits d'utilisation	0	4 772	0	4 772
Autres actifs financiers	11	17	25	53
Autres actifs non courants	0	0	250	250
Actifs non courants	79	7 601	284	7 964
Actifs financiers courants	1	0	0	1
Passifs locatifs	0	-279	0	-279
Fournisseurs	-58	-20	-672	-750
Dettes fiscales et sociales	-1	-6	-61	-69
Autres actifs moins passifs courants et non courants	-6	28	877	899
Actifs moins passifs hors endettement net	-65	-277	144	-198
Capitaux investis	14	7 324	428	7 766

25) *Autres produits et charges opérationnels non courants*

	30/06/2026		30/06/2025	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Gain sur procédure Gontier		200		
Régularisation Droit d'utilisation de VAK	-71			
	-71	200		

26) *Engagements au titre d'obligations contractuelles, engagements hors bilan et passifs éventuels*

Le Groupe, dans le cadre de ses activités, est amené à prendre un certain nombre d'engagements. Certains engagements font l'objet de provisions (engagements liés aux retraites et autres avantages accordés au personnel, litiges...).

Au 30 juin 2026, il n'y a pas d'engagements hors bilan ni de passifs éventuels.

27) Informations relatives aux parties liées

Les conditions de rémunération des mandataires sociaux du Groupe sont arrêtées par le Conseil d'Administration.

Pour le semestre :

- il a été comptabilisé pour la Présidente et Directrice Générale une rémunération brute hors charges sociales de 115 KEuros.
- une charge de 75 KEuros a été comptabilisée et payée au titre de la rémunération des Administrateurs pour la période.

Les transactions avec les parties liées sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Valeurs brutes	30/06/2026		
	Charges	Produits	Créances (dettes)
SAIPPP Le Clezio Industries			-26
TOTAL			-26

28) Résultat par action

(en euros)	30/06/2026	31/12/2025
Résultat net part du Groupe	-1 367 481	2 799 721
Résultat après impôt des activités poursuivies	-1 370 960	2 766 607
Nombre d'actions début de période	5 738 299	5 738 299
Nombre d'actions fin de période	5 738 299	5 738 299
Nombre moyen d'actions d'autocontrôle	0	0
Nombre d'actions pondérées	5 738 299	5 738 299
Actions potentielles dilutives :		
Options moyenne pondérée	0	0
Actions gratuites moyenne pondérée	0	0
Nombre pondéré d'actions et d'actions dilutives	5 738 299	5 738 299
Résultat net dilué par action	-0,24	0,49
Résultat après impôt des activités poursuivies dilué par action	-0,24	0,48

C- ANNEXE : RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES RESUMES

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes

3 rue d'Héliopolis
75017 Paris

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale des
commissaires aux comptes de Paris

BM&A

11 rue Laborde
75008 Paris

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale des
commissaires aux comptes de Paris

ÉLECTRICITÉ ET EAUX DE MADAGASCAR (EEM)

Société anonyme
38, rue Croix-des-Petits-Champs
75001 PARIS

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE
SEMESTRIELLE 2026**

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION
FINANCIERE SEMESTRIELLE 2026**

PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2026

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Électricité et Eaux de Madagascar (EEM) relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. CONCLUSION SUR LES COMPTES

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes consolidés semestriels résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

2. VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris, le 25 septembre 2026

Les commissaires aux comptes

PKF Arsilon

BM&A

Didier Arias

Thierry Bellot

Marie-Cécile Moinier

Didier Arias

Thierry Bellot

Marie-Cécile Moinier