

## COMMUNIQUE SUR LES COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2008

Le Conseil d'Administration a arrêté les comptes du premier semestre 2008 de la société et du groupe, marqués par la fin de la sortie du secteur bois, par de bonnes performances de l'activité hôtelière, bien qu'ocultées par la baisse du dollar par rapport à l'euro, par des résultats un peu en deçà de l'attendu de GASCOGNE et par une situation préoccupante de l'activité aquacole. Ces états financiers ont été audités sans observation ni réserve.

Le groupe a ainsi continué son effort de recentrage, de telle sorte que désormais il ne demeure présent, en dehors de ses deux grands actifs, la chaîne hôtelière VICTORIA et sa participation dans GASCOGNE, que dans l'aquaculture et l'immobilier. Ces deux grands actifs représentent ensemble plus de 85% des actifs du groupe, et conservent une rentabilité récurrente, celle de la chaîne hôtelière pâtissant d'un effet de change négatif important qui occulte une grande partie de la progression réelle de son exploitation.

En effet, la baisse supérieure à 7% du dollar par rapport à l'euro a eu, sur le semestre, une incidence forte sur les comptes de la société mère qui a mécaniquement dû constater cette dépréciation monétaire de ses actifs, ainsi que sur la contribution des hôtels aux résultats du groupe.

Les activités aquacoles ont connu une évolution difficile (concurrence des poissons à bas prix, conditions météorologiques peu favorables) marquée par un niveau de pertes nettes important.

L'activité du groupe, en progression de 0,9% à périmètre constant s'est établie à 8,72M€ et est réalisée à 84% dans la zone dollar, avec un impact fort de l'évolution de cette devise.

Sur le semestre, les flux de résultats des hôtels et de GASCOGNE n'ayant pu compenser les pertes sociales et celles de l'activité aquacole, la société mère comme le groupe pâtissent de la période avec des pertes significatives (903 K€ en social et 2,58 M€ au niveau du groupe).

La perte sociale résulte pour l'essentiel de la variation de la provision pour risque relative à la variation du dollar par rapport à l'euro, dont il est à remarquer qu'elle est depuis la fin du semestre corrigée aux deux tiers.

Les fonds propres sociaux et consolidés ressortaient au 30 juin respectivement à 73,33 M€ et à 66,34 M€, et l'endettement consolidé à cette date à 19,75 M€, les ratios d'endettement net sociaux et consolidé étant respectivement de 0,19 et 0,3.

### DONNEES CLES DE L'EXPLOITATION DE L'EXERCICE

Données consolidées en M€	30/06/2008	30/06/2007*	31/12/2007
Chiffre d'affaires	8,71	8,63	18,31
Résultat opérationnel courant	(0,41)	(1,58)	(2,43)
Autres produits et charges financières	(1,69)	(0,84)	(3,29)
dont effet de change	(1,81)	(0,84)	(1,83)
Résultat avant impôts et mise en équivalence	(3,29)	(2,92)	(6,08)
Quote-part des sociétés mises en équivalence	0,93	0,51	3,44
Résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	(0,19)	3,84	4,00
Résultat net part du groupe	(2,58)	1,31	1,19

\* retraitées en application d'IFRS 5 (activités arrêtées ou en cours de cession).

### FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE DU SEMESTRE

La bonne performance du pôle hôtelier s'est poursuivie à des niveaux supérieurs au budget. L'hôtel de SAPA ainsi que les trains qui y conduisent ont souffert d'un typhon au mois d'août qui a entraîné quatre jours de fermeture de l'hôtel, des coûts de rapatriement des voyageurs et des dommages sur les rames, dont le coût ne devrait pas excéder 300 KUSS ; il ne remet pas en cause l'objectif de résultat net agrégé de ce pôle sur l'exercice 2008, ce que confirment les niveaux de fréquentation constatés depuis lors.

Au niveau du secteur immobilier, SNC CROIX DES PETITS CHAMPS a cédé en septembre deux boutiques et réalisé à ce titre une plus value de 500 K€ ; elle a consenti une promesse de vente sur un lot complémentaire, engendrant une nouvelle plus value ; la SARL LES VERGERS, a consenti deux promesses de vente sur les deux boutiques de son immeuble de Boulogne Billancourt, devant être concrétisées avant la clôture de l'exercice. Elles s'inscrivent dans le cadre d'opérations de vente à la découpe déjà annoncées.

Le pôle aquacole subit encore des conditions d'exploitation difficiles, le marché des bars restant déprimé ; la fermeture de l'échelon de commercialisation sis en banlieue parisienne en a été la conséquence.

Au niveau de la société mère, une prorogation de l'emprunt obligatoire SOCIETE FRANCAISE DE CASINOS a été acceptée, les moyens les plus appropriés de son remboursement étant en cours de négociation.

Par ailleurs, la politique de rachat d'actions a été poursuivie et 17.816 actions d'autocontrôle acquises.

E.E.M étudie actuellement un réaménagement de ses actifs viticoles, aujourd'hui marginaux, permettant une revalorisation de cette participation.

Enfin, la très forte remontée du cours du dollar (1,35 US\$/€ le 15 octobre 2008 contre 1,58 € au 30 juin 2008) aura une incidence favorable sur le résultat de l'exercice de la société comme du groupe.

### DONNEES RELATIVES AUX ACTIFS DU GROUPE

On trouvera ci après un tableau récapitulatif la valorisation des actifs du groupe : actifs nets comptables sociaux et consolidés

En M€	Actif net social 30/06/2008	Actif net consolidé 30/06/2008	Actif net consolidé 31/12/2007
GASCOGNE	42,71	50,84	52,11
HÔTELLERIE	24,31	15,75	17,00
Bois	-	-	0,81
AQUACULTURE	3,16	4,08	5,02
IMMOBILIER	6,62	9,19	7,68
DIVERS	6,64	6,23	3,77
AUTOCONTRÔLE	2,16	-	-
ENDETTEMENT NET	12,27	19,75	17,85
Actif net comptable	73,33	66,34	68,54
<b>Valeur des actifs comptables par action (€)</b>	<b>21,49<sup>(1)</sup></b>	<b>20,87<sup>(2)</sup></b>	<b>21,53<sup>(3)</sup></b>

(1) base 3.412.200 actions

(2) base 3.178.970 actions (actions d'autocontrôle déduites)

(3) base 3.182.877 actions (actions d'autocontrôle déduites)

Ces chiffres, extraits des états financiers, font référence à des méthodes identiques à celles ayant été utilisées lors de publications antérieures d'actifs nets réévalués (cf. communiqué du 15.10.2007 publié et mis en ligne sur le site d'EEM), et correspondent à la valorisation comptable des capitaux investis. Ils peuvent utilement être complétés des éléments suivants :

- à la date d'établissement du présent communiqué, la valeur boursière du pôle aquacole était de 10,33 M€ et celle de la participation dans GASCOGNE de 27,65M€,
- la réduction de la valeur comptable du pôle hôtelier est la conséquence de la baisse du dollar ; il n'a pas été tenu compte pour le valoriser d'autres éléments, étant toutefois précisé, qu'au cours actuel du dollar, la valorisation de ce pôle ressortirait à 18,43 M€. La direction d'EEM estime qu'aujourd'hui la valeur de ce pôle telle qu'elle figure dans ses comptes n'intègre pas le potentiel de la chaîne VICTORIA pas plus que le niveau actuel de sa performance économique.

La société E.E.M est cotée sur Euronext Paris Compartiment C : ISIN : FR0000035719

POUR PLUS D'INFORMATION : Tél : 01 53 83 95 60

www.eem-group.com