



COMMUNIQUE

Le Conseil d'Administration a procédé à l'arrêté des comptes sociaux et consolidés de la société dans sa séance du 3 avril 2009.

Il a observé que l'exercice 2008 s'est déroulé dans un environnement tourmenté (crise financière, volatilité du dollar) et que, malgré ces turbulences, le groupe a poursuivi son recentrage vers ses deux grands actifs (GASCOGNE et la chaîne hôtelière VICTORIA), procédé à des réajustements de périmètre en tenant compte des opportunités (transfert de la COMPAGNIE DES BOIS ET MEUBLES et de MEDITERRANEE PISCICULTURE en actifs en cours de cession), poursuivi son désendettement (-2,4 M€ en social et -4,1 M€ au niveau du groupe) et fait face à la dégradation forte des conditions d'exploitation de son pôle aquacole (perte de 4,4 M€ chez FMB AQUAPOLE).

Au niveau des grands actifs du groupe, le pôle hôtelier, intégré globalement, a confirmé la récurrence de sa profitabilité (2,2 MUS\$ de profit net pour la chaîne VICTORIA) et extériorisé des performances satisfaisantes.

En revanche, GASCOGNE a été frappé par les effets de la crise et accuse une chute significative de ses résultats (résultat consolidé de 1,3 M€ contre 12,4 M€ en 2007 qui impacte fortement les comptes d'EEM, la société étant mise en équivalence).

Les principaux faits ayant caractérisé l'exercice ont été les suivants :

- la cession en avril de la COMPAGNIE DES BOIS ET MEUBLES, matérialisant l'achèvement de la sortie du groupe de son pôle bois, assortie d'une perte de change conséquente (0,7 M€),
- l'engagement de la cession des actifs et de l'activité de MEDITERRANEE PISCICULTURE, définitivement conclue le 14 janvier 2009,
- l'acquisition du contrôle de TOKAJ HETZÖLÖ en septembre 2008, la participation d'EEM étant portée de 7,5% à 93,66% qui permet de reconstruire, avec les parcelles détenues par LENCSÉS DÜLÖ un vignoble de plus de 60 hectares en production,
- l'engagement, conclu en décembre 2008, d'accepter le remboursement en actions des obligations de la SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE CASINOS, souscrites en juillet 2007, définitivement réalisé le 30 janvier 2009 et qui donne à E.E.M. 13% du capital de cette société, sans impact dans les comptes de l'exercice,
- trois cessions de locaux dans l'immeuble de la rue Croix des Petits Champs ayant dégagé une plus-value de 1,1 M€.

En outre, le groupe a poursuivi sa politique de rachat d'actions propres et a acquis directement ou indirectement 66.033 actions (1,9% du capital) au cours de l'exercice.

Au cours de l'exercice, le chiffre d'affaires du groupe est resté stable (18,5 M€ contre 18,3 M€ en 2007) ; cette variation correspond à une progression de l'activité hôtelière (+10% en dollars courant en ce qui regarde les activités agrégées de la chaîne, mais seulement +4% en euros), un effondrement de l'activité piscicole (-24%) et un presque doublement des produits d'exploitation du pôle immobilier.

Le résultat opérationnel du groupe est resté stable à -1,8 M€, les augmentations de résultat de l'hôtellerie et de l'immobilier étant compensées par l'alourdissement des pertes de FMB-AQUAPOLE.

La baisse du résultat de GASCOGNE et les pertes des activités en cours de cession (-3,11 M€ contre 3,32 M€ en 2007) expliquent la perte consolidée -part du groupe- de 4,14 M€ (bénéfice de 1,31 M€ en 2007).

Au 31 décembre 2008, les fonds propres du groupe étaient de 63 M€ (68,54 M€ au 31 décembre 2007) et l'endettement financier net de 14,3 M€ (17,65 M€ en 2007), faisant ressortir un ratio d'endettement net de 0,23 (0,26 en 2007).

DONNEES CLES DE L'EXPLOITATION DE L'EXERCICE

Données consolidées en M€	2008	2007*	2006
Chiffre d'affaires	18,5	18,3	15,
Résultat opérationnel courant	(1,8)	(1,8)	(3,1)
Autres produits et charges financiers	1,3	(3,3)	(2,9)
Dont effet de change	1,2	(3,3)	nd
Résultat avant impôts et mises en équivalence	(1,2)	(5,4)	(7,6)
Quote-part des sociétés mises en équivalence	0,4	3,4	2,9
Résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	(3,1)	3,3	0,3
Résultat net par action	(4,1)	1,2	0,8

* retraitées des incidences des activités arrêtées ou en cours de cession (CBM, YWIL, OBER et Méditerranée Pisciculture)

En ce qui regarde les comptes sociaux, la perte extériorisée (2,8 M€ contre un bénéfice de 4,1 M€) correspond à un résultat d'exploitation quasi inchangé (-2,65 M€ contre -2,79 M€ en 2007) à un moindre niveau de plus-values et à la prise en compte de provisions significatives notamment sur le pôle aquacole.

TENDANCES

Les conditions d'exploitation de GASCOGNE seront affectées dans des conditions non encore mesurables par la forte tempête subie par le massif forestier landais au début de l'année, les coûts d'approvisionnement devant se réduire d'une façon significative.

Malgré quelques baisses d'activité limitées, la chaîne VICTORIA maintient sa prévision de résultat 2009 à 3 MUS\$ (en données agrégées).

EEM, actionnaire significatif de la SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE CASINOS s'efforcera de concourir au retour à la profitabilité de ce groupe casinotier. Nous rappelons que VERNEUIL PARTICIPATIONS détient, à ce jour, 28% de la SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE CASINOS, suite à une augmentation de capital réalisée en janvier 2009.

L'acquisition du contrôle de TOKAJ HETZÖLÖ, en septembre 2008, a permis d'agrandir le vignoble, d'augmenter les stocks, de détenir en direct un chai et exploiter un savoir-faire. Cette opération donne à EEM la faculté d'accéder à un partenariat commercial et marketing avec un groupe prestigieux dans le métier du vin.

L'achèvement des travaux engagés dans l'immeuble de Boulogne Billancourt détenu par la filiale « LES VERGERS » au second trimestre conduira à engager sa commercialisation au second semestre.

Des efforts de réduction de charges sont poursuivis dans le pôle aquacole.

DONNEES RELATIVES AUX ACTIFS DU GROUPE

On trouvera ci-après un tableau récapitulatif de la valorisation des actifs du groupe, sociaux et consolidés, extraits de la comptabilité sociale et de l'annexe aux comptes consolidés (analyse du capital investi par activité).

En M€	AN social 2008	AN consolidé 2008	AN consolidé 2007
GASCOGNE	42,70	49,57	52,11
HOTELIERE	26,90	17,18	17,01
BOIS	0	0	0,8
AQUACULTURE	2,07	2,79	5,02
IMMOBILIER	7,72	7,69	7,68
DIVERS	4,10	0,57	3,96
AUTOCONTROLÉ	2,95	-	-
ENDETTEMENT NET	10,95	14,30	17,65
Actif net	76,04	63,53	68,93
Actif net par action (€)	22,28 ⁽¹⁾	20,38 ⁽²⁾	21,66 ⁽³⁾

(1) Base 3.412.200 actions

(2) Base autocontrôle déduit 3.116.904 actions

(3) Base autocontrôle déduit 3.182.937 actions

Ces éléments doivent être analysés en tenant compte des appréciations suivantes :

- le domaine viticole acquis au cours de l'exercice, non consolidé, figure en divers à sa valeur d'achat,
- le pôle immobilier à une valorisation qui ne tient pas compte notamment des potentialités offertes par la vente à la découpe de l'immeuble de Boulogne, pour le moment comptabilisé au coût d'achat et des travaux,
- la valeur comptable du pôle hôtelier est, selon la Direction d'EEM, nettement inférieure à sa valeur réelle,
- GASCOGNE reste valorisée à sa valeur comptable, le management d'EEM estimant que le cours de l'action GASCOGNE ne reflète pas sa juste valeur.

Le Conseil d'Administration a décidé de convoquer l'Assemblée Générale Annuelle des actionnaires pour le Vendredi 26 juin 2009 à 15 H, dans les Salons de l'Etoile - 38, avenue de Friedland - 75008 Paris.

La société E.E.M est cotée sur Euronext Paris Compartiment C: ISIN: FR000035719

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

www.eem-group.com