

Paris, le 27 septembre 2010

COMMUNIQUE
SUR LES COMPTES SEMESTRIELS
AU 30 JUIN 2010

Les états financiers consolidés d'EEM ont été arrêtés par le Conseil d'Administration dans sa séance du 24 septembre 2010.

D'importants événements sont survenus au cours de l'été au niveau des deux plus importantes participations du Groupe.

En effet :

- le Groupe EEM a cédé, le 23 août 2010, ses cinq hôtels vietnamiens,
- GASCOGNE a annoncé, fin juillet 2010, la cession de sa filiale de distribution Cenpac au Groupe Raja.

De ce fait, les états financiers du Groupe au 30 juin 2010 ne comprennent désormais en produit des activités ordinaires que le revenu de l'activité hôtelière du Groupe au Cambodge (Hôtel Angkor) et les revenus du secteur immobilier.

En effet, l'activité hôtelière du Groupe au Vietnam est traitée, en conformité avec la norme IFRS 5, en activité abandonnée au 30 juin 2010.

De la même façon que dans les comptes annuels au 31 décembre 2009, GASCOGNE et SFC sont consolidés par mise en équivalence, le secteur Aquaculture (FMB-AQUAPOLE et MEDITERRANEE PISCICULTURE) reste présenté en activité abandonnée et la participation de 35% dans TOKAJ LENCSSES DÜLÖ est comptabilisée en actifs financiers disponibles à la vente.

Les procédures d'examen limité des Commissaires aux comptes sur les comptes semestriels ont été effectuées et leur rapport d'examen limité est en cours d'émission.

Ces états financiers font ressortir un produit des activités ordinaires de 1,60 M€ au 30 juin 2010 contre 1,8 M€ au 30 juin 2009 retraité. Le produit des activités ordinaires concernant les hôtels vietnamiens, classé en résultat des activités abandonnées ou en cours de cession, s'élève à 6 M€ au 30 juin 2010 contre 5,7 M€ au 30 juin 2009.

Le résultat opérationnel s'élève à +0,75 M€. Le résultat des sociétés mises en équivalence ressort à -1,02 M€ (comprenant GASCOGNE pour -0,92 M€ et SOCIETE FRANÇAISE DE CASINOS pour -0,10 M€) contre - 0,47 M€ au 30 juin 2009.

Enfin, le résultat net consolidé de l'ensemble consolidé s'élève à +3,7 M€ (+0,83 M€ au 30 juin 2009) après un profit de change significatif lié à la remontée du cours du dollar américain par rapport à l'euro (à comparer à une perte de change au 30 juin 2009) et après résultat net des activités abandonnées (dont les hôtels Vietnamiens).

On rappellera que le premier semestre a été marqué par un niveau d'activité supérieur à la prévision budgétaire dans le pôle hôtelier ainsi que par des cessions d'actifs dans le secteur immobilier.

Concernant les sociétés mises en équivalence, GASCOGNE est entrée en négociations exclusives avec le Groupe Raja pour la cession de Cenpac et la SOCIETE FRANÇAISE DE CASINOS (SFC) a publié des états financiers semestriels en nette amélioration. Par ailleurs, FMB-AQUAPOLE a été placée en redressement judiciaire.

Postérieurement au 30 juin 2010 :

- EEM a cédé ses hôtels vietnamiens ne conservant dans le secteur hôtelier que 75% de l'hôtel d'Angkor au Cambodge. Cette cession sera comptabilisée sur le second semestre de l'exercice 2010,
- GASCOGNE a cédé Cenpac,
- SFC a été placée en redressement judiciaire suite à la remise en cause par les obligataires du protocole précédemment conclu,
- EEM a cédé, le 27 août 2010, sur le marché 27.000 actions propres.

On trouvera ci-après les chiffres clés de la période (données consolidées et en millions d'euros)

DONNEES CONSOLIDEES (en millions d'euros)^o	30 juin 2010	30 juin 2009 Retraité	30 juin 2009 Publié
Chiffre d'affaires	1,59	1,80	8,35
Résultat opérationnel courant	(1,61)	(1,38)	(1,34)
Résultat opérationnel	0,75	2,12	2,07
Autres produits et charges financières dont effet de change	3,35 3,63	(0,40) (0,64)	(0,35) (0,31)
Résultat avant impôts et mise en équivalence	4,20	1,93	1,26
Quote part des sociétés mises en équivalence	(1,02)	(0,48)	(0,48)
Résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	0,50	(0,63)	(0,08)
Résultat net part du Groupe	3,39	0,70	0,70

Au 30 juin 2010, l'endettement financier consolidé net ressortait à 9,31 M€ (12,87 M€ au 31 décembre 2009).

Le ratio d'endettement net consolidé, au 30 juin 2010, était de 0,12x (0,19x au 31 décembre 2009).

Le résultat net porte les fonds propres du Groupe à 69,70 M€ au 30 juin 2010 (contre 68,08 M€ au 31 décembre 2009).

FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE- TENDANCES

➤ SOCIETE MERE

EEM a procédé début juillet, conformément à la décision de son Conseil d'Administration du 25 juin, à l'annulation de 162.000 actions propres. Le capital a ainsi été ramené à 52 M€ et le nombre d'actions à 3.250.000.

Elle a par ailleurs, par l'intermédiaire du prestataire de services d'investissement gérant le contrat d'animation de son titre, procédé à des cessions sur le marché de telle sorte qu'au 15 septembre 2010, la société EEM ne détenait plus, directement et indirectement, que 4.591 actions propres, incluses en totalité dans le contrat d'animation.

➤ FILIALES

Gascogne

Le Groupe a officialisé la cession au Groupe Raja de sa branche distribution (la filiale Cenpac) qui a été réalisée pour un montant de 44,7 M€, et a dégagé une plus-value de 14,8 M€. Cette cession permet au Groupe de se désendetter à hauteur de 47,1 M€.

Hôtellerie

Le Groupe a conclu, le 23 août 2010, un accord avec Thien Minh Travel Joint Stock Company aux termes duquel il s'est engagé à lui céder ses hôtels vietnamiens, via la cession de 100% du capital d'EEM VICTORIA (HK) Ltd, société holding de droit hong kongais qui détient :

- 100% de Victoria Sapa
- 80% de Victoria Hoi An
- 100% de HDH, qui détient 100% de Victoria Phan Thiet
- 100% de Victoria Hang Chau qui détient l'hôtel de Chau Doc
- 60% de Victoria Can Tho,
- 75% de Victoria Vietnam Group, dont le solde du capital est détenu par les 5 hôtels ci-dessus.

La transaction porte également sur la marque « Victoria », l'hôtel d'Angkor qu'EEM conserve, recevant à titre gratuit pour 10 ans renouvelables une licence d'utilisation de la marque.

La transaction, autorisée par le Conseil d'Administration d'EEM, qui sera dénouée le 31 octobre 2010, s'effectuera au choix de l'acheteur, contre paiement de 45 millions de dollars américains comptant ou de 46 millions de dollars, réglables à hauteur de 70% comptant le 31 octobre, 10% à six mois, 10% à un an et le solde à 18 mois.

La moitié des capitaux à provenir de cette cession dégagera une plus-value nette d'environ 20 millions d'euros, une partie de la transaction s'analysant en remboursement de compte courant. EEM dispose à ce jour de couvertures EUR/US\$ à hauteur de 45 MUS\$.

Depuis le 30 juin 2010, l'activité des hôtels Victoria, tant au Vietnam qu'au Cambodge, est un peu supérieure au budget.

Casinos

Le 12 août 2010, constatant le rejet définitif par les obligataires du protocole de réaménagement de leur créance, SFC a été mise en redressement judiciaire, avec une période d'observation de quatre mois.

EEM soutient les efforts de la direction de SFC pour parvenir au dépôt d'un plan de continuation, la situation, ayant donné lieu à procédure collective, n'étant liée qu'à une difficulté de remboursement de l'endettement, l'exploitation étant en constante amélioration depuis la restructuration entreprise en juin 2009.

Immobilier

La SNC CROIX DES PETITS CHAMPS a obtenu un accord pour le refinancement en crédit bail adossé de la fraction de l'immeuble qu'elle conserve et dont la conclusion doit intervenir avant la clôture de l'exercice.

DONNEES RELATIVES AUX ACTIFS DU GROUPE

On trouvera ci-après un tableau récapitulant le capital investi du Groupe par activité :

En millions d'€	30 juin 2010	30 juin 2009
GASCOGNE	48,72	49,87
Hôtels *	17,08	15,35
Aquaculture	(0,2)	0,2
Immobilier	5,02	6,69
Casinos	2,86	3,09
Vignes et divers	3,23	3,69
Structure	1,12	0,82
Autocontrôle **	-	1,2
Endettement net	(7,40)	(11,00)
Capitaux investis	70,45	68,72
Capital investi par action (€)	21,68	20,13

* dont branche hôtellerie au Vietnam pour 35 M€ cédée en août 2010 pour un prix de 45 MUS\$; sur ces bases, l'actif net réévalué du Groupe ressortirait à 88,37 M€, soit 27,19 € par action

** considéré comme annulé au 30 juin 2010, le nombre d'actions tenant compte de son annulation qui illustre l'impact de la cession des hôtels et l'évaluation de ceux-ci à une valeur de marché.

Le Conseil d'Administration se réunira, dès l'encaissement du produit de la cession des hôtels vietnamiens intervenu, pour décider de son affectation. Un communiqué sera publié à son issue pour en informer le public.

- : - : - : - : -