

ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR "E.E.M."

Société anonyme au capital de 52.000.000 €
Siège social : 48 avenue Victor Hugo - 75116 Paris
602 036 782 R.C.S. Paris

Exercice social : du 1^{er} janvier au 31 décembre

RECTIFICATIF A LA COMMUNICATION DU 10 NOVEMBRE 2010 SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES COMPARES DU 3EME TRIMESTRE 2010 (MISE EN CONFORMITE AVEC LA NORME IFRS 5)

En milliers d'euros	Exercice 2010	Exercice 2009 Retraité*
Groupe consolidé		
Premier trimestre	1.019	1.101
Deuxième trimestre	528	438
Troisième trimestre	416	388
Total consolidé	1.963	1.947
Société mère		
Premier trimestre	21	38
Deuxième trimestre	48	36
Troisième trimestre	9	2
Total social	78	68

DONNEES SECTORIELLES

Données en (K€)	1 ^{er} Trim 2010	2 ^{ème} Trim 2010	3 ^{ème} Trim 2010	3 ^{ème} Trim 2009 retraits*	Cumul 3Tr 2010	Cumul 3Tr 2009 retraits*
Hôtellerie	945	448	355	326	1.748	1.673
Immobilier	66	58	70	68	194	204
Vignes	-	-	-	-	-	-
Divers	8	22	(10)	(4)	22	70
Total	1.019	528	416	388	1.963	1.947

* conformément à la norme IFRS 5, le retraitement a consisté à sortir du périmètre les activités abandonnées ou en cours de cession (hôtels vietnamiens, aquaculture) ainsi que les actifs financiers disponibles à la vente (vignoble hongrois).

MODIFICATIONS DE PERIMETRE

Depuis le 30 juin 2010, l'activité hôtelière au Vietnam est regroupée sur la ligne "résultat net des activités abandonnées" du compte de résultat conformément à la norme IFRS 5. Le chiffre d'affaires publié ne correspond plus pour l'essentiel qu'à la seule activité de l'hôtel Victoria Angkor ainsi qu'à l'immobilier et à la société mère.

Demeurent désormais consolidés :

- en activités poursuivies, l'hôtel d'Angkor, et les activités immobilières (autour de l'immeuble de Boulogne détenu par « Les Vergers » et de celui de la rue Croix des Petits Champs pour la partie non concernée par la vente à la découpe dont tous les lots ont été cédés) ; le secteur immobilier ne comporte plus l'activité de la filiale Villa Pradon, cédée au premier trimestre de l'exercice en cours,

- en équivalence, les participations dans Gascogne et Société Française de Casinos,
- en actifs financiers disponibles à la vente, l'activité viticole,
- en activités abandonnées, les cinq hôtels vietnamiens et l'activité aquacole, en redressement judiciaire depuis mai 2010.

COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE DU TRIMESTRE

Activités poursuivies

Au cours du trimestre, l'activité hôtelière conservée a été en légère hausse sur le trimestre par rapport à la même période de l'exercice précédent (CA en euros, en hausse de 8,8%), étant rappelé qu'il s'agit de mois généralement creux pour ce type d'activité, la période de grande activité dans la péninsule indochinoise se situant aux premier et quatrième trimestres.

Le secteur immobilier n'a connu aucune vente sur le trimestre, ce qui n'avait pas été le cas à l'exercice précédent ; l'étude d'une cession bail de l'immeuble de la rue Croix des Petits Champs a été poursuivie ; en ce qui regarde l'immeuble de Boulogne, la commercialisation à la découpe est toujours dans l'attente, les travaux étant achevés, de l'autorisation de construction d'un ascenseur.

Activités mises en équivalence

Gascogne a publié un chiffre d'affaires pour le 3^{ème} trimestre en baisse de 7,4% par rapport à la même période de l'exercice précédent ; au cours du trimestre, Gascogne a finalisé la cession de son activité distribution au groupe Raja, qui se solde par une plus value de 14,8 M€ et dont le produit a été affecté au désendettement du groupe.

Société Française de Casinos a été au cours du trimestre placée en redressement judiciaire et est pour le moment en attente d'un plan de continuation qui lui permettrait de tout faire pour ramener son endettement à un niveau raisonnable, et de tirer le fruit du redressement de son exploitation.

Activités abandonnées ou en cours de cession

Au cours du trimestre, l'activité hôtelière vietnamienne a progressé de façon significative par rapport à la même période de l'exercice précédent (+ 23% en euros et + 21% exprimé en dollars américains). Cette bonne progression est liée, pour l'essentiel, à l'activité très soutenue des hôtels de Hoi An (+26%), Can Tho (+21%), Sapa (+18%) et Chau Doc (+13%), et à la baisse de 10% de celle de l'hôtel de Phan Thiet.

Chiffre d'affaires des hôtels vietnamiens	3 ^{ème} trimestre 2010	3 ^{ème} trimestre 2009
Montant en K€	2.567	2.087
Progression	+ 23%	

Le 23 août 2010, EEM a annoncé avoir conclu un accord avec Thien Minh Travel Joint Stock Company aux termes duquel elle s'est engagée à céder à ce groupe ses hôtels vietnamiens, via la cession de 100% du capital de EEM Victoria (HK), société holding de droit hongkongais 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.

Actifs financiers disponibles à la vente

Les activités viticoles, au cours du trimestre, ont été, dans l'attente d'une vendange prévue, peu abondantes. Elles ont été reclassées en actifs financiers disponibles à la vente depuis leur adossement au groupe Reybier, propriétaire de Cos d'Estournel (second cru classé) conclu en juin 2009 et réalisé en octobre du même exercice (cession de 65% de Tokaj Lencses Dülö qui détenait directement et indirectement le vignoble).

EVOLUTION RECENTE ET PERSPECTIVES - TENDANCES

En ce qui regarde la cession des hôtels vietnamiens, la date de clôture de la transaction, initialement prévue pour le 31 octobre, a dû être reportée, les parties ayant dû poursuivre des négociations complémentaires pour définir les modalités définitives de leurs accords.

Aux termes d'un accord complémentaire signé le 6 décembre 2010, les parties ont décidé :

- de reporter la date de clôture de la transaction au plus tard le 7 janvier 2011,
- de fixer la valeur de la transaction à 45 millions de dollars américains, sous réserve des ajustements classiques en la matière, notamment en fonction de la trésorerie disponible à la date de réalisation de la cession,
- de fixer l'échéancier de son règlement, à savoir 25 MUS\$ à la date de clôture, 7 MUS\$ au 30 juin 2011, 6 MUS\$ au 31 décembre 2011 et 7 MUS\$ au 30 avril 2012,
- que les paiements différés seront garantis par une caution bancaire à première demande, émise par une banque de premier rang ou par une filiale locale de celle-ci,
- que la transaction comprendra :
 - l'acquisition des actions d'EEM Victoria (HK), à hauteur de 22,9 MUS\$,
 - le remboursement à EEM des comptes courants qu'elle détient chez EEM Victoria (HK), de 22,1 MUS\$ (pouvant être modifié en fonction de la trésorerie disponible des hôtels à la date de clôture correspondant à la cession effective des hôtels).

Les autres conditions de l'accord, conclu le 23 août 2010, demeurent inchangées.

Un Conseil d'Administration d'EEM se tiendra après la date de clôture pour décider de l'affectation du produit de cette transaction. Un communiqué sera publié à l'issue de celui-ci pour en porter les décisions à la connaissance du marché.

La réalisation effective de cette opération dégagera pour le groupe une plus value très significative, qui avait été chiffrée à 20 M€ précédemment sur la base d'une opération de couverture d'un paiement intégral supposé immédiat de 1,3 US\$ pour un euro.

Cette couverture étant échue depuis début novembre et le paiement étant désormais différé pour partie, son montant ne peut aujourd'hui être déterminé avec précision, le montant précédemment annoncé ne devant être considéré que comme un ordre de grandeur.

Le montant de cette plus-value sera enregistré à la date de clôture, à savoir le 7 janvier 2011 au plus tard, et, en conséquence, impactera les comptes de l'exercice 2011.

Il est rappelé qu'au 31 décembre 2009 cet actif hôtelier dont la valeur nette comptable était de 16,13 M€ dans les comptes sociaux (20% des immobilisations nettes) a contribué à hauteur de 1,8 M€ au résultat net du Groupe, représentant 13,7% des capitaux investis du Groupe, et que jusqu'à la date de clôture, ces actifs sont gérés par le groupe, leurs conditions d'exploitation étant estimées par celui-ci satisfaisantes et en ligne avec la prévision.

La Société Française de Casinos et la Fmb-Aquapole ont vu leurs périodes d'observation prolongées.

Un accord a été obtenu d'une banque en vue de la cession bail de la partie de l'immeuble de la SNC Croix des Petits Champs dont le groupe est propriétaire. Sa finalisation par devant notaire est attendue pour la fin de l'exercice ou le tout début du suivant. On rappellera que cette opération porte sur 6 M€. Sa réalisation postulant la purge préalable des emprunts assis sur cet immeuble, la trésorerie disponible pour le groupe, du chef de cette opération, sera d'environ 4,75 M€.

En ce qui regarde l'immeuble de Boulogne Billancourt, la situation n'a pas évolué et sa commercialisation en vente à la découpe n'est pas encore engagée.

- :- :- :- :- :- :-