

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

CHIFFRES D'AFFAIRES COMPARES DU 3EME TRIMESTRE 2011

En milliers d'euros	Exercice 2011	Exercice 2010 *
GRUPE CONSOLIDE		
Premier trimestre	69	74
Deuxième trimestre	71	80
Troisième trimestre	1.858	60
Total consolidé	1.998	214
SOCIETE MERE		
Premier trimestre	18	21
Deuxième trimestre	19	49
Troisième trimestre	7	9
Total social	44	79

*chiffres retraités des activités cédées ou en cours de cession

DONNEES SECTORIELLES en milliers d'euros

SECTEURS D'ACTIVITE	1 ^{er} trimestre 2011	2 ^{ème} trimestre 2011	3 ^{ème} trimestre 2011	2011 Cumul 3T	2010 Cumul 3T
Immobilier	63	65	1.852	1.980	194
Divers	6	6	6	18	20
Total	69	71	1.858	1.998	214

COMMENTAIRES SUR LES DONNEES DE CHIFFRES D'AFFAIRES

L'hôtellerie, reclassée en activités cédées ou en cours de cession, n'apporte en conséquence pas de contribution au chiffre d'affaires du groupe.

On remarquera que l'activité liée à la société LES VERGERS qui conserve le statut juridique de marchand de biens et qui comptabilise, de ce fait, les ventes de lots réalisées en chiffre d'affaires, a été impactée très fortement par les trois ventes d'appartements réalisées sur le troisième trimestre pour un montant global de 1.710 K€, à rapprocher du chiffre d'affaires trimestriel de cette entité de 1.796 K€ (décomposé en ventes d'appartements : 1.710 K€ - et loyers issus des opérations de réméré immobilier dont il sera question plus loin : 86 K€).

FAITS MARQUANTS DU TRIMESTRE

Activités conservées

Les activités conservées concernent, pour l'essentiel, la filiale LES VERGERS qui a réalisé plusieurs opérations importantes sur la période :

✓ Activité traditionnelle dont le bénéfice et les charges reviennent à la société mère EEM

La société a finalisé, comme indiqué plus haut, la cession de trois appartement dans son immeuble de Boulogne Billancourt, rénové en vue de sa vente à la découpe. Au 30 septembre 2011, il restait à vendre dans cet immeuble deux appartements dont un sous promesse de vente et un local commercial, ces trois biens représentant 1,52 M€ (comptes courants appelés).

A cette date, la boutique d'Eguilles était sous promesse de vente pour un montant de 100 K€ (vente concrétisée à la date du présent communiqué).

Au cours de ce trimestre, des remboursements d'emprunts ont été effectué à hauteur de 1.429 K€, 441 K€ restant encore dus et devant être remboursés avec le produit des ventes à intervenir sur l'immeuble de Boulogne.

✓ Activités nouvelles de réméré immobilier

Deux opérations ont été conclues sur la période :

- une, réalisée le 1^{er} juillet 2011, d'un montant de 600 K€, d'une durée de trois ans, avec une option de vente à 600 K€, avec un loyer annuel de 84 K€,
- la seconde, réalisée le 25 août, d'un montant de 4.150 K€ financé à hauteur de 620 K€ en compte courant et de 3.530 K€ par endettement (pour lequel EEM a donné une caution à hauteur de 750 K€), d'une durée de 42 mois, avec une option de sortie à 4.590 K€ et des loyers de 280 K€ par an.

Cette nouvelle activité dont les contours et les profits sont stables, nécessite encore d'être étendue pour optimiser sa rentabilité, ce qui lui est permis par les engagements d'EEM, encore non totalement appelés à ce jour (1,5 M€ appelé en compte courant à rapprocher d'un engagement de 4 M€).

Activités mises en équivalence

GASCOGNE a annoncé, suite à un litige jugé en première instance assorti de l'exécution provisoire, devoir régler 4,6 M€, et avoir fait appel et demandé la suspension de l'exécution provisoire qui vient d'être obtenue le 8 novembre 2011.

La SOCIETE FRANÇAISE DE CASINOS a vu son plan de continuation homologué par le Tribunal de Commerce de Paris le 27 juillet 2011. Lors de la publication du troisième trimestre (exercice 2010/2011) elle a annoncé un chiffre d'affaires de 9,7 M€, en légère baisse, dont 7,8 M€ dans les casinos et 1,9 M€ dans les jeux virtuels.

Le 27 octobre 2011, une Assemblée Générale de la SFC a autorisé l'un des volets du plan de continuation, à savoir une augmentation de capital par compensation de créances d'actionnaires et d'obligataires d'un montant de plus de 4 M€.

Actif financier disponible à la vente (Tokaj Lencses Dülö)

Les difficultés commerciales rencontrées par le vignoble hongrois dans la distribution de ses produits se sont poursuivies au 3^{ème} trimestre 2011 (la moitié du chiffre d'affaires environ est réalisée en Hongrie très affectée par la crise économique).

La vendange 2011 étant encore à effectuer, il est trop tôt pour pouvoir déterminer quelles en seront la qualité et la quantité (Rapport Aszu-Furmint).

Activités en cours de cession

Au 30 septembre 2011, un solde d'un montant de 0,56 MUS\$ demeurait à recouvrer au titre des opérations de cession des hôtels vietnamiens.

La part d'intérêt d'EEM dans l'hôtel d'Angkor a été portée à 100%, l'état cambodgien ayant validé, par décision de justice, la sortie obligatoire des minoritaires effectuée au moyen d'une augmentation de capital par compensation de comptes courants de 2,25 MUS\$.

Le processus de cession de cet hôtel se poursuit et sera mené à terme dès que les litiges, encore pendants avec les minoritaires, seront purgés.

AUTRES FAITS MARQUANTS DU TRIMESTRE

Un groupe d'actionnaires agissant de concert et représentant 22,2% des droits de vote, conteste le management du Groupe.

Ce conflit est susceptible d'accroître les incertitudes pesant sur le Groupe, en contrariant sa manœuvrabilité dans un contexte économique tourmenté.

Le Conseil d'Administration du 13 septembre 2011 a décidé du principe d'acompte sur dividende de 2,5 € par action. La distribution de cet acompte sera rendue possible dès lors que l'Assemblée Générale, convoquée pour le 19 décembre 2011 par le Conseil d'Administration tenu le 4 novembre 2011, aura procédé à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et à la nomination d'un second Commissaire aux comptes.

TENDANCES

Le Groupe entend faire participer les actionnaires, via notamment l'acompte sur dividende précédemment évoqué, aux produits des réalisations de ses participations (l'hôtel d'Angkor et le solde de la participation dans le vignoble hongrois).

Le Groupe souhaite, par ailleurs, s'engager dans une politique de développement active, appuyée sur GASCOGNE et poursuivre son désendettement.

Les opérations immobilières complexes engagées seront poursuivies et les opportunités survenant dans ce domaine saisies.

:- :- :- :- :-