

## CHIFFRES D'AFFAIRES COMPARES 4EME TRIMESTRE 2012

En milliers d'euros	Exercice 2012	Exercice 2011*
<b>GROUPE CONSOLIDE</b>		
Premier trimestre	1.989	1.037
Deuxième trimestre	788	415
Troisième trimestre	890	2.393
Quatrième trimestre	1.426	2.225
<b>Total consolidé</b>	<b>5.103</b>	<b>6.071</b>
<b>SOCIETE MERE</b>		
Premier trimestre	19	18
Deuxième trimestre	18	19
Troisième trimestre	7	7
Quatrième trimestre	44	30
<b>Total social</b>	<b>87</b>	<b>74</b>

\*Incluant le chiffre d'affaires de l'hôtel d'Angkor

### DONNEES SECTORIELLES en milliers d'euros

SECTEURS D'ACTIVITE	1 <sup>er</sup> Trim. 2012	2 <sup>ème</sup> Trim. 2012	3 <sup>ème</sup> Trim. 2012	4 <sup>ème</sup> Trim. 2012	Cumul 2012	Cumul 2011
Immobilier	707	232	225	144	1.308	3.142
Hôtellerie	1.276	560	658	1.263	3.757	2.904
Divers	6	6	7	19	38	25
<b>Total</b>	<b>1.989</b>	<b>799</b>	<b>890</b>	<b>1.426</b>	<b>5.103</b>	<b>6.071</b>

### MODIFICATIONS DE PERIMETRE

Le Groupe a pris acte que la poursuite de litiges encore pendants retardait le processus de cession engagé de la filiale victoria Angkor. Si la stratégie de recherche d'une cession dans des conditions intéressantes reste acquise, le retard rencontré a conduit à des délais de mise en œuvre plus conséquents et le Groupe a décidé de reconsolider cette filiale en activité poursuivie et non plus comme une activité en cours de cession, ce qui avait été le cas depuis l'arrêté des états financiers 2010. Le chiffre d'affaires de cet hôtel, considéré comme détenu pour le moment à 75% par EEM, est désormais intégré dans celui du Groupe. Les activités poursuivies du Groupe comportent désormais deux secteurs : l'hôtellerie et l'immobilier, Gascogne et SFC demeurant en équivalence. On rappellera que le vignoble hongrois (actif financier disponible à la vente) dont la cession du solde de la participation a été finalisée au 3<sup>ème</sup> trimestre, est sorti du périmètre au 4<sup>ème</sup> trimestre.

### COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE

L'activité du groupe s'établit en retrait de 19% résultante d'une augmentation de 19% de l'activité hôtelière et d'une baisse importante des activités immobilières issues du statut de marchand de biens de la filiale « Les Vergers » qui a cédé à la découpe en 2011 pour l'essentiel son immeuble de la rue Victor Hugo à Boulogne (638 K€ en 2012 contre 2.680 K€ en 2011).

Au 31 décembre 2012, l'endettement net du groupe ressortait (hors crédit-bail adossé de la filiale SNC Paris Croix des Petits Champs), à 2.827 K€ (dont endettement, au titre de l'activité de réméré immobilier, de 3,53 M€).

### ACTIVITES POURSUIVIES

#### ➤ Secteur immobilier

La contribution de ce secteur à l'activité du groupe correspond à des loyers, loyers perçus par la filiale SNC Paris Croix des Petits Champs (70,5 K€) et par la filiale Les Vergers au titre de son activité de réméré immobilier (73,5 K€) ; cette société a signé un compromis de vente sur un immeuble acquis au premier semestre en vue de la revente, devant dégager une plus-value sensible.

Au cours du trimestre, la société mère, EEM, a constaté le déroulement en ligne avec les prévisions de l'activité de rachat de multipropriété qui a validé son intervention dans ce domaine d'activité.

La filiale SAIP a obtenu le permis de construire afférent à l'immeuble de Boulogne Billancourt et négocie l'achat définitif de ce dernier dans des conditions tenant compte du différentiel de surface constaté.

#### ➤ Secteur Hôtelier

L'activité de l'hôtel d'Angkor qui correspond à des mois de forte activité (dans la péninsule indochinoise, l'activité touristique est plus forte aux premier et quatrième trimestres), ressort en forte progression de 19,6% par rapport au quatrième trimestre 2011 (1.263 K€ contre 1.056 K€), en ligne avec la progression annuelle de l'activité de l'hôtel hors variation de change (29,5% en euros) de 19,5% (4.830 KUS\$ au 31 décembre 2012 contre 4.041 K€ au 31 décembre 2011). Cette progression résulte du positionnement prix approprié de l'hôtel qui a conduit à un niveau de fréquentation élevé.

Si le groupe conserve l'intention de procéder à la vente de cet hôtel, l'évolution des litiges le concernant, conduisant à ralentir ce processus dans la mesure où les acheteurs putatifs recherchent une cession de l'intégralité du capital de la société le détenant, a amené EEM à considérer désormais cet hôtel comme une activité poursuivie.

#### ➤ Divers

Il s'agit des activités de la société mère qui correspondent à des loyers.

### ACTIVITES MISES EN EQUIVALENCE

#### ➤ GASCOGNE

GASCOGNE a annoncé le 27 février sa décision de conserver les activités de la division *complexes* sis à Dax et à Linnich (RFA) qui présentent un potentiel de croissance important lié pour Dax à la mise en place d'un investissement dans une ligne de production de papiers et films siliconés assurant une avance technologique significative.

Les autres sites de la division *complexes* ont été cédés ou sont en cours de cession et représentent un volume d'activité de 45,8 M€, en baisse de 11,2% par rapport à l'exercice 2011

Le chiffre d'affaires des activités poursuivies a été quasi stable au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 (102,9 M€ contre 103 M€ au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011 à périmètre constant) et en baisse de 2,4% sur l'exercice (418,9 M€ contre 428,9 en 2011).

Ces chiffres recouvrent une baisse de 5,4% de l'activité *bois* et de 4,2% des activités *complexes* conservées, et une quasi stabilité des activités *papier* (+0,4%) et *sacs* (-0,6%). Un redressement de l'activité a été constaté sur l'activité *bois* au quatrième trimestre.

GASCOGNE a annoncé que dans le cadre de son processus de valorisation de ses actifs, 60 M€ seraient dépréciés au titre de l'exercice 2012, ce qui conduira à un résultat net fortement déficitaire.

Au 31 décembre 2012, l'endettement net de GASCOGNE était de 99,5M€ (100,9 M€ au 31 décembre 2011).

➤ SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE CASINOS (SFC)

SFC a annoncé le 31 janvier un exercice 2011/2012 en amélioration opérationnelle significative, tirée par une activité casinotière en progression de 2,3%, avec un résultat opérationnel positif (0,8 M€ contre -0,9 M€ pour l'exercice 2010/2011) et un résultat net part du groupe en progression de 9,2% (0,53 M€ contre 0,49 M€ en 2010/2011).

L'amélioration de la structure financière marquée par une baisse sensible de l'endettement (ratio d'endettement de 0,33 contre 0,37 au titre de l'exercice précédent) a permis d'envisager la reprise par SFC du casino de Collioure (en attente de la décision du TC de Perpignan).

### EVOLUTION RECENTE ET PERSPECTIVES – TENDANCES

La société mère attend pour le premier semestre le dénouement des opérations déjà engagées dans le rachat suivi de revente de parts de multipropriété dans les Alpes et sur la Côte d'azur.

La filiale, LES VERGERS, a finalisé la vente de l'appartement sous compromis en dégageant une plus-value de 170 K€.

L'hôtel VICTORIA ANGKOR a profité de la haute saison touristique et atteint en janvier 2013 ses plus hauts niveaux de fréquentation historique.

EEM étudie, dans les conditions juridiques et économiques actuelles les possibilités de valorisation de cet hôtel, son intention n'étant pas de conserver durablement cet actif désormais amené à une rentabilité récurrente satisfaisante.

En ce qui regarde les sociétés mises en équivalence, SFC qui poursuit son programme de renouvellement de machines à sous, devrait profiter pleinement de la rénovation du centre de jeux du boulevard des Italiens récemment achevée.

GASCOGNE a demandé le gel des remboursements des tranches mensuelles de janvier, février, mars et avril 2013 des créances incluses dans l'accord de conciliation, ce à quoi, comme tous les autres créanciers concernés, EEM a consenti en préservant ses droits.

Pour EEM, ce gel concerne 2,4 M€ en principal. Dans le même temps, GASCOGNE a annoncé avoir engagé de nouvelles négociations avec ses créanciers.

Les annonces effectuées par GASCOGNE auront une incidence forte sur les résultats d'EEM, compte tenu des montants en jeu, des 28,87% de GASCOGNE détenus par le groupe et de l'importance essentielle de cet actif dans le périmètre du groupe EEM, qui le conduira à prendre en compte des pertes conséquentes. Le groupe EEM qui a fait son devoir d'actionnaire en participant au tiers des efforts demandés dans le cadre de l'accord de conciliation conclu en juillet 2012, suit attentivement les négociations entreprises comme la restructuration financière à venir de GASCOGNE, sur laquelle il se déterminera et se réserve d'influer, le cas échéant, dans le respect de l'intérêt de ses actionnaires.

:- :- :- :- :-