

E E M

Electricité et Eau de Madagascar

Société Anonyme au capital de 16.250.000 Euros
Siège social : 48, Ave Victor Hugo – 75116 - PARIS
R.C.S. PARIS B 602 036 782

ATTESTATION

PERSONNE ASSURANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT SEMESTRIEL CONSOLIDE AU 30 JUIN 2013

NOM ET FONCTION DU RESPONSABLE DU RAPPORT SEMESTRIEL

Monsieur **FRANÇOIS GONTIER** – Président Directeur Général

ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Paris, le 24 octobre 2013

François GONTIER
Président Directeur Général



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2013

FAITS PRINCIPAUX DU SEMESTRE

Trois axes principaux ont marqué les activités du Groupe au cours du semestre, l'évolution de la situation de Gascogne, la décision de mobiliser activement ses actifs immobiliers et hôteliers, et la recherche de solutions de gouvernance suite à des anomalies soulevées par les Commissaires aux Comptes.

La conjonction de ces différents éléments a amené le Groupe, pour pouvoir résoudre les difficultés auxquelles il était confronté, à demander et obtenir le report de l'Assemblée Générale annuelle au 30 septembre 2013.

La situation de Groupe GASCOGNE, dans un contexte de report d'échéances, est demeurée préoccupante et le restera tant que les données d'une restructuration financière durable n'auront pas été arrêtées par la société, ses créanciers et ses actionnaires dont EEM.

Cette situation a conduit le Conseil d'Administration d'EEM à rechercher plus activement les voies et moyens de valorisation de ses actifs hôteliers et immobiliers.

Si la valorisation de l'actif hôtelier du Groupe demeure suspendue à la résolution des litiges pendants, le Groupe a décidé de ne plus engager d'opérations immobilières et d'accélérer si faire se pouvait celle de ses actifs immobiliers

Enfin, le Groupe s'est engagé, au cours du semestre, dans un chantier d'amélioration de sa gouvernance et d'amélioration de ses contrôles internes, sur la base des constats de ses Commissaires aux Comptes.

Les conclusions de ce chantier ainsi que les décisions que le Conseil d'Administration a été amené à prendre, sont intervenues postérieurement à la clôture du semestre. Dans ce contexte, un Administrateur, coopté en vue d'une assistance opérationnelle, a démissionné pour raisons personnelles deux mois après sa prise de fonctions.

Ces éléments, de même que les mesures correctrices mises en œuvre par le Conseil d'Administration, ont été présentés à l'Assemblée Générale du 30 septembre 2013 et sont désormais en application.

Cette Assemblée Générale a également, conformément à la loi, réduit le capital de la Société par réduction du nominal des actions à 5 euros, les fonds propres ayant été fortement atteints par la dépréciation de la participation dans GASCOGNE décidée lors de l'arrêté des comptes de l'exercice 2012.

Les états financiers semestriels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 10 octobre 2013, une fois les états financiers de l'exercice 2012 approuvés par l'Assemblée Générale Mixte du 30 septembre 2013.

En raison de la poursuite des pertes de GASCOGNE, et bien que celles-ci soient en diminution, ils ont été clôturés par une perte consolidée de (2,67 M€) (perte sociale : 2,78 M€).

COMPTES CONSOLIDES

Le chiffre d'affaires sur le semestre s'est établi à 3,11 M€, contre 2,59 M€ au cours de la même période de l'exercice précédent.

Comme l'année passée, il est composé d'une partie récurrente issue de l'hôtel VICTORIA ANGKOR (65,8% au 30 juin 2013 contre 71,11% au 30 juin 2012), et d'une partie plus fluctuante dans le temps car issue des cessions réalisées par le secteur immobilier du Groupe (opérations de marchand de biens où le produit des cessions de lots est comptabilisé en chiffre d'affaires) qui ont représenté 33,44% de l'activité du semestre (28,43% du chiffre d'affaires semestriel 2012).

L'analyse des postes d'exploitation fait apparaître :

- à nouveau une diminution de la perte opérationnelle courante (-1,43 M€ contre -1,67 M€ au 30 juin 2012),
- une amélioration du résultat opérationnel, l'ensemble des provisions passées sur GASCOGNE l'ayant été sur l'exercice 2012 (-1,06 M€ contre -21,63 M€ au 30 juin 2012 et -44,53 M€ au 31 décembre 2012),
- une quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence de -2,18 M€ (3,87 M€ au premier semestre 2012) qui reflète l'évolution de la situation du Groupe GASCOGNE, la participation d'EEM étant demeurée inchangée,
- un résultat financier positif de 0,52 M€, en légère amélioration (0,22 M€ au 30 juin 2012).

Le résultat net consolidé, ressort ainsi à -2,66 M€ (-25,17 M€ au 30 juin 2012). Comme pour l'exercice précédent, il est principalement le reflet de la situation de GASCOGNE (provisionnement au 30 juin 2012, conséquence de l'évaluation au cours de bourse de la participation dans GASCOGNE depuis le 31 décembre 2012).

Les contributions des différents secteurs d'activité au résultat net consolidé dont ont été sorties les activités casinotières traitées en actifs financiers disponibles à la vente et déconsolidées de ce fait depuis le 31 décembre 2012, sont résumées par le tableau suivant (en millions d'euros) :

Contributeurs	30 juin 2013	30 juin 2012
Gascogne	-1,83	-23,84
Immobilier	0,17	0,04
Hôtellerie	0,10	0,23
Structure	-1,11	-1,39
TOTAL	-2,76	-25,17

Au 30 juin 2013, l'endettement net consolidé ressortait à 5,73 M€ (8,14 M€ au 31 décembre 2012).

Le coût apparent de l'endettement financier brut remis en base annuelle était, au 30 juin 2013, de 8,28% (6,51% au 31 décembre 2012).

Le ratio d'endettement net au 30 juin 2013 était de 0,36 (0,44 au 31 décembre 2012). L'évolution de ce ratio est la résultante, très marquée de l'impact sur les fonds propres de l'évaluation au cours de bourse de la participation dans Gascogne, l'endettement financier consolidé étant resté stable (11,5 M€ au 30 juin 2013 comme au 31 décembre 2012).

Les fonds propres s'établissaient au 30 juin 2013 à 15,72 M€ contre 18,22 M€ au 31 décembre 2012.

COMPTES SOCIAUX (Données non auditées)

La société EEM a réalisé au premier semestre 2013 un chiffre d'affaires de 48 K€ (37 K€ au 30 juin 2012).

Les charges d'exploitation ont sensiblement diminué (1,19 M€ contre 1,35 M€ sur la même période de l'exercice précédent).

En conséquence, le résultat d'exploitation s'améliore (-1,15 M€ contre -1,31 M€ au 30 juin 2012).

En revanche, en raison des provisions décidées sur GASCOGNE sur l'exercice 2012, le résultat financier s'établit à -1,54 M€ (-1,45 M€ au premier semestre 2012) et le résultat net en perte de 2,78 M€ contre 2,79 M€ au 30 juin 2012.

La valeur nette comptable des participations et des créances leur étant rattachées s'établissait au 30 juin 2013 à 25,13 M€ (28,53 M€ au 31 décembre 2012), la diminution résultant pour l'essentiel de l'impact des difficultés de GASCOGNE qui, après provisions, reste l'actif le plus significatif, l'immobilier devenant le deuxième engagement le plus important.

Elle est ainsi répartie par secteur d'activité et en pourcentage :

Secteur d'activité	30 juin 2013	31 décembre 2012
Gascogne	19,90	23,20
Hôtellerie	32,24	28,18
Immobilier	45,16	44,97
Casinos	2,70	3,65
Total	100	100

Au 30 juin 2013, les fonds propres de la société EEM ressortaient à 19,77 M€ (22,55 M€ au 31 décembre 2012) principalement en raison des provisions pour dépréciation des actions Gascogne.

A cette même date, l'endettement net était de 1,18 M€ (2 M€ au 31 décembre 2012) ; le ratio d'endettement net était en conséquence de 0,04.

Au cours du semestre EEM a acquis, en dehors du contrat de liquidité, 1.698 actions propres pour un montant de 7,26 K€ au prix unitaire moyen de 4,27 €/action.

ACTIVITE DE LA SOCIETE MERE ET DES FILIALES

ACTIVITES POURSUIVIES

▪ Hôtellerie

Ce secteur est composé de l'hôtel VICTORIA ANGKOR, détenu à 75% par EEM et sa filiale VICTORIA ESTATE, propriétaire du terrain sur lequel il est construit, détenue à 49 % par l'hôtel en raison des contraintes de la réglementation locale et dont la seule activité est d'être détentrice du bail consenti à l'hôtel.

Malgré une concurrence forte en raison de la très forte densité hôtelière à Siem Reap l'hôtel VICTORIA ANGKOR semble avoir trouvé sa place dans l'environnement touristique local.

Avec désormais un positionnement prix adapté, inchangé par rapport à la même période de l'exercice précédent ; avec une augmentation de 12,9% de son activité par rapport à l'exercice précédent (dont hôtellerie + 8,82% et restauration +18,08%) et un taux d'occupation de 64%, contre 58% sur la même période de l'exercice précédent, la capacité bénéficiaire de l'hôtel reste forte en dépit de charges externes élevées (+33,7%) résultant notamment de l'envolée du prix de l'énergie, des conséquences de son intermittence, et de certains investissements passés en charges.

On trouvera ci-après les éléments clés de l'exploitation de l'hôtel, exprimés en dollars américains

Donnée en KUS\$	30 Juin 2013	30 Juin 2012
Chiffre d'affaires	2.687	2.380
Taux d'occupation (%)	64	58
Prix moyen des nuitées (\$)	93	93
Charges de personnel	597	542
Charges externes	1.072	802
Amortissements	438	431
Résultat opérationnel courant	172	263
Résultat opérationnel	172	263
Résultat net	248	324

Décomposition de l'activité %	30 Juin 2013	30 Juin 2012
Hôtellerie	51,84	53,61
Restauration	39,83	37,95
Divers	8,33	8,44

La contribution de l'hôtel VICTORIA ANGKOR au résultat semestriel consolidé a été de 100 K€.

Au 30 juin 2013, l'hôtellerie représentait, avec un montant de 11,7 M€, 15,83% des capitaux investis (15,43% au 31 décembre 2012). Sa valeur dans les comptes sociaux était au 30 juin 2013 de 8,11 M€.

La trésorerie disponible au 30 juin 2013 était de 2,69 M€ (1,62 M€ au 30 juin 2012).

On rappellera que le Groupe a pris acte que la poursuite de litiges encore pendants depuis la décision de la Cour Suprême du Cambodge du 24 juillet 2012 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, lors de l'arrêté de ses états financiers 2012, de reconsolider cette filiale en « activité poursuivie » et non 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 le Groupe, est désormais intégré dans celui du Groupe, actuellement dans l'attente d'une décision de la Cour d'Appel de Siem Reap susceptible de clore le litige en cours.

▪ **Immobilier**

Comptablement, ces activités représentent l'actif le plus important du Groupe (54,2% des capitaux investis et plus de 47% de valeur nette des participations dans les comptes sociaux). Néanmoins, économiquement ces actifs constituent comme dans la plupart des holdings financiers une réserve susceptible de concourir lorsqu'on les mobilise, à la réalisation des investissements structurants.

Tel est bien le cas pour le Groupe, le Conseil d'Administration ayant décidé au cours du semestre de réaliser ces actifs au terme convenu sans engager de nouvelles opérations.

- **Société mère**

Cette activité est relative à des opérations de regroupement de parts de multipropriété de SCI d'immobilier de loisirs, suivies de la liquidation de ces SCI, et de la vente de leurs actifs en bloc ou à la découpe.

Elle est effectuée via une entité du Groupe Immo Vauban, SOFILOT, dans laquelle EEM intervient en compte courant, interventions garanties par le nantissement des parts de SCI acquises avec les fonds ainsi avancés.

EEM s'était ainsi intéressée à quatre sociétés alpines, toutes trois liquidées au cours de l'exercice 2012. Au titre de la clôture de ces opérations dont les actifs ont été cédés, EEM a reçu sur le semestre 1,53 M€.

De plus, ainsi que les accords conclus en 2011 le permettaient, EEM a investi en compte courant dans deux autres SCI situées sur la Côte d'Azur au cours de l'exercice 2012. L'une d'entre elles a fait l'objet d'une liquidation amiable au cours du semestre.

L'impact de ces opérations sur les comptes du semestre est un gain de 344 K€ en produits financiers.

- **LES VERGERS**

Les opérations de rémérés conclus par cette société, à échéance de juin 2014 pour deux d'entre elles et de juin 2015 pour la plus importante, ont été poursuivies sur le semestre.

Deux cessions ont été réalisées sur cette période, un appartement à Boulogne Billancourt avec une plus-value de 170 K€ et un terrain à Laudun.

Ayant le statut de marchand de biens, la société LES VERGERS a comptabilisé les cessions en chiffre d'affaires, ce dernier étant sur la période de 1,1 M€. Le résultat net au premier semestre a été de 183 K€.

- **SAIP**

A la fin de l'exercice 2011, la SAIP (Société Anonyme Immobilière de la Perle et des Pierres Précieuses) avait obtenu une promesse unilatérale de vente d'un immeuble sis à Boulogne Billancourt, sous la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire susceptible de lui permettre de réaliser une opération de restructuration de l'immeuble suivie de sa vente à la découpe.

Au cours du premier semestre 2012, le permis n'avait pas été obtenu, et une nouvelle demande avait été effectuée, laquelle avait débouché au second semestre, mais dans une forme ne permettant pas la réalisation de l'opération immobilière projetée pour le nombre de mètres carré stipulé dans la promesse.

EEM a recherché un dénouement amiable de cette situation ; aucun accord n'ayant pu être trouvé cette opération a été portée devant les tribunaux et ne devrait pas être jugée avant l'année 2014.

Par ailleurs, la société a cédé en janvier 2013 pour 585 K€ une créance hypothécaire acquise l'année précédente pour 540 K€, avec un règlement stipulé au 31 juillet.

- **SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS**

Cette société, détenue à 99% par SAIPPPP, porte un crédit-bail immobilier ; l'évolution des loyers perçus (142 K€ au premier semestre), supérieurs aux charges d'exploitation et au résultat financier laisse place à un résultat net positif de 14 K€ pour le semestre.

ACTIVITE MISE EN EQUIVALENCE : GASCOGNE

La position d'EEM dans Gascogne est restée inchangée sur le semestre (575.412 actions, correspondant à 28,86% du capital, ainsi qu'un compte courant d'un montant de 3.581 K€ chez GASCOGNE).

On rappellera que lors de la conclusion le 13 juillet 2012 d'un accord de conciliation homologué le 18 par le Tribunal de Commerce de Dax, EEM a apporté 6 M€ en compte courant à GASCOGNE, ce montant bénéficiant, pari passu avec les autres créanciers ayant contribué au financement de GASCOGNE, dans le cadre de l'accord de conciliation du privilège de « new money ».

Ce montant a été partiellement remboursé en septembre 2012 grâce au produit de la cession d'une filiale suisse du Groupe GASCOGNE. Cependant, depuis lors, le règlement des intérêts contractuels a été suspendu, et EEM n'a reçu de GASCOGNE aucun intérêt sur ce compte courant au cours du semestre.

Au cours du semestre GASCOGNE a demandé à ses créanciers bancaires et à EEM qu'il soit sursis à ses engagements, ce qui a été accepté par la totalité d'entre eux, y compris EEM, le dernier sursis ainsi octroyé fin mai venant à échéance au 30 septembre 2013.

Les Commissaires aux Comptes de GASCOGNE ont réitéré leurs observations dans leur rapport sur les comptes semestriels, identiques à celles déjà effectuées à l'occasion des comptes annuels 2012 : « Toutefois, même si la Direction a retenu comme hypothèse la plus probable la réussite des discussions avec les banques, il existe de fait une incertitude quant à leur issue, et, en cas d'issue défavorable, l'application des principes comptables généralement admis dans un contexte normal de continuité de l'exploitation, concernant notamment l'évaluation des actifs et des passifs, pourrait s'avérer non appropriée ».

C'est pourquoi, aucun fait nouveau n'étant intervenu, et bien que la gouvernance d'EEM demeure convaincue du caractère sain des fondamentaux économiques de GASCOGNE, les incertitudes qui persistent quant à son devenir l'ont conduite à maintenir la position retenue lors de l'arrêté des comptes annuels du 31 décembre 2012, à savoir l'évaluation de cette participation au cours de bourse en ce qui regarde les titres de capital, et l'appréciation du compte courant à sa valeur nominale.

Au premier semestre GASCOGNE qui a opéré dans une conjoncture globalement difficile, a procédé à des cessions de filiales déficitaires, poursuivi le déstockage des bois de tempête, mis en œuvre un plan de restructuration de sa branche bois et procédé au lancement de sa nouvelle ligne de production à Dax.

Les éléments-clés du semestre sont résumés par le tableau ci-après, issu des données publiées par GASCOGNE :

M€	30 juin 2013	30 juin 2012 retraité
Chiffre d'affaires	216,3	216,2
EBITDA	6,3	6,8
Résultat opérationnel courant	-0,2	-1,7
Résultat opérationnel	-3,1	-7,4
Résultat financier	-3,6	-4,8
Résultat avant impôts	-6,8	-12,0
Résultat net des activités poursuivies	-6,7	-9,9
Résultat net des activités cédées	-0,6	-3,0
Résultat net consolidé	-7,3	-13,0

Ces résultats intègrent des éléments exceptionnels à hauteur de 2,9M€ et reflètent les améliorations déjà enregistrées en exploitation. Le Groupe s'est attaché à améliorer son besoin en fonds de roulement (notamment en déstockant les bois de tempête).

Les cash-flows d'exploitation, bien qu'en amélioration, n'ont pas couvert en totalité les investissements du semestre. Le Groupe a cependant pu tenir, en trésorerie, à l'intérieur des lignes autorisées, grâce à la poursuite des moratoires existants.

Au niveau des différents secteurs d'activité :

- la situation de la branche bois demeure préoccupante, sa restructuration n'étant qu'engagée et son EBITDA négatif,
- la branche papier a enregistré une hausse de son activité et un retour à l'équilibre de son résultat opérationnel courant,
- la branche sac a amélioré sa rentabilité dans un contexte de baisse des volumes et d'intensification de la concurrence ; elle reste néanmoins protégée par la qualité de sa clientèle,
- la branche complexe a réalisé un semestre de transition marqué par la mise en production d'un investissement structurant.

Le Groupe EEM a pu constater, en analysant ces éléments, que la qualité du potentiel industriel de GASCOGNE restait intacte ; il s'attache, dans la mesure de ses moyens, à concourir à la recherche d'une solution industrielle et financière qui procurerait à Gascogne un rebond et pérenniserait son exploitation.

ACTIF FINANCIER DISPONIBLE A LA VENTE : SOCIETE FRANCAISE DE CASINOS (SFC)

On rappellera qu'EEM détient 9,86% du capital de SFC, que cette société, sous plan de continuation, a satisfait aux échéances dudit plan, et que SFC a repris, en novembre 2012, le casino de Collioure ; cette reprise, si elle a conduit à une dégradation de l'endettement net du Groupe, lui donne des perspectives de croissance réelles, déjà engagées sur l'exercice 2012/2013.

Malgré la conjoncture très difficile du secteur des casinos, ce petit intervenant (4 casinos) résiste pour le moment significativement mieux que ses grands concurrents à la baisse d'activité induite par la crise.

On trouvera ci-après les données clés de l'exploitation de SFC au premier semestre de son exercice 2012/2013 :

Données consolidées en M€	30 avril 2013	30 avril 2012
Chiffre d'affaires	9,85	909
Dont jeux virtuels	1,23	1,12
Dont casinos	8,62	7,97
Résultat opérationnel courant	-0,29	0,21
Résultat opérationnel	-	0,39
Résultat net part du Groupe	-0,15	0,22

Source SFC : états financiers au 30 avril 2013

L'intention d'EEM étant de céder sa participation dans SFC une fois l'accord d'actionnaires conclu en mai 2011 venu à échéance (novembre 2014), cet actif a été déconsolidé et placé en actif financier disponible à la vente lors de l'arrêté des états financier 2012.

Sa valeur dans les livres d'EEM au 30 juin 2013, valeur boursière rapportée au nombre d'actions, était de 0,7 M€ (1 M€ au 31 décembre 2012).

FACTEURS DE RISQUE

Depuis la clôture de l'exercice 2012, les risques pesant sur le groupe EEM se sont un peu amenuisés. L'essentiel des provisions passées sur GASCOGNE l'a été au cours de l'exercice précédent et la valorisation de cette participation, au cours de bourse du 30 juin 2013 est assez inférieure à sa valeur boursière à la date du Conseil d'Administration.

Cependant, les risques qui persistent encore sur la continuité de l'exploitation de GASCOGNE peuvent avoir une incidence, en cas de non aboutissement du processus de restructuration industrielle et financière en cours, sur le remboursement du compte courant que détient EEM chez GASCOGNE.

La direction du Groupe estime que son implication dans ce processus lui permet de maîtriser ce risque et ses éventuels effets.

Le Groupe reste exposé au risque de change à raison de son investissement cambodgien. Ce risque semble tenu en ce qui regarde l'exploitation proprement dite de l'hôtel, celle-ci étant quasi entièrement « dollarisée ». En revanche, il n'en est pas de même de la valeur de cet actif dans les comptes du Groupe EEM, dont le processus de cession demeure retardé par les litiges en cours. Une variation du cours €/ \$ rapportée aux capitaux investis dans cet actif représenterait environ 585 K€.

EEM estime son risque immobilier maîtrisé, car les opérations entreprises se dénouent rapidement (Sofilot avec comme partenaire le Groupe Immo Vauban) ou sont conclues à des conditions laissant une marge en cas de baisse des prix (opérations de réméré immobilier).

Pour les autres opérations, le Groupe s'efforce de les régler rapidement, de telle sorte que les conditions d'appréciation qu'il fait de son risque au début des opérations ne puissent être modifiées de manière significative lors de leur dénouement.

Dans certains cas, il doit néanmoins tenir compte du caractère contentieux ou difficile de leur règlement dans certains cas (opérations sur la SCCV du Val Thaurin chez LES VERGERS et acquisition d'un immeuble à Boulogne en vue de sa revente à la découpe chez SAIPPPP).

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Société mère

Les conclusions du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur le contrôle interne ont été remises aux Conseils d'Administration lors des séances tenues les 20 août 2013 et 24 septembre 2013. Le Conseil d'Administration en a pris acte et a constaté que les dysfonctionnements relevés n'avaient cependant pas d'incidence, compte tenu des régularisations effectuées, ni sur les états financiers 2012, ni sur les états financiers semestriels 2013. Il a décidé les mesures suivantes :

- 1/ Institution d'une double signature systématique des chèques émis par la Société et ses filiales,
- 2/ Soumission à l'approbation du Conseil d'Administration (par tous moyens) des engagements et règlements d'un montant supérieur à 150 K€ (cent cinquante mille euros) par dossier ou par opération, émanant de la société mère comme de ses filiales.
Il est précisé que les opérations courantes effectuées par virement (salaires, charges sociales, impôts..) ne sont pas concernées, pas plus que les opérations intra-groupe de compte courant en vue de faire face aux échéances, certaines échéances décennales étant supérieures à ce montant,
- 3/ Suspension de tout prêt à des tiers extérieurs au groupe supérieur à 10 K€ (dix mille euros), sauf accord exprès et préalable du Conseil d'Administration.

Les irrégularités relevées par les Commissaires aux Comptes les ont conduits à présenter, en application de l'article L.823-12 du Code de commerce, la Communication suivante, lue à l'Assemblée Générale du 30 septembre 2013 :

« En application de la loi, nous vous signalons les irrégularités suivantes relevées au cours de l'accomplissement de notre mission.

Celles-ci concernent des opérations réalisées par la société et l'une de ses filiales avec une société extérieure au Groupe et portaient sur des règlements de factures pour lesquels il n'a pas été fourni de support contractuel et/ou pas de justification.

Par ailleurs, nous avons relevé des opérations pour lesquelles les informations et documents mis à notre disposition ne nous ont pas permis de conclure quant à leur régularité.

Celles-ci concernent des prêts ou avances accordés, des rachats de comptes courants et/ou de créances à des sociétés extérieures au groupe ou à des sociétés liées à un dirigeant d'EEM.

Ces opérations sont susceptibles d'être qualifiées d'opérations de crédit.

Nous précisons que ces opérations ont fait l'objet d'une information de notre part au Conseil d'Administration qui a pris des mesures correctrices ».

L'Assemblée Générale du 30 septembre 2013 a décidé la poursuite de l'activité de la Société et réduit son capital de 35.750.000€, le ramenant de 52.000.000 € à 16.500.000 € divisé en 3.250.000 actions de 5€ de valeur nominale.

Elle a également décidé, du fait d'Administrateurs ne se représentant pas à ses suffrages, de ratifier la cooptation de Catherine Melmer en qualité d'Administrateur et de nommer deux nouveaux Administrateurs, Pierre Guillerand et Pierre Nollet.

Filiales

Le 1^{er} octobre 2013, le Groupe GASCOGNE a annoncé avoir obtenu de ses créanciers bancaires et d'EEM une prolongation au 30 novembre 2013 des accords de « stand still » dont elle était bénéficiaire. La presse régionale a fait état de l'intérêt d'une entreprise régionale pour apporter une solution à la restructuration industrielle et financière de GASCOGNE.

Dans le secteur immobilier, la créance hypothécaire cédée par la SAIP et dont le règlement devait intervenir le 31 juillet n'a toujours pas été réglée ; des négociations sont en cours pour aboutir à son règlement.

Une cession immobilière à intervenir chez une filiale des Vergers, la SCI Passage 99, a été retardée d'un mois et reportée à fin octobre 2013.

L'activité de l'hôtel VICTORIA ANGKOR reste soutenue, et supérieure au budget ; le jugement de la Cour d'Appel de Siem Reap, attendu au 30 septembre, semble devoir être retardé d'au moins un mois.

*
* *

ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR

Société anonyme au capital de 52.000.000 euros

Siège social: 48, avenue Victor Hugo -75116 Paris

RCS Paris B 602 036 782

ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS RESUMES

AU 30 JUIN 2013

I. BILANS CONSOLIDES

(en milliers d'euros)	30/06/2013	31/12/2012	Notes
Ecarts d'acquisition - Goodwill			
Immobilisations incorporelles	932	929	
Immobilisations corporelles	4 752	4 876	
Immeubles de placement	5 038	5 239	
Titres mis en équivalence	1 410	3 073	
Autres actifs financiers non courants	7 145	10 788	
Autres actifs non courants			
Impôts différés			
ACTIFS NON COURANTS	19 277	24 906	
Stocks et en-cours	928	1 642	
Clients	306	623	
Actifs financiers courants	5 641	3 548	
Autres actifs courants	2 287	2 834	
Actif d'impôt exigible			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 805	3 437	
ACTIFS COURANTS	14 967	12 084	
ACTIFS NON COURANTS ET GROUPE D'ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE			
TOTAL DE L'ACTIF	34 245	36 990	
Capital	52 000	52 000	
Réserves consolidées	-33 622	10 640	
Ecarts de conversion	20	90	
Résultat net part du Groupe	-2 683	-44 495	
Capitaux propres part du Groupe	15 714	18 235	
Intérêts des minoritaires	3	-14	
CAPITAUX PROPRES	15 717	18 221	
Emprunts auprès des établissements de crédit	10 197	10 320	
Autres passifs non courants	2 844	2 964	
Provisions non courantes	56	122	
Impôts différés			
PASSIFS NON COURANTS	13 097	13 406	
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 337	1 259	
Emprunts et dettes financières divers		2	
Fournisseurs	844	988	
Dettes fiscales et sociales	313	333	
Autres dettes courantes	2 843	2 661	
Provisions courantes	94	121	
Passif d'impôt exigible			
PASSIFS COURANTS	5 431	5 363	
PASSIFS LIES AUX ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE			
TOTAL DU PASSIF	34 245	36 990	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	30/06/2013	31/12/2012	30/06/12 en comparatif aux 30/06/2013
Notes			
Chiffre d'affaires	3 110	4 743	2 586
Autres produits opérationnels	0	0	10
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	3 110	4 743	2 596
Charges opérationnelles :			
Achats consommés	-310	-566	-265
Charges externes	-2 473	-3 742	-2 298
Charges de personnel	-755	-1 855	-974
Impôts et taxes	-59	-139	-78
Dotations nettes aux amortissements	-507	-1 017	-505
Dépréciation d'actifs nets des reprises :			
Sur actifs financiers	-401	-644	0
Sur actifs courants	-3	-315	-38
Pour risques et charges	11	-28	0
Autres charges opérationnelles	-45	-120	-65
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-1 433	-3 684	-1 628
Autres produits opérationnels non courants	533	5 373	2 672
Autres charges opérationnelles non courantes	-159	-19 426	-22 670
RESULTAT OPERATIONNEL	-1 059	-17 736	-21 625
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	756	901	488
Coût de l'endettement financier brut	-237	-530	-266
<i>ST Coût de l'endettement financier net</i>	<i>519</i>	<i>370</i>	<i>222</i>
Autres produits financiers	51	0	113
Autres charges financières	0	-116	-2
<i>ST Autres produits et charges financiers (1)</i>	<i>51</i>	<i>-115</i>	<i>111</i>
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	-2 176	-27 052	-3 874
RESULTAT AVANT IMPOTS	-2 666	-44 533	-25 166
Charge d'impôt sur le résultat	0	0	0
RESULTAT APRES IMPOTS DES ACTIVITES POURSUIVIES	-2 666	-44 534	-25 166
Résultat net d'impôt des activités abandonnées (2)	0	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-2 666	-44 534	-25 166
Résultat net attribuable aux porteurs de capitaux propres de la société mère	-2 683	-44 495	-25 166
Résultat net attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	17	-39	0
Résultat net par action en euros des activités poursuivies	-0,82	-13,70	-7,74
Résultat dilué par action en euros des activités poursuivies	-0,82	-13,52	-7,60
Résultat net par action en euros des activités abandonnées	0,00	0,00	0,00
Résultat dilué par action en euros des activités abandonnées	0,00	0,00	0,00
Résultat net par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,83	-13,69	-7,74
Résultat dilué par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,83	-13,51	-7,60
(1) Dont : profit (pertes) de change	51	-117	112
(2) Dont : profit (pertes) de change	0	0	0

Le rapprochement entre les comptes au 30/06/12 publiés et ceux présentés ci-dessus figure à la note 2.2

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	30/06/2013	31/12/2012	30/06/12 en comparatif aux 30/06/2013
Résultat de l'ensemble consolidé (A)	-2 666	-44 534	-25 166
Variation des écarts de conversion	-1	3	67
Quote-part dans les autres éléments du résultat global des sociétés mises en équivalence :			
Variation des écarts de conversion	-71	-78	-30
Variation de la juste valeur des instruments financiers	385	136	3
Variation des écarts actuariels	-1	-605	-390
Divers	0	0	0
Impôts sur les opérations en capitaux propres	-128	0	0
ST	185	-546	-417
Autres éléments du résultat global (B)	184	-544	-350
Résultat global de l'ensemble consolidé (A) + (B)	-2 482	-45 078	-25 516
Attribuable à:			
. Actionnaires de EEM SA	-2 313	-45 587	-25 515
. Participations ne donnant pas le contrôle	15	-35	0

Le rapprochement entre les comptes au 30/06/12 publiés et ceux présentés ci-dessus figure à la note 2.2

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

IV. TABLEAUX DE FINANCEMENT CONSOLIDÉS

(en Keuros)	30/06/2013	30/06/2012
Résultat net de l'ensemble consolidé	-2 737	-25 166
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	2 176	3 874
Dotations (reprises) nettes d'amortissements et provisions	461	20 899
Autres (produits), charges calculés	-42	107
Coût de financement	237	266
Produits financiers	-756	-488
Impôt sur les sociétés	0	0
(Plus-values), moins-values de cession et de dilution	-6	-184
Capacité d'autofinancement avant intérêts et impôts	-666	-691
Variation des stocks	715	-35
Variation des clients	319	280
Variation des fournisseurs	-146	-217
Variation des autres actifs et passifs courants	609	-820
Intérêts reçus	694	334
Impôt sur le résultat (payé) remboursé	0	0
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE OPERATIONNELLE	1 525	-1 149
Acquisitions d'immobilisations incorporelles, corporelles	-136	-57
Acquisitions d'actifs financiers non courants	-315	-3
Acquisitions de titres mis en équivalence	0	-5
Cessions d'immeubles de placement	1	1
Cessions d'actifs financiers non courants	1 611	42
Cession des hôtels (titres et comptes courants)	0	0
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	0	0
Incidence des variations de périmètre	0	-350
Variation des autres actifs et passifs non courants	-1	19
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE D'INVESTISSEMENT	1 160	-354
Augmentation de capital	0	0
Dividendes versés	0	-7 992
Variation des titres d'autocontrôle	-1	-167
Souscriptions d'emprunts	0	0
Remboursement d'emprunts	-120	-101
Intérêts payés	-164	-175
Trésorerie provenant des actifs en cours de cession	0	0
Souscription (remboursement) d'autres dettes financières	0	0
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE DE FINANCEMENT	-286	-8 436
IMPACT DES DIFFERENCES DE CHANGE	-33	-67
VARIATION DE TRESORERIE	2 366	-10 006
TRESORERIE NETTE		
à l'ouverture	3 401	19 715
à la clôture	5 767	9 709
Dont :		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 805	9 736
Découverts bancaires	-39	-27

Le rapprochement entre les comptes au 30/06/12 publiés et ceux présentés ci-dessus figure à la note 2.2

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Autres réserves	Résultat part du Groupe	Actions propres	Réserve de conversion	Capitaux propres part du Groupe	participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres consolidés
Au 31/12/2011	52 000	1 353	10 848	10 268	-835	229	73 862	65	73 927
Résultat Global									
Résultat consolidé de l'exercice				-25 166			-25 166	-0	-25 166
Autres éléments du résultat global			-387			37	-350		-350
Sous Total	0	0	-387	-25 166	0	37	-25 515	-0	-25 516
actions gratuites EEM			247				247		247
Autres variations de Gascogne			-58				-58		-58
Affectation du résultat			651	-651			0		0
variation de périmètre							0	20	20
Distribution de dividendes				-9 617			-9 617		-9 617
Acquisition 49% Les Vergers			-370				-370		-370
Divers			2				2	-2	0
Variation des titres d'autocontrôle					-167		-167		-167
Au 30/06/2012	52 000	1 353	10 933	-25 166	-1 002	266	38 383	84	38 467
Au 31/12/2012	52 000	1 353	10 101	-44 495	-874	151	18 235	-14	18 221
Résultat Global									
Résultat consolidé de l'exercice				-2 683			-2 683	17	-2 666
Autres éléments du résultat global			185			0	185	-1	184
Sous Total	0	0	185	-2 683	0	0	-2 498	16	-2 482
Autres variations de Gascogne			-21				-21		-21
Affectation du résultat			-44 495	44 495			0		0
Divers			-0				-0	0	0
Variation des titres d'autocontrôle			-98		97		-1		-1
Au 30/06/2013	52 000	1 353	-34 327	-2 683	-777	151	15 714	3	15 717

Le rapprochement entre les comptes au 30/06/12 publiés et ceux présentés ci-dessus figure à la note 2.2

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

VI. ANNEXE

Les comptes consolidés résumés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 10 octobre 2013 après examen du comité d'audit le 24 septembre 2013.

Périmètre de consolidation

Sociétés	Siège	Siren	30/06/2013	31/12/2012
Pourcentage d'intérêt du Groupe				
EEM	Paris	602 036 782		
Secteur bois et emballage :				
Gascogne (1)	Saint Paul les Dax	895 750 412	29,64%	29,63%
Secteur hôtelier :				
Victoria Angkor Co. Ltd	Cambodge		75,00%	75,00%
Angkor Real Estate	Cambodge		36,75%	36,75%
Secteur immobilier :				
Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses	Paris	308 410 547	96,66%	96,66%
Les Vergers	Paris	399 552 272	100,00%	100,00%
SCI Passages 99	Boulogne Billancourt	524 240 934	100,00%	
SnC Paris Croix des Petits-Champs	Paris	439 754 730	100,00%	100,00%

(1) Pourcentage déterminé après annulation des titres d'autocontrôle de Gascogne

Toutes les sociétés sont consolidées par intégration globale à l'exception de Gascogne qui est consolidée par mise en équivalence.

La seule variation de périmètre est la modification du pourcentage d'intérêt dans Gascogne liée à la variation des titres d'autocontrôle chez cette dernière.

Faits caractéristiques de la période

a. Structure

Au 30 juin 2013, le capital d'EEM est constitué de 3.250.000 actions et s'élève à 52.000.000 EUR. La société EEM détient, à la clôture de cette période, 86.981 actions d'autocontrôle.

Au cours de la période, les mouvements d'actions d'autocontrôle sont les suivants :

FLUX du 01/01/13 au 30/06/2013	Animation de cours (1)	Hors animation de cours	Total
Quantité			
Initiale	19 523	66 593	86 116
Acquisition	23 275	1 698	24 973
Cessions	-24 108	0	-24 108
Finale	18 690	68 291	86 981
Valeurs			
Initiale	170 348,78	703 743,38	874 092
Acquisition	92 116,84	7 258,19	99 375
Cessions	-196 025,17	0,00	-196 025
Finale	66 440,46	711 001,57	777 442
Prix Unitaire			
Initiale	8,73	10,57	10,15
Acquisition	3,96	4,27	3,98
Cessions	8,13		8,13
Finale	3,55	10,41	8,94

(1) contrat avec la société ODDO

b. Gascogne

Le calcul de ces pourcentages d'intérêt et de détention est synthétisé dans le tableau suivant :

	30/06/2013	31/12/2012
Nombre d'actions :		
- Gascogne	1.993.963	1.993.963
- Autocontrôle Gascogne	52.737	52.245
- détenues par EEM	575.412	575.412
% d'intérêt (1)	29,64%	29,63%
% de détention	28,86%	28,85%

(1)actions détenues par EEM / (actions Gascogne – actions d'autocontrôle)

Il convient de noter que des titres GASCOGNE détenus par EEM sont en partie nantis au profit de créanciers sociaux en contrepartie d'emprunts (Cf. note 17).

Eu égard aux incertitudes relatives au devenir de GASCOGNE, il a paru comme le plus approprié de continuer à ajuster la valorisation de cette participation sur son cours de bourse.

Le cours de bourse de l'action GASCOGNE est de 2,45 € par action au 30 juin 2013, ce qui porte la participation de EEM à 1.410 K€ (3.073 K€ au 31 décembre 2012) dans les comptes consolidés au 30 juin 2013.

GASCOGNE contribue au résultat du Groupe par une perte de 1.832 K€ sur la période se décomposant en :

- 2.176 K€ de contribution négative au résultat des sociétés mises en équivalence,
- 345 K€ de reprise de provisions pour dépréciation suite à l'ajustement de la quote-part de capitaux propres au cours de bourse.

Les faits marquants du 1^{er} semestre du Groupe Gascogne sont expliqués dans le rapport financier. L'information détaillée est consultable sur le site du Groupe Gascogne : www.groupe-gascogne.com

c. Hôtellerie

L'hôtel d'Angkor contribue au résultat du Groupe pour 100 K€.

d. Casinos

La SFC (Société Française de Casinos) n'est pas consolidée. La holding SFC (Société Française de Casinos) est dans la deuxième année de son plan de redressement homologué par le Tribunal de Commerce de Paris le 12 août 2011. SFC contribue au résultat du Groupe par une perte de 316 K€ sur la période consécutivement à la variation de la juste valeur de celle-ci estimée selon le cours de bourse.

e. Immobilier

•SOFILOT

Sur la première opération initiée en mai 2011, EEM a été remboursée de l'intégralité de son apport initial plus des frais complémentaires (3.140 K€), a perçu les intérêts sur l'ensemble de la période au taux de 4,5% (197 K€) et un boni de 293 K€.

Les impacts sur les comptes au 30/06/2013 sont :

- un encaissement de 1.573 K€,
- un produit financier de 315 K€ (dont 293 K€ de boni).

Les deux opérations initiées en 2012 pour un montant versé initial de 1.300 K€ sont toujours en cours. La créance au 30/06/2013 compte tenu des intérêts cumulés se monte à 1.356 K€ dont 730 K€ sont inscrits en actifs financiers courant et 626 K€ en non courant. L'impact sur le compte de résultat du semestre est de 29 K€ (produits financiers).

•SAIP

La créance de 540 K€ acquise en 2012 a été cédée début 2013 pour un montant de 585 K€ avec un différé d'encaissement en juillet 2013. Le gain de 45 K€ correspond à une rémunération au taux de 6,2% compte tenu de la date d'encaissement théorique. A la date d'arrêté des comptes, cette créance n'a pas été recouvrée.

Le litige relatif à l'immeuble de Boulogne est toujours pendant. Une expertise est en cours laquelle devrait aboutir fin 2013.

•Les Vergers

Concernant le prêt de 1.000 K€ initié en 2011 et inscrit au 30/06/2013 en actif financier courant, l'action juridique entamée en 2012 aux fins de recouvrer cette créance s'est poursuivie en 2013. Sans ce cadre, une saisie de 108 K€ a été effectuée sur les comptes du débiteur. Seuls les intérêts sont dépréciés, EEM estimant qu'elle est en mesure de recouvrer le nominal de sa créance.

Au cours du semestre, ont été vendus :

- le terrain de Laudun pour 100 K€ (valeur brute et valeur nette au 31/12/2012 de respectivement 147 K€ et 100 K€)
- un bien immobilier sis à Boulogne Billancourt pour 790 K€ acquis en 2012 pour 620 K€

Les produits sur les biens en réméré, de valeur brute de 5.080 K€, inscrits en actifs financiers courant (4.750 K€) et non courants (330 K€) sont inscrits en produits financiers pour 202 K€.

Evènements postérieurs à la clôture

a. Immobilier

Les Vergers : Un accord a été conclu en juillet 2013 permettant à la société Les Vergers de se voir non contester la saisie de 108 K€ et renvoyant les discussions à mars 2014.

b. Divers

L'Assemblée Générale d'EEM du 30 septembre 2013 prévoit en particulier une réduction du capital d'EEM de 35.750 K€ par réduction de la valeur du montant nominal des actions en vue d'apurer des pertes passées.

Litiges

Différents litiges opposent la société EEM et les actionnaires minoritaires détenant 25% de l'hôtel d'Angkor (Cambodge). Sans préjuger des décisions finales du juge, EEM estime que le dénouement de ces procédures ne pourrait avoir d'autre incidence que marginale sur ses résultats et sur sa situation financière et elle n'a alors, en conséquence, passé aucune provision.

A. Principes comptables et méthodes d'évaluation

PRINCIPES GENERAUX

1) Cadre général

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2013 sont établis en conformité avec les normes comptables internationales (IAS/IFRS) adoptées dans l'Union Européenne et applicables au 30 juin 2013, date de clôture de ces comptes. Ces normes sont appliquées de façon constante sur les exercices présentés.

2) Méthodes comptables

2.1) Déclaration de conformité

Les principes comptables retenus pour la préparation des comptes consolidés sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2013. L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante :

http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

Ces principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 (cf. note 2 de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2012) à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations, d'application obligatoire pour le Groupe au 1er janvier 2013, soit :

- Amendements à la norme IAS 1 « Présentation des états financiers : présentation des autres éléments du résultat global »
- IFRS 13 « Evaluation de la juste valeur »
- IAS19 Révisée « Avantages au personnel »

L'application de ces nouvelles normes et interprétation n'a pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe au 30 juin 2013.

Le groupe n'a pas opté pour une application anticipée de textes publiés par l'IASB et dont l'application était possible au 1er janvier 2013 (IFRS 10 Etats financiers consolidés, IFRS11 Partenariats et IFRS12 Information à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités)

Le Groupe n'anticipe pas comme significative, l'incidence sur les états financiers consolidés du Groupe, de ces nouvelles normes.

2.2) Retraitements effectués sur les comptes au 30/06/2012 tels que publiés

a) L'hôtel d'Angkor avait été classé, en conformité avec IFRS 5, en actifs non courants détenus en vue de la vente au 30/06/2012. Au 31/12/2012, compte tenu du ralentissement de la cession projetée en raison de litiges avec des minoritaires, il ne pouvait plus suivre ce traitement comptable. La situation est inchangée au 30/06/2013. Ainsi le compte de résultat 2012 a été modifié afin de faire apparaître le comparatif avec celui de 2013. Dans le même sens, les dotations aux amortissements au 30/06/12 ont été inclus dans le résultat au 30/06/2013.

b) La société a décidé au 31/12/2012 de corriger le traitement comptable des actifs immobiliers acquis en réméré, considérant que ces opérations étaient en substance des opérations de financement. En conséquence de cette comptabilisation, les loyers au 30/06/2012 ont été reclassés en revenus financiers.

Les impacts sur les comptes au 30/06/2012 tels que présentés en comparatif aux comptes 2013 sont les suivants :

(en milliers d'euros)	30/06/12 présenté	Retraitements V. Angkor en activités poursuivies 1	Retraitements V. Angkor en activités poursuivies 2	Corrections ventes à rémérés	30/06/12 en comparatif aux 30/06/2013
Chiffre d'affaires	951	1 836		-201	2 586
Autres produits opérationnels	0	10			10
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	951	1 846	0	-201	2 596
Charges opérationnelles :					
Achats consommés	0	-265			-265
Charges externes	-1 680	-618			-2 298
Charges de personnel	-557	-418			-974
Impôts et taxes	-75	-2			-78
Dotation nette aux amortissements	-207	0	-299		-505
Dépréciation d'actifs nets des reprises :					
Sur actifs financiers	0	0			0
Sur actifs courants	-38	0			-38
Pour risques et charges	0	0			0
Autres charges opérationnelles	-65	0			-65
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-1 671	542	-299	-201	-1 628
Autres produits opérationnels non courants	2 672	0			2 672
Autres charges opérationnelles non courantes	-22 670	0			-22 670
RESULTAT OPERATIONNEL	-21 668	542	-299	-201	-21 625
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	269	55	-38	201	488
Coût de l'endettement financier brut	-304	0	38		-266
<i>ST Coût de l'endettement financier net</i>	<i>-35</i>	<i>55</i>	<i>0</i>	<i>201</i>	<i>222</i>
Autres produits financiers	113	0			113
Autres charges financières	-2	0			-2
<i>ST Autres produits et charges financiers (1)</i>	<i>111</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>111</i>
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	-3 874				-3 874
RESULTAT AVANT IMPOTS	-25 465	598	-299	0	-25 166
Charge d'impôt sur le résultat	0				0
RESULTAT APRES IMPOTS DES ACTIVITES POURSUIVIES	-25 465	598	-299	0	-25 166
Résultat net d'impôt des activités abandonnées (2)	598	-598			0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-24 867	0	-299	0	-25 166
Résultat net attribuable aux porteurs de capitaux propres de la société mère	-24 867		-299		-25 166
Résultat net attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	0				0

2.3) Bases d'évaluation

Les états financiers sont établis selon la convention du coût historique à l'exception des instruments financiers dérivés qui sont évalués à leur juste valeur et des passifs résultant de transactions dont le paiement est fondé sur des actions évaluées à la juste valeur. Les états financiers sont par ailleurs établis en application de la convention de continuité de l'exploitation, référence faite aux hypothèses commentées à la note 3 ci-après.

REGLES ET METHODES D'EVALUATION

3) Recours à des estimations

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes consolidés, l'évaluation de certains soldes du bilan ou du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses et estimations. Il s'agit notamment de l'estimation de la juste valeur des actifs financiers (note 12), des tests de perte de valeur des titres mis en équivalence (notes 11) et, le cas échéant, des actifs d'impôts différés. Ces hypothèses, estimations ou appréciations établies sur la base d'informations ou situations existant à la date d'établissement des comptes, peuvent se révéler, dans le futur, différentes de la réalité.

- Actifs financiers

Les actifs financiers disponibles à la vente sont comptabilisés selon la norme IAS 39 à la juste valeur.

- Société mises en équivalence (Gascogne)

Compte tenu des divers aléas liés aux négociations en cours pour le rétablissement de la situation de GASCOGNE, il a paru comme le plus approprié de continuer à valoriser cette participation au cours de bourse.

Dans les comptes de Gascogne, il est précisé :

« Les résultats déficitaires en 2011 associés à la progression de l'endettement net avaient eu pour conséquence de contraindre Gascogne à entamer début 2012 des discussions avec l'ensemble de ses partenaires bancaires afin de pérenniser la structure de son financement.

Dans ce cadre,

- *un apport de New Money (ou Nouveau Crédit) a été réalisé par les banques, et l'Etat par le biais du FDES pour 11,6 M€ en février 2012 et par l'actionnaire EEM pour 6 M€ en juillet 2012,*
- *un accord de conciliation a été signé le 13 juillet 2012 et homologué par décision du Tribunal de Commerce de Dax en date du 18 juillet 2012 (cf. paragraphe IV.14.2), prévoyant notamment :*
 - o *le rééchelonnement de la dette syndiquée (70 M€) sur une période 2014- 2018,*
 - o *le maintien des lignes bilatérales et de l'affacturage respectivement jusqu'en février et juillet 2014 et divers engagements d'information et de respect d'agrégats financiers par Gascogne.*

Depuis la signature de cet accord, les actions suivantes ont été menées:

- *au plan financier :*
 - o *Remboursement du crédit de New Money à hauteur de 7,4 M€ en septembre 2012*

- o Signature fin janvier 2013 d'un moratoire concernant l'apurement d'un passif social et fiscal de 13,8 M€
- o En 2013 :
 - accord des banques pour ne pas demander le remboursement anticipé de l'ensemble de la dette (hors new money) au moins jusqu'au 30 septembre 2013
 - accord des banques et de l'actionnaire EEM pour différer le remboursement des échéances du solde du crédit de New Money jusqu'au 30 septembre 2013
- au plan opérationnel :
 - o Renforcement de la gouvernance opérationnelle avec le recrutement d'un Directeur Général Opérationnel fin septembre 2012
 - o Lancement d'une série d'actions à court terme pour diminuer le BFRE, en particulier les stocks et limiter ou différer les dépenses d'investissements
 - o Réalisation d'un audit stratégique et financier au cours du dernier trimestre 2012
 - o Finalisation début 2013 du programme de cessions des activités non stratégiques

Le Groupe poursuit ses discussions avec l'ensemble de ses partenaires financiers afin de renforcer sa structure financière à moyen terme et est confiant sur le fait qu'un nouvel accord soit signé au cours de l'année 2013.

Sur cette base, les comptes consolidés intermédiaires ont été établis en appliquant le principe de continuité d'exploitation. Toutefois, même si la Direction a retenu comme hypothèse la plus probable la réussite des discussions avec les banques, il existe de fait une incertitude quant à leur issue et, en cas d'issue défavorable, l'application des principes comptables généralement admis dans un contexte normal de continuité de l'exploitation, concernant notamment l'évaluation des actifs et des passifs, pourrait s'avérer non appropriée. »

- Actifs d'impôts différés

Des actifs d'impôts sont constatés dès lors qu'il y a des hypothèses raisonnables que ces actifs vont être consommés dans un avenir prévisible.

Au cas des comptes au 30/06/2013, les perspectives de recouvrement des impôts différés actifs résultant des déficits reportables du Groupe ne sont pas apparues suffisamment étayées pour soutenir la reconnaissance d'actifs d'impôts différés.

4) Tests de perte de valeur

Les tests de dépréciation consistent à comparer les actifs nets comptables, y compris les écarts d'acquisition (goodwill) et la valeur recouvrable de chaque Unité Génératrice de Trésorerie (UGT).

Le Groupe réalise des tests de perte de valeur au niveau des UGT (Hôtellerie, Immobilier) chaque année au 31 décembre.

Le Groupe a apprécié la présence d'indices de perte de valeur lors de la clôture semestrielle au 30/06/2013 afin d'examiner s'il convenait d'en réaliser. En l'absence d'indice de perte de valeur, il n'a pas été réalisé de test sur les UGT ci-dessus citées.

Concernant la ligne de titres mis en équivalence Gascogne, les incertitudes sur le devenir du groupe Gascogne ont conduit le Groupe à maintenir la position retenue dans les comptes consolidés au 31/12/2012, à savoir une dépréciation de la valeur d'équivalence sur la base du cours de bourse à la date de clôture. L'examen d'un certain nombre d'éléments concernant Gascogne et exposés page 9 a conduit à modifier la dépréciation qui avait été constatée au 31/12/12.

PARTICULARITES PROPRES A L'ETABLISSEMENT DES ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES

5) Charge d'impôt

Dans le cadre des arrêtés intermédiaires, la charge d'impôt (courante et différée) est déterminée en appliquant au résultat avant impôt le taux effectif moyen estimé pour l'ensemble de l'année en cours.

6) Charges de retraite et autres avantages au personnel :

Les charges de retraite et les autres avantages au personnel à long terme sont calculés sur la base d'une extrapolation des évaluations actuarielles réalisées à la clôture de l'exercice précédent. Le cas échéant, ces évaluations sont ajustées pour tenir compte des réductions, liquidations ou autres événements non récurrents significatifs survenus lors du semestre.

7) Saisonnalité de l'activité

L'activité ne présente pas de saisonnalité marquée.

B. Compléments d'information sur le bilan et le compte de résultat

Les informations sont données en milliers d'euros.

8) Immobilisations incorporelles

Les mouvements de la période s'analysent ainsi :

	31/12/2012	Transfert des actifs détenus en vue de la vente	Augmentation	Ecarts de conversion	30/06/2013
Droits d'utilisation de terrains	1 086			9	1 096
Marques et autres droits	0				0
Logiciels	113		8	1	122
Divers	55			0	56
Valeur brute	1255	0	8	11	1 273
Droits d'utilisation de terrains	193		8	2	202
Marques et autres droits	0				0
Logiciels	101		3	1	105
Divers	32		3	0	34
Amortissements et pertes de valeur	325	0	13	3	341
Valeur nette	929	0	-5	8	932

9) Immobilisations corporelles

Les mouvements de l'exercice s'analysent ainsi :

	31/12/2012	Transfert des actifs détenus en vue de la vente	Augmentation	Diminution	Transferts	Ecarts de conversion	30/06/2013
Terrains	625					5	630
Constructions	5 056		6			44	5 106
Installations techniques	2 024		89		130	19	2 262
Autres immobilisations corporelles	1 883		32		-130	15	1 800
Immobilisations en cours	0						0
Valeur brute	9 587	0	128	0	0	83	9 798
Terrains	0						0
Constructions	1 615		99			14	1 729
Installations techniques	1 650		108		19	15	1 792
Autres immobilisations corporelles	1 446		85		-19	12	1 525
Amortissements & pertes de valeur	4 711	0	292	0	0	42	5 045
Valeur nette	4 876	0	-165	0	0	41	4 752

10) Immeubles de placement

	30/06/2013	31/12/2012
	Paris Croix des Petits Champs	Paris Croix des Petits Champs
Immeubles de placement, solde d'ouverture	5 239	5 645
Valeur brute	6 063	6 067
Cumul des amortissements	-824	-422
Cumul des pertes de valeur		
Cession bail		
Investissements		
Cessions		-3
Transferts en actifs détenus en vue de la vente		
Transferts des stocks		
Amortissements	-201	-403
Ecart de conversion		
Immeubles de placement, solde de clôture	5 038	5 239
Valeur brute	6 063	6 063
Cumul des amortissements	-1 025	-824
Cumul des pertes de valeur		
Juste valeur des immeubles de placement comptabilisée au coût historique (1)	7 266	7 507
Prix de cession		1
Plus (moins-value) de cession		-2

(1) Selon valeur d'expertise de mars 2010 actualisée selon indice chambre des notaires.

11) Titres mis en équivalence

	30/06/2013	31/12/2012
Gascoigne	1 410	3 073

Gascogne

	30/06/2013	31/12/2012
Nombre de titres détenus	575 412	575 412
Pourcentage d'intérêts (1)	29,64%	29,63%
Valeur nette comptable à l'ouverture	3 073	45 544
Variation de périmètre ou du pourcentage détenu	5	2
Autres variations de capitaux propres	164	-498
Dividendes reçus		
Dépréciation de la participation	345	-14923
Quote-part de résultat	-2 176	-27052
Valeur nette comptable à la clôture	1 410	3 073
Valeur d'acquisition à l'ouverture	43 867	43 862
Augmentation		5
Diminution		
Valeur d'acquisition à la clôture	43 867	43 867
Impôts différés passifs à l'ouverture	0	29
Augmentation		
Diminution		-29
Impôts différés passifs à la clôture	0	0
Valeur boursière à la clôture	1 410	3 073
Valeur boursière à la clôture + 3 mois	2 981	2 048

(1) Pourcentage de détention tenant compte des actions propres annulées.

L'information financière relative à Gascogne figure sur le site www.groupe-gascogne.com.

12) Autres actifs financiers non courants

	Actifs financiers disponibles à la vente	Prêts et créances au coût amorti	30/06/2013	Actifs financiers disponibles à la vente	Prêts et créances au coût amorti	31/12/2012
Actifs financiers, solde d'ouverture	1 010	9 779	10 788	25	10 338	10 363
Valeur brute	3 535	9 956	13 491	643	10 338	10 981
Cumul des pertes de valeur	-2 526	-177	-2 703	-619	0	-619
Investissements		344	344	64	1 733	1 797
Augmentations dues aux variations de périmètre			0	1 395		1 395
Cessions, remboursements		-1 611	-1 611	-8	-2 121	-2 129
Transferts (vers) les actifs financiers courants		-2 060				
Transferts (vers) d'autres rubriques			0	1	5	6
Augmentation (diminution) provenant des variations de la juste valeur	-316		-316	-467	-177	-644
Augmentation (diminution) résultant des changements de taux de change				0	0	
Actifs financiers, solde de clôture	693	6 452	7 145	1 010	9 779	10 788
Valeur Brute	3 535	6 452	9 987	3 535	9 956	13 491
Cumul des pertes de valeur	-2 842	0	-2 842	-2 526	-177	-2 703

13) Actif d'impôt différés

Au 30.06.13, les déficits fiscaux du groupe représentent 27 millions d'euros dont 25,7 appartenant à EEM (déficits d'intégration fiscale et déficits antérieurs à l'intégration).

14) Actifs financiers courants

	30/06/2013	31/12/2012
Titres à céder à moins d'un an		
Créances liées à des opérations immobilières	2 322	
Autres créances diverses	3 581	3 548
Valeur brute	5 903	3 548
A déduire : provision pour dépréciation	-262	
Valeur nette	5 641	3 548

Il s'agit des comptes courants Gascogne et de la part à moins d'un an des créances sur opérations immobilières.

15) Autres actifs courants

	30/06/2013	31/12/2012
Avances et acomptes versés	16	40
Créances sur l'Etat	308	329
Créances sur le personnel	0	7
Créances auprès des organismes sociaux		
Autres créances diverses (1)	3 047	3 562
Charges constatées d'avance	245	216
Valeur brute	3 615	4 154
A déduire : provision pour dépréciation (2)	-1 328	-1 321
Valeur nette	2 287	2 834
Dont :		
Immobilier	1 961	2 008
Hôtellerie	218	559
Divers	108	266
	2 287	2 834
(1) soit :		
Créances sur opérations immobilières	1 070	1 111
C/C Verneuil Participations	0	0
C/C FMB-AQUAPOLE	972	972
avance partie liée	156	156
Créance diverse	200	513
Reliquat prix Tokaj	0	141
créance garantie par bien immobilier	585	540
avance sur contrat	0	0
débiteurs divers	64	130
(2) soit :		
sur créance sur opération immobilière	-301	-294
sur C/C FMB-AQUAPOLE	-972	-972
sur créance fiscale	0	0
sur avance et acomptes versés	0	0
sur débiteurs divers	-55	-55

16) Capitaux propres

a) Capital

Le capital de la société est composé de la façon suivante :

	Nombre d'actions	dont actions à droit de vote double (*)	Valeur nominale
au 30/06/13	3 250 000	902 917	16
au 31/12/12	3 250 000	903 022	16
au 31/12/11	3 250 000	692 863	16
au 31/12/10	3 412 200	152 713	16
au 31/12/09	3 412 200	188 791	16

(*) droit accordé aux actions détenues sous la forme nominative depuis plus de 2 ans

b) Actions EEM auto détenues

Les variations de la période s'apprécient ainsi :

FLUX du 01/01/13 au 30/06/2013	Animation de cours (1)	Hors animation de cours	Total
Quantité			
Initiale	19 523	66 593	86 116
Acquisition	23 275	1 698	24 973
Cessions	-24 108	0	-24 108
Finale	18 690	68 291	86 981
Valeurs			
Initiale	170 348,78	703 743,38	874 092
Acquisition	92 116,84	7 258,19	99 375
Cessions	-196 025,17	0,00	-196 025
Finale	66 440,46	711 001,57	777 442
Prix Unitaire			
Initiale	8,73	10,57	10,15
Acquisition	3,96	4,27	3,98
Cessions	8,13		8,13
Finale	3,55	10,41	8,94

c) Autorisations accordées

Par l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2012, le Conseil d'Administration dispose de l'autorisation :

- de faire acquérir par la Société ses propres actions dans la limite de 10 % de son capital, par tous moyens y compris par acquisition de blocs de titres et à l'exception de l'utilisation de produits dérivés, à un prix

d'achat ne pouvant être supérieur à 23 euros par action. L'autorisation porte sur un maximum de 325.000 actions pour un montant maximum de 7.475.000 euros, non compris les actions autodétenues.

- d'annuler les actions acquises par la Société et/ou qu'elle pourrait acquérir ultérieurement de toute autorisation présente ou future donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires, dans la limite de 10 % du capital par période de vingt-quatre mois et à réduire corrélativement le capital social et à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur pair comptable sur les primes et réserves disponibles.

Ces deux autorisations, d'une durée de dix-huit mois, sont valables jusqu'au 24 décembre 2013.

17) Emprunts auprès des établissements de crédit, endettement financier net et instruments financiers

L'endettement financier net tel que défini par le groupe correspond aux montants figurant au passif du bilan sous les postes « Emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit », courants comme non courants, diminués de la trésorerie et équivalents de trésorerie figurant à l'actif du bilan sous la rubrique du même nom.

Endettement financier net			
		30/06/2013	31/12/2012
Emprunts à plus d'un an et moins de cinq ans		6 162	6 129
Emprunts à plus de cinq ans		4 034	4 191
Passifs financiers non courants	I	10 197	10 320
Emprunts à moins d'un an		1 146	1 143
Intérêts courus sur emprunts		153	80
Banques créditrices		39	37
Passifs financiers courants	II	1 337	1 259
Total Passifs financiers	III = I + II	11 534	11 579
dont Taux fixe		2 536	2 488
Taux variable		8 998	9 091
Certificats de dépôts		1 191	1 174
Disponibilités		4 615	2 263
Trésorerie et équivalents de trésorerie	IV	5 805	3 437
Endettement financier net	(III - IV)	5 728	8 141

Echéances des emprunts :

	2013 - 2014	2014 - 2015	2015 - 2016	2016 - 2017	2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2021 - 2022	2022 - 2023	>= 2023	TOTAL
Emprunts												
Taux Fixe	903	750	750									2 403
Taux Variable	242	3 788	274	291	309	327	346	366	387	408	2 200	8 939
intérêts courus	153											153
Découvert bancaire												
Taux variable	39											39
Total	1 337	4 538	1 024	291	309	327	346	366	387	408	2 200	11 534

	30/06/2013	31/12/2012
Un crédit à moyen terme d'un montant de 6 000 000 €, accordé par la BRED Banque Populaire pour financer l'acquisition de valeurs mobilières. Les modalités de remboursement sont les suivantes : 8 échéances annuelles d'un montant de 750 K€ hors intérêts au taux fixe de 6.38% l'an (1ère échéance : 31 juillet 2008). Cet emprunt est garanti par le nantissement de 185.000 titres Gascogne	2 250	2 250
Un crédit-bail de 6 000 000 € accordé par Natexis Lease le 27/12/2010 en refinancement sur 15 ans de l'immeuble de Paris Croix des Petits Champs. Il porte intérêt au taux de Euribor 3 mois + 1,5%. Il est garanti par une avance preneur de 1.200.000 € portant intérêt au taux de Euribor 3 mois.	5 409	5 524
Un crédit de 3.530 K€ d'une durée de 42 mois obtenu par Les Vergers le 22/07/2011 auprès du Crédit Foncier pour financer partiellement l'acquisition à Paris d'un appartement en réméré occupé par le vendeur et destiné à sa revente au terme du réméré . Ce crédit est assorti d'une commission d'engagement de 1% l'an et d'intérêts débiteurs sur les sommes utilisées au taux EURIBOR à 3 mois + 200 points. Il est assorti d'une caution de EEM de 1.500 K€.	3 530	3 530
Un crédit de 350 000 € de 15 ans obtenu par la SCI Passage 99 fin 2010 auprès de la banque Palatine pour financer partiellement l'acquisition à Boulogne Billancourt d'un bien immobilier. Ce prêt sera remboursé par anticipation lors de la cession du bien, laquelle a fait l'objet d'une promesse de vente devant arriver à échéance au cours du 1er semestre 2013.	153	158
	11 342	11 462

Crédit-Bail	30/06/2013	31/12/2012
Valeur d'acquisition par le Crédit-bailleur	6 000	6 000
Amortissements :		
Cumul antérieur	805	405
Dotations de l'exercice	200	400
Valeur Nette	4 995	5 195
Redevances :		
Cumul antérieur	731	383
De l'exercice		348
Total	731	731
Restant à payer	(2)	(1)
à un an	335	328
de 2 à 5 ans	1 457	1 427
au-delà de 5 ans	3 183	3 369
TOTAL	4 975	5 123
Valeur résiduelle		
à un an		
de 2 à 5 ans		
au-delà de 5 ans	1 200	1 200

(2) selon taux du 27/06/2013

(1) selon taux du 27/12/2012

18) Informations sectorielles

a) Chiffre d'affaires

	1er semestre		2ème semestre		Cumul
Hôtellerie	2 046				
Immobilier	1 040				
Divers	24				
2013	3 110				
Hôtellerie	1 836	49%	1 921	51%	3 757
Immobilier	738	99%	9	1%	747
Divers	12	32%	26	68%	38
2012	2 586		1 956		4 542

b) Analyse des résultats par activités

	Gascogne	Immobilier	Hôtellerie	Structure	juin-13
Produit des activités ordinaires		1 040	2 046	24	3 110
Charges opérationnelles		-1 155	-1 874	-1 514	-4 542
Dont charges externes		-857	-807	-809	-2 473
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs		-291	-300	-320	-911
Résultat opérationnel courant		-115	172	-1 490	-1 433
Autres produits et charges opérationnels non courants	345	122	-101	8	374
Résultat opérationnel	345	7	71	-1 482	-1 059
Produits financiers		334	29	444	806
Charges financières		-166	0	-71	-237
Quote-part des entreprises mises en équivalence	-2 176				-2 176
Résultat avant impôt	-1 832	175	100	-1 110	-2 666
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession		0	0		0
Charge d'impôt sur le résultat		-5	0	5	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	-1 832	170	100	-1 105	-2 666

	Gascogne	Immobilier	Hôtellerie	Casinos	Structure	juin-12
Produit des activités ordinaires		738	1 846		12	2 596
Charges opérationnelles		-1 009	-1 602	0	-1 613	-4 224
Dont charges externes		-792	-618		-888	-2 298
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs		-191	-299	0	-55	-544
Résultat opérationnel courant		-271	244	0	-1 601	-1 628
Autres produits et charges opérationnels non courants	-20 000	178	0	-199	24	-19 997
Résultat opérationnel	-20 000	-92	244	-199	-1 577	-21 625
Produits financiers		303	18		281	601
Charges financières		-170			-98	-268
Quote-part des entreprises mises en équivalence	-3 844			-30		-3 874
Résultat avant impôt	-23 844	40	261	-229	-1 394	-25 166
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession		0	0			0
Charge d'impôt sur le résultat		0			0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	-23 844	40	261	-229	-1 394	-25 166

Toutes les activités sont en France sauf l'hôtellerie qui est en Asie du sud est (Cambodge).

c) Analyse du capital investi par activité

	30/06/2013		31/12/2012	
Répartition par activité :				
Groupe Gascogne	1 410	6,53%	3 073	11,55%
Immobilier	11 704	54,20%	12 815	48,17%
Hôtellerie	3 418	15,83%	4 104	15,43%
Structure	5 063	23,44%	6 613	24,86%
	21 595	100,00%	26 605	100,00%
Répartition géographique :				
France	18 177	84,17%	22 501	84,57%
Asie	3 418	15,83%	4 104	15,43%
	21 595	100,00%	26 605	100,00%
Réconciliation du capital investi :				
Capitaux propres	15 717		18 221	
A ajouter :				
Impôts différés	0		0	
Provisions courantes et non courantes	149		243	
Endettement financier net	5 728		8 141	
	21 595		26 605	

d)Analyse sectorielle du bilan

	Gascogne	Immobilier	Hôtellerie	Structure	30/06/2013
Goodwill	-	0	0	-	0
Immobilisations incorporelles	-	0	932	0	932
Immobilisations corporelles	-	41	4 686	26	4 752
Immeubles de placement	-	5 038	0	-	5 038
Actifs biologiques	-	0	0	-	-
Titres mis en équivalence	1 410	0	0	-	1 410
Autres actifs financiers	-	5 794	1	1 350	7 145
Actifs non courants et groupe d'actifs détenus en vue de la vente	-	0	0	-	0
Autres actifs non courants	-	0	0	-	0
Actifs non courants	1 410	10 874	5 618	1 376	19 277
Stocks et en-cours	-	841	86	-	928
Clients	-	120	147	39	306
Actifs financiers courants	-	1 330	0	4 311	5 641
Fournisseurs	-	-56	-235	-553	-844
Dettes fiscales et sociales	-	-23	-78	-212	-313
Passifs liés aux actifs détenus en vue de la vente	-	-	0	-	0
Autres actifs moins passifs courants et non courants	-	-1 382	-2 120	102	-3 400
Actifs moins passifs hors endettement net	-	831	-2 200	3 687	2 317
Capitaux investis	1 410	11 704	3 418	5 063	21 595

	Gascogne	Immobilier	Hôtellerie	Structure	31/12/2012
Goodwill	-	-	0	-	0
Immobilisations incorporelles	-	-	928	1	929
Immobilisations corporelles	-	43	4 804	29	4 876
Immeubles de placement	-	5 239	-	-	5 239
Actifs biologiques	-	-	-	-	0
Titres mis en équivalence	3 073	-	-	-	3 073
Autres actifs financiers	-	7 157	6	3 625	10 788
Actifs non courants et groupe d'actifs détenus en vue de la vente	-	-	0	-	0
Autres actifs non courants	-	0	0	0	0
Actifs non courants	3 073	12 440	5 739	3 654	24 906
Stocks et en-cours	-	1 561	80	-	1 642
Clients	-	136	472	15	623
Actifs financiers courants	-	-	-	3 548	3 548
Fournisseurs	-	-15	-318	-655	-988
Dettes fiscales et sociales	-	-18	-103	-212	-333
Passifs liés aux actifs détenus en vue de la vente	-	-	-	-	0
Autres actifs moins passifs courants et non courants	-	-1 289	-1 766	263	-2 792
Actifs moins passifs hors endettement net	-	375	-1 634	2 959	1 699
Capitaux investis	3 073	12 815	4 104	6 613	26 605

19)Autres produits et charges opérationnels non courants

	30/06/2013		30/06/2012	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Plus et moins-value de dilution Gascogne		5		186
Dépréciation Gascogne		345	-20 000	
Etalement plus-value cession crédit-bail PCDPC		124		124
Litiges sociaux				100
Litiges commerciaux	-55	55		
Dépréciation SFC			-199	
Variation valeur Tokaj			-1 976	2 114
Provisions / risque fiscal			-81	136
Provision pour garantie			-400	
Dérive du résultat 2012 d'Angkor	-101			
Divers	-4	5	-14	12
	-159	533	-22 670	2 672

20)Engagements au titre d'obligations contractuelles, engagements hors bilan et passifs éventuels

Le Groupe, dans le cadre des ses activités, est amené à prendre un certain nombre d'engagements. Certains engagements font l'objet de provisions (engagements liés aux retraites et autres avantages accordés au personnel, litiges...).

Les engagements hors bilan et passifs éventuels sont listés ci-après, en milliers d'euros.

Type d'engagement	Société concernée	bénéficiaire / émetteur	2013	2012
Engagements donnés				
Nantissement de 100% des parts de SNC Paris Croix des Petits Champs et engagement d'EEM de conserver les titres de SAIP	SAIP & EEM	Natixis Lease	5 409	5 524
Caution sur dette fiscale suite à redressement sur droits d'enregistrements de Paris Croix des Petits Champs	EEM	Trésor Public	0	0
Caution donnée au Crédit Foncier pour emprunt des Vergers	EEM	Crédit Foncier	1 500	1 500
Nantissement de 185.000 titres Gascogne en garantie d'emprunt d'EEM	EEM	BRED	2 250	2 250
Priviège de prêteur de deniers en faveur de la Banque Palatine	SCI PassageSCI 99 Passage	Banque Palatine	153	158
TOTAL			9 312	9 432
Engagements reçus				
Caution sur avance Marcoux	SAIP	M. Coencas	26	26
Nantissement des titres de SCI détenues par SOFILOT	EEM	SOFILOT	626	2 585
Retour à meilleure fortune	EEM EEM	YWIL SBB	mémoire mémoire	mémoire mémoire
Engagement de cession de titres de la société MAISON D PORTHAULT	LES VERGERS	BEFED & PARTNER	100	
TOTAL			752	2 611
Engagements réciproques				
Loyers futurs	ANGKOR EEM	Grenat (hors taxes)	2 046 528	2 038 637
Garantie décennale couverte par assurance	LES VERGERS	Divers	mémoire	mémoire
TOTAL			2 574	2 676

21) Informations relatives aux parties liées

a) Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration et de direction

Les conditions de rémunération des mandataires sociaux du groupe sont arrêtées par le conseil d'administration. L'ensemble des rémunérations et avantages assimilés accordés aux membres des organes d'administration et de la direction du groupe, s'établit comme suit :

	Rémunérations brutes	Charges sociales	30/06/2013
Avantages à court terme	135	43	178
Actions gratuites (*)			0
Indemnité de fin de contrat			0
	135	43	178

Par « avantages à court terme », il faut entendre la rémunération proprement dite, les congés payés, les primes, l'intéressement, les avantages en nature et la participation des salariés.

b) Autres transactions avec les parties liées

Les diverses transactions avec les parties liées, conclues aux conditions du marché, s'établissent ainsi :

Valeurs brutes	30/06/2013			31/12/2012		
	Charges	Produits	Créances (dettes)	Charges	Produits	Créances (dettes)
EEM						
Gascogne			3 581		71	3 548
		6	1		13	15
SOFILOT		344	1 356		120	2 585
Verneuil et Associés		15	16	2	25	-1
Port La Nouvelle (Gr SFC)						
FMB Aquapole			972			972
F.Gontier			-2			23
SAIP						
Verneuil et Associés	15		-6	30		-3
Paris Croix des Petits Champs						
Verneuil et Associés	-1			2		
Les Vergers						
DUC			155			155
Foch Investissements					10	
TOTAL	14	365	6 072	34	240	7 295

(1) provisionné à 100% au 31/12/2012 et au 30/06/2013

DELOITTE & ASSOCIES

ERNST & YOUNG et Autres

ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR

Période du 1er janvier au 30 juin 2013

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A. au capital de 1.723.040

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR

Période du 1er janvier au 30 juin 2013

Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2013, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur « les incertitudes relatives au devenir de Gascogne » ainsi que sur les modalités d'évaluation de cette participation et de l'avance en compte courant s'y rattachant, telles qu'exposées dans la note 3 « recours à des estimations », la note 4 « tests de perte de valeur » et la note « Faits caractéristiques de la période – b. » de l'annexe aux comptes consolidés.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 24 octobre 2013

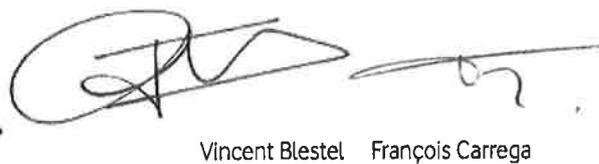
Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

ERNST & YOUNG et Autres



Alain Penanguer



Vincent Blestel François Carrega



Béatrice Belle