

E.E.M.

Paris, le 28 septembre 2015

COMMUNIQUE

ETATS FINANCIERS DU PREMIER SEMESTRE 2015

Le Conseil d'Administration a arrêté les états financiers semestriels, en cours d'audit, dans sa séance du 28 septembre 2015, clôturés par un bénéfice du groupe de 1.003K€ (vs perte de 648K€ au 1^{er} semestre 2014).

CHIFFRES CLES DU SEMESTRE

Données d'exploitation consolidées en M€	30 juin 2015	30 juin 2014
Chiffre d'affaires	9,95	3,39
Résultat opérationnel courant	0,61	(0,99)
Résultat opérationnel	0,81	1,13
Résultat des activités mises en équivalence	-	(2,03)
Résultat des activités poursuivies	1,00	(0,65)
Résultat net consolidé	1,00	(0,65)
Résultat net consolidé part du groupe	0,95	(0,66)
Données bilancielle consolidées en M€	30 juin 2015	31 décembre 2014
Capitaux propres	14,13	12,17
Endettement brut	5,73	10,28
Endettement net	5,11	10,06
Ratio d'endettement net	0,36x	0,84x
Actif net comptable par action	4,35€	3,74€
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0,63	0,22
Contributions au résultat net consolidé par secteur d'activité en M€	30 juin 2015	30 juin 2014
Gascogne	-	(0,24)
Immobilier	1,19	0,17
Hôtellerie	0,19	0,06
Divers	(0,38)	(0,64)
Total	1,00	(0,65)

FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Le premier semestre 2015 a été marqué par plusieurs évènements :

- une reprise en main par la société mère du management de l'hôtel Victoria Angkor qui s'est imposée suite à l'audit entrepris en 2014 et achevé dans les premiers mois du présent exercice ; Au printemps 2015, la prise de conscience par la direction générale d'EEM de la stagnation des résultats de l'hôtel en dépit des efforts d'investissement consentis sur les deux exercices précédents l'a amenée :
 - o A remercier le dirigeant expatrié de l'hôtel (un nouveau dirigeant de l'hôtel a été recruté en juillet 2015)
 - o A mettre fin au 30 juin 2015 au contrat de management conclu avec la société de gestion des hôtels Victoria (cédée au groupe Thien Minh en même temps que les

- hôtels vietnamiens) suite au constat de charges indues effectué sur les achats et les dépenses de marketing dans le cadre d'un forfait devenu inadapté avec le temps
 - A reprendre en direct le management de l'hôtel
 - A effectuer une revue tant des charges externes que des dépenses de personnel, qui aura des effets tangibles sur le second semestre et surtout sur l'exercice 2016
 - A s'interroger sur le positionnement prix des nuitées poursuivi sur la période récente,
 - A restructurer le pôle restauration aux fins notamment de lui assurer une meilleure fréquentation par la clientèle de l'hôtel
- le dénouement d'une opération immobilière de réméré dans des conditions très favorable, laquelle a permis un désendettement significatif tant de la société que du groupe ;
- l'exécution progressive d'un programme d'économies chez la société mère aux fins de diminuer significativement les charges fixes ;
- enfin, le conseil d'administration du 24 juin a nommé Monsieur Pierre NOLLET, déjà en charge du management de l'hôtel Victoria Angkor, Directeur Général de la société mère, et a mis en place, en créant un comité d'investissement, les outils d'une politique d'investissements active à conduire pour l'avenir, ainsi qu'il a été évoqué lors de l'Assemblée Générale du 24 juin 2015.

Ces éléments s'inscrivent dans la stratégie de recentrage du groupe EEM sur ses deux grands actifs, l'hôtel d'Angkor et Gascogne, et préparent, dans un contexte où la société mère a terminé le processus entrepris de maîtrise de ses charges, la réflexion en vue de la recherche de nouveaux investissements dans une logique de création de valeur patrimoniale.

Les actifs financiers du groupe, Gascogne et la Société Française de Casinos, ainsi qu'ils l'ont indiqué dans leur communication, ont poursuivi leurs programmes d'investissement et de développement (Gascogne a annoncé un net redressement de son exploitation sur le semestre – résultat semestriel consolidé de 7,2M€ vs -6,9M€ sur la même période de l'exercice 2014-)

Le semestre a été clos sur un résultat consolidé de 1M€ (et un résultat social de 1,8M€) ; au cours du semestre, l'endettement financier consolidé a reculé de 4,55M€ ; ces données, encourageantes, permettent au groupe l'engagement d'une réflexion sereine sur ses investissements à venir. A la date de rédaction du présent communiqué, la trésorerie disponible du groupe (hors les disponibilités de l'hôtel cambodgien, était de 91 K€

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE- TENDANCES

Evènements postérieurs à la clôture

Société mère

La société EEM a reçu en juillet et septembre des remboursements de 342K€ de son compte courant dans Sofilot et escompte un remboursement du solde lui revenant au titre de l'opération « Les Terrasses de Théoule » dans les deux mois à venir (250K€).

Par ailleurs, la société mère poursuit sa politique de recherche de produits et de diminution des charges fixes ; le partage des locaux du siège social avec un tiers lui permet d'être déchargé de 30% environ de ses loyers, et l'accord de management conclu avec la filiale VAK d'espérer une rémunération annuelle, sur la base la parité €/ \$ actuelle, d'environ 200K€ ; de nouvelles diminutions de charges externes sont toujours recherchées.

La modification de la gouvernance plus haut décrite a également pour conséquence la recherche par la Direction Générale, en liaison avec le Comité d'Investissement, de pistes de prises de participations en accompagnement d'investisseurs extérieurs au Groupe.

Hôtellerie

L'hôtel Victoria et sa nouvelle direction ont poursuivi en juillet et août la revue des charges et la relance du marketing de l'hôtel ; elle a débouché notamment sur des changements de poste et quelques départs ; sur la période, l'hôtel Victoria Angkor a obtenu deux distinctions qui confortent sa position locale d'hôtel cinq étoiles (Word Business Leader et The International Five Star Standard).

Les deux mois d'activité estivale (saison creuse) ont été conformes à la prévision et les efforts de marketing entrepris devraient porter leurs fruits dès le début de la haute saison.

Immobilier

Le groupe recherche activement un nouveau locataire pour les 150 m2 de la rue Croix des Petits Champs devenus libres.

Gascogne

Les actions Gascogne ont été transférées sur le marché Alternext le 1^{er} septembre 2015. Gascogne annonce un second semestre moins bien orienté que le premier (fermeture pour maintenance de la papèterie et saisonnalité des ventes) .

S.F.C

Le 1^{er} juillet 2015, la filiale de SFC détentrice du Casino de Collioure a été mise en redressement judiciaire suite à une augmentation significative de son passif résultant d'opérations antérieures à sa reprise par SFC. Les conséquences financières de cet aléa sont en cours d'évaluation. A fin juillet SFC a réglé l'échéance de son plan de continuation (582K€). SFC étudie des opportunités d'accroissement de son portefeuille de casinos.

Tendances

Le Groupe s'attache sur l'exercice en cours et le suivant, à mettre en place une politique d'optimisation de la rentabilité de son actif hôtelier, pour le mettre dans ce domaine, au niveau de ses compétiteurs, ce qui passe entre autres par une revalorisation de sa proposition commerciale ; il recherche également activement la fin des litiges avec ses partenaires minoritaires.

En liaison avec le Comité d'investissement récemment constitué, la Direction Générale du Groupe examine ce que pourraient être de nouvelles opportunités d'investissements créateurs de valeur.

Retrouvez toute l'information sur Electricité et Eaux de Madagascar sur : www.eem-group.com

E.E.M est cotée sur NYSE Euronext Paris™- Compartiment C - ISIN : FR0000035719

CONTACTS

E.E.M.

Pierre NOLLET – Directeur Général – Tél : 01 53 83 95 60

