

ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR
Société anonyme au capital de 14.234.997,50 euros
Siège social : Spaces Les Halles - 40, rue du Louvre 75001 Paris
RCS Paris B 602 036 782

C O M M U N I Q U E

ÉTATS FINANCIERS SOCIAUX ET CONSOLIDÉS PREMIER SEMESTRE 2020

Paris, le 3 août 2021

L'Administrateur Provisoire, assisté par l'Administration Judiciaire ont arrêté les états financiers sociaux et consolidés clos le 30 juin 2020 par décisions du 3 août 2021.

À titre liminaire, l'Administrateur Provisoire et l'Administrateur Judiciaire déclarent que :

- L'arrêté des comptes est effectué dans un contexte extrêmement contentieux sur la foi des informations qu'ils ont pu réunir ;
- Ils n'étaient en charge de la gestion de la Société sur la période du premier semestre 2020 qu'à compter du 7 février pour l'Administrateur Provisoire et du 15 avril pour l'Administrateur Judiciaire ;
- Ils se fondent sur les informations financières et de gestion communiquées par les salariés, l'expert-comptable de la Société et ses différents conseils, ainsi que par les directions des filiales, informations dont l'Administrateur Provisoire et l'Administrateur Judiciaire supposent qu'elles sont sincères et, à tous égards, exactes et complètes ;
- En outre, les résultats semestriels consolidés reposent sur les informations recueillies des sociétés filiales Les Vergers et SAIPPPP, lesquelles ainsi que les sous-filiales que SAIPPPP détient, ne relèvent ni du pouvoir de gestion de l'Administrateur Provisoire ni de celui de l'Administrateur Judiciaire, qui du fait même de leurs qualités ne peuvent garantir l'exactitude et l'exhaustivité des informations en provenance des filiales ;
- Les comptes semestriels sont donc arrêtés par ces derniers à partir de ces informations.

Dès lors, compte tenu de ce qui précède ainsi que de la succession de dirigeants qu'a connue la Société et des difficultés qu'ils ont rencontrées pour réunir les informations nécessaires à son établissement, ils ne sauraient être garants d'une quelconque manière que ce soit du caractère exhaustif et exact des éléments contenus dans les comptes consolidés au 30 juin 2020 et le rapport semestriel correspondant.

En conséquence, les commissaires aux comptes de la Société ont été dans l'impossibilité de formuler une conclusion sur les comptes semestriels consolidés résumés. En effet, ils n'ont pas été en mesure de collecter les éléments suffisants et appropriés pour émettre une conclusion sur ces comptes.

Activité et faits marquants

- Sur requête du 9 janvier 2020 de plusieurs actionnaires, Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Paris a prononcé la nomination d'un mandataire ad hoc ayant pour mission de convoquer l'assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Le mandataire ad hoc a convoqué l'assemblée générale ordinaire pour le

4 février 2020. Suite à des difficultés techniques ne permettant pas à son sens d'assurer la tenue de l'assemblée dans des conditions de sécurité juridique suffisantes et sans risque qu'une nullité éventuelle de l'assemblée générale soit prononcée, le mandataire *ad hoc*, en tant qu'auteur de la convocation, a décidé d'ajourner l'assemblée générale du 4 février 2020 et s'est retirée de la salle. Toutefois, l'assemblée générale s'est organisée et s'est tenue avec les actionnaires présents. Cette assemblée a :

- Rejeté à l'unanimité l'approbation des comptes annuels et consolidés, et les résolutions qui en découlent ;
- Révoqué l'ensemble des administrateurs alors en place, à l'exception de Monsieur James WYSER-PRATTE, et a nommé en remplacement Mesdames Céline BRILLET et Hélène TRONCONI, cette dernière ayant été désignée par la suite Présidente du Conseil d'administration et Directrice générale.

Cette assemblée générale fait l'objet d'un recours en nullité initié par Monsieur LE HELLOCO, la société LE CLEZIO INDUSTRIE et la société FINANCIERE VLH. En outre, une plainte pénale a été déposée par la Société et l'un des administrateurs révoqués, et l'ordonnance ayant désigné l'administrateur ad hoc fait l'objet d'un référé-rétractation initié par la Société, procédure encore pendante.

- Dans le cadre de l'affaire relative à la perte de jouissance par la Société de son actif cambodgien, le tribunal de première instance de Siem Reap a par jugement du 16 janvier 2020 confirmé le jugement du 21 décembre 2018 qui a attribué à M. San KONGBOROM 51 % du droit d'agir comme actionnaire et de gérer VIKTORIA ANGKOR ESTATE (VAE) et à M. François GONTIER le droit de représenter de VICTORIA ANGKOR COMPANY (VAK - actionnaire à 49% de VAE). Par arrêt en date du 2 mars 2021, la Cour d'Appel de Phnom Penh a infirmé le jugement du 16 janvier 2020 et a confirmé la détention des parts de VAE (et les droits de gestion y attachés) telle que prévue dans les statuts déposés le 15 juillet 2004 auprès du Ministère du Commerce (soit 49% détenus par VAK, représenté par Monsieur Pierre Ader et 51% par Madame Chung Rany et Madame Ly Nayyi, en lieu et place de Monsieur San Kongborom). Le 2 juillet 2021, Monsieur Gontier a formé un recours contre cet arrêt. Ces informations résultent des traductions des décisions de justice qui ont été communiquées à l'Administrateur Provisoire et à l'Administrateur Judiciaire et qui ne sont pas des traductions assermentées.
- La Société a décidé la suspension de la cotation de ses actions le 4 février 2020.
- La Société a sollicité et obtenu la désignation par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Paris du 7 février 2020 de la SELARL BCM, prise en la personne de Maître Éric BAULAND, en qualité d'administrateur provisoire avec pour mission de gérer et d'administrer la Société avec les pouvoirs les plus étendus. La durée initiale de la mission de l'Administrateur Provisoire étant de 6 mois, elle expirait le 7 août 2020, cette mission a été prorogée une première fois pour une période de 6 mois expirant le 7 février 2021, puis une seconde fois pour une nouvelle période de 6 mois expirant le 7 août 2021.
- Le jugement rendu par le Conseil de prud'hommes de Paris le 19 novembre 2019, dans le cadre du contentieux opposant Monsieur LIATIS à la Société, condamnant la Société à verser à Monsieur LIATIS à titre d'indemnité pour licenciement sans cause réelle et sérieuse une somme de 12 000 € ainsi qu'au titre de l'article 700 du Code de procédure civile une somme de 1 000 € a été notifiée le 12 février 2020. La Société n'a pas connaissance d'un appel de cette décision.
- Par ordonnance rendue en référé le 18 février 2020 par le Président du Tribunal judiciaire de Paris à la demande de l'Autorité des marchés financiers, la Société a reçu injonction, sous astreinte de 1.000 € par jour de retard, de publier et déposer le rapport financier semestriel relatifs à l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2019.

- La Société a interjeté appel, le 20 février 2020, du jugement du Tribunal de commerce de Paris du 6 décembre 2019 qui la (i) condamne, avec exécution provisoire, à payer à Monsieur Pierre NOLLET la somme de 150.000 € à titre d'indemnité pour révocation abusive, la somme de 4.736,63 euros à titre de jetons de présence et 25.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, (ii) constate la validité de l'attribution à Monsieur NOLLET de 44.300 actions gratuites de la Société et de 43.500 options de souscription et (iii) ordonne leur inscription sur un compte ouvert dans les livres de la Société tenus par CACEIS. Toutefois, suite à une difficulté de procédure ayant conduit à l'irrecevabilité de l'appel, le jugement du 6 décembre 2019 est devenu définitif.

Dans ce même contentieux, la Société a assigné Monsieur NOLLET devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Paris aux fins d'obtenir la mainlevée des saisies pratiquées le 20 décembre 2019, en exécution du jugement précité. Le Juge de l'exécution a ordonné la mainlevée des saisies par jugement du 11 février 2021.

Dans le cadre de la procédure de sauvegarde, Monsieur NOLLET avait déclaré une première créance le 23 mai 2020, dans le délai de deux mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au BODACC (3 mai 2021). Il a ensuite été déclaré forclos par ordonnance de Monsieur le juge-commissaire du 24 novembre 2020, au titre de la deuxième déclaration de créance qu'il avait régularisée le 15 juillet 2020 (hors délai) portant sur :

- 254.753,92 € au titre de la valeur financière de 77.614 actions gratuites ;
- 249.975,36 € au titre de la valeur financière de 76.212 options de souscription.

Suite au recours formé par Monsieur NOLLET contre cette ordonnance, le Tribunal de commerce de Paris a annulé la décision du Juge-commissaire par jugement du 26 février 2021 et a fait droit aux demandes de Monsieur NOLLET, le relavant de sa forclusion. Estimant cette décision mal-fondée, la Société a régularisé un appel à l'encontre du jugement du 26 février 2021, actuellement pendant devant la Cour d'Appel de Paris.

- Par courrier recommandé en date du 21 février 2020, les commissaires aux comptes de la Société ont indiqué engager une procédure d'alerte sur le fondement de l'article L.234-1 du Code de commerce.
- Le contentieux prud'homal opposant la Société à Monsieur GUILLERAND s'est soldé par une condamnation de la Société d'une somme de 2.134 €, à titre d'indemnité pour licenciement sans cause réelle et sérieuse. Pour le surplus des demandes Monsieur GUILLERAND, le Conseil de Prud'hommes s'est déclaré incompétent et l'a invité à mieux se pourvoir devant le Tribunal de commerce. La Société n'a pas connaissance d'un appel de cette décision.
- La Société a été frappée par la crise sanitaire découlant de l'épidémie mondiale de Covid-19. Si la Société n'exerce pas une activité visée par les mesures de fermeture obligatoire, il est à noter que du fait de cette crise sanitaire la Société a mis en place le télétravail pour l'ensemble des salariés. Cette crise inédite pourra en outre avoir un impact sur la valeur des actifs du groupe. Dès lors, dans le cadre des tests de dépréciation, la Société s'est assurée à la date d'arrêt des comptes que les éventuelles pertes de valeur des actifs étaient prises en compte.
- L'Administrateur Provisoire de la Société a demandé l'ouverture d'une procédure de sauvegarde à l'encontre de la Société ; cette dernière est intervenue par jugement du Tribunal de commerce de Paris en date du 15 avril 2020, assortie d'une période d'observation de six mois. Selon l'article 2 de l'ordonnance n°2020-341 du 27 mars 2020 portant adaptation des règles relatives aux difficultés des entreprises, tel que modifié par l'article 9 de l'ordonnance n°2020-596 du 20 mai 2020, la période d'observation est prolongée automatiquement de trois mois. En application de ce texte, la période d'observation de la Société a donc été prorogée automatiquement jusqu'au 15 janvier 2021.
- Monsieur GONTIER a formé un pourvoi en cassation contre l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris le 4 avril 2019 qui l'enjoint d'accomplir toutes les formalités de publicité de sa démission de

ses fonctions de Président du Conseil d'administration de la société Victoria Angkor Co. Ltd., et notamment de confirmer personnellement et directement aux autorités cambodgiennes qu'il n'est plus le représentant légal de cette société et ce, sous astreinte de 10.000 € par jour de retard. Ce pourvoi a été radié au motif de l'inexécution des condamnations par Monsieur Gontier.

En parallèle, l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris le 6 février 2020 ayant liquidé l'astreinte à l'encontre de Monsieur GONTIER étant passé en force de chose jugée, la Société a mandaté un huissier pour engager des mesures d'exécution en vue du recouvrement de cette créance à l'encontre de Monsieur GONTIER. Des saisies-attributions sur comptes bancaires, saisies de mobilier, saisies sur véhicules ou encore saisies immobilières ont été mises en œuvre, sans qu'aucune ne permette de recouvrer les sommes dues. Des saisies-attributions et saisies de valeurs mobilières et droits d'associés ont également été initiées, entre les mains de sociétés détenues ou dirigées par Monsieur Gontier. Aucune n'a pu prospérer.

Suite à ces mesures, une action a été engagée devant le juge de l'exécution de Paris à l'encontre de la société FOCH INVESTISSEMENTS, qui s'était abstenue de répondre à l'huissier instrumentaire quant à la saisie-attribution pratiquée entre ses mains. Par jugement du 11 juin 2021, elle a été condamnée à payer la somme de 5.000 euros à EEM pour négligence fautive et à la somme de 15.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile. Cette somme totale de 20.000 euros est en attente de paiement par FOCH INVESTISSEMENTS.

Une action est également pendante devant le juge de l'exécution de Nanterre à l'encontre de la société VERNEUIL ET ASSOCIES ainsi que de Monsieur Gontier, pour résistance abusive à un acte d'exécution. Une saisie-attribution ainsi qu'une saisie de valeurs mobilières et droits d'associés avaient été pratiquées entre les mains de VERNEUIL ET ASSOCIES, qui a apparemment donné une réponse inexacte à l'huissier instrumentaire pratiquant les mesures. En parallèle de ces mesures d'exécution, une demande de seconde liquidation d'astreinte a été déposée auprès de la Cour d'Appel de Paris, portant sur la période du 6 décembre 2019 au 30 avril 2021 et portant sur la somme de 4.130.000 euros (tenant compte d'une suspension du cours des astreintes pendant la période Covid). Cette affaire doit être plaidée devant la Cour d'Appel de Paris le 4 novembre prochain.

Monsieur GONTIER a, quant à lui, introduit un recours en révision devant la Cour d'Appel portant sur l'arrêt du 4 avril 2019. L'audience de plaidoirie doit avoir lieu le 4 novembre 2021. Monsieur GONTIER a également soulevé une question prioritaire de constitutionnalité, toujours devant la Cour d'Appel de Paris, invoquant (i) une atteinte à l'accès effectif à une juge et (ii) une atteinte à l'impartialité du fait de la possibilité pour la Cour d'Appel de se réserver la liquidation d'astreinte qu'elle avait prononcée. Ce dossier n'a pas encore fait l'objet d'une fixation par la Cour d'Appel de Paris.

- La poursuite des discussions avec SOFILOT et son actionnaire principal en vue du remboursement de son compte courant, s'établissant à 909 K€ au 31 décembre 2019 (revalorisation impossible au 30 juin 2020 ; cette créance est dépréciée à 100%).
- La poursuite de diverses actions judiciaires contre des anciens dirigeants lesquels ont également engagé des procédures contre la Société.
- La poursuite de l'enquête préliminaire au Parquet national financier pour corruption d'agents à l'étranger à l'encontre de Monsieur GONTIER notamment à la suite d'un signalement de l'Autorité des marchés financiers et d'une plainte de la Société.
- La poursuite des procédures opposant la Société à Monsieur Guy WYSER-PRATTE, actionnaire de référence de la Société, et ses affiliés :
 - o Dans la procédure devant le Président du tribunal de commerce de Paris visant à obtenir la rétractation de l'ordonnance sur requête ayant désigné Me Valérie Leloup-Thomas en

qualité de mandataire ad hoc avec mission de convoquer une assemblée générale en lieu et place du Conseil d'administration, l'affaire a finalement fait l'objet d'une radiation ;

- Dans l'affaire visant à obtenir l'annulation de la cession des titres de Gascogne et des titres d'auto-contrôle à Monsieur Guy WYSER-PRATTE et/ou ses affiliés, sans respect de la procédure applicable aux conventions réglementées, l'audience a été fixée au 9 septembre 2021 aux fins de régularisation par intervention des organes de la procédure.
- La vérification de comptabilité de la Société portant sur les exercices 2016, 2017 et 2018 s'est soldée par un redressement d'environ 26 k€.
- Dans le cadre du contentieux opposant la SARL LES VERGERS à la SCCV DU HAMEAU DU VAL THAURIN, la Cour d'appel de Rouen, dans un arrêt du 4 juin 2020, a confirmé la créance de la société LES VERGERS sur la SCCV DU HAMEAU DU VAL THAURIN et a ordonné la vente forcée du bien. La SCCV LES VERGERS et Monsieur LECERF se sont pourvus en cassation contre cet arrêt. La Société n'a pas reçu d'informations quant à la recevabilité du pourvoi. En parallèle, les contestations par la SCCV LES VERGERS et par Monsieur LECERF de la validité du prêt et de la clause d'intérêt ont été rejetées par un jugement du 19 novembre 2020 du Tribunal de grande de Paris. La société n'a pas connaissance d'un appel.
- Compte tenu de la décision de résiliation du bail du siège de la Société qui avait été prise par l'ancien Directeur général avec effet au 17 juin 2020, l'Administrateur Provisoire, assisté de l'Administrateur Judiciaire, n'ont eu d'autre choix que de procéder au transfert du siège de la Société par décisions en date du 31 août 2020.

Présentation des comptes

Les comptes semestriels résumés font apparaître :

- un chiffre d'affaires de 51 K€ contre 77 K€ au 30 juin 2019.
- une perte de -1 651K€ principalement constituée d'un résultat opérationnel courant de -1 735 K€ (contre -797 K€ au 30 juin 2019) lequel se ventile par activité selon le tableau ci-dessous :

En K€	Hôtellerie	Sociétés Immobilières	EEM Opérations immobilières	EEM hors immobilier	TOTAL
30 juin 2020	0	-953	0	-782	-1 735
30 juin 2019	0	-252	0	-545	-797

Situation par pôle d'activité et par filiale

a. Hôtels

La Société a engagé de multiples procédures tant en France qu'au Cambodge pour recouvrer le contrôle de l'hôtel.

La Société a obtenu une décision de la Cour d'Appel de Paris en date du 4 avril 2019 à l'encontre de Monsieur François Gontier aux termes de laquelle la Cour « ENJOINT à Monsieur François Gontier d'accomplir toutes formalités aux fins de publication de sa démission de ses fonctions de président du conseil d'administration de la société cambodgienne Victoria Angkor et notamment de confirmer personnellement et directement au Ministère du Commerce cambodgien (MDC) et au CDC (investissements étrangers au Cambodge) et à toutes autorités publiques cambodgiennes en charge des formalités relatives au droit des sociétés qu'il n'est plus le représentant légal de la société de droit cambodgien Victoria Angkor Company Ltd, y compris en se rendant sur place si cette démarche s'avère nécessaire ou utile au regard des vérifications d'usage pour l'accomplissement de cette formalité administrative dans ce pays et de justifier de ces démarches à la société Viktoria Invest en sa qualité d'actionnaire majoritaire de la société cambodgienne Victoria Angkor, ».

Cette injonction devait être exécutée dans un délai de deux mois à compter de la signification de l'arrêt, sous peine d'une astreinte d'un montant de 10.000 euros par jour de retard.

Face à l'inexécution de l'arrêt par Monsieur Gontier, la Cour d'Appel a liquidé une première fois l'astreinte qu'elle avait prononcée le 4 avril 2019 pour la période du 10 juillet au 5 décembre 2019 et l'a condamné, par arrêt en date du 6 février 2020, au paiement de la somme de 1.400.000 euros.

Par prudence, aucun profit n'a été constaté dans les comptes au 30 juin 2020.

b. Immobilier

Dans le cadre des opérations immobilières avec la société SOFILOT et compte tenu des difficultés financières de l'actionnaire principal de SOFILOT et des liens entre les deux sociétés, en application de la norme IFRS 15, la créance d'EEM, contractuellement rémunérée à 4,5% l'an, n'a pas été revalorisée dans les comptes consolidés au 30 juin 2020 et reste valorisée à 909 K€ comme au 31 décembre 2019. Cette créance est dépréciée à 100%.

• SA Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses (SAIP) :

Selon les informations recueillies par l'Administrateur Provisoire et l'Administrateur Judiciaire, SAIP a bénéficié d'une promesse unilatérale de vente d'un immeuble à Boulogne sous condition suspensive d'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire. Dans ce cadre, SAIP a versé à titre d'indemnité d'immobilisation 450 K€ devant venir en déduction du prix final. Différents frais ont été engagés portant l'ensemble des dépenses à 869 K€ au 30 juin 2020 (idem au 31 décembre 2019). Le permis de construire a été obtenu le 11 octobre 2012 (annulé depuis) pour une surface inférieure à celle prévue dans la promesse de vente. Il s'en suit un litige porté en justice à l'initiative de la venderesse pour que lui soit jugée acquise l'indemnité d'immobilisation de 450 K€ outre des indemnités d'occupation quelques semaines du bien et des dommages et intérêts non étayés.

Une expertise a été ordonnée par le tribunal de grande instance de Nanterre. L'expert désigné par le Tribunal a remis son rapport et SAIP a pris des conclusions en défense sollicitant la nullité de la promesse pour cause de condition suspensive « impossible » avec demande reconventionnelle en remboursement par Madame DUCLOIX de l'indemnité d'immobilisation versée.

Le dossier s'est plaidé une première fois sur le fond, mais le juge a rouvert les débats en décembre 2019 pour que la demanderesse Mme DUCLOIX régularise sa procédure afin de tenir compte de la liquidation en cours d'instance des sociétés KALITEA DEVELOPPEMENT et KALITEA RESIDENTIEL IMMOBILIER, bénéficiaires initiales de la promesse avant sa cession à la société SAIP et qui figuraient dans l'acte introductif d'instance de la demanderesse en qualité de co-défenderesses aux côtés de SAIP.

La direction de SAIP a indiqué que le 22 septembre 2020, une ordonnance de radiation de l'affaire pour « défaut de diligences » de la demanderesse a été rendue, en l'absence de toute régularisation de la procédure à l'égard des deux sociétés liquidées alors que l'intéressée persistait pourtant à solliciter leur condamnation « solidaire » avec SAIP. Le 30 octobre 2020, SAIP a déposé des conclusions de reprise d'instance et à fin de disjonction, pour permettre l'examen par le Tribunal de sa demande reconventionnelle indépendamment de la carence de la demanderesse principale à régulariser sa procédure à l'égard des deux sociétés liquidées. Par ordonnance en date du 6 juillet 2021, il a été fait droit à la demande de disjonction, l'action peut donc reprendre sur les demandes reconventionnelles formulées par SAIP.

Par ailleurs, SAIP détient 100% de la société GRANDIDIERITE SGPS de droit portugais qui détient 85% des titres d'AGAU société de droit péruvien. Il a été consenti au minoritaire qui détient 15% d'AGAU une option jusqu'au 31 décembre 2021 pour acquérir 1.703.449 titres (10% des titres AGAU) pour un prix de 521 KUSD. Au 30 juin 2020, la valeur de cette option est supérieure à la valeur d'AGAU.

Selon les informations transmises par le conseil de la direction de SAIP le 22 juillet 2021, cette option n'a pas été levée à cette date. L'option n'a donc pas d'incidence sur les comptes à cette date.

AGAU détient 100% des titres des sociétés SOUMAYA et ESPALMADOR.

SOUMAYA détient à Lima au Pérou un bien immobilier aux fins de percevoir des revenus locatifs. Il est valorisé dans les comptes à 3.645 K€. Une expertise immobilière de mai 2021 valorise ce bien à 4.654 K€ en valeur commerciale (valeur du PEN - Sol péruvien - convertie au cours du 30/06/2020).

Le cabinet Tinsa a réalisé cette expertise, ainsi que les précédentes réalisées à la demande de la société et dont l'historique est rappelé ci-dessous :

en milliers Date	Valeur Commercial PEN	Valeur de réalisation (1) PEN
21/05/2021	18 518	13 888
20/07/2020	18 188	13 641
31/10/2019	18 225	14 580

(1) valeur commerciale diminuée des frais de vente et décotée pour cession dans les 60 jours

- **Les Vergers**

Val Thaurin :

Selon les informations recueillies par l'Administrateur Provisoire et l'Administrateur, une opération initiée en 2011, soit un prêt de 1.000 K€ à une SCCV garanti par une hypothèque, n'a pas été remboursée à son échéance le 15 décembre 2012. Une action a été entreprise en vue d'obtenir le remboursement de ce prêt. 108 K€ ont été reçus en 2013 et 54 K€ en 2016.

Le 4 mars 2016, le Tribunal de grande instance de Nanterre a condamné les associés de la SCCV du Hameau de Val Thaurin à payer la créance détenue par Les Vergers, intérêts compris. La Cour d'appel de Versailles a confirmé dans un arrêt du 7 juin 2018 le jugement rendu par le Tribunal de grande instance de Nanterre.

Par un arrêt du 4 juin 2020, la Cour d'appel de Rouen a confirmé la créance de la société Les Vergers et a ordonné la vente du bien saisi. La SCCV du Hameau de Val Thaurin et un de ses associés se sont pourvus en cassation contre cet arrêt.

En parallèle, le Tribunal de grande instance de Paris a par jugement du 19 novembre 2020 rejeté les demandes de la SCCV du Hameau de Val Thaurin et d'un de ses associés qui contestaient la validité du prêt et la clause d'intérêts.

Un des trois associés de la SCCV a signé un protocole transactionnel avec Les Vergers par lequel il règle la somme de 250 K€ pour solde de tout compte (outre les montants déjà versés) concernant sa quote-part.

Autres opérations :

Selon les informations recueillies par l'Administrateur Provisoire et l'Administrateur, la société Les Vergers détient enfin deux créances dans le cadre de l'opération immobilière de la SCI Passages 99 :

- Une somme de 200 K€ qui était réputée avoir été versée par le détenteur de cette créance à l'ancien locataire à titre d'indemnité de rupture de bail. Il s'avère que cette somme qui avait été versée à la société FOCH Investissements, laquelle devait la reverser, l'a en réalité conservée. Elle est dépréciée à 100% depuis le 31 décembre 2014 ;

- Une somme de 135 K€ sur la société FOCH Investissements. Cette créance fait suite à une nouvelle analyse des différents protocoles ayant été signés dans le cadre de l'opération mentionnée supra, certains annulant les précédents et faisant apparaître un trop versé lequel a bénéficié *in fine* à la société Foch Investissements. Par prudence, cette créance a été dépréciée dès sa constatation au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

- **SNC Paris Croix des Petits Champs**

Postérieurement à l'arrêté des comptes 2019 par l'Administrateur Provisoire et l'Administrateur Judiciaire, il a été porté à la connaissance de ces derniers l'existence :

- D'une évaluation de l'immeuble concerné, réalisée par Monsieur l'Expert Bergeras à la demande de la SNC CROIX DES PETITS CHAMPS le 19 décembre 2019 et concluant à une valeur vénale de l'immeuble sis au 38, rue Croix des Petits Champs (75001), après décote pour travaux, à 5.820.000,00 €, hors droits de mutation, ce dont aucun intervenant n'avait connaissance.
- D'un rapport établi en 2015 évaluant l'immeuble à 4.870.000 €, hors droits de mutation, si l'immeuble est occupé et à 5.410.000 €, hors droits de mutation, s'il est vide.

Toutefois, il a été indiqué à l'Administrateur Provisoire et l'Administrateur Judiciaire que cette évaluation de 2015 n'avait pas été retenue pour donner dans l'annexe l'information complémentaire sur la juste valeur pour deux raisons :

- Elle n'a pas été réalisée à la demande de la SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS, mais à la demande du crédit bailleur ;
- Les directions successives ont toujours considéré que cette évaluation n'était pas représentative de la valeur réelle de l'immeuble.

Il avait été retenu comme juste valeur dans les comptes consolidés au 31 décembre 2019 une actualisation, selon indice de la chambre des notaires, de la valeur retenue lors du lease back de 2010 (soit 6.000 K€ X 1,578 = 9.468 K€, le coefficient de 1,578 résultant de la division du prix de la chambre de notaires à Paris 1^{er} du 4^{ème} trimestre 2019 par celui du 4^{ème} trimestre 2009, soit 13.240 € le m² / 8.3490€ le m²).

Cette actualisation sur une valeur ancienne demandait à être remplacée par une estimation récente.

Aussi, dans le cadre de la préparation des comptes semestriels 2020 une nouvelle expertise en date du 27 avril 2021 a été réalisée par le même expert qu'en 2019, Monsieur Bergeras, expert agréé par la Cour de Cassation, laquelle valorise le bien immobilier à 6.030 K€ hors droits de mutation.

Cette expertise du 27 avril 2021 donne une valeur vénale intrinsèque. Cette notion correspond à la juste valeur telle que précisée par la norme IFRS 13. L'expertise est établie par un expert indépendant à partir de données observables (transactions et locations de même nature dans un environnement proche). En conséquence, cette expertise réalisée à la demande de la direction de la Société pour être utilisée dans le cadre de l'arrêté des comptes 2020 doit être retenue pour donner la juste valeur à mentionner dans les comptes consolidés.

L'expertise retient une surface pondérée de 875 m², un taux d'actualisation de 5,5% et tient compte d'une décote pour travaux de rénovation et réhabilitation de 720 K€ appliquée à une valeur intrinsèque de 6.750 K€ déterminée en regard des deux approches utilisées (méthode par capitalisation des loyers futurs et méthode par comparaison avec des transactions de bien de même nature dans la même zone géographique qui donnent respectivement des valeurs de 6.700 K€ et 6.830 K€).

Cette juste valeur de 6.030 K€ est supérieure à la valeur historique amortie dont la valeur nette figure dans les comptes semestriels consolidés au 30/06/2020 pour 2.200 K€.

Par ailleurs la SNC Paris Croix des Petits Champs a obtenu de son crédit bailleur un différé d'échéances de 6 mois des échéances comprises entre le 15 mars 2020 et le 25 septembre 2020. Dans ce cadre, le paiement des échéances du 2^{ème} et du 3^{ème} trimestre 2020 a été reporté et sera échelonné sur la durée résiduelle du contrat suivant le 1^{er} octobre 2021 en vue de leur apurement progressif, et ce, par fractions d'égal montant, selon la même périodicité que le contrat. Ce différé est assorti d'un intérêt au taux de 1% nominal l'an. Il court à compter de la date d'exigibilité d'origine.

Au 30 juin 2020, seul un lot de 155 m² sur les quatre lots est loué, deux locataires de petits lots étant partis au cours du semestre. Le plus vaste lot pour lequel des travaux de rénovation conséquents sont à effectuer reste inoccupé.

c. Gascogne

Au 30 juin 2020, le Groupe Gascogne présentait :

- un chiffre d'affaires semestriel de 182,7 M€ ;
- un résultat net consolidé semestriel positif de 0,4 M€ ;
- des capitaux propres de 135 M€.

d. Société Française de Casinos (SFC)

Compte tenu de la cession en mars-avril 2021 des 510.000 titres détenus par la Société à une valeur unitaire de 1,75 € par action, l'Administrateur Provisoire, assisté de l'Administrateur Judiciaire ont considéré que la valeur de la participation de la Société dans SFC devait être ajustée sur la valeur de cession intervenue en 2021 pour 892.500 €. La différence positive de valeur par rapport au 31/12/2019, soit 82 K€ a été inscrite en « Autres éléments du résultat global ».

ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLOTURE - TENDANCES

Les principaux évènements postérieurs au 30 juin 2020, concernant la Société et ses filiales, à la connaissance de l'Administrateur Provisoire et de l'Administrateur Judiciaire, nonobstant tous autres évènements déjà présentés ci-avant, sont les suivants :

- Le 10 septembre 2020, Monsieur NOLLET a assigné la Société devant le Tribunal de commerce de Paris en demande d'exécution du jugement du Tribunal de commerce de Paris du 6 décembre 2019. L'affaire a été radiée à l'audience du 2 février 2021.
- Par courrier du 23 octobre 2020, la société CACEIS CORPORATE TRUST a résilié le contrat de prestations de services de tenue des comptes nominatifs d'actionnaires et de réception-transmission d'ordres la liant à la Société avec effet au 23 avril 2021. Fin mai 2021, l'Administrateur Provisoire a obtenu l'accord de la direction de LA FINANCIÈRE D'UZÈS pour la mise en place de leurs services titres et financiers à destination de la Société ; les missions relatives à l'organisation des assemblées générales ne rentrant pas dans le champ de compétences de LA FINANCIÈRE D'UZÈS. La transmission opérationnelle des informations entre CACEIS et LA FINANCIÈRE D'UZÈS a été réalisée le 14 juin 2021, de telle sorte que CACEIS a continué d'assurer le suivi des droits de vote jusqu'à cette date. Depuis le 15 juin 2021, les missions de tenue des comptes nominatifs d'actionnaires et de réception-transmission d'ordres sont assurées par la société LA FINANCIÈRE D'UZÈS, nouvel établissement teneur de compte-conservateur de la Société.
- Par ordonnances du 12 novembre 2020 et du 25 mars 2021, Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Paris a prorogé jusqu'au 31 mars 2021 puis jusqu'au 30 juin 2021, le délai de réunion de l'assemblée générale ordinaire devant être appelée pour statuer sur les comptes de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019. Suite au changement d'établissement teneur de compte,

du retard a été pris et l'assemblée générale d'approbation des comptes s'est finalement tenue le 23 juillet 2021.

- La Société a été auditionnée le 1^{er} décembre 2020 devant la chambre de l'instruction du Tribunal de grande instance de Paris dans le cadre de l'instruction pénale pour abus de biens sociaux diligentée à l'encontre de Monsieur GONTIER.
- Certains actionnaires ont procédé à des apports en comptes courants pour les besoins du financement de la poursuite de la période d'observation ;
- Le Tribunal de commerce de Paris en date du 26 janvier 2021 a prorogé la période d'observation pour une nouvelle période de 6 mois expirant le 15 juillet 2021.
- Par ordonnance du 19 février 2021, la mission de l'Administrateur Provisoire, initialement désigné le 7 février 2020, prorogée une première fois jusqu'au 7 février 2021, a à nouveau été prorogée jusqu'au 7 août 2021.
- Sur autorisation du juge-commissaire, la Société a cédé en plusieurs tranches, les 8 et 11 mars et 13 avril 2021, 510 000 actions de la SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE CASINOS (SFC) qu'elle détenait pour un prix de 1,75 € par action, après avoir obtenu le 1^{er} avril 2021 la mainlevée amiable de la saisie conservatoire pratiquée par Monsieur GONTIER sur les titres de la SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE CASINOS.
- Une ordonnance du tribunal de Siem Reap du 3 mai 2021 a octroyé une saisie conservatoire de l'actif foncier (terrain et murs) de la société VAE en faveur de la Société. Le conseil local de la Société travaille actuellement à l'obtention d'une ordonnance d'exécution auprès du tribunal de Siem Reap aux fins de notifier la saisie conservatoire au cadastre de Siem Reap pour inscription sur le titre de propriété en vue de bloquer, à partir de la date de cette notification, toute tentative de transfert de l'actif immobilier. Monsieur François Gontier a formé opposition en date du 10 juin 2021 à l'encontre de cette ordonnance.
- Le tribunal de 1^{ère} instance de Siem Reap a rejeté, par ordonnance du 27 mai 2021, la demande de mesures conservatoires soutenue par la Société visant à la reprise en main de la gestion effective de la filiale et de l'hôtel, en lieu et place de Monsieur GONTIER. Monsieur GONTIER, défendeur à l'instance, avait notamment affirmé qu'il continuait à administrer la filiale VAK en vertu de l'arrêt du 14 décembre 2017 de la Cour suprême reconnaissant lui la qualité de représentant de la société EEM. Selon le conseil local d'EEM, Monsieur Gontier a invoqué avec succès devant le tribunal de première instance une interprétation trompeuse de l'arrêt précité de la Cour Suprême.
- L'échéance du 3^{ème} trimestre du crédit-bail de la société SNC Paris Croix des Petits Champs a été reportée.
- Par ordonnance du 7 juin 2021, Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Paris a prorogé jusqu'au 31 décembre 2021 le délai de réunion de l'assemblée générale ordinaire devant être appelée pour statuer sur les comptes de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.
- Par jugement du 6 juillet 2021, le Tribunal de commerce de Paris a décidé de la prorogation exceptionnelle de la période d'observation de la procédure de sauvegarde dont bénéficie la Société pour une nouvelle période de 6 mois, soit jusqu'au 15 janvier 2022.
- Par assignation, signifiée le 20 juillet 2021 à la Société, Monsieur LE HELLOCO et les sociétés LE CLEZIO INDUSTRIE et FINANCIERE VLH, ont sollicité la nullité de l'assemblée générale du 4 février 2020 pour défaut de convocation préalable des associés.
- L'assemblée générale ordinaire du 23 juillet 2021, appelée à statuer notamment sur les comptes 2019, a rejeté l'ensemble des résolutions qui lui étaient soumises (à l'exception de la résolution

relative aux pouvoirs pour les formalités). Toutefois, la résolution additionnelle suivante, proposée par un actionnaire, a été adoptée par cette assemblée générale :

*« L'assemblée prend connaissance de l'information selon laquelle, par assignation en date du 20 juillet 2021, délivrée à l'administrateur provisoire et l'administrateur judiciaire, es qualité, et à Mme Hélène Nguyen Tronconi, Monsieur M. Valéry Le Helloco, la société Le Clézio et la Financière Le Helloco ont saisi le tribunal de commerce de Paris d'une demande tendant à voir prononcer la nullité de l'assemblée générale en date du 4 février 2020, laquelle a procédé à la révocation du Conseil d'administration de la société EEM et à la désignation d'un nouveau conseil d'administration en la personne de Mme Hélène Nguyen Tronconi, Mme Céline Brillet
L'assemblée en prend acte, et compte tenu de cette circonstance, en tant que de besoin et vu les dispositions de l'article L225-105 alinéa 3 :*

- *Confirme la révocation de M. Valéry Le Helloco, Mme Sandrine Bonniou, Mme Anne Claire Le Flèche, Mme Marie Pech de Laclause, Monsieur Gaël Mauvieux et maintient M. James Wyser Pratt en qualité d'administrateur,*
- *Procède à la révocation de Mme Hélène Nguyen Tronconi, Mme Céline Brillet et M. James Wyser Pratt,*
- *Statuant à nouveau, désigne Mme Hélène Nguyen Tronconi, Mme Céline Brillet et de M. James Wyser-Pratt en tant qu'administrateurs composant le CA. »*

Le Rapport sur les comptes semestriels clos au 30 juin 2020 est disponible sur le site de la Société (<http://www.eem-group.com/>, section Rapports financiers semestriels) et sur le site de l'AMF (www.amf-france.org). Il est également tenu à disposition au siège social de la Société : Spaces Les Halles - 40, rue du Louvre 75001 Paris.

À propos d'Electricité et Eaux de Madagascar

Electricité et Eaux de Madagascar, holding financier diversifié (immobilier, papier, casinos) est coté sur le marché Eurolist C NYSE Euronext Paris (ISIN FR0000035719).

Electricité et Eaux de Madagascar détient la Société Anonyme Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuse - SAIP, agissant directement et indirectement via la SNC Paris Croix des Petits Champs, et la SARL Les Vergers, société immobilière ayant la qualité de marchand de biens. Electricité et Eaux de Madagascar détient une participation dans Gascogne qui en fait un des plus importants actionnaires de cette société cotée sur Eurolist C.