

# ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR

Société anonyme au capital de 14.345.747,50 €uros

Siège social : 40, rue du Louvre - 75001 PARIS

RCS Paris B 602 036 782

(Ci-après la « Société »)

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

30 JUIN 2024

**1. Déclaration des personnes physiques qui assument la responsabilité de ce rapport**

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes semestriels 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, pour les six premiers mois de l'exercice, un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées ».

Paris le 24 septembre 2024,

Madame Hélène Tronconi

Présidente et Directrice Générale

2. Comptes semestriels résumés au 30 juin 2024

I. BILANS CONSOLIDÉS

(en milliers d'euros)	30/06/2024	31/12/2023	Notes
Ecarts d'acquisition - Goodwill			8
Immobilisations incorporelles	3	4	9
Immobilisations corporelles	3 386	3 336	10
Immeubles de placement	3 635	3 686	11
Droits d'utilisation	10 656	10 437	12
Titres mis en équivalence			14
Autres actifs financiers non courants	33	43	13
Autres actifs non courants	238		
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>17 951</b>	<b>17 507</b>	
Clients	70	75	
Actifs financiers courants		1	15
Autres actifs courants	2 088	2 098	16
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10 032	12 582	19
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>12 189</b>	<b>14 756</b>	
<b>ACTIFS NON COURANTS ET GROUPE D'ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE</b>			
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>30 141</b>	<b>32 263</b>	
Capital	14 346	14 235	
Réserves consolidées	3 987	-4 037	
Ecarts de conversion	-254	-225	
Résultat net part du Groupe	-1 245	8 134	
Capitaux propres part du Groupe	16 834	18 108	
Intérêts des minoritaires	647	655	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>17 480</b>	<b>18 763</b>	<b>18</b>
Passifs locatifs	344	327	
Provisions non courantes	89	158	20
Impôts différés	2 492	2 425	
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>2 925</b>	<b>2 909</b>	
Emprunts auprès des établissements de crédit		1	19
Emprunts et dettes financières divers	3 960	3 838	21
Passifs Locatifs	28	29	
Fournisseurs	964	918	
Provisions courantes	3 840	3 697	23
Autres passifs non financiers courants	943	2 109	22
Passif d'impôt exigible			
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>9 735</b>	<b>10 591</b>	
<b>PASSIFS LIES AUX ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE</b>			
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>30 141</b>	<b>32 263</b>	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

## II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023	Notes
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>126</b>	<b>343</b>	<b>552</b>	<b>24</b>
Charges opérationnelles :				
Achats consommés	0	0	0	
Charges externes	-1 349	-1 177	-2 630	
Charges de personnel	-218	-296	-819	
Impôts et taxes	-40	-39	-46	
Dotation nette aux amortissements	-137	-73	-260	
Dépréciation d'actifs nets des reprises	26	-416	3 802	
Provisions pour risques et charges	-77	-4	148	
Autres produits (charges) opérationnelles	-168	-50	-104	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>-1 837</b>	<b>-1 713</b>	<b>644</b>	<b>24</b>
Autres produits et charges opérationnels non courants	37	92	263	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>-1 800</b>	<b>-1 621</b>	<b>907</b>	
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	182	10	97	
Coût de l'endettement financier brut	0	-35	-37	
<i>ST Coût de l'endettement financier net</i>	<i>182</i>	<i>-25</i>	<i>60</i>	
Autres produits et charges financiers	135	-36	-131	
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	-8	0	-357	
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>-1 491</b>	<b>-1 683</b>	<b>479</b>	<b>24</b>
Charge d'impôt sur le résultat	243	635	206	
<b>RESULTAT APRES IMPOTS DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>-1 248</b>	<b>-1 048</b>	<b>684</b>	
Résultat net d'impôt des activités abandonnées	0	7 669	7 663	
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-1 248</b>	<b>6 621</b>	<b>8 347</b>	<b>24</b>
Résultat net attribuable aux porteurs de capitaux propres de la société mère	-1 245	6 386	8 134	
Résultat net attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	-3	235	213	
Résultat net par action en euros des activités poursuivies	-0,22	-0,18	0,12	
Résultat dilué par action en euros des activités poursuivies	-0,22	-0,18	0,12	
Résultat net par action en euros des activités abandonnées	0,00	1,35	1,35	
Résultat dilué par action en euros des activités abandonnées	0,00	1,35	1,35	
Résultat net par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,22	1,12	1,43	
Résultat dilué par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,22	1,12	1,43	

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

### III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
<b>Résultat de l'ensemble consolidé (A)</b>	-1 248	6 621	8 347
Variation des écarts de conversion	-34	88	-34
Variation de la juste valeur des actifs comptabilisés à la juse valeur par OCI	0	-1 053	-1 151
<b>Autres éléments du résultat global (B)</b>	-34	-965	-1 184
<b>Résultat global de l'ensemble consolidé (A) + (B)</b>	<b>-1 282</b>	<b>5 656</b>	<b>7 163</b>
Attribuable à:			
. Actionnaires d'EEM	-1 274	5 405	6 953
. Participations ne donnant pas le contrôle	-8	251	210

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

## IV. TABLEAUX DE FINANCEMENT CONSOLIDÉS

(en Keuros)	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Résultat net de l'ensemble consolidé	-1 248	6 621	8 347
Dotations (reprises) nettes d'amortissements et provisions	69	576	-3 015
Variation instruments financiers	0	0	0
Coût de financement	0	35	37
Produits financiers	-182	-10	-97
Impôt sur les sociétés	-243	1 094	1 519
(Plus-values), moins-values de cession et de dilution	0	-9 721	-9 006
<b>Capacité d'autofinancement avant intérêts et impôts</b>	<b>-1 604</b>	<b>-1 405</b>	<b>-2 215</b>
Variation des clients	99	3	-1
Variation des fournisseurs	40	-146	-148
Variation des autres actifs et passifs courants	-192	-518	-463
Intérêts reçus	166	10	46
Impôt sur le résultat (payé) remboursé	-936	0	0
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE OPERATIONNELLE</b>	<b>-2 427</b>	<b>-2 056</b>	<b>-2 781</b>
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-7	-5	-7
Acquisitions d'immeubles de placement	0	-12	-20
Acquisitions d'actifs financiers non courants	-5	-15	35
Cessions d'immeubles de placement	0	10 141	10 141
Cessions d'actifs financiers non courants	16	271	9 798
Incidence des variations de périmètre	0	0	-1 021
Variation des autres actifs et passifs non courants	0	0	0
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>4</b>	<b>10 379</b>	<b>18 927</b>
Variation du passif locatif	5	0	0
Souscriptions de dettes financières	0	0	6
Remboursement de dettes financières	0	-4 338	-4 144
Intérêts payés	0	-15	-11
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE DE FINANCEMENT</b>	<b>5</b>	<b>-4 354</b>	<b>-4 149</b>
<b>IMPACT DES DIFFERENCES DE CHANGE</b>	<b>-132</b>	<b>-3</b>	<b>166</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-2 550</b>	<b>3 967</b>	<b>12 162</b>
TRESORERIE NETTE			
à l'ouverture	12 581	419	419
à la clôture	10 031	4 386	12 581
Dont :			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10 032	4 388	12 582
Découverts bancaires	0	-1	-1

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

## V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Réserves	Résultat part du Groupe	Réserve de conversion	Capitaux propres part du Groupe	participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres conso- lidés
Au 31/12/2022	14 235	5 107	-5 623	-2 316	-194	11 207	452	11 659
Résultat Global								
Résultat consolidé de l'exercice				8 134		8 134	213	8 347
Autres éléments du résultat global			-1 151		-31	-1 182	-3	-1 184
Sous Total	0	0	-1 151	8 134	-31	6 953	210	7 163
Affectation du résultat			-2 316	2 316		0		0
Divers			-52			-52	-7	-59
Au 31/12/2023	14 235	5 107	-9 142	8 134	-225	18 108	655	18 763
Au 31/12/2022	14 235	5 107	-5 623	-2 316	-194	11 207	452	11 659
Résultat Global								
Résultat consolidé de l'exercice				6 386		6 386	235	6 621
Autres éléments du résultat global			-1 053		72	-981	16	-965
Sous Total	0	0	-1 053	6 386	72	5 405	251	5 656
Affectation du résultat			-2 316	2 316		0		0
Divers			-4			-4	4	0
Au 30/06/2023	14 235	5 107	-8 996	6 386	-122	16 608	706	17 315
Au 31/12/2023	14 235	5 107	-9 142	8 134	-225	18 108	655	18 763
Résultat Global								
Résultat consolidé de l'exercice				-1 245		-1 245	-3	-1 248
Autres éléments du résultat global			0		-29	-29	-5	-34
Sous Total	0	0	0	-1 245	-29	-1 274	-8	-1 282
Emission d'actions	111		-111			0		0
Affectation du résultat			8 134	-8 134		0		0
Divers						0		0
Au 30/06/2024	14 346	5 107	-1 119	-1 245	-254	16 834	647	17 480

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

## VI. ANNEXE

### Périmètre de consolidation

Sociétés	Siège	Siren	30/06/2024	31/12/2023
Pourcentage d'intérêt du Groupe				
EEM	Paris	602 036 782		
<b>Secteur hôtelier :</b>				
Victoria Angkor Co. Ltd	Cambodge		100,00%	100,00%
Angkor Real Estate	Cambodge		49,00%	49,00%
Lopan	Hong Kong		100,00%	100,00%
<b>Secteur immobilier :</b>				
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%
SnC Paris Croix des Petits-Champs	Paris	439 754 730	96,69%	96,69%
Grandidierite	Lisbonne, Portugal		96,66%	96,66%
Soumaya	Lima, Pérou		82,16%	82,16%

Toutes les sociétés susvisées sont consolidées par intégration globale à l'exception de la société Viktoria Angkor Estate qui est consolidée par mise en équivalence.

## Faits caractéristiques de la période

### a. Structure

Dans le cadre du plan de sauvegarde adopté par jugement du Tribunal de Commerce de Paris le 22 février 2022, le mandataire judiciaire conserve au 30 juin 2024, 743 K€, afin de garantir le paiement des créances restant litigieuses et des honoraires de procédure.

### b. Hôtellerie

- Différents litiges restent pendants :

La filiale VAK, du chef de sa propre filiale la société LOPAN, fait l'objet d'une contestation judiciaire devant le tribunal de Siem Reap, introduite sans droits, en 2021, par Monsieur Pierre Ader, visant à résilier le bail pour l'usage du terrain de l'hôtel entre la société VAE, propriétaire du sol, et la société VAK. EEM a pu intervenir pour la défense de ses intérêts. Le 21 septembre 2023, le Tribunal de Siem Reap a rejeté les demandes de Monsieur Pierre Ader qui a porté l'affaire en appel.

VAK fait l'objet d'une action en remboursement de compte courant pour 2.370 K USD intentée par Messieurs Pierre Ader et Bernard Gauthier devant le Tribunal de Siem Reap. Le 8 novembre 2023, un jugement par défaut a été rendu rejetant les demandes des précités. Ils ont formé opposition au jugement par défaut. Le jugement sur l'opposition a été rendu le 2 mai 2024 lequel rejette les demandes de Messieurs Pierre Ader et Bernard Gauthier.

Le Groupe doit poursuivre auprès des juridictions cambodgiennes la reprise de contrôle de l'actif foncier, filiale de VAK. En effet, celui-ci, structuré au travers d'une société foncière, dénommée Victoria Angkor Estate (VAE) dont le capital est détenu à 49% par VAK et 51% par deux porteuses de parts locales, est gravement mis en péril par des tentatives de cessions d'actions, menées par ces dernières, au mépris des dispositions statutaires. Les Conseils locaux, mandatés par EEM, ont franchi une première étape par l'obtention d'une décision de justice de nature à protéger ses droits.

Par un arrêt du 12 avril 2022, la Cour Suprême du Cambodge a reconnu sur la base du libellé des statuts de VAE, la qualité d'actionnaires aux deux porteuses de parts locales, tout en déboutant Pierre Ader de ses prétentions. La Société a déposé auprès de la Cour Suprême du Cambodge une demande de révision de cet arrêt et reste en attente d'une décision.

VAK a introduit le 14 juin 2023 une action au fond concernant la société VAE aux fins de révocation des mandats d'Administrateur et de représentant de VAK dans VAE de Monsieur Pierre Ader devant le Tribunal de Siem Reap. A la suite du jugement de première instance du 22 décembre 2023 donnant droit au demandeur, Monsieur Pierre Ader a porté l'affaire en appel.

Messieurs Pierre Ader et Bernard Gauthier ont assigné VAK le 27 mai 2024, réclamant 9 millions de dollars de dividendes non versés pour la période de 2004 à 2017. Eu égard à la faiblesse des arguments présentés à ce stade à l'appui de cette demande, aucune somme n'a été provisionnée.

- Concernant la valorisation des droits d'utilisation

Dans un contexte de marché immobilier à la baisse, il a été décidé, en l'absence de nouvelles informations fiables sur la valeur des actifs et de perspective de cession à court terme, de conserver la valeur de droit d'utilisation déterminée au 31 décembre 2023, laquelle est amortie sur la durée du bail.

Le management a pris ses dispositions pour effectuer une analyse complète pour l'arrêté des comptes 2024.

- Concernant les taxes,

Un montant de 3.426 KUSD reste à ce jour, en suspens, dans les bases de données du département des taxes.

Compte tenu des demandes de révision en cours et d'une amnistie fiscale accordée au secteur du tourisme, en particulier, à Siem Reap, la Société espère que ce montant sera significativement révisé à la baisse.

- Enfin, par arrêt du 9 juin 2022, le Tribunal de Commerce de Paris a condamné Monsieur François Gontier à une nouvelle astreinte, arrêtée au 20 février 2022, de 7.100 K€. Par prudence aucun profit n'a été constaté dans les comptes au 30/06/2024.

### c. Immobilier

- SOFILOT

La société SOFILOT a été mise en liquidation judiciaire le 2 novembre 2022. La créance de 1.037 K€ détenue sur cette société (nominal et intérêts) est entièrement dépréciée depuis le 31/12/2017.

- SA Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses (SAIP) – investissement à Lima, Pérou

SAIP détient 100% de la société GRANDIDIERITE SGPS de droit portugais qui détient 85% des titres de SOUMAYA, société de droit péruvien.

SOUMAYA détient à Lima un bien immobilier aux fins de percevoir des revenus locatifs. 58 K€ ont été perçus au 1<sup>er</sup> semestre 2024 (138 K€ en 2023).

Fin janvier 2024, l'immeuble a été mis en vente au prix net vendeur de 3.850 KUSD (3.596 K€). Cette valeur est supérieure à la valeur nette comptable du bien.

La plainte pour blanchiment dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble à LIMA, classée sans suite par les autorités péruviennes, a été réouverte par ces dernières le 21 février 2024.

- Les Vergers

Val Thaurin :

La société détient un prêt envers la SCCV Val Thaurin dont le reste à rembourser s'élève à 595 K€ (hors intérêts). De multiples procédures judiciaires ont été engagées pour recouvrer cette somme. Celles-ci sont toujours pendantes. Depuis le 5 juillet 2023, la SCCV a été placée en liquidation judiciaire. Compte tenu des incertitudes, le prêt est entièrement déprécié (idem 31/12/2023).

Le montant des intérêts capitalisés pour un montant de 1.340 K€ est entièrement déprécié (idem au 31/12/2023).

### Autres opérations :

La société LES VERGERS détient deux créances dans le cadre de l'opération Immobilière de la SCI Passages 99 :

- Une somme de 135 K€uros sur la société FOCH INVESTISSEMENTS. Cette créance fait suite à une 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.
- Une somme de 200 K€uros 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.

L'ancien locataire a agi en justice pour obtenir le versement de ces 200 K€. Un protocole qui ramène le dû à 40 K€ a été signé en 2024. Il a ensuite été homologué par le Tribunal de commerce de Nanterre, la société tierce étant en procédure judiciaire. Les 40 K€ ont été versés.

- SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS

Au 30 juin 2024, la Société est propriétaire d'un lot de 155 m<sup>2</sup> dans un immeuble sis à Paris, loué à un tiers à qui il a été donné congé à effet au 1<sup>er</sup> novembre 2024.

### **Evènements postérieurs à la clôture**

Néant

## A. Principes comptables et méthodes d'évaluation

### *Principes généraux*

#### *1) Cadre général*

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2024 sont établis en conformité avec les normes comptables internationales (IAS/IFRS) adoptées dans l'Union Européenne.

#### *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 2024. 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](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 2023 (cf. note 2 de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2023), à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations, d'application obligatoire pour le Groupe au 1er janvier 2024, soit :

<b>N° Norme</b>	<b>Libellé</b>	<b>Observations</b>	<b>Date application</b>
Amendements à IAS1 sur le classement des passifs en tant que passifs courants et non courants	Amendements à IAS1 sur le classement des passifs en tant que passifs courants et non courants	Adoptés UE	01/01/2024
Amendements à IAS 7 et IFRS 7	Accords de financements de fournisseurs	Adoptés UE	01/01/2024
Amendements à IAS 1 "Classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants et passifs non courants assortis de clauses restrictives"	Amendements à IAS 1 "Classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants et passifs non courants assortis de clauses restrictives"	Adoptés UE	01/01/2024
Amendements à IFRS 16	Passif locatif découlant d'une cession-bail	Adoptés UE	01/01/2024

Enfin, le Groupe n'a pas appliqué les normes et interprétations suivantes, qui n'ont pas été endossées par l'Union européenne au 30 juin 2024 ou dont l'application obligatoire est postérieure au 30 juin 2024 :

N° Norme	Libellé	Observations	Date application
IFRS 14	Comptes de report réglementaires	Non adoptés UE	01/01/2016
IFRS 18	Présentation des états financiers et informations à fournir	Non adoptés UE	01/01/2027
IFRS 19	Filiales sans responsabilité publique - Informations à fournir	Non adoptés UE	01/01/2027
Amendements à IAS 28 et IFRS 10	Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise	Non adoptés UE	indéterminé
Amendements à IAS 21	Absence de convertibilité	Non adoptés UE	01/01/2025

## 2.2) Bases d'évaluation

Les états financiers sont établis selon la convention du coût historique et ont été établis en appliquant le principe de la continuité d'exploitation.

### *Règles et méthodes d'évaluation*

#### 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 principalement dans le cas du Groupe :

- de l'estimation des litiges et de la valeur recouvrable de certaines créances,
- des valeurs retenues dans le cadre des tests de dépréciation,
- de la juste valeur des actifs,

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.

Les actifs d'impôts différés au 30 juin 2024 concernent essentiellement les sociétés françaises. Ils ont été comparés aux plus-values latentes du Groupe imposables à ce jour et aux charges de structure. Aucun actif d'impôt n'a été constaté au 30 juin 2024.

Concernant les Sociétés péruviennes et cambodgiennes, les analyses ne permettent pas à ce jour de constater un actif d'impôt.

#### *4) Tests de dépréciation*

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

Pour l'appréciation de la valeur des actifs à la clôture, le Groupe a examiné les secteurs immobilier et hôtelier.

Les deux biens immobiliers (parisien et péruvien) ont été valorisés par des experts indépendants ayant une qualification professionnelle pertinente et reconnue ainsi qu'une expérience récente quant à la situation géographique et la catégorie de ce type d'immeuble.

A noter que pour l'immeuble parisien, la valeur de l'expertise réalisée en septembre 2021 est confortée par la vente réalisée en 2023 et portant sur 80 % environ des surfaces d'origine.

L'expertise du bien péruvien date de novembre 2023.

L'actif hôtelier a été valorisé en son ensemble (foncier et bâti) en octobre 2023 par des experts indépendants ayant une qualification professionnelle pertinente et reconnue ainsi qu'une expérience récente quant à la situation géographique et la catégorie de ce type de bien.

### *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) *Ecart d'acquisition*

	30/06/2024	31/12/2023
Valeur d'acquisition à l'ouverture	133	0
Acquisitions par voie de regroupements d'entreprises		
Variation de périmètre		138
Divers		
Transfert vers des actifs non courants et groupe d'actifs à céder détenus en vue de la vente		
Ecart de conversion	4	-5
Valeur d'acquisition à la clôture	137	133
Pertes de valeur à l'ouverture	-133	0
Pertes de valeur sur goodwill		-135
Ecart de conversion	-4	2
Cessions		
Pertes de valeur à la clôture	-137	-133
Valeur nette	0	0

9) *Immobilisations incorporelles*

	31/12/2023	Augmentation	Ecart de conversion	30/06/2024
Logiciels	87		3	90
Divers	89		3	92
Valeur brute	176	0	6	182
Droits d'utilisation de terrains	0			0
Marques et autres droits	0			0
Logiciels	87		3	90
Divers	85	1	3	89
Amortissements et pertes de valeur	172	1	6	178
Valeur nette	4	-1	0	3

10) Immobilisations corporelles

	31/12/2023	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	30/06/2024
Terrains	0				0
Constructions	3 121			100	3 221
Installations techniques	0				0
Autres immobilisations corporelles	16	7	-1		22
Immobilisations en cours	228			7	235
<b>Valeur brute</b>	<b>3 365</b>	<b>7</b>	<b>-1</b>	<b>107</b>	<b>3 478</b>
Terrains	0				0
Constructions	20	61		1	82
Installations techniques	0				0
Autres immobilisations corporelles	9	2	-1		10
<b>Amortissements &amp; pertes de valeur</b>	<b>29</b>	<b>63</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>92</b>
<b>Valeur nette</b>	<b>3 336</b>	<b>-56</b>	<b>0</b>	<b>106</b>	<b>3 386</b>

Les constructions concernent Victoria Angkor. Leur valeur en USD est celle leur a été donnée lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation en 2023.

11) Immeubles de placement

	30/06/2024			31/12/2023		
	Paris Croix des Petits Champs	Soumaya	TOTAL	Paris Croix des Petits Champs	Soumaya	TOTAL
Immeubles de placement, solde d'ouverture	202	3 484	3 686	240	3 652	3 892
Valeur brute	1 305	3 649	4 954	1 202	3 667	4 869
Cumul des amortissements	-1 103	-165	-1 268	-962	-14	-977
Cumul des pertes de valeur						
Cession-bail						
Investissements			0	20		20
Correction amortissements antérieurs			0		-38	-38
Transferts en actifs détenus en vue de la vente			0	5		5
Transferts des immobilisations corporelles			0	20		20
Amortissements	-42	-30	-72	-83	-59	-142
Dépréciations		53	53		-53	-53
Ecart de conversion		-32	-32		-17	-17
<b>Immeubles de placement, solde de clôture</b>	<b>160</b>	<b>3 476</b>	<b>3 635</b>	<b>202</b>	<b>3 484</b>	<b>3 686</b>
Valeur brute	1 305	3 615	4 920	1 305	3 649	4 954
Cumul des amortissements & dépréciations	-1 145	-140	-1 285	-1 103	-165	-1 268
Cumul des pertes de valeur						
Juste valeur des immeubles de placement comptabilisée au coût historique (1)	2 300	3 596		2 300	3 484	

(1) Selon valeur d'expertise de septembre 2021 pour Paris Croix des Petits Champs  
Selon valeur de mise en vente de janvier 2024 pour SOUMAYA

## 12) Droits d'utilisation

	31/12/2023	Augmentation	Ecart de conversion	30/06/2024
Valeur brute	10 476	5	338	10 819
Amortissements & pertes de valeur	39	121	2	163
Valeur nette	10 437	-116	335	10 656

Les droits sont amortis sur la durée restant à couvrir du bail lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation en 2023, soit 43 ans.

## 13) Autres actifs financiers non courants

	Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais du résultat net	Prêts et créances au coût amorti	30/06/2024	Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais du résultat net	Prêts et créances au coût amorti	31/12/2023
Actifs financiers, solde d'ouverture	0	11	32	43	10 946	11	17	10 974
Valeur brute	0	11	32	43	6 646	802	17	7 464
Cumul des pertes de valeur	0	0	0	0	4 300	-791	0	3 509
Investissements			5	5			16	16
Cessions, remboursements			-16	-16	-9 795		0	-9 795
Transferts (vers) les actifs financiers courants			1	1			-1	-1
Variation de périmètre				0		-791		-791
Transferts vers actif à céder				0				0
Augmentation (diminution) provenant des variations de la juste valeur				0	-1 151	791		-360
Augmentation (diminution) résultant des changements de taux de change				0				0
Actifs financiers, solde de clôture	0	11	22	33	0	11	32	43
Valeur Brute	0	11	22	33	0	11	32	43
Cumul des pertes de valeur	0	0	0	0	0	0	0	0

Le détail des « Actifs financiers évalués au coût amorti » s'établit comme suit :

	30/06/2024		31/12/2023	
	Valeur brute	Valeur nette de dépréciation	Valeur brute	Valeur nette de dépréciation
Dépôts de garantie	22	22	32	32
	22	22	32	32

Celui des « Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais du résultat net » s'établit comme suit :

	30/06/2024		31/12/2023	
	Valeur brute	Juste valeur	Valeur brute	Juste valeur
Divers	11	11	11	11
	11	11	11	11

**14) Titres mis en équivalence**

La valeur de mise en équivalence de VAE est nulle au 30 juin 2024 (idem 31 décembre 2023).

**15) Actifs financiers courants**

	30/06/2024	31/12/2023
Créances liées à des opérations immobilières (1)	2 971	2 971
Autres créances diverses	0	1
Valeur brute	2 971	2 972
A déduire : dépréciations (2)	-2 971	-2 971
Valeur nette	0	1
(1) Opérations Sofilot	1 037	1 037
Prêt Val Thaurin	1 935	1 935
(2) Opérations Sofilot	-1 037	-1 037
Prêt Val Thaurin	-1 935	-1 935

**16) Autres actifs courants**

	30/06/2024	31/12/2023
Avances et acomptes versés	73	73
Créances sur l'Etat	337	366
Créances sur le personnel	18	19
Autres créances diverses (1)	2 482	2 440
Charges constatées d'avance	47	52
Valeur brute	2 956	2 950
A déduire : dépréciations (2)	-868	-852
Valeur nette	2 088	2 098
Dont :		
Immobilier	107	125
Hôtellerie	975	899
Structure	1 006	1 075
	2 088	2 098
(1) soit :		
Créances sur reliquat d'opérations immobilières (Foch)	336	336
Compte courant Victoria Angkor Estate	773	729
Créance F. Gontier	530	514
Trésorerie réservée au paiement du passif de sauvegarde et aux honoraires de procédure	743	742
débiteurs divers	100	120
(2) soit :		
Créances sur reliquat d'opérations immobilières (Foch)	-336	-336
Créance F. Gontier	-530	-514
sur débiteurs divers	-3	-3

**17) Actifs d'impôts différés**

Au 30 juin 2024, les déficits fiscaux du Groupe représentent 39 millions d'euros (idem au 31 décembre 2023) appartenant à ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR (déficits d'intégration fiscale et déficits antérieurs à l'intégration). Une créance de report en arrière des déficits a été constatée au 30 juin 2024 pour 238 K€ inscrite en « autres actifs non courants ».

**18) 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 30/06/24	5 738 299	1 083 891	2,5
au 31/12/23	5 693 999	1 203 063	2,5
au 31/12/22	5 693 999	2 379 143	2,5
au 31/12/21	5 693 999	2 346 089	2,5
au 31/12/20	5 693 999	2 345 874	2,5

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

b) Autorisations accordées

Néant

**19) 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		30/06/2024	31/12/2023
Emprunts à plus d'un an et moins de cinq ans		0	0
Emprunts à plus de cinq ans		0	0
Intérêts courus sur emprunts			
Passifs financiers non courants	I	0	0
Emprunts à moins d'un an		0	0
Intérêts courus sur emprunts		0	0
Banques créditrices		0	1
Passifs financiers courants	II	0	1
<b>Total Passifs financiers</b>	<b>III = I + II</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
dont Taux fixe		0	0
Taux variable		0	1
Comptes à terme		9 491	11 270
Disponibilités		541	1 312
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>IV</b>	<b>10 032</b>	<b>12 582</b>
<b>Endettement financier net</b>	<b>(III – IV)</b>	<b>-10 031</b>	<b>-12 581</b>

20) Provisions non courantes

	31/12/2023	Augmen- tation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	30/06/2024
Litiges fiscaux	0	0	0		0
Litiges actionnaires	145	0	-66	0	79
Avantages postérieurs à l'emploi	13	0	0	-3	10
Total	158	0	-66	-3	89

La reprise de 66 K€ correspond à l'indemnité versée à M. Nollet au cours du semestre en lien avec la condamnation lui octroyant des actions gratuites.

21) Emprunts et dettes financières diverses

	30/06/2024	31/12/2023
Dépôts	90	88
Autres emprunts	3 870	3 749
	3 960	3 838
Dont :		
Immobilier	51	50
Hôtellerie	3 910	3 788
Structure		
Total	3 960	3 838

22) Autres passifs non financiers courants

	30/06/2024	31/12/2023
Dettes sociales	158	351
Dettes fiscales	209	1 141
Avances et acomptes reçus	175	169
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Avances en comptes courants (1)	284	284
Créditeurs divers	79	106
Produits constatés d'avance (2)	38	57
	943	2 109
Dont :		
Immobilier	41	60
Hôtellerie	367	568
Structure	536	1 481
	943	2 109
Dont :		
(1) Foch investissements	53	53
Le Clezio Industries	26	26
Apports	200	200
Divers	5	5
(2) divers		
sur loyers	38	57

Il était indiqué comme montant de dette fiscale au 31/12/2023 la somme de 939 K€. Suite à erreur matérielle, ce montant a été corrigé dans le présent rapport.

**23) Provisions courantes**

	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Ecart de change	30/06/2024
Charges					
Charges sociales sur actions gratuites	185				185
sur titres mis en équivalence	351	8		11	370
sur litige fiscal	3 101			100	3 201
sur litige commercial	60	80	-56		84
	3 697	88	-56	111	3 840
Dont :					
Immobilier	59	80	-56		83
Hôtellerie	3 451	8		111	3 571
Structure	186		0		186
	3 697	88	-56	111	3 840

**24) Informations sectorielles**

a) Chiffre d'affaires

	1er semestre		2ème semestre		Cumul
Immobilier	126				
Structure	0				
2024	126				
Immobilier	111	52%	104	48%	215
Structure	232		106		338
2023	343		210		552

b) Analyse des résultats par activité

	Immobilier	Hôtellerie	Structure	juin-24
Produit des activités ordinaires	126	0	0	126
Charges opérationnelles	-250	-435	-1 277	-1 962
Dont charges externes	-128	-237	-984	-1 349
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	-19	-183	91	-110
Résultat opérationnel courant	-124	-435	-1 277	-1 837
Autres produits et charges opérationnels non courants	0	33	4	37
Résultat opérationnel	-124	-402	-1 273	-1 800
Produits financiers	17	0	319	335
Charges financières	-16	0	-2	-18
Quote-part des entreprises mises en équivalence		-8		-8
Résultat avant impôt	-124	-410	-956	-1 491
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	0	0		0
Charge d'impôt sur le résultat	0	10	232	243
Résultat net de l'ensemble consolidé	-124	-400	-724	-1 248

	Immobilier	Structure	juin-23
Produit des activités ordinaires	111	232	343
Charges opérationnelles	-296	-1 760	-2 055
Dont charges externes	-199	-978	-1 177
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	-71	-418	-489
Résultat opérationnel courant	-185	-1 528	-1 713
Autres produits et charges opérationnels non courants	101	-9	92
Résultat opérationnel	-84	-1 537	-1 621
Produits financiers	71	32	103
Charges financières	-80	-85	-164
Quote-part des entreprises mises en équivalence			0
Résultat avant impôt	-93	-1 590	-1 683
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	7 669		7 669
Charge d'impôt sur le résultat	-30	665	635
Résultat net de l'ensemble consolidé	7 545	-924	6 621

Toutes les activités sont en France, sauf l'immobilier qui est en partie au Pérou et l'hôtellerie qui est au Cambodge.

c) Analyse du capital investi par activité

	30/06/2024		31/12/2023	
<b>Répartition par activité :</b>				
Immobilier	3 633	26,19%	3 659	29,36%
Hôtellerie	10 164	73,27%	9 765	78,36%
Structure	74	0,54%	-963	-7,73%
	<b>13 871</b>	<b>100,00%</b>	<b>12 461</b>	<b>100,00%</b>
<b>Répartition géographique :</b>				
France	177	1,28%	-834	-6,69%
CEE	10	0,07%	7	0,06%
Pérou	3 520	25,38%	3 523	28,27%
Asie	10 164	73,27%	9 765	78,36%
	<b>13 871</b>	<b>100,00%</b>	<b>12 461</b>	<b>100,00%</b>
<b>Réconciliation du capital investi :</b>				
Capitaux propres	17 480		18 763	
A ajouter :				
Impôts différés	2 492		2 425	
Provisions courantes et non courantes	3 929		3 855	
Endettement financier net	-10 031		-12 581	
	<b>13 871</b>		<b>12 461</b>	

d) Analyse sectorielle du bilan

	Immobilier	Hôtellerie	Structure	30/06/2024
Immobilisations incorporelles	0	3	0	3
Immobilisations corporelles	0	3 374	12	3 386
Immeubles de placement	3 635	0	-	3 635
Droits d'utilisation	0	10 656	0	10 656
Autres actifs financiers	12	0	21	33
Autres actifs non courants	0	0	238	238
<b>Actifs non courants</b>	<b>3 647</b>	<b>14 033</b>	<b>271</b>	<b>17 951</b>
Clients	61	9	0	70
Actifs financiers courants	0	0	0	0
Passifs locatifs	0	-372	0	-372
Fournisseurs	-91	-206	-667	-964
Dettes fiscales et sociales	-7	-154	-206	-367
Autres actifs moins passifs courants et non courants	23	-3 147	676	-2 449
<b>Actifs moins passifs hors endettement net</b>	<b>-15</b>	<b>-3 870</b>	<b>-196</b>	<b>-4 081</b>
<b>Capitaux investis</b>	<b>3 633</b>	<b>10 164</b>	<b>74</b>	<b>13 871</b>

	Immobilier	Hôtellerie	Structure	31/12/2023
Immobilisations corporelles	0	3 329	7	3 336
Immeubles de placement	3 686	0	-	3 686
Droits d'utilisation	0	10 437	0	10 437
Autres actifs financiers	11	0	32	43
Actifs non courants	3 698	13 766	40	17 503
Clients	47	9	19	75
Actifs financiers courants	1	0	0	1
Passifs locatifs	0	-355	0	-355
Fournisseurs	-101	-202	-615	-918
Dettes fiscales et sociales	-4	-362	-1 126	-1 493
Autres actifs moins passifs courants et non courants	19	-3 095	720	-2 356
Actifs moins passifs hors endettement net	-39	-4 005	-1 002	-5 046
Capitaux investis	3 659	9 760	-963	12 456

**25) Autres produits et charges opérationnels non courants**

	30/06/2024		30/06/2023	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Etalement plus-value cession crédit-bail PCDDPC				143
Litiges sociaux	-68	66		
Litiges commerciaux	-56	56		
Divers		39	-73	22
	-124	161	-73	165

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

Le Groupe, dans le cadre de 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	30/06/24	31/12/23
<b>Engagements donnés</b>				
Néant				
TOTAL				
<b>Engagements reçus</b>				
Hypothèque sur bien immobilier dans le cadre d'un prêt	LES VERGERS	SCI Val Thaurin		1 935
Hypothèque sur bien immobilier dans le cadre d'un prêt	LES VERGERS	Monsieur Le Cerf	397	
TOTAL			397	1 935

## 27) Informations relatives aux parties liées

Les conditions de rémunération des mandataires sociaux du Groupe sont arrêtées par le Conseil d'Administration.

Pour le semestre :

- il a été comptabilisé pour la Présidente et Directrice Générale une rémunération brute hors charges sociales de 108 K€uros.
- une charge à payer de 75 K€uros a été comptabilisée au titre de la rémunération des Administrateurs pour la période.

Valeurs brutes	30/06/2024		
	Charges	Produits	Créances (dettes)
SAIPPP Le Clezio Industries			-26
<b>TOTAL</b>			<b>-26</b>

## 28) Résultat par action

(en euros)	30/06/2024	31/12/2023
Résultat net part du Groupe	-1 245 087	8 134 133
Résultat après impôt des activités poursuivies	-1 248 066	684 373
Nombre d'actions début de période	5 693 999	5 693 999
Nombre d'actions fin de période	5 738 299	5 693 999
Nombre moyen d'actions d'autocontrôle	0	0
Nombre d'actions pondérées	5 716 149	5 693 999
Actions potentielles dilutives :		
Options moyenne pondérée	0	0
Actions gratuites moyenne pondérée	0	0
Nombre pondéré d'actions et d'actions dilutives	5 716 149	5 693 999
Résultat net dilué par action	<b>-0,22</b>	1,43
Résultat après impôt des activités poursuivies dilué par action	<b>-0,22</b>	0,12

### 3. Rapport d'activité semestriel au 30 juin 2024

#### 3.1. Activité et faits marquants de la période

- Gestion des litiges (ex dirigeants d'EEM, immobilier péruvien, hôtellerie).

#### 3.2. Présentation des comptes semestriels résumés au 30 juin 2023

Les comptes semestriels résumés font apparaître :

- un chiffre d'affaires de 126 K€uros contre 343 K€uros au 30 juin 2023 ;

- un résultat opérationnel courant de -1.837 K€uros (-1.713 K€uros au 30 juin 2023) qui se ventile par activité selon le tableau ci-dessous :

En K€uros	Immobilier	Hôtellerie	Structure	TOTAL
30 juin 2023	-185		-1.528	-1.713
30 juin 2024	-124	-435	-1277	-1.837

- un résultat net de l'ensemble consolidé de -1.248 K€uros (contre 6.621 K€uros au 30 juin 2023), le résultat positif de 2023 résultant de la vente de 80% de l'immeuble parisien ;

#### 3.3. Evolution et perspectives

La Direction s'efforce de valoriser au mieux les actifs existants, afin de les céder dans les meilleures conditions et délais possibles, si l'occasion se présente.

#### 3.4. Marché du titre EEM

La cotation au 30 juin 2024 était de 3,64 €uros.

L'évolution du cours à la date d'arrêté des comptes est présentée ci-dessous :



### 3.5. Gouvernance

Au 30 juin 2024, le Conseil d'Administration est composé de :

- Madame Hélène Tronconi (Présidente et Directrice générale) ;
- Madame Hélène Guillerand ;
- Monsieur James Wyser-Pratte ;
- Financière Eyschen représentée par Monsieur Francis LAGARDE.

Pour le 1<sup>er</sup> semestre 2024 et hors charges sociales :

- La rémunération brute de la Présidente a été de 108 K€uros.
- Une charge à payer de 75 K€uros a été comptabilisée au titre de la rémunération des Administrateurs.

### **3.6. Commentaires par branche d'activité**

#### **3.6.1. Structure**

A la suite du jugement du 7 mai 2024 du Tribunal de Commerce de Paris, il a été attribué à Monsieur NOLLET 44.300 actions d'EEM prélevées sur les réserves de la société et il lui a été versé la somme de 66 K€uros. Monsieur Nollet a fait appel du jugement.

Les procédures entre la Société et ses autres ex-dirigeants/administrateurs ou certains de ses actionnaires, se poursuivent.

#### **3.6.2. Hôtellerie**

La Société détient au travers des sociétés VAK et VAE un actif hôtelier au Cambodge, l'hôtel Victoria Angkor Resort & Spa, implanté à Siem Reap, proche du site touristique d'Angkor. Toutefois, l'hôtel, fermé pendant la crise sanitaire liée au covid-19, n'est pas encore réouvert.

Des frais ont été engagés par EEM depuis mars 2022 pour la rénovation et l'entretien à minima de l'hôtel.

Les litiges relatifs à VAK et aux sous-filiales VAE et Lopan décrits dans le rapport annuel 2023 restent en cours.

Messieurs Pierre ADER et Bernard GAUTHIER ont introduit le 27 mai 2024 une nouvelle action en justice contre VAK par laquelle ils réclament des dividendes non versés pour la période 2004 à 2017 (9 millions USD).

#### **3.6.3. Immobilier**

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

SAIP détient 100% de la société GRANDIDIERITE SGPS de droit portugais qui détient 85% des titres SOUMAYA, société de droit péruvien.

SOUMAYA détient à Lima au Pérou un bien immobilier aux fins de percevoir des revenus locatifs (58 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2024). Il est valorisé dans les comptes à 3.476 K€uros. Il a été mis en vente pour un net vendeur de 3.596 K€uros.

La plainte pour blanchiment dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble à LIMA, classée sans suite par les autorités péruviennes, a été réouverte par ces dernières le 21 février 2024.

- **Les Vergers**

Les actifs de cette Société sans activité sont constitués :

- d'un prêt sur la SCCV VAL THAURIN ;

Compte tenu des aléas, de la complexité des procédures et des délais de recouvrement de la créance, cette somme est entièrement dépréciée ;

- de diverses créances résiduelles sur l'opération immobilière de la SCI Passages 99 qui sont entièrement dépréciées.

Début 2024, dans le cadre du contentieux entre Les Vergers et l'Agence des Passages, ancien locataire de la SCI, un protocole transactionnel a été signé puis homologué par le Tribunal de Commerce de Nanterre. Il a été versé à la partie adverse une somme de 40 K€, celle-ci réclamant à l'origine 200 K€.

- **SNC Paris Croix des Petits Champs**

La Société détient un lot de 155 m<sup>2</sup> dans un immeuble. Il est loué à un tiers à qui il a été donné congé pour le 1<sup>er</sup> novembre 2024. Le bien est estimé à 2,3 M€ (expertise du 10 septembre 2021 confortée par la vente réalisée en 2023).

### **3.7. Principaux facteurs de risques et incertitudes**

Les principaux risques auxquels le Groupe est exposé sont inchangés depuis le 31 décembre 2023, à savoir :

- risque pays ;

- risque concurrentiel ;

- risques réglementaires et juridiques ;

- risques liés aux hommes-clés du Groupe ;

- risques de taux et de cours ;
- risque de liquidité ;
- risque de change.

Le détail de ces risques est relaté dans le rapport annuel 2023 de la Société.

### **3.8. Parties liées**

S'agissant des transactions entre parties liées aucune convention n'a été conclue depuis les informations communiquées dans le rapport annuel 2023. Aucune modification de convention n'est intervenue depuis cette date.

### **3.9. Evénements post clôture**

Néant

\*\*\*\*\*

**Annexe : Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes semestriels**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION  
FINANCIERE SEMESTRIELLE 2024**

**PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2024**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale 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 Electricité et Eaux de Madagascar (EEM) relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024, 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 consolidés semestriels résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

**2. VERIFICATION SPECIFIQUE**

---

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.

Paris, le 26 septembre 2024

Les commissaires aux comptes

**PKF Arsilon Commissariat aux Comptes**

**BM&A**

*Didier Arias*

**Didier Arias**

*Thierry Bellot*

**Thierry Bellot**

*Marie-Cécile Moinier*

**Marie-Cécile Moinier**