

COMMUNIQUE

ETATS FINANCIERS SOCIAUX ET CONSOLIDES EXERCICE 2014

Le Conseil d'Administration a arrêté les états financiers sociaux et consolidés, en cours d'audit, dans sa séance du 8 avril 2015, clôturés sur une perte sociale de 0,37M€ et un bénéfice du Groupe de 0,42M€ (0,36M€ part-du-groupe).

CHIFFRES CLES DE L'EXERCICE

DONNEES CONSOLIDEES EN M€	2014	2013	2012
CHIFFRE D'AFFAIRES	5,77	5,28	4,74
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	(4,37)	(3,99)	(3,68)
RESULTAT OPERATIONNEL	1,70	9,23	(17,74)
RESULTAT DES ACTIVITES MISES EN EQUIVALENCE	(2,03)	(16,43)	(27,05)
RESULTAT DES ACTIVITES POURSUIVIES	0,42	(6,80)	(44,53)
RESULTAT DES ACTIVITES ABANDONNEES OU CEDEES	-	-	-
RESULTAT NET CONSOLIDE	0,42	(6,80)	(44,53)
RESULTAT NET CONSOLIDE PART DU GROUPE	0,36	(6,84)	(44,50)
CAPITAUX PROPRES	12,17	11,73	18,22
ENDETTEMENT BRUT	10,28	10,56	11,58
ENDETTEMENT NET	10,06	7,53	8,14
RATIO D'ENDETTEMENT NET	0,84x	0,64x	0,44x
ACTIF NET COMPTABLE PAR ACTION (€)	3,74€	3,61€	5,61€
DONNEES SOCIALES EN M€			
CHIFFRE D'AFFAIRES	0,09	0,09	0,09
RESULTAT D'EXPLOITATION	(2,05)	(2,69)	(3,20)
RESULTAT FINANCIER	0,09	(4,29)	(38,47)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1,65	(0,06)	(0,14)
RESULTAT NET	(0,37)	(7,02)	(41,78)
CAPITAUX PROPRES	15,16	15,53	22,55
ENDETTEMENT BRUT	1,64	1,54	2,31
ENDETTEMENT NET	1,62	(0,74)	0,83
RATIO D'ENDETTEMENT NET	0,11	0,04	0,04
ACTIF NET COMPTABLE PAR ACTION (€)	4,68€	4,78€	6,94€

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'exercice 2014 a été marqué par l'émergence d'une solution pérenne à la survie de GASCOGNE, à laquelle EEM a participé, mais dont l'importance des moyens financiers indispensables à sa mise en œuvre a nécessité une forte augmentation de capital de GASCOGNE qui a ramené la participation d'EEM à 17,45%.

Cependant, la restructuration de GASCOGNE et son impact sur les états financiers sociaux et consolidés (0,54M€ en consolidé) constitue la note positive de l'exercice 2014, au cours duquel le retard constaté dans le dénouement d'opérations immobilières et l'exploitation ralentie de l'hôtel VICTORIA ANGKOR du fait de la réalisation d'importants investissements sur les exercices 2013 et 2014, donnent une image plus mitigée.

GASCOGNE constitue à nouveau le plus important actif du groupe (46,9% de la valeur nette sociale des participations) et la Direction du Groupe est convaincue que cet investissement constitue un gisement de création de valeur pour les actionnaires.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE –TENDANCES

La société mère poursuit sa politique de diminution des charges fixes à tous les niveaux du compte de résultat. Sa situation de trésorerie, reposant depuis quelques mois sur les remontées en provenance de son hôtel cambodgien, sera confortée par le dénouement des opérations immobilières détaillées infra. Les états financiers de la Société et du Groupe, en cours d'audit, seront mis en ligne ainsi que les rapports d'ici au 30 avril 2015.

L'activité de l'hôtel VICTORIA ANGKOR, sur les deux premiers mois de l'année, a été supérieure à l'anticipé et affiche un taux de remplissage supérieur à celui de ses concurrents immédiats. Le solde du compte de résultat s'améliore et le Groupe porte une attention particulière à la recherche des moyens d'optimiser la performance, tant au niveau de la recherche de clientèle qu'à celle d'efforts de productivité. L'optimisation de la valorisation de l'hôtel demeure ainsi poursuivie.

En matière immobilière, le Groupe dénoue deux opérations :

- la première liée à la cession d'un appartement sur lequel était assis un réméré finalement non remboursé, en vue de laquelle un compromis de vente -sans condition suspensive- a été conclu (produit net : 1,84M€),
- l'autre concernant une intervention en compte courant dans l'immobilier de loisir en multipropriété, retardée jusqu'alors par la complexité règlementaire (produit net supérieur à 0,7M€).

Le Groupe attend ces règlements qui lui procureront une marge substantielle, sur le second trimestre de l'exercice.

COMMENTAIRES SUR LES ETATS FINANCIERS

Au cours de l'exercice l'activité s'est établie à 5,77M€ (5,28M€ en 2013), en progression de 9,28% par rapport à l'exercice précédent, réalisé à 67% à l'étranger (77% en 2013) compte tenu de la fermeture en juin 2014 de l'hôtel VICTORIA ANGKOR pour travaux. L'activité du secteur immobilier a été en forte progression (+53%) en raison de deux ventes d'immeubles.

ACTIVITES POURSUIVIES

*** Secteur immobilier**

Le Groupe a réalisé deux cessions immobilières sur l'exercice, une correspondant au dénouement d'un réméré immobilier (0,38M€), l'autre à celle d'une boutique à Boulogne (produit net 1,2M€). Un second réméré n'a pas été remboursé à l'échéance contractuelle et le Groupe est devenu propriétaire du bien et a entrepris le recouvrement des créances lui revenant du chef de cette opération.

La créance hypothécaire due à la filiale SAIP lui a été remboursée au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2014, le secteur immobilier représentait 34,38% des capitaux investis (7,75M€). Sa contribution au résultat du groupe était à cette date de -0,73M€.

*** Hôtel Victoria Angkor**

L'hôtel VICTORIA ANGKOR n'a été ouvert que 11 mois sur 12 mois, 0,87MUS\$ d'investissement ayant été réalisés durant la fermeture (nouveau générateur modernisation de la climatisation, etc).

De ce fait, son activité a été en retrait de 4,64% par rapport à l'exercice précédent (5,15M\$ vs 5,39M\$), et a été meilleure au premier semestre qu'au second. Cependant, le poids plus élevé des charges fixes a été compensé par les économies de charges externes réalisées.

Le résultat opérationnel est plus que doublé (0,38M\$ vs 0,18M\$) et le résultat net reste stable (0,24M\$ vs 0,28M\$).

ACTIFS FINANCIERS

*** Gascogne**

Au cours de l'exercice, la position actionnariale d'EEM dans GASCOGNE a beaucoup évolué :

- au début de l'exercice, elle était de 575.412 actions représentant 28,86% du capital ; à cette date, EEM détenait également une créance bancaire sur GASCOGNE d'un montant nominal de 1,42M€, ainsi qu'un compte courant de 3,76M€,
- à la clôture de l'exercice, elle est passée à 3.559.572 actions représentant 17,45% du capital et 17,91% des droits de vote.

Cette évolution est le reflet du Protocole de conciliation signé le 9 avril 2014 combinant un plan industriel, une restructuration de la dette (abandons de créances, cession de dettes avec décote et incorporation de celles-ci au capital, transformation de dette bancaire en ORAN à long terme) et des apports de capitaux frais dont la réalisation transfèrera le contrôle du Groupe à un consortium d'investisseurs regroupant industriels locaux (Biolandes et DRT) et investisseurs financiers (BPI et Crédit Agricole), qui détient après opération les deux tiers du capital et des droits de vote de GASCOGNE, une fois la restructuration achevée.

Il a été validé par l'AGM du 13 juin 2014 et réalisé par trois augmentations de capital en juillet, août et septembre 2014 (EEM a converti en capital sa créance et son compte courant et apporté 3,5M€ en numéraire dans le cadre de ces opérations financières).

En conséquence, EEM détenant moins de 20% de GASCOGNE à l'issue de l'exercice, GASCOGNE a été consolidée en actif financier à compter du 1^{er} juillet 2014 et mise en équivalence en exploitation pour ce qui regarde le premier semestre.

Cette position a conduit à ce que GASCOGNE contribue au résultat du Groupe par un gain net de 0,54M€ issu de :

- une contribution négative au résultat des sociétés mises en équivalence de 2,02M€,
- un gain de 2,89M€ correspondant à l'incidence de la sortie du périmètre de consolidation,
- un gain de 1,22M€ résultant de la capitalisation de créances à la valeur nominale achetées décotées fin 2013,
- une dotation aux provisions sur titres de 1,28M€ sur le second semestre,
- une perte sur les écarts de conversion de 0,26M€.

Pour EEM, GASCOGNE représentait au 31 décembre 2014 46,8% de la valeur nette des participations (9,79M€) au prix d'un investissement complémentaire de 8,7M€ dont 3,5M€ en numéraire.

GASCOGNE a communiqué le 27 mars 2015 sur ses états financiers 2014, auquel on renverra le lecteur, et qui montre que le second semestre 2014 a été bénéficiaire, ainsi que le redressement de la structure financière, avec un ratio d'endettement net revenu à 0,71x.

A la date d'élaboration du présent communiqué, la valeur boursière de la participation d'EEM dans Gascogne était supérieure à la capitalisation boursière d'EEM.

*** Société Française de Casinos (SFC)**

Au cours de son dernier exercice, SFC a finalisé l'acquisition du casino de Collioure et cédé son activité « jeux virtuels » ; elle a renforcé sa trésorerie de 0,99 M€ et a ramené ses dettes financières à 6,09M€ (vs 17,35M€ de fonds propres) ; son exercice 2013/2014 s'est clos par un résultat de 1,34M€ (0,73M€ au 31 octobre 2013)

Le Conseil d'Administration a arrêté la date de l'Assemblée Générale des actionnaires au Mercredi 24 juin 2015 à 14 H 30 dans les Salons de l'Etoile – 38, Ave de Friedland – 75008 Paris.

Siège social : 48, Ave Victor Hugo – 75116 Paris – Tél : 01.53.83.95.60 – Fax : 01.53.83.95.74
R.C.S Paris B 602 036 782

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

