

ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR (EEM)

Société anonyme

38, rue Croix des Petits Champs

75001 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022

Exponens Conseil & Expertise

20, rue Brunel

75017 Paris

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide

92908 Paris-La Défense Cedex

ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR (EEM)

Société anonyme

38, rue Croix des Petits Champs

75001 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022

Aux actionnaires de la société EEM

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, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022, 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.

Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

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

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

Vérification spécifique

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

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

Paris et Paris-La Défense, le 24 novembre 2022

Les commissaires aux comptes

Exponens Conseil & Expertise

Deloitte & Associés

Anne MOUHSSINE

Bénédicte SABADIE

I. BILANS CONSOLIDÉS

(en milliers d'euros)	30/06/2022	31/12/2021
Ecarts d'acquisition - Goodwill		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	72	69
Immeubles de placement	5 100	4 876
Autres actifs financiers non courants	8 076	11 487
Autres actifs non courants		
Impôts différés		
ACTIFS NON COURANTS	13 249	16 432
Stocks et en-cours		
Clients	55	150
Actifs financiers courants	94	92
Autres actifs courants	1 590	2 554
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 168	855
ACTIFS COURANTS	2 907	3 651
ACTIFS NON COURANTS ET GROUPE D'ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE		
TOTAL DE L'ACTIF	16 156	20 083
Capital	14 235	14 235
Réserves consolidées	-3 652	-229
Ecarts de conversion	-161	-518
Résultat net part du Groupe	-1 470	-1 775
Capitaux propres part du Groupe	8 952	11 713
Intérêts des minoritaires	476	430
CAPITAUX PROPRES	9 428	12 142
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 286	2 512
Autres passifs non courants	887	946
Provisions non courantes	165	219
Impôts différés		
PASSIFS NON COURANTS	3 338	3 677
Emprunts auprès des établissements de crédit	469	461
Emprunts et dettes financières divers	37	95
Passifs Locatifs		
Fournisseurs	860	1 239
Provisions courantes	409	570
Autres passifs non financiers courants	1 615	1 899
Passif d'impôt exigible		
PASSIFS COURANTS	3 389	4 264
PASSIFS LIES AUX ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE		
TOTAL DU PASSIF	16 156	20 083

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	50	70	34
Charges opérationnelles :			
Achats consommés	0	0	0
Charges externes	-1 025	-1 672	-571
Charges de personnel	-176	-286	-85
Impôts et taxes	-57	-17	-9
Dotations nettes aux amortissements	-210	-406	-204
Dépréciation d'actifs nets des reprises	-377	229	
Provisions pour risques et charges	-1	-93	86
Autres produits (charges) opérationnelles	-157	-107	0
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-1 951	-2 283	-383
Autres produits et charges opérationnels non courants	118	258	-92
RESULTAT OPERATIONNEL	-1 834	-2 025	-475
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	0	17	0
Coût de l'endettement financier brut	63	-5	-130
<i>ST Coût de l'endettement financier net</i>	63	12	-130
Autres produits et charges financiers (1)	270	229	93
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	0	0	0
RESULTAT AVANT IMPOTS	-1 501	-1 783	-512
Charge d'impôt sur le résultat	0	0	0
RESULTAT APRES IMPOTS DES ACTIVITES POURSUIVIES	-1 501	-1 783	-512
Résultat net d'impôt des activités abandonnées (2)	0	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-1 501	-1 783	-512
Résultat net attribuable aux porteurs de capitaux propres de la société mère	-1 470	-1 775	-510
Résultat net attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	-31	-7	-2
Résultat net par action en euros des activités poursuivies	-0,26	-0,31	-0,09
Résultat dilué par action en euros des activités poursuivies	-0,25	-0,30	-0,09
Résultat net par action en euros des activités abandonnées	0,00	0,00	0,00
Résultat dilué par action en euros des activités abandonnées	0,00	0,00	0,00
Résultat net par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,26	-0,31	-0,09
Résultat dilué par action en euros de l'ensemble consolidé	-0,25	-0,30	-0,09

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

(en milliers d'euros)	30/06/2022	31/12/2021	0 30/06/2021
Résultat de l'ensemble consolidé (A)	-1 501	-1 783	-512
Variation des écarts de conversion	435	-86	-101
Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	-1 648	-861	3 512
Autres éléments du résultat global (B)	-1 213	-947	3 411
Résultat global de l'ensemble consolidé (A) + (B)	-2 714	-2 730	2 899
Attribuable à:			
. Actionnaires d'EEM	-2 760	-2 707	2 919
. Participations ne donnant pas le contrôle	46	-23	-20

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

IV. TABLEAUX DE FINANCEMENT CONSOLIDÉS

(en Keuros)	30/06/2022	31/12/2021	30/06/21
Résultat net de l'ensemble consolidé	-1 501	-1 783	-512
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	0	0	0
Dotations (reprises) nettes d'amortissements et provisions	-599	51	-133
Variation instruments financiers	-144	-141	-59
Coût de financement	81	5	130
Produits financiers	0	-17	0
Impôt sur les sociétés	0	0	0
(Plus-values), moins-values de cession et de dilution	0	0	0
Capacité d'autofinancement avant intérêts et impôts	-2 163	-1 885	-575
Variation des stocks	0	0	0
Variation des clients	215	-16	-15
Variation des fournisseurs	-382	78	279
Variation des autres actifs et passifs courants	1 169	-1 891	-257
Intérêts reçus	0	17	0
Impôt sur le résultat (payé) remboursé	0	0	0
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE OPERATIONNELLE	-1 160	-3 697	-568
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	0	0	0
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-8	-62	0
Acquisitions d'immeubles de placement	0	-53	-54
Acquisitions d'actifs financiers non courants	-16	0	0
Cession d'immobilisation incorporelles	0	0	0
Cession d'immobilisation corporelles	0	0	0
Cessions d'immeubles de placement	0	0	0
Cessions d'actifs financiers non courants	1 778	4 628	1 020
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	0	0	0
Incidence des variations de périmètre	0	0	0
Variation des autres actifs et passifs non courants	-69	-6	-6
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE D'INVESTISSEMENT	1 686	4 508	960
Augmentation de capital	0	0	0
Dividendes versés	0	0	0
Variation du passif locatif	0	0	0
Souscriptions de dettes financières	204	301	292
Remboursement de dettes financières	-358	-386	-186
Intérêts payés	-68	-5	-130
Trésorerie provenant des actifs en cours de cession	0	0	0
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE DE FINANCEMENT	-222	-90	-23
IMPACT DES DIFFERENCES DE CHANGE	12	-2	-1
VARIATION DE TRESORERIE	315	719	368
TRESORERIE NETTE			
à l'ouverture	830	110	110
à la clôture	1 145	830	478
Dont :			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 168	855	503
Découverts bancaires	-23	-25	-25

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat part du Groupe	Réserve de conversion	Capitaux propres part du Groupe	participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres conso- lidés
Au 31/12/2020	14 235	3 014	-2 380	-448	14 420	453	14 872
Résultat Global							
Résultat consolidé de l'exercice			-1 775		-1 775	-7	-1 783
Autres éléments du résultat global		-861		-70	-932	-15	-947
Sous Total	0	-861	-1 775	-70	-2 707	-23	-2 730
Affectation du résultat		-2 380	2 380		0		0
Divers					0		0
Au 31/12/2021	14 235	-228	-1 775	-518	11 713	430	12 142
Au 31/12/2020	14 235	3 014	-2 380	-448	14 420	453	14 872
Résultat Global							
Résultat consolidé de l'exercice			-510		-510	-2	-512
Autres éléments du résultat global		3 512		-83	3 429	-18	3 411
Sous Total	0	3 512	-510	-83	2 919	-20	2 899
Affectation du résultat		-2 380	2 380		0		0
Divers							
Au 30/06/2021	14 235	4 146	-510	-531	17 339	433	17 772
Au 31/12/2021	14 235	-228	-1 775	-518	11 713	430	12 142
Résultat Global							
Résultat consolidé de l'exercice			-1 470		-1 470	-31	-1 501
Autres éléments du résultat global		-1 648		357	-1 290	78	-1 213
Sous Total	0	-1 648	-1 470	357	-2 760	46	-2 714
Affectation du résultat					0		0
Divers		-1 775	1 775		0		0
Divers					0		0
Au 30/06/2022	14 235	-3 651	-1 470	-161	8 952	476	9 428

L'annexe jointe fait partie intégrante des états financiers consolidés

VI. ANNEXE

Périmètre de consolidation

Sociétés	Siège	Siren	30/06/2022	31/12/2021
Pourcentage d'intérêt du Groupe				
EEM	Paris	602 036 782		
Secteur immobilier :				
Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses	Paris	308 410 547	96,66%	96,66%
Les Vergers	Paris	399 552 272	100,00%	100,00%
SnC Paris Croix des Petits-Champs	Paris	439 754 730	96,69%	96,69%
Grandidierite	Lisbonne, Portugal		96,66%	96,66%
AGAU	Lima, Pérou		82,16%	82,16%
Soumaya	Lima, Pérou		82,16%	82,16%
Espalmador	Lima, Pérou		82,16%	82,16%

Toutes les sociétés susvisées sont consolidées par intégration globale.

Compte tenu de son caractère non significatif eu égard à son absence d'activité, la SARL EEM n'a pas été incluse dans le périmètre de consolidation.

Il convient de préciser que les sous-filiales de SAIP ne relèvent de la gestion du Conseil d'Administration que depuis fin mars 2022 pour GRANDIDIERITE et depuis mi-juin 2022 pour AGAU, SOUMAYA et ESPALMADOR.

Faits caractéristiques de la période

a. Structure

Un plan de sauvegarde a été adopté par jugement du Tribunal de Commerce de Paris le 22 février 2022. Il ordonne le règlement des créances admises et le remboursement des créances restant contestées dans les deux mois de leur admission définitive.

Les créances acceptées ont été réglées au cours du premier semestre 2022 à hauteur de 634 K€uros. La somme détenue pour garantir le paiement des créances contestées est de 998 K€uros.

Les litiges suivants restent pendants :

- avec Monsieur Nollet quant aux actions gratuites ;
- avec Monsieur Gontier (créance salariale, attribution d'actions).

b. GASCOGNE

Au 30 juin 2022, le Groupe GASCOGNE présentait :

- **un chiffre d'affaires semestriel de 237 M€uros ;**
- **un résultat net consolidé semestriel positif de 17,8 M€uros ;**
- **des capitaux propres de 179 M€uros.**

Au cours du premier semestre 2022, EEM a cédé 543.792 titres GASCOGNE pour un prix de 1.733 K€uros. Ces titres cédés étaient valorisés à 2.034 K€uros au 31 décembre 2021. Il s'en est suivi une perte de valeur de 301 K€uros inscrite en autres éléments du résultat global.

Compte tenu de sa qualification d'actif disponible à la vente, la direction de la société a ajusté la valeur des titres GASCOGNE au cours de Bourse, soit 3,19 €uros, au 30 juin 2022. GASCOGNE est valorisée à 7.811 K€uros pour les 32.248.729 titres détenus (10% du capital) au 30 juin 2022 contre 9.158 K€uros au 31 décembre 2021 pour cette même quantité de titres. La perte de valeur de 1.347 K€uros a été inscrite en autres éléments du résultat global.

c. Hôtellerie

La société a poursuivi ses actions judiciaires au Cambodge et en France.

Par arrêt du 9 juin 2022, Monsieur François Gontier a été condamné à une nouvelle astreinte liquidée et arrêtée à la date du 20 février 2022 à 7.100 K€uros.

A la suite d'une décision judiciaire de janvier 2022, le Groupe a pu reprendre partiellement la main sur son actif. Un constat visuel a montré une dégradation importante de l'hôtel. Divers frais (276 K€uros) ont été engagés par EEM entre mars et juin 2022 pour parer au plus pressé.

Il reste cependant à financer :

- le règlement d'importantes dettes fournisseurs et les taxes ;
- la rénovation a minima de l'hôtel afin d'éviter une dégradation certaine.

Les comptes non audités au 30 juin 2022 présentent les caractéristiques suivantes :

En KUSD	30/06/2022	31/12/2021
Chiffre d'affaires	0	0
Résultat net	(143)	(842)
Capitaux propres	(3.947)	(3.804)
Actifs non courants	2.077	2.331

d. 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 et reste valorisée à 909 K€uros comme au 31 décembre 2021. Cette créance est dépréciée à 100%.

- SA Immobilière Parisienne de la Perle et des Pierres Précieuses (SAIP) – investissement à Boulogne-Billancourt

Le litige relatif à cet investissement à Boulogne-Billancourt s'est terminé par une transaction signée en 2022. 400 K€uros ont été encaissés.

- 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 d'AGAU, société de droit péruvien. AGAU détient 100% des titres des sociétés SOUMAYA et ESPALMADOR.

SOUMAYA détient à Lima un bien immobilier aux fins de percevoir des revenus locatifs. Il est valorisé dans les comptes à 3.261 K€uros. Une expertise immobilière de février 2022 valorise ce bien à 4.583 K€uros en valeur commerciale (valeur du PEN convertie au cours du 30 juin 2022).

Un emprunt de 216 KUSD a été contracté le 14 janvier 2022 auprès d'un particulier présenté par l'actionnaire minoritaire d'AGAU (Monsieur Cahahuena), au taux de 20% l'an sur 59 mois, avec une hypothèque de 1er rang sur l'immeuble à hauteur de 500 KUSD. La direction considère que ce financement a été souscrit dans des conditions préjudiciables. Elle cherche avec ses conseils les mesures appropriées pour y remédier.

Début 2022, 4 lots situés au rez-de-chaussée ont été loués pour un loyer global annuel d'environ 100 KEUR.

Malgré plusieurs approches et recherches, aucun assureur a accepté d'accorder à SOUMAYA une couverture pour risques et dommages aux tiers concernant cet immeuble, pour cause de délabrement avancé. Par conséquent, il a été décidé que les futurs baux ne pourraient être contractés qu'à condition que les locataires aient leurs propres contrats d'assurance. Parallèlement, la direction continue à rechercher un assureur pour ce bien.

- Les Vergers

Val Thaurin :

Compte tenu des aléas, de la complexité des procédures en cours et des délais de recouvrement du prêt garanti par une hypothèque, la créance de 595 K€uros en principal est entièrement dépréciée, tout comme le montant des intérêts capitalisés pour un montant de 884 K€uros (idem 31 décembre 2021).

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 ayant agi en justice pour obtenir le versement de ces 200 K€uros, cette somme est provisionnée dans les comptes au 30 juin 2022 (idem 31 décembre 2021).

- SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS

Une expertise en date du 10 septembre 2021 valorise ce bien à 10.400 K€uros hors droits de mutation. Cette juste valeur de 10.400 K€uros est supérieure à la valeur historique amortie dont la valeur nette figure dans les comptes consolidés au 30 juin 2022 pour 1.400 K€uros.

Au 30 juin 2022, seul un lot de 155 m2 sur les quatre lots est loué hors Groupe.

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 2022 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 2022. L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante :

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

Ces principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 (cf. note 2 de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2020), à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations, d'application obligatoire pour le Groupe au 1er janvier 2022, soit :

N° Norme	Libellé	Observations	Date application
Amendements à IFRS 16	Allègements de loyer liés à la Covid-19 au-delà du 30 juin 2021	Adoptés UE	1er avril 2021
Amendements à IAS 16	Amendements à IAS 16 "Immobilisations corporelles - Produit antérieur à l'utilisation prévue"	Adoptés UE	01/01/2022
Amendements à IAS 37	Amendements à IAS 37 "Contrats déficitaires - Coûts d'exécution du contrat"	Adoptés UE	01/01/2022
Améliorations annuelles (2018-2020) des IFRS	Améliorations annuelles (2018-2020) des IFRS	Adoptés UE	01/01/2022
Amendements à IFRS 3	Amendements à IFRS 3 - Référence au Cadre conceptuel	Adoptés UE	01/01/2022

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 2022 ou dont l'application obligatoire est postérieure au 30 juin 2022 :

N° Norme	Libellé	Observations	Date application
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	01/01/2016
Amendements à IFRS 10 et IAS 28	Vente ou apport d'actifs entre une entreprise associée et une coentreprise	Non adoptés UE	indéterminé
Report de la date d'entrée en vigueur des amendements à IFRS 10 et IAS 28	Report de la date d'entrée en vigueur des amendements à IFRS 10 et IAS 28 (report des amendements intitulés "Vente ou apport d'actifs entre une entreprise associée et une coentreprise")	Non adopté UE	1er janvier 2005
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	Non adoptés UE	01/01/2022
IFRS 17 (version applicable à compter du 1er janvier 2021)	Contrats d'assurance	Adoptés UE	01/01/2023
Amendements à IFRS 17	Modifications d'IFRS 17	Adoptés UE	01/01/2023
Amendements à IFRS 17	1ère application d'IFRS 17 et d'IFRS 9 - Informations comparatives	Adoptés UE	01/01/2023
Amendements à IAS 8	Amendements à IAS 8 "Définition d'une estimation comptable"	Adoptés UE	01/01/2023
Amendements à IAS 12	Impôts différés relatifs à des actifs et passifs résultant d'une même transaction	Adoptés UE	01/01/2023
Amendements à IAS 1 et à l'énoncé de pratiques en IFRS 2	Amendements à IAS 1 "Informations à fournir sur les méthodes comptables"	Adoptés UE	01/01/2023

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, la cession d'actifs permettant, malgré les faibles revenus, 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 des actifs d'impôts différés. Ces hypothèses, estimations ou appréciations établies sur la base d'informations ou situations existant à la date d'établissement des comptes, peuvent se révéler, dans le futur, différentes de la réalité.

Les actifs d'impôt différé concernent les sociétés françaises. Ils ont été comparés aux plus-values latentes du Groupe imposables à ce jour et aux charges de structure. Il apparaît qu'aucun actif d'impôt ne puisse être pris en compte dans les comptes au 30 juin 2022.

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 le secteur immobilier. Les actifs de ce secteur en France et au Pérou sont valorisés par des experts indépendants ayant une qualification professionnelle pertinente et reconnue et ayant une expérience récente quant à la situation géographique et la catégorie de ce type d'immeuble.

La société n'a pas décelé d'indice de perte de valeur qui n'ait pas donné lieu à dépréciation.

PARTICULARITES PROPRES A L'ETABLISSEMENT DES ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES

5) Charge d'impôt-

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

6) Charges de retraite et autres avantages au personnel

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

7) *Saisonnalité de l'activité*

L'activité ne présente pas de saisonnalité marquée.

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

Les informations sont données en milliers d'euros.

8) *Immobilisations incorporelles*

	31/12/2021	Augmentation	Diminution	30/06/2022
Logiciels	1			1
Divers	0			0
Valeur brute	1	0	0	1
Logiciels	1			1
Divers	0			0
Amortissements et pertes de valeur	1	0	0	1
Valeur nette	-0	0	0	0

9) *Immobilisations corporelles*

Les mouvements de l'exercice s'analysent ainsi :

	31/12/2021	Augmentation	Diminution	30/06/2022
Autres immobilisations corporelles	135	8	-11	132
Immobilisations en cours	0			0
Valeur brute	135	8	-11	132
Autres immobilisations corporelles	66	5	-11	60
Amortissements & pertes de valeur	66	5	-11	60
Valeur nette	69	3	0	72

10) Immeubles de placement

	30/06/2022			31/12/2021		
	Paris Croix des Petits Champs	Soumaya	TOTAL	Paris Croix des Petits Champs	Soumaya	TOTAL
Immeubles de placement, solde d'ouverture	1 600	3 276	4 876	2 000	3 305	6 280
Valeur brute	6 012	3 279	9 291	6 012	3 306	9 317
Cumul des amortissements	-4 412	-3	-4 415	-4 012	-1	-4 013
Cumul des pertes de valeur						
Investissements			0		53	53
Amortissements	-200	-5	-205	-400	-2	-402
Ecart de conversion		429	429		-79	-79
Immeubles de placement, solde de clôture	1 400	3 700	5 100	1 600	3 276	4 876
Valeur brute	6 012	3 708	9 720	6 012	3 279	9 264
Cumul des amortissements	-4 612	-8	-4 620	-4 412	-3	-4 816
Cumul des pertes de valeur						
Juste valeur des immeubles de placement comptabilisée au coût historique (1)	10 400	4 583		10 400	4 052	
Prix de cession						
Plus (moins-value) de cession						

(1) Selon valeur d'expertise de septembre 2021 pour Paris Croix des Petits Champs

 Selon valeur d'expertise de février 2022 pour SOUMAYA convertie au cours de clôture

11) 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	30/06/2022	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	31/12/2021
	Actifs financiers, solde d'ouverture	11 192	21	274	11 487	16 501	105	377
Valeur brute	8 122	811	274	9 208	10 960	896	377	12 233
Cumul des pertes de valeur	3 070	-791	0	2 280	5 541	-791	0	4 750
Investissements			16	16				0
Cessions, remboursements	-1 733		-47	-1 780	-4 447	-81	-103	-4 632
Augmentation (diminution) provenant des variations de la juste valeur	-1 648			-1 648	-861			-861
Augmentation (diminution) résultant des changements de taux de change		1		1		-3		-3
Actifs financiers, solde de clôture	7 811	22	243	8 076	11 192	21	274	11 487
Valeur Brute	6 646	812	243	7 701	8 122	811	274	9 208
Cumul des pertes de valeur	1 165	-791	0	375	3 070	-791	0	2 280

Les principaux mouvements du semestre s'analysent comme suit :

- cessions, remboursements : cession titres GASCOGNE 1.733 K€uros, remboursement d'une avance dans le cadre d'un contrat de crédit-bail 47 K€uros ;
- augmentation (diminution) provenant des variations de la juste valeur : variation de la juste valeur de Gascogne (1.648) K€uros.

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

	30/06/2022		31/12/2021	
	Valeur brute	Juste valeur	Valeur brute	Juste valeur
Avance dans le cadre d'un contrat de crédit-bail	224	224	272	272
Dépôts de garantie	18	18	3	3
	243	243	274	274

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

	30/06/2022		31/12/2021	
	Valeur brute	Juste valeur	Valeur brute	Juste valeur
GASCOGNE	6 646	7 811	8 122	11 192
	6 646	7 811	8 122	11 192

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

	30/06/2022		31/12/2021	
	Valeur brute	Juste valeur	Valeur brute	Juste valeur
Viktoria Angkor	791		791	
Divers	22	22	21	21
	812	22	811	21

12) Actifs d'impôts différés

Au 30 juin 2022, les déficits fiscaux du groupe représentent 43 millions d'euros (42 M€uros au 31 décembre 2021) appartenant à ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR (déficits d'intégration fiscale et déficits antérieurs à l'intégration).

13) Actifs financiers courants

	30/06/2022	31/12/2021
Titres à céder à moins d'un an		
Créances liées à des opérations immobilières (1)	2 389	2 389
Autres créances diverses	94	92
Valeur brute	2 483	2 481
A déduire : dépréciations (2)	-2 389	-2 389
Valeur nette	94	89
(1) Opérations Sofilot	909	909
Prêt Val Thaurin	1 479	1 479
(2) Opérations Sofilot	-909	-909
Prêt Val Thaurin	-1 479	-1 479

14) Autres actifs courants

	30/06/2022	31/12/2021
Créances sur l'Etat	266	279
Créances sur le personnel	1	4
Autres créances diverses (1)	1 604	3 053
Charges constatées d'avance	58	29
Valeur brute	1 928	3 365
A déduire : dépréciations (2)	-338	-811
Valeur nette	1 590	2 554
Dont :		
Immobilier	288	637
Hôtellerie	0	0
Divers	1 302	1 917
	1 590	2 554
(1) soit :		
Créances sur reliquat d'opérations immobilières (Foch)	336	336
Opération immobilière Boulogne (Ducloix)	0	869
avance partie liée	0	0
Trésorerie réservée au paiement du passif de sauvegarde et aux honoraires de procédure	1 148	1 811
débiteurs divers	120	37
(2) soit :		
Créances sur reliquat d'opérations immobilières (Foch)	-336	-336
Opération immobilière Boulogne (Ducloix)	0	-469
sur débiteurs divers	-3	-7

15) 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 30/06/22	5 693 999	2 346 089	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
au 31/12/19	5 693 999	1 375 256	2,5
au 31/12/18	5 693 999	393 392	2,5

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

b) Autorisations accordées

Néant

16) *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		30/06/2022	31/12/2021
Emprunts à plus d'un an et moins de cinq ans		2 286	2 512
Emprunts à plus de cinq ans		0	0
Intérêts courus sur emprunts			
Passifs financiers non courants	I	2 286	2 512
Emprunts à moins d'un an		447	436
Intérêts courus sur emprunts		0	0
Banques créditrices		23	25
Passifs financiers courants	II	469	461
Total Passifs financiers	III = I + II	2 756	2 973
dont Taux fixe		0	0
Taux variable		2 756	2 973
Certificats de dépôts		0	0
Disponibilités		1 168	855
Trésorerie et équivalents de trésorerie	IV	1 168	855
Endettement financier net	(III – IV)	1 588	2 118

Echéances des emprunts :

	2022 / 2023	2023 / 2024	2024 / 2025	2025 / 2026	TOTAL
Emprunts					
Taux Fixe	38	38	38	10	125
Taux Variable	408	430	454	1 316	2 608
intérêts courus					
Découvert bancaire					
Taux variable	23				23
Total	469	469	492	1 326	2 756

	30/06/2022	31/12/2021
Un crédit-bail de 6 000 000 € accordé par Natexis Lease le 27/12/2010 en refinancement sur 15 ans de l'immeuble de Paris Croix des Petits Champs. Il porte intérêt au taux de Euribor 3 mois + 1,5%. Il est garanti par une avance preneur de 1.200.000 € portant intérêt au taux de Euribor 3 mois. Un différé de remboursement de deux échéances trimestrielles de 2020 pour un montant de 154 K€ a été accordé. Ce différé porte intérêt au taux fixe de 1%.	2 733	2 948
	2 733	2 948

Le crédit-bail, lequel correspond à un refinancement de l'immeuble de la SNC PARIS CROIX DES PETITS CHAMPS, présente les caractéristiques suivantes :

Crédit-Bail	30/06/2022	31/12/2021
Valeur d'acquisition par le Crédit-bailleur	6 000	6 000
Amortissements :		
Cumul antérieur	4 405	4 005
Dotations de l'exercice	200	400
Valeur Nette	1 395	1 595
Redevances :		
Cumul antérieur	3 944	3 542
De l'exercice	208	402
Total	4 152	3 944
Restant à payer	(1)	(2)
à un an	441	422
de 2 à 5 ans	1 052	1 254
au-delà de 5 ans		
TOTAL	1 493	1 676
Valeur résiduelle		
à un an		
de 2 à 5 ans		
au-delà de 5 ans	1 200	1 200

(1) selon taux du 27/06/2022

(2) selon taux du 27/12/2021

Il est assorti d'une avance-preneur de 1.200 K€uros, laquelle est remboursée au rythme des redevances. Le montant restant au 30 juin 2022 est de 318 K€uros.

17) Autres passifs non courants

	30/06/2022	31/12/2021
Emprunt non bancaire (1)	204	
Dette SWAP de taux	88	232
Produits constatés d'avance	594	714
	887	946

(1) Emprunt contracté le 14 janvier 2022 auprès d'un particulier présenté par l'actionnaire minoritaire d'AGAU (M. Cahahuena), au taux de 20% l'an sur 59 mois, avec remboursement in fine et une hypothèque de 1er rang sur l'immeuble à hauteur de 500 KUSD

18) Provisions non courantes

	31/12/2021	Augmen- tation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	30/06/2022
Litiges actionnaires	200	0	-55	0	145
Avantages postérieurs à l'emploi	18	1	0	0	19
Total	219	1	-55	0	165

19) *Autres passifs non financiers courants*

	30/06/2022	31/12/2021
Dettes sociales	89	144
Dettes fiscales	65	88
Avances et acomptes reçus	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Avances en comptes courants (1)	1 168	1 410
Créditeurs divers	36	0
Produits constatés d'avance (2)	257	257
	1 615	1 899
Dont :		
Immobilier	881	864
Divers	734	1 035
	1 615	1 899
Dont :		
(1) Foch investissements	53	53
Magforce		100
Le Clezio Industries	553	550
Apports actionnaires EEM	549	692
Divers	5	15
(2) divers		
sur loyers	18	18
sur cession-bail immobilier	239	239

20) *Informations sectorielles*

a) Chiffre d'affaires

	1er semestre		2ème semestre		Cumul
Immobilier	50				
Divers	0				
2022	50				
Immobilier	34	49%	36	51%	70
Divers	0		0		0
2021	34		36		70

b) Analyse des résultats par activité

	Immobilier	Structure	juin-22
Produit des activités ordinaires	50	0	50
Charges opérationnelles	-517	-1 485	-2 002
Dont charges externes	-263	-762	-1 025
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	-51	-536	-586
Résultat opérationnel courant	-467	-1 485	-1 951
Autres produits et charges opérationnels non courants	96	22	118
Résultat opérationnel	-371	-1 463	-1 834
Produits financiers	347	280	626
Charges financières	-292	-2	-294
Quote-part des entreprises mises en équivalence			0
Résultat avant impôt	-316	-1 185	-1 501
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	0		0
Charge d'impôt sur le résultat	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	-316	-1 185	-1 501

	Immobilier	Structure	juin-21
Produit des activités ordinaires	34	0	34
Charges opérationnelles	278	-696	-418
Dont charges externes	-29	-543	-571
Dont dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations d'actifs	252	-90	161
Résultat opérationnel courant	313	-696	-383
Autres produits et charges opérationnels non courants	-92	0	-92
Résultat opérationnel	221	-696	-475
Produits financiers	52	90	141
Charges financières	-178	0	-178
Quote-part des entreprises mises en équivalence			0
Résultat avant impôt	95	-607	-512
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	0		0
Charge d'impôt sur le résultat	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	95	-607	-512

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

c) Analyse du capital investi par activité

	30/06/2022		31/12/2021	
Répartition par activité :				
Groupe Gascogne	0	0,00%	0	0,00%
Immobilier	3 824	32,99%	4 006	26,62%
Hôtellerie	0	0,00%	0	0,00%
Casinos	0	0,00%	0	0,00%
Structure	7 767	67,01%	11 044	73,38%
	11 590	100,00%	15 050	100,00%
Répartition géographique :				
France	7 999	69,02%	11 701	77,75%
CEE	2	0,02%	0	0,00%
Pérou	3 588	30,96%	3 349	22,26%
Asie	0	0,00%	0	0,00%
	11 590	100,00%	15 050	100,00%
Réconciliation du capital investi :				
Capitaux propres	9 428		12 142	
A ajouter :				
Impôts différés	0		0	
Provisions courantes et non courantes	574		789	
Endettement financier net	1 588		2 118	
	11 590		15 050	

d) Analyse sectorielle du bilan

	Immobilier	Structure	30/06/2022
Goodwill	0	-	0
Immobilisations incorporelles	0	0	0
Immobilisations corporelles	56	16	72
Immeubles de placement	5 100	-	5 100
Droits d'utilisation	0	0	0
Titres mis en équivalence	0	-	0
Autres actifs financiers	247	7 829	8 076
Actifs non courants et groupe d'actifs détenus en vue de la vente	0	-	0
Autres actifs non courants	0	-	0
Actifs non courants	5 404	7 845	13 249
Stocks et en-cours	0	-	0
Clients	36	19	55
Actifs financiers courants	94	0	94
Passifs locatifs	0	0	0
Fournisseurs	-195	-665	-860
Dettes fiscales et sociales	-30	-124	-154
Passifs liés aux actifs détenus en vue de la vente	-	-	0
Autres actifs moins passifs courants et non courants	-1 486	692	-794
Actifs moins passifs hors endettement net	-1 580	-78	-1 658
Capitaux investis	3 824	7 767	11 590

	Immobilier	Structure	31/12/2021
Goodwill	0	-	0
Immobilisations incorporelles	0	0	0
Immobilisations corporelles	55	14	69
Immeubles de placement	4 876	-	4 876
Droits d'utilisation	0	0	0
Titres mis en équivalence	0	-	0
Autres actifs financiers	294	11 194	11 487
Actifs non courants et groupe d'actifs détenus en vue de la vente	0	-	0
Autres actifs non courants	0	-	0
Actifs non courants	5 224	11 208	16 432
Stocks et en-cours	0	-	0
Clients	131	19	150
Actifs financiers courants	92	0	92
Passifs locatifs	0	0	0
Fournisseurs	-175	-1 064	-1 239
Dettes fiscales et sociales	-52	-181	-232
Passifs liés aux actifs détenus en vue de la vente	-	-	0
Autres actifs moins passifs courants et non courants	-1 215	1 061	-154
Actifs moins passifs hors endettement net	-1 218	-164	-1 382
Capitaux investis	4 006	11 044	15 050

21) Autres produits et charges opérationnels non courants

	30/06/2022		30/06/2021	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Etalement plus-value cession crédit-bail PCDC		120		120
Dérive résultats 2021	-24			
Litiges sociaux	-260	235		
Litiges commerciaux	-469	469	-200	
Divers		47	-11	
	-753	870	-211	120
net		118		-92

22) 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	30/06/2022	31/12/2021
Engagements donnés				
Nantissement de 100% des parts de SNC Paris Croix des Petits Champs et engagement d'EEM de conserver les titres de SAIP	SAIP & EEM	Natixis Lease	2 608	2 804
Hypothèque de 500 K\$ sur l'immeuble péruvien dans le cadre d'un prêt	Soumaya	M. Stefano Raimondo Sotgiu	481	0
TOTAL			3 089	2 804
Engagements reçus				
Caution sur avance Marcoux	SAIP	M. Coencas	mémoire	26
Hypothèque sur bien immobilier dans le cadre d'un prêt	LES VERGERS	SCI Val Thaurin	1 379	1 379
TOTAL			1 379	1 405
Engagements réciproques				
TOTAL			0	0

23) 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 accordé à la Présidente et Directrice Générale une rémunération brute hors charges sociales de 60 K€uros.

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021, il a été versé aux Administrateurs au cours du semestre une rémunération brute de 80 K€uros.

Valeurs brutes	30/06/2022		
	Charges	Produits	Créances (dettes)
EEM			
Le Clezio Industries			
M.Lagarde			-134
M.Brillet			-125
Bedford Properties			-90
SAIP			
Le Clezio Industries	3		-553
TOTAL	3		-901

24) Résultat par action

(en euros)	30/06/2022	31/12/2021
Résultat net part du Groupe	-1 470 137	-1 775 410
Résultat après impôt des activités poursuivies	-1 501 278	-1 782 881
Nombre d'actions début de période	5 693 999	5 693 999
Nombre d'actions fin de période	5 693 999	5 693 999
Nombre moyen d'actions d'autocontrôle	0	0
Nombre d'actions pondérées	5 693 999	5 693 999
Actions potentielles dilutives :		
Options moyenne pondérée	97 500	97 500
Actions gratuites moyenne pondérée	97 500	97 500
Nombre pondéré d'actions et d'actions dilutives	5 888 999	5 888 999
Résultat net dilué par action	-0,26	-0,31
Résultat après impôt des activités poursuivies dilué par action	-0,26	-0,31