

ELECTRICITE ET EAUX DE MADAGASCAR

Société anonyme au capital de 14 345 747,50 euros

Siège social : 40, rue du Louvre – 75001 Paris

602 036 782 RCS PARIS

Assemblée Générale du 25 juin 2024 à 14h30

EXPOSE SOMMAIRE

Nous vous prions de trouver ci-après une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et du Groupe, notamment la situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires.

Chiffres consolidés en K EUR	2023	2022
Produit des activités ordinaires	552	152
Résultat opérationnel courant	644	(3.500)
Résultat opérationnel	907	(3.281)
Résultat net d'impôt des activités abandonnées	7.663	114
Charge d'impôt sur le résultat	206	600
Résultat de l'ensemble consolidé	8.347	(2.365)
Total de l'actif	32.263	18.578
Emprunts auprès des établissements de crédit	1	598
Endettement autre hors provisions	3.838	169
Capitaux propres part du Groupe	18.108	11.207
Résultat net part du Groupe	8.134	(2.316)

Les produits sont issus des facturations de services à la filiale cambodgienne avant son entrée dans le périmètre de consolidation et des produits locatifs générés par l'activité immobilière.

Le résultat opérationnel provient de :

- l'activité immobilière pour (160) K€,
- l'activité hôtelière pour (359) K€,
- la structure pour 1.426 € dont 3.661 K€ de reprise de dépréciation sur les actifs cambodgiens avant leur entrée dans le périmètre de consolidation.

Le résultat net d'impôt des activités abandonnées concerne la cession du bien immobilier parisien (Cf. infra).

Les principaux actifs sont :

- Les immeubles de placement, en valeur historique :
 - o 1.305 KEUR pour l'immeuble parisien (valorisé à 2.300 K€ par expertise de septembre 2021),

- 3.484 KEUR pour l'immeuble péruvien (valeur calée sur celle de mise en vente du bien en janvier 2024),
- L'hôtel cambodgien (Cf. Infra).

Principaux évènements :

- Cession de l'ensemble de la participation dans GASCOGNE pour un prix de 9,8 M€ générant une perte de 1.15 M€ sur l'exercice,
- Cession de 80% de l'immeuble parisien pour 10,14 M€ générant un profit net d'impôt de 7.66 M€ sur l'exercice, 7,7 M€ ayant été encaissé après rachat du crédit-bail, le Groupe restant propriétaire d'un lot de 155 m2,
- Reconsolidation de Victoria Angkor (VAK).

Le contrôle complet de VAK ayant été effectif fin octobre 2023, c'est à cette date que la reconsolidation a été faite.

Les principaux actifs de VAK et de sa filiale à 100% Lopan se composent d'un bail emphytéotique de 70 ans à échéance du 22 août 2066 et de constructions sises sur le terrain objet du bail.

La valorisation de ces actifs s'appuie sur des expertises immobilières réalisées par des tiers indépendants qui évaluent sans tenir compte du bail en cours, le terrain à 14 M\$ et les constructions à 3.4 M\$.

Sur la base d'hypothèses d'actualisation destinées à calculer une valeur de marché à comparer au loyer contractuel et d'une décote de non-liquidité, la juste valeur du droit au bail détenu par VAK et Lopan est estimée 10.5 M€.

Les passifs repris se composent principalement d'un impôt latent de 2.5 M€, découlant de la valeur retenue du droit au bail et des constructions ainsi que d'une provision pour risque fiscal de 3.3 M€

Effectif : 2 salariés en France (idem en 2022) et 6 au Cambodge.

Aucun dividende n'a été versé au cours des trois derniers exercices.