

Groupe Proméo SA

Comptes consolidés au 30 juin 2008

BILAN ACTIF
K EUR

Période : 30/06/2008

Rubriques	30/06/2008	31/12/2007
ECART D'ACQUISITION I	15 871	7 444
Capital souscrit non appelé II		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets, droits similaires	634	285
Droit au bail	3 202	3 535
Fonds commercial	3 401	1 691
Autres immobilisations incorporelles	41	17
Avances,acomptes immob. incorpor.		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains	17 563	14 922
Aménagement terrain	5 272	788
Constructions	23 478	26 222
Installations techniq., matériel, outillage	15 082	13 214
Autres immobilisations corporelles	1 253	1 675
Immobilisations en cours	574	65
Avances et acomptes		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participations	7 501	5 746
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence	220	199
Créances rattachées à participations	1 123	2 079
Autres titres immobilisés	6	4
Prêts	5	3
Autres immobilisations financières	302	190
TOTAL III	79 656	70 634
STOCKS ET EN-COURS		
Matières premières Promotion	8 668	9 874
Produits Finis Promotion	12 921	1 894
Marchands de biens	8 140	4 311
En cours Promotion	22 555	26 800
Matières Premières HPA	213	12
En cours HPA		3
Marchandises HPA	552	464
Avances,acomptes versés/commandes	37	28
CREANCES		
Créances clients et comptes rattachés	30 510	37 868
Actifs d'impôt différé		
Autres créances	8 583	10 026
Capital souscrit et appelé, non versé		
DIVERS		
Valeurs mobilières de placement	18 894	4 759
Actions propres		
Disponibilités	15 448	18 474
COMPTES DE REGULARISATION		
Charges constatées d'avance	2 942	2 130
TOTAL IV	129 462	116 643
Charges à étaler / frais émission OBSAAR V	750	
Primes remboursés des obligations VI		
Ecarts de conversion actif VII		
Ecarts arrondi actif VIII		
TOTAL GENERAL (I à VIII)	225 739	194 721

BILAN PASSIF		
K EUR		Période : 30/06/2008
Rubriques	30/06/2008	31/12/2007
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	3 061	3 061
Primes d'émission, de fusion, d'apport	12 246	12 246
Ecarts de réévaluation		
Ecarts de réévaluation groupe		
Réserve légale	306	306
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	8 664	6 121
Réserve du groupe	21 656	15 268
Ecarts de conversion groupe		
Report à nouveau		
RESULTAT GROUPE	-1 724	10 138
Subventions d'investissements		
Amortissement dérogatoires		
Autres provisions réglementées		
Titres en autocontrôle		
TOTAL I	44 209	47 141
INTERETS MINORITAIRES		
Intérêts hors groupe	185	812
Ecarts de conversion hors groupe		
Résultat hors groupe	48	114
TOTAL II	234	927
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL III		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour acquisitions de titres	56	63
Provisions pour risques	327	236
Provisions pour charges	2	11
Provisions pour passif d'impôt différé	2 493	6 365
TOTAL IV	2 879	6 675
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles	34 500	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	33 672	36 404
Concours bancaires courants	663	998
Crédits d'accompagnement (CT)	24 541	21 941
Emprunts en crédit bail	17 488	15 154
Passif nets en cours de cession		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 864	69
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 085	28 003
Dettes fiscales et sociales	9 459	15 356
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 400	
Autres dettes	3 706	3 349
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	19 039	18 706
TOTAL V	178 417	139 979
Ecarts de conversion passif VI		
Ecart arrondi passif VII		
TOTAL GENERAL (I à VII)	225 739	194 721

Compte de résultat consolidé

K EUR

Période :

30/06/2008

Rubriques	30/06/2008	30/06/2007
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS		
Promotion Immobilière	46 210	40 955
Hotellerie Plein Air	5 467	3 802
Gestion Patrimoniale	1 062	1 161
Holding	52	83
TOTAL I	52 792	46 001
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production stockée	844	1 744
Production immobilisée	107	
Subventions d'exploitation	-18	3
Reprises sur provisions, amortissements, transfert	319	699
Autres produits	375	255
TOTAL II	1 627	2 701
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats travaux Promotion	31 636	26 953
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	1 131	1 036
Variation de stock de marchandises	-107	-307
Achats de matières premières et autres appro.	7	365
Variation de stock matières premières et appro.	-171	-345
Autres achats et charges externes	12 393	12 178
Impôts, taxes et versements assimilés	1 125	1 198
Salaires et traitements	3 997	2 867
Charges sociales	1 409	1 070
Dotations aux amortissements immobilisations	3 450	2 336
Dotations aux provisions immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant	27	5
Dotations aux provisions pour risques et charges		15
Autres charges	24	37
TOTAL III	54 921	47 409
RESULTAT D'EXPLOITATION (I + II - III)	-503	1 293
Bénéfice attribué ou perte transférée	19	
Perte supportée ou bénéfice transféré	39	

Compte de résultat consolidé

K EUR

Période :

30/06/2008

Rubriques	30/06/2008	30/06/2007
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	9	
Prod. des autres val. mobilières et créances de l'actif immo.		
Autres intérêts et produits assimilés	474	185
Reprises sur provisions, transferts charges		
Différences positives de change		1
Prod. nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Ecart de conversion		
TOTAL IV	483	186
CHARGES FINANCIERES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	2 904	1 879
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de placement		
Ecart de conversion		
TOTAL V	2 904	1 879
RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-2 421	-1 693
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-2 944	-400
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	628	355
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	4 578	783
Reprises provisions, transferts charges	5	157
TOTAL VI	5 210	1 296
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	345	702
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 239	235
Dotations exceptionnelles aux amort. et provisions		190
TOTAL VII	3 584	1 127
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI - VII)	1 626	169
Impôts dus sur les bénéfices	3 146	2 028
Impôts différés sur les bénéfices	-3 744	-1 146
TOTAL VIII	-597	882
TOTAL DES PRODUITS (I + II + IV + VI)	60 131	50 184
TOTAL DES CHARGES (III + V + VII + VIII)	60 851	51 298
Liaison Résultat		
Résultat des sociétés intégrées	-720	-1 114
Résultat des sociétés mises en équivalence	33	3
Dotations aux amortissements des écarts acquisitions	988	462
Résultat d'ensemble consolidé	-1 675	-1 572
Résultat groupe	-1 724	-1 576
Résultat hors groupe	48	3
Résultat par action (en euros)	-0,56306	-0,51471
Résultat dilué par action (en euros)	-0,45949	-0,51471
Résultat par action avant DA des écarts d'acquisitions (en euros)	-0,24019	-0,36380

LISTE DES INFORMATIONS DE L'ANNEXE

	N°Info
<u>I. Principes comptables et règles de consolidation</u>	
• Référentiel comptable	1
• Modalités de consolidation	2
• Règles et méthodes comptables	3
<u>II. Evolution du périmètre de consolidation</u>	
• Périmètre de consolidation	4
• Variation de périmètre	5
• Sociétés exclues du périmètre	6
<u>III. Commentaires sur l'actif du bilan</u>	
• Ecart d'acquisition	7
• Immobilisations incorporelles.....	8
• Immobilisations corporelles.....	9
• Immobilisations financières.....	10
• Titres en équivalence.....	11
• Stocks et en-cours.....	12
• Créances d'exploitation.....	13
• Disponibilités.....	14
• Charges à étaler.....	15
<u>IV. Commentaires sur le passif du bilan</u>	
• Capitaux propres – variation de la situation nette groupe	16
• Intérêts minoritaires.....	17
• Provisions pour risques et charges.....	18
• Dettes financières.....	19
• Dettes d'exploitation.....	20
• Produits constatés d'avance.....	21
<u>V. Informations sur le compte de résultat</u>	
• Chiffre d'affaires.....	22
• Résultat d'exploitation par secteur.....	23
• Personnel et effectifs.....	24
• Résultat financier.....	25
• Résultat exceptionnel.....	26
• Preuve d'Impôt.....	27
<u>VI. Autres informations</u>	
• Faits marquants de l'exercice.....	28
• Evènements post-clôture.....	29
• Instruments financiers et engagements hors bilan	30
• Rémunération des organes de direction.....	31
<u>VII. Tableau des flux de trésorerie</u>	

I. PRINCIPES COMPTABLES ET REGLES DE CONSOLIDATION

• Information n° 1 : Référentiel comptable

La consolidation au 30 juin 2008 du Groupe Proméo a été réalisée selon les principes et règles françaises en vigueur pour la présentation des comptes consolidés ; règlement 99-02 compris et hors normes IFRS.

Les états financiers ont été établis en conformité avec les règlements comptables :

- 2000-06 sur les passifs
- 2002-10 et 2003-07 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
- 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

• Information n° 2 : Modalités de consolidation

Les principes généraux en matière de Consolidation ont été retenus pour déterminer la méthode d'intégration des filiales dans les comptes consolidés du Groupe Proméo :

- contrôle exclusif : Intégration Globale,
- contrôle conjoint : Intégration Proportionnelle,
- influence notable exercée sur une société : Mise en équivalence.

Les comptes consolidés ont été établis par la méthode dite « des cumuls »

• Information n° 3 : Règles et Méthodes comptables

L'analyse des principes comptables des sociétés du groupe n'a pas mis en évidence de divergences d'application entre les différentes structures du groupe.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les seules exceptions sont les actifs et passifs identifiés lors de l'acquisition d'une société qui ont fait l'objet d'une évaluation par expert indépendant et sont donc repris à leur juste valeur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

✓ **Ecart d'acquisitions :**

Lorsque le prix d'acquisition des titres est supérieur à la quote-part des capitaux propres retraités au jour de l'acquisition, il y a lieu de constater pour la différence un écart d'acquisition (Règl. 99-02 § 21).

Cet écart est amorti sur un plan dont la durée doit refléter, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés et documentés lors de l'acquisition (Règl. 99-02 § 21130).

La société mesure la dépréciation accélérée des écarts d'acquisition à chaque clôture en prenant en compte des facteurs multiples dont :

- les résultats d'exploitation actuels et futurs des sociétés acquises,
- des tests de dépréciation effectués dès l'apparition d'un indice de perte de valeur,
- les événements ou circonstances significatifs dont l'impact réduirait la juste valeur des actifs incorporels en deçà de leur valeur nette comptable.

Si de tels actifs devaient être dépréciés de manière accélérée, le montant de la dépréciation serait ajusté à la différence entre la juste valeur et la valeur nette comptable.

Au 30 juin 2008, aucune dépréciation accélérée n'est comptabilisée.

✓ **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont évaluées en conformité avec le règlement 2004-06. La méthode rétrospective a été retenue.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'utilité prévue.

- **Constructions**
 - Structure 30 à 50 ans
 - Composant «étanchéité» 15 ans
 - Composant «menuiseries extérieures» 20 ans
 - Composant «climatisation, chauffage» 7 ans
 - Composant «électricité» 25 ans
 - Composant «plomberie» 15 ans
 - Composant «agencements intérieurs» 10 ans
 - Composant «alarme» 15 ans
- Matériel de bureau et informatique 3 à 5 ans
- Autres immobilisations corporelles 5 à 10 ans

Par application de la méthode préférentielle, les biens mobiliers et immobiliers acquis au moyen d'un contrat de location financière ou de crédit-bail, sont comptabilisés au bilan en immobilisations corporelles, avec inscription en contrepartie d'une dette financière. Ils sont amortis suivant les durées exposées ci-dessus.

Au compte de résultat, les redevances de crédit-bail sont remplacées par les intérêts d'emprunt et l'amortissement du capital.

Les dispositions des règlements 2000-06, 2003-07, 2002-10 et 2004-06 ont été transposées aux biens acquis par voie de contrat de crédit-bail.

✓ **Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement**

Les titres de participation non consolidés et les autres titres immobilisés sont valorisés au coût d'achat historique. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

✓ **Opérations à long terme**

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode préférentielle du pourcentage d'avancement des travaux, ce qui consiste à prendre en compte le chiffre d'affaires et le résultat en fonction du degré d'avancement atteint.

Le pourcentage d'avancement est déterminé pour chaque projet et correspond au rapport entre le coût des travaux engagés et acceptés et le coût total estimé du projet en cours. Le coût total estimé du projet correspond au budget actualisé des charges directement affectables au projet hors frais financier et de structure. Le coût des travaux engagés et acceptés est déterminé sur la base des appels de fonds. Seuls les lots vendus (acte notarial passé avant la date de clôture) génèrent de l'avancement.

La différence entre le chiffre d'affaires acté et le chiffre d'affaires à l'avancement du projet, est comptabilisé en produit constaté d'avance.

Dés qu'une opération laisse apparaître une perte à terminaison, celle-ci est comptabilisée pour sa totalité en provision pour charges (indépendamment du pourcentage d'avancement).

✓ **Stocks**

Les stocks sont évalués à leur valeur nominale. La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat net des escomptes. Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations, les charges directes et indirectes de production. Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

✓ **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

✓ **OBSAAR**

Les OBSAAR sont comptabilisées en dettes financières à la valeur nominale d'émission et les frais d'émission sont répartis sur 5 ans.
Aucune écriture relative aux BSAAR n'est constatée.

✓ **Engagements de retraite**

Les engagements en matière de départ en retraite, estimés non significatifs compte tenu de l'âge moyen faible du personnel, ne sont pas provisionnés dans les comptes consolidés. Une information est donnée en annexe du montant des droits existants (information n°29). Ceux-ci sont calculés selon la méthode des Unités de Crédit Projetées (UCP) conformément à la recommandation du Conseil National de la Comptabilité n°2003-R.01 § 6211.

✓ **Dates de clôture**

Les comptes consolidés sont établis au 30 juin 2008. Aucune société du périmètre ne clôturant ses comptes sociaux au 30 juin 2008, des situations intermédiaires ont été établies.

✓ **Résultat par action**

Le résultat net de base par action hors BSAAR est établi à partir du nombre d'actions en circulation au jour de la clôture de l'exercice soit 3 061 374 actions au 30 juin 2008.

Le résultat dilué par action est déterminé à partir du nombre d'actions potentiellement en circulation. Ainsi pour ce calcul il convient d'ajouter les 690 000 actions susceptibles d'être émises par l'exercice des Bons de Souscription d'Actions et/ou d'Actions Remboursables. Le nombre d'actions est donc porté à 3 751 374.

✓ **Unité de comptes**

Les chiffres ci-dessous sont présentés en milliers d'euros, sauf exceptions signalées.

II. EVOLUTION DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

- Information n° 4 : Périmètre de consolidation

- ✓ Secteur Holding

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
GRUPE PROMEO	SA	SETE	430417600	100	100	CONS

- ✓ Secteur gestion patrimonial

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
IMMO INVEST	SARL	SETE	428 678 783	95	100	IG
LE CAVALIER	SCI	SETE	404 820 359	100	100	IG

- ✓ Secteur promotion

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
AG LOTISSEMENT	SARL	SETE	428 768 691	50	50	IP
AQUARELLE	SARL	SETE	489 061 911	100	100	IG
ATRIUM	SARL	SETE	453 211 468	50	100	IG
BALARUC L'ETANG	SCI	ROUBAIX	493 022 313	33	33	ME
BAS FOURNEAUX	SCI	MONTPELLIER	492 727 052	33	33	ME
BASTIDES ST CLAIR	SARL	SETE	441 202 751	50	100	IG
BEAUMARCHAIS	SARL	SETE	451 135 719	100	100	IG
CAP CONSEIL	SAS	SETE	480 740 828	50	50	ME
CHATEAU LA DEVEZE	SARL	SETE	492 838 693	100	100	IG
CLERMONT AMPERE	SARL	Montpellier	484 641 006	50	50	IP
DEMEURES DU VENTOUX	EURL	SETE	493 386 585	100	100	IG
DOMAINE DE LA PINEDE	SARL	SETE	452 247 661	75	100	IG
DOMAINE DE MANON	SARL	SETE	490 241 056	100	100	IG
DOMAINE DES GARRIGUES	SNC	SETE	441 157 161	100	100	IG
DOMAINE DU BOSQUET	SARL	SETE	490 249 380	100	100	IG
DOMAINE DU GOLF	SARL	SETE	491 020 111	100	100	IG
ESPACE AVENIR	SARL	SETE	481 042 513	100	100	IG
IMMO FI.AMENAGEMENTS	SARL	SETE	448 742 841	100	100	IG
IMMO FINANCES	SARL	SETE	348 907 916	100	100	IG
IMMO VENTE - "IMNEO"	SARL	SETE	439 388 554	100	100	IG
LE JARDIN DES PYRENEES	SARL	SETE	484 795 851	100	100	IG
LE MAS DES CIGALES	SARL	SETE	488 453 697	100	100	IG
LE MAS DES VIGNES	SARL	SETE	484 799 275	100	100	IG
LE SARTHOIS	SARL	SETE	482 017 365	100	100	IG
LES BASTIDES DU SOLEIL	SARL	SETE	485 208 508	66	100	IG
LES BERGES DU CANAL	SARL	SETE	448 314 419	100	100	IG
LES JARDINS DE L ATLANTIQUE	SARL	SETE	480 367 663	75	100	IG
LES JARDINS DU CENTRE	SARL	SETE	443 679 337	100	100	IG
LES PATIOS DU CANAL	SARL	SETE	452 423 171	100	100	IG
LOTISOL	SARL	SETE	409 770 302	100	100	IG

M3G IMMO	SARL	Vic-la-Gardiole	443 308 697	50	50	IP
MONTS DES FLANDRES	SARL	SETE	483 830 097	100	100	IG
PEGLION	SARL	SETE	418 361 366	99	100	IG
PRL OUEST	SARL	SETE	501 226 872	100	100	IG
PROMEO OUEST	SARL	SETE	491 020 145	75	100	IG
QUAI DES ARTS	SARL	SETE	481 046 167	75	100	IG
SERVICES MONTPELLIER PROMOTION	SARL	NARBONNE	493 349 443	50	50	IP
SQUARE DES EPINETTES	SARL	PARIS	440 950 665	100	100	IG
TERRASSES DU PORT	SARL	SETE	443 987 060	50	50	IP
TOUR ST JEAN	SARL	SETE	440 691 673	100	100	IG

✓ **Secteur hôtellerie plein air**

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
AQUAVIVA	SAS	SARLAT	335 217 592	100	100	IG
CAMP DE LA FONT	SCI	SARLAT	433 848 256	100	100	IG
CAMPING DE L'EUROPE	SAS	SETE	393 522 545	100	100	IG
CAMPING DE SYLVACANNE	SARL	Charleville	405 099 300	100	100	IG
CAMPING DES TOURS	SAS	Saint Amands des Cots	319 688 941	100	100	IG
CAMPING LES VIGNES	EURL	DAX	409 714 821	100	100	IG
CAP DE L'HOMY	SCI	DAX	408 531 770	100	100	IG
COTEAU DE LA MARINE	SASU	Montpezat	321 983 991	100	100	IG
DOMAINE D'ANGHIONE	SARL	Castellare di Casinca	496 020 090	100	100	IG
DOMAINE DES ISCLES	SAS	Roque d'Antheron	324 860 121	100	100	IG
ESCAPADES TERRE OCEANE	SAS	la Rochelle	450 847 686	100	100	IG
ETO AUREILHAN	SARL	Mont de Marsan	453 630 964	100	100	IG
ETO BRAIN SUR L'AUTHION	SARL	Angers	453 909 129	100	100	IG
ETO BRANTOME	SARL	Périgueux	481 097 137	100	100	IG
ETO CHALONNES	SARL	ANGERS	453 132 847	100	100	IG
ETO LANOBRE	SARL	Aurillac	479 890 899	100	100	IG
ETO LES ILES PASSY	SARL	ANGERS	453 070 500	100	100	IG
ETO MONTPON	SARL	Périgueux	480 084 615	100	100	IG
ETO MUNSTER	SARL	COLMAR	480 811 363	100	100	IG
ETO PLOUESCAT	SARL	la Rochelle	451 748 735	100	100	IG
ETO QUINSON	SARL	Digne Les Bains	482 044 633	100	100	IG
ETO SEPPOIS LE BAS	SARL	Mulhouse	490 983 392	100	100	IG
ETO SOUILLAC	SARL	CAHORS	482 621 604	100	100	IG
EUROLAC	SNC	Mont de Marsan	896 850 278	100	100	IG
GORGES DU VERDON	SCI	Digne Les Bains	434 829 388	100	100	IG
HL ASSOCIES	SAS	Mont de Marsan	350 004 818	100	100	IG
LA FORET	SAS	La Teste de Buch	441 249 760	100	100	IG
LE BOIS DE PLEUVEN	EURL	QUIMPER	495 176 240	100	100	IG
LE CASINO DE LA DUNE	SAS	La Teste de Buch	441 370 780	100	100	IG
LE NEPTUNE	EURL	Perpignan	492 011 234	100	100	IG
LES PIBOULES	SCI	Roque d'Antheron	325 346 328	100	100	IG

L'OREE DU BOIS	SARL	Charlevaille	411 522 840	100	100	IG
MOBILEO	SARL	SETE	494 075 161	100	100	IG
MOULIN DE DAVID	SCI	Bergerac	321 606 436	100	100	IG
MOULIN DE DAVID	SAS	Bergerac	324 345 305	100	100	IG
NEPTUNE	SAS	SARLAT	433 848 082	100	100	IG
PARC LES VIGNES	SARL	DAX	423 232 651	100	100	IG
PERRET	SAS	SETE	413 165 432	100	100	IG
VERPAGI	SASU	DAX	381 057 512	100	100	IG
VILLAGE CENTER	SAS	SETE	490 250 958	100	100	IG
VILLAGE CENTER GESTION	SARL	SETE	488 174 004	100	100	IG
VOYAGES KIRWAN	SA	Castellare di Casinca	552 035 347	100	100	IG

Légende de la méthode de consolidation :

- CONS Entité Consolidante
- IG Intégration Globale
- IP Intégration Proportionnelle
- ME Mise en Equivalence

• **Information n° 5 : Variation de périmètre**

Société	opération	% d'intérêt 30/06/2008	% d'intérêt 31/12/2007	méthode 30/06/2008	méthode 31/12/2007
<u>Acquisitions</u>					
CAMPING LA FORET	Acquisition	100	NC	IG	NC
LE CASINO DE LA DUNE	Acquisition	100	NC	IG	NC
EUROLAC	Acquisition	100	NC	IG	NC
HL ASSOCIES	Acquisition	100	NC	IG	NC
DOMAINE D'ANGHIONE	Acquisition	100	NC	IG	NC
VOYAGES KIRWAN	Acquisition	100	NC	IG	NC
<u>Créations</u>					
BALARUC L'ETANG	Création	33	NC	ME	NC
PRL OUEST	Création	75	NC	IG	NC
<u>Dissolutions</u>					
Aucune dissolution sur la période					
<u>Cessions</u>					
Aucun cession sur la période					

• **Information n° 6 : sociétés exclues du périmètre**

Aucune entité contrôlée par la société consolidante ou par une des sociétés contrôlées directement ou indirectement n'est exclue du périmètre à l'exception de :

- HAMO - SIREN 488 599 457
- LA DOMITIENNE – SIREN 502 222 128
- LES HAMEAUX DE VILLAGE CENTER – SIREN 504 125 162
- OPALEO – SIREN 504 048 075
- SCI IMMO INVEST LITTORAL – SIREN en cours

Ces sociétés sont exclues en raison de leur caractère non significatif : activité en démarrage non significative.

III. COMMENTAIRES SUR L'ACTIF DU BILAN

- **Information n°7 : Ecart d'acquisition**

L'écart de première consolidation est égal à la différence constatée lors de l'entrée d'une société dans le périmètre de consolidation entre le coût d'acquisition de ses titres et la part de la société détentrice dans ses capitaux propres. Lorsque la différence de première consolidation est identifiable elle est imputée et traitée comme les postes auxquels elle se rattache. Dans ce contexte, un expert est mandaté afin d'évaluer les actifs corporels et les actifs incorporels identifiables.

Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits dans un poste de provisions pour risques et charges. Les reprises de provision s'effectuent selon un mode linéaire.

- ✓ **Méthode d'évaluation des actifs corporels identifiables**

Les actifs corporels sont évalués selon les méthodes, décrites ci-dessous. La valeur retenue est en fonction du type de bien et de sa situation particulière, une moyenne pondérée des résultats de ces méthodes.

- Evaluation par le coût de reconstitution

Cette méthode consiste à apprécier séparément le terrain, ses équipements et les constructions. Le terrain est évalué par comparaison avec les prix constatés sur le marché immobilier local, concernant des terrains comparables par leur dimension, leur situation et leur potentiel de constructibilité. Les valeurs retenues sont hors aménagements au départ. Les aménagements extérieurs (VRD, voies de circulation, clôtures...) et les bâtiments sont estimés à leur coût de reconstruction à neuf, au moment de l'expertise. On pratique sur ce coût divers abattements afin de tenir compte des caractéristiques des biens (vétusté, spécificité des bâtiments, adéquation à l'activité, contexte économique, etc...).

- Evaluation par la méthode par comparaison

Cette méthode consiste à se référer aux ventes de biens comparables ou aux annonces des agences spécialisées.

- ✓ **Méthode d'évaluation des actifs incorporels identifiables**

Il s'agit du calcul de la valeur des droits au bail. Le nombre de paramètres influants sur la valeur du droit au bail ne permet pas de recourir à une formulation scientifique unique. L'observation du marché (offre / demande) et la qualité de l'emplacement commercial conduisent l'expert à choisir la méthode adéquate. Les principales méthodes d'évaluation de droit au bail sont la méthode par comparaison, la méthode financière par actualisation de l'économie de loyer et la méthode par application d'un coefficient de situation de l'économie de loyer.

Les droits au bail sont amortis sur la durée restant à courir.

✓ **Ecarts d'acquisition positifs**

(en milliers d'Euros)	Durée	31/12/2007		30/06/2008				
		Bruts	Net	Bruts	Amort. ant.	Amort 08	Cumul amrt.	Net
Camping de l'Europe	7 ans	1 074	304	1 074	770	76	846	228
Le Cavalier	7 ans	29	6	29	23	2	25	4
Imnéo	1 an	28		28	28		28	
Sylvacane	10 ans	96	76	96	19	5	24	72
Domaine des Iscles	10 ans	1 547	1 238	1 547	309	77	387	1 160
Piboules	10 ans	27	21	27	5	1	7	20
Immo Invest	10 ans	383	306	383	77	19	96	287
Escapade Terres Océanes	10 ans	1 249	1 124	1 249	125	62	187	1 061
Neptune (Aquaviva)	10 ans	758	682	758	76	38	114	644
Camp de la Font	10 ans	100	90	100	10	5	15	85
Moulin de David SAS	10 ans	481	433	481	48	24	72	409
Moulin de David SCI	10 ans	468	421	468	47	23	70	398
Square des Epinettes	2 ans	145	73	145	73	36	109	36
Verpagi	10 ans	1 561	1 405	1 616	156	86	242	1 373
Parc des vignes	10 ans	5	4	5			1	4
Cap de l'Homy	10 ans	19	17	19	2	1	3	16
Coteaux de la marine	10 ans	647	583	593	65	24	89	504
Camping des Tours	10 ans	62	50	62	12	3	15	46
Gorges du Verdon	10 ans	681	613	735	68	42	110	625
Voyages Kirwan	10 ans			1 462		73	73	1 389
Domaine d'Anghione	10 ans			1 586		79	79	1 507
La Forêt	10 ans			2 177		109	109	2 068
Casino de la Dune	10 ans			966		48	48	918
Eurolac SNC	10 ans			1				1
HL Associés	10 ans			3 175		159	159	3 016
Total		9 358	7 444	18 781	1 914	995	2 909	15 871

✓ **Ecarts d'acquisition négatifs**

(en milliers d'Euros)	Durée	31/12/2007		30/06/2008				
		Bruts	Net	Bruts	Amort. ant.	Amort 08	Cumul amrt.	Net
SAS Perret	7 ans	61	27	61	34	4	39	22
Camping des Tours	10 ans							
Orée du Bois	10 ans	45	36	45	9	2	11	34
Total		106	63	106	43	7	50	56

✓ **Détails des écarts d'acquisition négatifs**

(en milliers d'Euros)	SAS Perret	SAS Orée du Bois
Capitaux propres retraités	721	12
Prix d'acquisition	2 912	4
Ecart de première consolidation	2 191	-9
Ecart d'évaluation net	2 252	36
Ecart d'acquisition négatif	61	45

• **Information n°8 : Immobilisations Incorporelles**

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	486	406		21	1	914
Droits au bail	3 535		(148)			3 387
Fonds de commerce	1 691	1 710				3 401
Autres Immo. Incorporelles	23			30	(2)	51
Total	4 231	2 117	(148)	51	(2)	7 753

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	201	75		6	(2)	281
Droits au bail		185				185
Fonds de commerce						
Autres Immo. Incorporelles	6			4		10
Total	207	261		10	(2)	476

Les droits au bail font l'objet d'une évaluation dont la méthode est détaillée à l'information n°7.

✓ **Ventilation par secteur d'activité**

Eléments	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion patrimoniale	Holding
Concessions, brevets, Dts similaires	454	460		
Droits au bail		3 387		
Fonds de commerce		3 401		
Autres Immo. Incorporelles		51		
Total	454	7 299		

• Information n°9 : Immobilisations Corporelles

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	15 157	2 379	(360)	707	(319)	17 563
Aménagements terrains	882	681		1 433	3 690	6 686
Constructions	33 394	1 727	(2 105)	2 943	(2 277)	33 681
Inst.tech.Mat.& Outillage	20 646	3 728	(982)	1 816	(281)	24 926
Autres Immo.Corporelles	3 176	87	(8)	683	(799)	3 139
Immo.Corporelles en-cours	65	381		129		574
Av.& Acptes sur Immo.Corpo.						
Total	73 319	8 981	(3 456)	7 711	14	86 569

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	235				(235)	
Aménagements terrains	94	325		647	347	1 414
Constructions	7 171	891	(141)	1 965	316	10 203
Inst.tech.Mat.& Outillage	7 432	1 628	(243)	952	76	9 844
Autres Immo.Corporelles	1 501	344		508	(467)	1 886
Immo.Corporelles en-cours						
Av.& Acptes sur Immo.Corpo.						
Total	16 433	3 189	(384)	4 072	38	23 347

✓ Immobilisations financées par crédit-bail.

Éléments	Valeur Brute	Amortissements	Valeur Nette
Terrains	7 536		7 536
Constructions	8 239	2 088	6 150
Inst.tech.Mat.& Outillage	18 031	4 911	13 121
Autres Immo. Corpo	61	43	19
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			
Total	33 867	7 042	26 825

✓ Ventilation par secteur d'activité

Éléments	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion patrimoniale	Holding
Terrains	145	15 742	1 675	
Aménagements terrains		6 686		
Constructions	1 081	18 809	13 791	
Inst.tech.Mat.& Outillage	15	24 911		
Autres Immo.Corporelles	565	2 538	36	
Immobilisations en cours	360	207	8	
Avances et acomptes				
Total	2 166	68 894	15 509	

- **Information n°10 : Immobilisations Financières**

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Titres de Participations	5 746	1 755				7 501
Titres Mis en Equivalence	199	23	(3)			220
Créances Ratt.à des participations	2 079		(955)			1 123
Autres Titres Immobilisés	4			2		6
Prêts	3			3		5
Autres Immo.Financières	190	1		111		302
Total	8 220	1 779	(958)	116		9 157

- ✓ **Détail du poste « Titres de participations »**

Il s'agit des participations détenues sur les sociétés non contrôlées qui se retrouvent donc hors périmètre, ainsi que les titres des sociétés écartées volontairement (cf. information n°3). Les titres de participation de la CIAT représente 5 739 K€. L'augmentation du poste est essentiellement liée à l'acquisition de 75% du capital de la société HAMO pour un montant de 1 711 K€. Cette société n'est pas consolidée au 30 juin 2008.

- ✓ **Détail du poste « Créances rattachées à des participations »**

Ce poste comprend les créances détenues sur les filiales exclues du périmètre et la part des minoritaires dans les sociétés intégrées proportionnellement.

- **Information n°11 : Titres mis en équivalence**

Trois sociétés sont mises en équivalence :

- la SAS Cap Conseil, société à qui est confiée notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage et plus généralement le service après vente du secteur promotion
- la SCI Bas Fourneaux.
- la SCI Balaruc l'Etang

Après retraitements de consolidation, la contribution de ces sociétés au résultat consolidé est de 33K€ et de 55K€ au niveau des réserves.

- **Information n°12 : Stocks et En-cours**

Eléments	30/06/2008			31/12/2007		
	Brut	Prov.	Net	Brut	Prov.	Net
Stock Promotion						
Matières Premières	8 668		8 668	9 874		9 874
Marchands de biens	8 233	93	8 140	4 403	93	4 311
Promotion produits finis	12 921		12 921	1 894		1 894
Promotion en cours	22 555		22 555	26 800		26 800
s\ Total	52 376	93	52 284	42 971	93	42 879
Stock Hôtellerie Plein Air						
Matières Premières	213		213	12		12
En cours de production de biens				3		3
Marchandises	552		552	464		464
s\ Total	765	-	765	479	-	479
Stock Gestion Patrimoine						
Marchandises	0		0	0		0
s\ Total	0	0	0	0	0	0
Total Général	53 141	93	53 048	43 450	93	43 358

- **Information n°13 : Créances d'exploitation**

Eléments	Net au 30/06/2008	-1 an	2 à 5 ans	+ de 5 ans
Créances clients et comptes rattachés	30 510	30 510		
Autres créances d'exploitation	8 583	8 583		
Total	39 093	39 093		

- ✓ Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.
- ✓ Le poste « autres créances d'exploitation » est composé principalement de la TVA en attente de déductibilité.
- ✓ Les créances clients rattachées au secteur de la promotion immobilière s'élèvent à 28 549 K€. Elles sont comptabilisées au moment de la signature de l'acte de vente et sont réglées au fur et à mesure des appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux.

- **Information n°14 : Disponibilités**

Pas de particularité nécessitant une information spécifique sur ce poste.

- **Information n°15 : Charges à répartir**

Le poste charges à répartir correspond aux frais d'émission des obligations à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables. Ces frais sont étalés sur une durée de 5 ans, qui correspond à la durée de l'OBSAAR.

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Clôture
Frais d'émission OBSAAR		813	(63)	750
Total		813	(63)	750

III. COMMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

- **Information n°16 : Capitaux propres – Variation de la situation nette groupe**

Eléments	Capital	Rés. Légale	prime d'émission	autres réserves	Réserves conso	Résultat de l'exercice	Total
Clôture 2007	3 061	306	12 246	6 121	15 268	10 138	47 141
Résultat						(1 724)	(1 724)
Affectation résultat				2 542	7 596	(10 138)	
Dividendes					(1 225)		(1 225)
Augmentation de Capital							
Variation de périmètre							
Changement méthode							
Autres Variations					17		17
Clôture 30/06/2008	3 061	306	12 246	8 664	21 656	(1 724)	44 209

- **Information n°17 : Intérêts Minoritaires**

Eléments	30/06/2008	31/12/2007
Intérêts hors groupe	185	812
Résultats des minoritaires	48	114
Total	234	927

- **Information n°18 : Provisions pour risques et charges**

Eléments	Ouverture	Dotation	Reprise	Autres	Clôture
Provision pour acquisitions de titres	63		7		56
Provisions pour risques	236		5	96	327
Provisions pour charges	11		8		2
Provisions pour passif d'impôt différé	6 365			(3 872)	2 493
Total	6 675		20	(3 776)	2 879

- ✓ Les provisions pour acquisitions de titres correspondent aux écarts d'acquisition négatifs (Cf. information n°7).
- ✓ Les provisions pour risques inscrites au passif sont des provisions liées à l'activité courante.
- ✓ Les provisions pour charges représentent pour l'essentiel des provisions pour perte à terminaison.

- ✓ Les provisions pour passif d'impôt différé sont la conséquence des différences temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal des sociétés consolidées. Elles ont pour contrepartie soit une charge d'impôt théorique soit une imputation sur les réserves. Le retraitement de la méthode de comptabilisation à l'achèvement en social vers l'avancement ainsi que l'imposition sur les plus values latentes expliquent pour l'essentiel leur importance relative.

- **Information n°19 : Dettes financières**

Eléments	Ouverture	Nouveaux	Var. Périmètre	Rbst.	Variations	Clôture
Emprunts obligataires		34 500			34 500	34 500
Emprunts	36 404	180	1 064	3 975	-2 731	33 672
Emprunts Crédits baux	15 154	3 381		1 395	1 986	17 488
Crédits d'accompagnement	21 941	NA		NA	2 600	24 541
Concours Bancaires	998	NA		NA	-334	663
Total	74 497	38 061	1 064	5 370	36 020	110 865

- ✓ **Précision sur les crédits d'accompagnement**

Les crédits d'accompagnement sont des « autorisations de découvert » données par les banques pour une opération de promotion donnée. Les crédits d'accompagnement incluent aussi les « emprunts marchands » qui, eux, participent au financement de biens immobiliers destinés à la revente. Leurs remboursements s'effectuent sur une période de court terme (1 à 2 ans) suivant la nature de l'opération.

Eléments	Total	- 1 an	2 à 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts obligataires	34 500		34 500	
Emprunts	33 672	6 125	20 016	7 532
Emprunts Crédits baux	17 488	3 294	10 188	4 007
Crédits d'accompagnement	24 541	24 541		
Concours Bancaires	663	663		
Total	110 865	34 623	64 704	11 538

- ✓ **Ventilation par secteur d'activité**

Eléments	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion patrimoniale	Holding
Emprunts obligataires				34 500
Emprunts	667	22 318	5 510	5 176
Emprunts Crédits baux		11 856	5 633	
Crédits d'accompagnement	24 541			
Concours Bancaires	287	374		2
Total	25 495	34 548	11 143	39 679

- **Information n°20 : Dettes d'exploitation**

Eléments	30/06/2008	31/12/2007
Dettes fournisseurs	30 085	28 003
Dettes fiscales et sociales	9 459	15 356
Dettes sur immobilisations	1 400	
Autres dettes	7 570	3 418
Total	48 514	46 776

Le poste autres dettes est constitué pour partie de dettes à court terme (moins d'un an) pour 5 696K€, de dividendes à payer pour 1 248K€, de caution reçues pour 325 K€, de comptes courants hors groupe pour 301 K€.

- **Information n°21 : Produits constatés d'avance**

Secteur	30/06/2008	31/12/2007	Variation	% Variation
Promotion	17 294	17 875	(581)	-3%
Hôtellerie de plein air	1 745	830	915	110%
Gestion Patrimoniale				
Holding				
Total	19 039	18 705	334	2%

Les produits constatés d'avance dans le secteur de la promotion sont la conséquence de la comptabilisation du chiffre d'affaires à l'avancement (cf information n°3 opérations à long terme).

III. INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Les informations sur le compte de résultat sont, lorsque cela est possible, ventilées par secteur. Les secteurs sont les suivants :

- ✓ Secteur Promotion : Promotion immobilière, lotissement, vente terrains (marchand de biens),....
- ✓ Secteur Hôtellerie : Hôtellerie de plein air, résidence de tourisme.
- ✓ Secteur Gestion patrimoniale : Construction et mise en location de biens immobiliers.
- ✓ Secteur Holding : tête de groupe regroupant la direction et les fonctions support.

- **Information n°22 : Chiffre d'affaires**

Secteur	30/06/2008	30/06/2007	Variation	% Variation
Promotion	46 210	40 955	5 255	13%
Hôtellerie de plein air	5 467	3 802	1 665	44%
Gestion Patrimoniale	1 062	1 161	(99)	-9%
Holding	52	83	(31)	-37%
Total	52 792	46 001	6 791	15%

Le chiffre d'affaires du secteur Hôtellerie de plein air provient essentiellement des ventes de séjour et des ventes de mobil homes, qui se décomposent en ventes de mobil homes neufs et d'occasion. Les ventes de mobil homes d'occasion, en développement, figurent en exceptionnel car elles sont assimilées comptablement à une sortie d'actif, mais économiquement elles correspondent à une activité courante.

Le tableau ci-dessous intègre les produits exceptionnels inhérents à l'activité de vente de mobil-homes d'occasion pour 1 514 K€ au 30 juin 2008 contre 0 au 30 juin 2007 et 1 477 K€ au 31 décembre 2007.

Secteur Hôtellerie	30/06/2008	30/06/2007	Variation	% Variation
Ventes de séjours et CA connexes	4 523	3 083	1 440	47%
Ventes mobil homes neufs	944	719	225	31%
Ventes mobil homes d'occasions	1 514		1 514	
Total	6 981	3 802	3 178	84%

- **Information n°23 : Résultat d'exploitation**

Secteur	30/06/2008	30/06/2007	Variation	% Variation
Promotion	6 789	6 469	320	5%
Hôtellerie de plein air	(7 636)	(5 743)	(1 893)	33%
Gestion Patrimoniale	439	218	221	101%
Holding	(95)	349	(444)	-127%
Total	(503)	1 293	(1 796)	-139%

- Information n°24 : Personnel et effectif

- ✓ Charges de personnel par secteur (salaires et charges)

Secteur	30/06/2008	30/06/2007	Variation	% Variation
Promotion	1 358	992	367	37%
Hôtellerie de plein air	3 331	2 347	984	42%
Gestion Patrimoniale	ns	16	ns	ns
Holding	719	583	136	23%
Total	5 408	3 938	1 486	37%

- ✓ Effectifs moyens en équivalent temps plein au 30/06/2008

Secteur	Total	Femmes	Hommes	CDI	CDD	Cadres	Employés
Promotion	76	22	54	30	46	68	8
Hôtellerie de plein air	142	21	121	92	50	79	63
Gestion Patrimoniale	0	0	0	0	0	0	0
Holding	26	6	20	8	18	25	1
Total	244	49	195	130	114	172	72

- Information n°25 : Résultat financier

Secteur	Holding	Hôtellerie de plein air	Gest.Patri.	Promotion	Total
Intérêts et ass. – Produits	369	31	6	77	483
Intérêts et ass. – Charges	555	1 121	278	950	2 904
Revenus des autres titres					
Autres					
Total au 30/06/2008	(186)	(1 090)	(273)	(872)	(2 421)
Total au 30/06/2007	117	(842)	(286)	(683)	(1 693)
Variation en K€	(303)	(248)	13	(189)	(728)

- Information n°26 : Résultat Exceptionnel

Secteur	Holding	Hôtellerie de plein air	Gest.Patri.	Promotion	Total
Produits de cessions d'immobilisations	36	4 436		106	4 578
Valeurs nettes des immobilisations cédées	(5)	(3 223)		(11)	(3 239)
Autres		297	1	(10)	287
Total	31	1 510	1	84	1 626

- **Information n°27 : Preuve d'impôt**

La preuve d'impôt consiste à effectuer le rapprochement entre la charge d'impôt totale comptabilisée dans le compte de résultat consolidé et la charge d'impôt théorique calculée en appliquant au résultat consolidé avant impôt le taux d'impôt. Tous les impôts différés ont été comptabilisés dès lors que leur récupération est probable.

- ✓ **Taux d'impôt différés retenus**

Taux	30/06/2008	31/12/2007
Retraitement réserves	33,33%	33,33%
Retraitement exercice	33,33%	33,33%

- ✓ **Preuve d'impôt**

Eléments	30/06/2008	31/12/2007
Résultat d'ensemble consolidé	(1 675)	10 253
Résultat des sociétés MEE	33	58
Impôts sur les bénéfices	3 146	6 103
Impôts différés	(3 744)	219
Total Impôt comptabilisé Comptes Consolidés	(597)	6 322
Résultat consolidé avant impôts	(2 306)	16 517
Charge d'impôt théorique	(769)	5 505
Non déductibilité de l'amortissement des écarts d'acquisition	329	345
Différences fiscales permanentes	93	118
Impôts différés non constatés sur les déficits de la période (1)	(311)	422
Moins value long terme prov.pour impôt		
Autres	61	(69)
Charge d'impôt reconstituée	(597)	6 322

(1) sociétés dont le caractère probable de récupération des actifs d'impôt n'est pas rempli

- ✓ **Sociétés dans lesquelles le caractère de récupération probable n'a pas été retenu :**

Nom des sociétés	30/06/2008	31/12/2007
SARL ETO AUREILHAN	X	X
SARL ETO BRANTOME	X	X
SARL ETO BRAIN SUR L'AUTHION	X	X
SARL ETO CHALONNES	X	X
SAS ESCAPADES TERRE OCEANE		X
SARL ETO LANOBRE	X	X
SARL ETO MONTPON	X	X
SARL ETO MUNSTER	X	X
SARL ETO LES ILES PASSY	X	X
SARL ETO PLOUESCAT	X	X
SARL ETO QUINSON	X	X
SARL ETO SEPPOIS LE BAS	X	X
SARL ETO SOUILLAC	X	X
SARL TERRASSES DU PORT	X	X

- ✓ **Ventilation Impôts différés actifs / Impôts différés passifs**

	30/06/2008	31/12/2007
Impôts différés actifs	9 675	4 734
Impôts différés passifs	12 168	11 099
Impôts différés nets	2 493	6 365

VI. AUTRES INFORMATIONS

- **Information n°28 : Faits marquants de l'exercice**

- ✓ **Emission d'OBSAAR de 34.5 millions d'euros**

L'émission de 34 500 obligations à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (« OBSAAR ») pour un montant total de 34,5 millions d'euros, réalisée le 12 février 2008 par GROUPE PROMEO, a été entièrement souscrite.

Les OBSAAR ont été souscrites à hauteur de 98,95% par la Banque Palatine, le CIC-Société Bordelaise, le Groupe Crédit Agricole et la Société Générale (les « Etablissements Bancaires ») et pour le solde par le public.

Cette opération a essentiellement pour objet de procurer au Groupe les moyens de son développement dans le domaine de l'hôtellerie de plein air (HPA) au cours des prochaines années.

Modalités d'émission :

- Nombre d'obligations : 34 500
- Valeur nominale : 1 000 €
- Modalités de remboursement : 5 ans in fine
- Taux d'intérêt : Euribor 3 mois -1,17% l'an, swap de taux fixe pour figer le taux de la dette correspondante à 2.72%
- Nombre de bons : 690 000
- Parité d'exercice : 1 action nouvelle pour 1 BSAAR
- Prix d'exercice des bons : 70,88 €
- Date d'exercice des bons : du 12 février 2010 au 12 février 2015.

✓ **Acquisition de nouveaux campings**

Le Groupe Proméo a poursuivi sa politique active de croissance externe avec l'acquisition de cinq sites d'hôtellerie de plein air et représentant 2.150 emplacements. Cet investissement global représente 17,25 M€.

- ❖ « La Forêt » - Pyla-sur-Mer (Gironde) : Aux portes du Bassin d'Arcachon et au pied de la Dune du Pyla, en bordure d'immenses plages océanes, ce site est classé 3*** avec 500 emplacements
- ❖ « Eurolac » –Aureilhan (Landes) : A proximité de Mimizan, en bordure d'un lac et à 10 minutes des plages, un site classé 4**** avec 630 emplacements
- ❖ « Les 7 fonts » - Agde (Languedoc) : Entre Agde et le Cap d'Agde, en bordure du Canal du Midi, ce site est classé 2** avec 400 emplacements.
- ❖ « Le Beau Rivage » - La Roque-Gageac (Périgord) : Au cœur du Périgord noir, à 8 km de Sarlat, en bordure de la Dordogne, un site classé 3*** avec 250 emplacements.
- ❖ « Domaine d'Anghione » - Castellare di Casinca (Corse) : Sur la cote orientale de la Corse, à 35 km au Sud de Bastia, dans un parc ombragé de 30 ha, le long d'une immense plage de sable fin, ce site est classé 2** avec 370 emplacements.

✓ **Acquisition Hameau de campagne**

Le Groupe Proméo a renforcé son offre sur le marché prometteur des résidences services seniors avec l'acquisition de 75% du capital de la société Hamo, spécialiste des résidences services destinées aux seniors en zone rurale. Le montant de l'acquisition est de 0.6 M€ avec un complément de prix de 1.4 M€ débloqué en fonction de la réalisation des premiers programmes.

La société Hamo a une activité non significative au 30 juin 2008 et de ce fait n'a pas été intégrée dans les comptes consolidés mais le sera dans les comptes du Groupe au 31 décembre 2008. Elle devrait avoir une contribution légèrement positive sur les résultats consolidés 2008 et contribuer plus fortement à compter des années suivantes.

✓ **nempartners entre au capital et franchit le seuil de 5%**

nempartners, filiale de Natixis Private Equity a réalisé pour le compte de la société Nem Invest, l'acquisition de 5,1% du capital du Groupe Proméo.

Cette prise de participation réalisée en accord avec les actionnaires de référence, la famille Ganivenq et Batipart, s'inscrit dans une perspective à moyen terme. nempartners est représenté au Conseil d'Administration du Groupe Proméo. Cette opération a pour objectif d'accompagner le développement du Groupe dans le secteur de l'hébergement de loisir (résidence de tourisme et hôtellerie de plein air).

- **Information n°29 : Evènements post-clôture**

Les sociétés du secteur HPA qui clôturaient leurs exercices au 30 septembre ont fait l'objet d'une harmonisation de leur date de clôture avec le groupe pour clôturer au 31 décembre 2008. L'exercice 2008 sera donc d'une durée de 15 mois pour le pôle HPA.

- **Information n°30 : Instruments financiers et engagements hors bilan**

- ✓ **Couverture de taux**

Pour se prémunir d'une hausse des taux d'intérêts, le Groupe utilise un swap de taux d'intérêt et comptabilise le gain résultant du changement de valeur de marché de ce swap.

Au 30 juin 2008, le Groupe a mis en place 1 contrat de swap à hauteur des 34,5 millions correspondant à l'emprunt obligataire à taux variable. Les conditions de ce swap garantissent un taux fixe de 3.89% contre Euribor 3 mois -1.17% l'an.

- ✓ **Engagements donnés**

(en milliers d'Euros)	30/06/2008				TOTAL
	Engagements donnés				
	Holding	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion Patrimoniaire	
Engagements en matière de retraite	19	20	13		51
Garantie financière d'achèvement (1)		37 871			37 871
Loyers garantis sur résidences touristes (3)			3 335		3 335
Sous total 1	19	37 890	3 348		41 257
Cautions bancaires		156			156
Garanties sur les emprunts	4 996	8 904	18 317	5 510	37 726
Garanties sur les crédits accompagnements				16 908	16 908
Garanties sur les crédits baux immobiliers		5 407	985		6 392
Sous total 2 (2)	4 996	14 466	19 301	22 418	61 181
Total	5 014	52 357	22 649	22 418	102 439

(1) La GFA correspond aux garanties données pour finaliser les travaux restant à exécuter sur les promotions immobilières

(2) Ces engagements correspondent à des dettes figurant déjà dans les comptes au 30 juin 2008.

(3) Les ventes du foncier des résidences de tourisme exploitées par Village Center gestion s'accompagnent de la signature d'un bail auprès des propriétaires. Au 30 juin 2008, le montant des loyers restant à verser sur la durée résiduelle des baux s'élève à 4 316 K€. La valeur actuelle de ces engagements de loyers, actualisée au taux de 4.74% (taux sans risque au 30 juin 2008), s'élève au 30 juin 2008 à 3 335 K€.

- ✓ **Engagement en matière de retraite**

Cet engagement correspond à l'engagement calculé au 31 décembre 2007. Compte tenu des mouvements du personnel et du montant son actualisation au 30 juin 2008 est non significative.

- **Information n°31 : Rémunération des organes de direction**

Au titre de l'exercice écoulé, les mandataires sociaux ont perçus les rémunérations et avantages suivants :

Eléments	Brut 2008	Avantages en nature	Frais de Déplacement	Jetons de Présence
Gilbert Ganivenq	74	5	19	-
Olivier Ganivenq	74	6	21	-
Frédéric Bourelly	63		17	-
Bruno Dufraisse				
Alain Degrassat				-
Gérard Murciano				
Charles Ruggieri				
Julien Ruggieri				

VII. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Le tableau des flux de trésorerie (CRC 99-02 § 4260) présente, pour l'exercice, les entrées et les sorties de disponibilités et de leurs équivalents en activité d'exploitation, d'investissement et de financement.

Les placements à court terme, très liquides, facilement convertibles en un montant connu de liquidités et dont la valeur ne va pas changer de façon significative, sont considérés comme des équivalents de disponibilités.

Les crédits affectés aux opérations de promotion ou de marchand de biens sont nommés « crédits d'accompagnement » et sont traités à part.

Les activités d'exploitation sont les principales activités génératrices de revenus et toutes activités autres que celles-ci sont définies comme étant des activités d'investissement ou de financement.

Les activités d'investissement sont l'acquisition et la cession d'actifs à long terme et de tout autre investissement (acquisition par location financement) qui n'est pas inclus dans les équivalents de liquidités.

Les activités de financement sont les activités qui entraînent des changements quant à l'ampleur et à la composition des capitaux propres et des capitaux empruntés de l'entreprise.

GROUPE PROMEO SA		
K EUR		
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	Unité :	
	30/06/2008 6 mois	31/12/2007 12 mois
K €		
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat Net des sociétés intégrées	-1724	10138
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		
Amortissements et provisions	4448	2833
Plus values de Cession	-1331	-1266
Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie	5	-13
Marge brute d'autofinancement	1 397	11 694
Variation du besoin en fonds de roulement	-5 533	-7 617
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-4 136	4 077
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-11 098	-14 523
Acquisitions d'immobilisations financières	-1 756	-5 881
Prix de cession des éléments d'actif cédés	4 559	2 266
Variations de périmètre	-10 192	-8 162
Flux net de trésorerie généré lié aux opérations d'investissement	-18 487	-26 300
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaire de la société-mère	-1 225	-827
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	-131
Augmentation de capital en numéraire	0	0
Souscription de nouveaux emprunts et dettes financières diverses	38 061	26 871
Remboursement d'emprunts et dettes financières diverses	-5 370	-10 003
Variations des crédits d'accompagnement	2 600	4 360
Flux net de trésorerie généré lié aux opérations de financement	34 066	20 270
VARIATION DE LA TRESORERIE	11 443	-1 954
Trésorerie à l'ouverture	22 235	24 189
Trésorerie à la clôture	33 678	22 235