

# Groupe Promeo

## LOISIRS & PATRIMOINE

### RESULTATS SEMESTRIELS 2009

#### GILBERT GANIVENQ, PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL

« Le groupe Proméo publie des résultats semestriels solides, qui sans tenir compte de l'effet de saisonnalité lié à l'activité Loisirs, affichent une bonne résistance des marges. La forte dynamique commerciale dans l'immobilier, portée par les mesures gouvernementales d'incitation fiscale et la baisse des taux des crédits immobiliers, se traduit au premier semestre par une augmentation importante des réservations qui engendrera au second semestre un niveau important de chiffre d'affaires. La tendance se poursuit sur la fin de l'année ce qui incite le Groupe à lancer de nouveaux programmes. Cette bonne visibilité sur le développement futur de la branche immobilière associée à la forte croissance de l'activité Loisirs nous rend confiant dans nos perspectives de chiffre d'affaires et de rentabilité pour 2009 et 2010. »

#### CHIFFRE D'AFFAIRES NON SIGNIFICATIF DE LA TENDANCE ANNUELLE

Le chiffre d'affaires du 1er semestre n'est pas significatif de la tendance annuelle.

**Village Center Patrimoine** enregistre une diminution de son activité à 36,7 M€ (-21%). Cette évolution conforme aux attentes, reflète le ralentissement des réservations constaté au 2<sup>ème</sup> semestre 2008 qui engendre une baisse des signatures d'actes au 1<sup>er</sup> semestre 2009. Compte tenu de la forte augmentation des réservations au 30 juin, le second semestre 2009 devrait marquer un vif rebond du chiffre d'affaires permettant d'assurer l'objectif d'activité attendue sur l'ensemble de l'année (environ +10%).

La contribution du portefeuille d'immobilier d'investissement au chiffre d'affaires consolidé s'établit à 0,4 M€ contre 1,1 M€ au 30 juin 2008. Rappelons qu'une partie du portefeuille d'immobilier d'investissement a été cédé fin 2008 pour un montant total de 13,2 M€

**Village Center Loisirs** affiche une croissance de 26% de son activité avec un chiffre d'affaires courant de 8,8 M€ HT (dont 2,6 M€ relatifs à la vente de mobile homes) ; néanmoins, ce chiffre n'est pas significatif de la tendance annuelle en raison de la saisonnalité classique de l'activité.

#### ELEMENTS DU RESULTAT CONSOLIDE

Il est rappelé que la saisonnalité de Village Center Loisirs conduit structurellement à un résultat d'exploitation déficitaire de cette branche chaque 1<sup>er</sup> semestre ; l'essentiel des recettes est réalisé sur la saison d'été (juillet-août), alors que les charges sont enregistrées tout au long de l'exercice. Le niveau de rentabilité constaté au 30 juin ne peut donc être extrapolé sur une année pleine.

En M€	2008 pro forma (12 mois VCL)	S1 2009	S1 2008	S1 2009 (hors VCL)	S1 2008 (hors VCL)
<b>Chiffre d'affaires courant</b>	<b>105,13</b>	<b>45,9*</b>	<b>54,3*</b>	<b>37,1</b>	<b>47,3</b>
<b>EBITDA</b>	<b>18,65</b>	<b>2,9</b>	<b>3,6</b>	<b>4,7</b>	<b>7,6</b>
% du CA	17,6%	6,4%	6,6%	12,7%	16,1%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>13,59</b>	<b>0,5</b>	<b>0,2</b>	<b>4,5</b>	<b>7,2</b>
% du CA	12,9%	1,1%	0,4%	12,1%	15,2%
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>9,67</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(2,3)</b>	<b>4,3</b>	<b>6,1</b>
% du CA	9,2%	(2,2%)	(4,2%)	11,6%	12,9%
<b>Résultat net avant amortissement des goodwill</b>	<b>10,79</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>2,7</b>	<b>4,0</b>
% du CA	10,2%	(0,4%)	(1,3%)	7,3%	8,5%
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>8,38**</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(1,7)</b>	<b>2,5</b>	<b>4,0</b>
% du CA	8,0%	(3,1%)	(3,1%)	6,7%	8,5%

\* dont de ventes de mobile homes neufs et d'occasion (2,6 M€ au 30 juin 2009 contre 2,4 M€ au 30 juin 2008)

\*\* dont 5,3 M€ de résultat exceptionnel net d'IS (cession d'actifs du portefeuille immobilier)

### **RENTABILITE SOLIDE**

La performance opérationnelle (retraitée de l'activité Loisirs, non significative sur la période) est conforme aux anticipations du Groupe. Le résultat d'exploitation s'établit à 4,5 M€, soit un taux de marge opérationnelle solide de 12,1% du chiffre d'affaires.

En données consolidées, le résultat courant avant impôts s'améliore à (1,0) M€ contre (2,3) M€ un an plus tôt. Le résultat net avant amortissements des survaleurs s'inscrit à (0,2) M€ contre (0,7) M€ au 30 juin 2008. Le Groupe a enregistré sur le semestre un amortissement du goodwill de 1,2 M€, sans effet sur la trésorerie. Au final, le résultat net part du groupe ressort à (1,4) M€.

Rappelons que ce résultat est impacté par la saisonnalité structurelle de l'activité Loisirs qui affiche au 30 juin 2009 un résultat net négatif de 4 M€.

### **ENDETTEMENT MAITRISE**

Les capitaux propres s'élèvent à 47,9 M€ au 30 juin 2009.

La trésorerie s'établit à 31,9 M€ (contre 31,2 M€ fin 2008).

La dette financière nette à 76,4 M€ est stable sur le semestre. Elle comprend notamment 34,3 M€ OBSAAR (échéance février 2013) et des financements adossés à des actifs de qualité qui offre une réelle sécurité.

Après mise en place d'une couverture à taux fixe, le coût moyen de la dette globale s'établit à 3,9%.

### **PERSPECTIVES FAVORABLES**

La progression solide du carnet de commandes de Village Center Patrimoine (91 M€ au 30 septembre 2009) et l'excellente saison 2009 de Village Center Loisirs procure une bonne visibilité sur les performances futures. Dans ce contexte, le Groupe Proméo anticipe une progression de son chiffre d'affaires et de sa rentabilité en 2009. Au-delà, la dynamique commerciale en cours permet d'aborder l'avenir avec sérénité.

### **A PROPOS DU GROUPE PROMEO**

Le Groupe Proméo est un acteur de référence du marché de l'hébergement de loisirs. Grâce à l'intégration complète des métiers du développement immobilier, de la commercialisation et de l'exploitation de sites de loisirs, le Groupe Proméo développe une approche novatrice de l'hébergement touristique autour de deux axes.

- **« Village Center Patrimoine » (75 % du chiffre d'affaires annuel environ)**

L'activité « immobilière » comprend le développement et la vente de logements neufs et de lotissements essentiellement en résidences de tourisme auprès de particuliers et d'investisseurs institutionnels en France et à l'international. Elle intègre également la prospection foncière, le montage d'opération, la construction et le service après-vente. Les réalisations Village Center Patrimoine allient qualité des implantations et des aménagements, rendement locatif et valorisation patrimoniale.

- **« Village Center Loisirs » (25% du chiffre d'affaires annuel environ)**

L'activité « Loisirs » comprend l'exploitation de plus de 30 sites (camping-villages et résidences de tourisme) de niveau 3 et 4 étoiles sous l'enseigne Village Center. Situés dans les plus belles régions de France, les sites touristiques Village Center se caractérisent par des emplacements préservés, des équipements et des prestations de haut niveau.

[www.village-center.com](http://www.village-center.com)

Fort d'une présence marquée sur le territoire national, le Groupe Proméo entend accroître durablement son développement sur le marché de l'hébergement de loisirs.

***GROUPE PROMEO, SPECIALISTE DE L'HEBERGEMENT DE LOISIRS***

***WWW.PROMEO.FR - CODE ISIN : FR0010254466 – MNEMO : ALMEO***

***POUR EN SAVOIR PLUS, CONTACTEZ-NOUS (WWW.PROMEO.FR)***

**Groupe Proméo**

Dominique HERVY

Tél. : +33 (0)4 99 57 20 20

Fax : +33 (0)4 67 74 04 06

**Calyptus**

Cyril COMBE

[cyril.combe@calyptus.net](mailto:cyril.combe@calyptus.net)

Tél : +33 (0)1 53 65 68 68