

# Groupe Promeo

LOISIRS & PATRIMOINE

## RESULTATS DU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2011

### GILBERT GANIVENQ, PRESIDENT, ET OLIVIER GANIVENQ, DIRECTEUR GENERAL

« Ce premier semestre marque une période importante dans l'évolution du Groupe Promeo, illustrée par la nette accélération du développement des activités Loisirs avec des opérations de croissance externe ciblées et pertinentes. La branche immobilière enregistre pour sa part une croissance soutenue de son chiffre d'affaires reflétant la transformation de l'importante dynamique commerciale enregistrée fin 2010. Au total, notre chiffre d'affaires est en croissance de 50%, et nous affichons une marge opérationnelle de plus de 15% hors effet de saisonnalité lié aux activités Loisirs. Pour l'ensemble de l'exercice, nos performances confirmeront la solidité de notre développement avec un objectif de chiffre d'affaires consolidé de l'ordre de 170 M€, en croissance de plus de 35 % par rapport à 2010. Au-delà, nous disposons d'un réservoir de croissance et d'une capacité de création de valeur importante grâce un modèle nécessitant peu de capex sur les années à venir. »

### LA FORTE CROISSANCE DES ACTIVITES

**Village Center Patrimoine** enregistre au 30 juin 2011 un chiffre d'affaires semestriel de 50,6 M€ en augmentation de 50% par rapport à l'année précédente. Cette importante croissance anticipée est la conséquence directe de la forte progression des actes signés au second semestre 2010. Leur maintien à un haut niveau (+4% au 30 septembre 2011) devrait contribuer à consolider la progression des facturations sur le second semestre 2011, malgré un léger ralentissement des réservations (-8% au 30 septembre).

La contribution du portefeuille d'immobilier d'investissement au chiffre d'affaires s'établit à 0,3 M€ contre 0,5 M€ au 30 juin 2010. La cession de deux immeubles de bureaux a permis de dégager une plus-value de 1,2 M€ avant impôt.

**Village Center Loisirs** enregistre une croissance de 49% avec un chiffre d'affaires de 19,8 M€ (dont 4 M€ de ventes de mobile homes et habitats). L'hôtellerie de plein air est en progression de 53% à 17,1 M€. L'exploitation de résidences de tourisme contribue au chiffre d'affaires à hauteur de 2,7 M€ contre 2,2 M€ au 30 juin 2010. Ces chiffres ne sont pas significatifs de la tendance annuelle en raison de la saisonnalité traditionnelle de Village Center Loisirs.

### DES RESULTATS NON SIGNIFICATIFS DE LA TENDANCE ANNUELLE

La saisonnalité de Village Center Loisirs conduit structurellement à un résultat de cette branche non significatif de la tendance annuelle ; 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€	S1 2011	S1 2010	S1 2011 (hors VCL)	S1 2010 (hors VCL)
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>70,7</b>	<b>47,5</b>	<b>50,9</b>	<b>34,2</b>
<b>EBITDA</b>	<b>6,2</b>	<b>6,0</b>	<b>8,2</b>	<b>4,2</b>
% du CA	8,7%	12,6%	16,1%	12,4%
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>2,2</b>	<b>3,5</b>	<b>7,9</b>	<b>4,1</b>
% du CA	3,0%	7,4%	15,5%	11,9%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3,2</b>	<b>3,9</b>	<b>8,8</b>	<b>4,0</b>
% du CA	4,5%	8,2%	17,3%	11,5%
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>0,4</b>	<b>1,8</b>	<b>5,5</b>	<b>2,3</b>
% du CA	0,6%	3,8%	10,9%	6,7%
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>0,2</b>	<b>1,6</b>	<b>5,2</b>	<b>2,1</b>
% du CA	0,3%	3,4%	10,3%	6,2%

## **FORTE PROGRESSION DES RESULTATS HORS ACTIVITE LOISIRS**

La rentabilité, retraitée de l'activité Loisirs, est en forte progression. L'EBITDA est en hausse de 95% à 8,2 M€ pour s'établir à 16,1% du chiffre d'affaires. Le résultat opérationnel est en croissance de 120% à 8,8 M€, soit une marge opérationnelle robuste de 17,3% du chiffre d'affaires.

En données consolidées, le résultat opérationnel s'établit à 3,2 M€, soit un taux de marge de 4,5%. Le coût de l'endettement financier net s'établit à 2,3 M€, soit 3,2 % du chiffre d'affaires contre 2,9 % l'année précédente. Au final, le résultat net consolidé ressort à 0,4 M€ (0,2 M€ part du Groupe) contre 1,8 M€ au 30 juin 2010.

Les capitaux propres s'élèvent à 66,8 M€ au 30 juin 2011. La trésorerie s'établit à 34,5 M€. La dette financière nette de 85,2 M€ est adossée à des actifs de qualité qui offrent une réelle sécurité. La variation de ces différents postes de bilan par rapport au 31 décembre 2010 s'explique par la saisonnalité des activités Loisirs dans une phase de forte accélération de son développement.

## **DES PERSPECTIVES FAVORABLES**

**Village Center Patrimoine** devrait confirmer la croissance soutenue de son activité en 2011, confortée par une activité commerciale solide depuis le début de l'année. Dans un contexte d'incertitudes sur l'évolution des dispositifs de soutien à l'immobilier, non connue à ce jour, Village Center Patrimoine engage une nouvelle phase de son développement avec la diversification de son offre sur les marchés des bureaux d'activités, de l'accession et du social pour équilibrer son activité en 2012.

**Village Center Loisirs** affirme sa position touristique incontournable en Europe avec un leadership solide sur le marché de l'hôtellerie de plein air. Les opérations de croissance externe réalisées au 1<sup>er</sup> semestre sont des véritables accélérateurs de développement et bénéficient d'un gisement de rentabilité pour les années futures grâce aux importantes synergies commerciales. Avec un chiffre d'affaires 2011 pro-forma de l'ordre de 80 M€, Village Center Loisirs maintient le cap sur un développement créateur de valeur grâce à un modèle économique combinant valeur patrimoniale, rentabilité et récurrence.

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

Le Groupe Promeo 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 Promeo développe une approche novatrice de l'hébergement touristique autour de deux axes.

- **« Village Center Patrimoine » (environ 65% du chiffre d'affaires annuel)**  
L'activité « immobilière » comprend le développement et la vente de logements neufs, essentiellement en résidences gérées 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.  
<http://patrimoine.village-center.fr>
- **« Village Center Loisirs » (environ 35% du chiffre d'affaires annuel)**  
L'activité « Loisirs » comprend l'exploitation de 50 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. L'offre élargie en 2011 avec l'acquisition du Groupe Kawan, leader Européen des ventes de séjours hors haute saison  
[www.village-center.fr](http://www.village-center.fr)

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

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

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

### **VOS CONTACTS**

**Groupe Proméo**  
Dominique HERVY  
[dhervy@promeo.fr](mailto:dhervy@promeo.fr)  
Tél. : +33 (0)4 99 57 20 20

**Calyptus**  
Cyril COMBE  
[cyril.combe@calyptus.net](mailto:cyril.combe@calyptus.net)  
Tél : +33 (0)1 53 65 68 68