

Groupe Promeo

LOISIRS & PATRIMOINE

RESULTATS AU 30 JUIN 2012

GILBERT GANIVENQ, PRESIDENT, ET OLIVIER GANIVENQ, DIRECTEUR GENERAL

" Les comptes au 30 juin 2012 sont marqués par la saisonnalité traditionnelle des activités Loisirs et ne traduisent pas le renforcement de nos capacités et ressources au cours des six derniers mois. Promeo Patrimoine a engagé une stratégie de diversification de son offre qui enregistre des premiers résultats favorables avec une reprise de la dynamique commerciale sur la fin de l'année en cours. Parallèlement, nous avons considérablement amplifié le développement de Village Center avec la concrétisation cet été de l'alliance avec 21 Centrale Partners pour donner naissance au leader européen de l'hôtellerie de plein air. Une nouvelle ère s'ouvre pour Groupe Promeo et son développement avec des moyens renforcés pour atteindre des objectifs exigeants de création de valeur dans la durée, sans changement de statut boursier. "

FAITS MARQUANTS

Au cours des six premiers mois de l'année 2012, le développement des activités d'hôtellerie de plein air s'est poursuivi. Il s'est traduit par l'acquisition de 60% de la société le Gain, première centrale achats/référencement dédiée à l'hôtellerie de plein air, ainsi que par la réalisation d'importants investissements (5,5 M€) sur le site de l'Atlantique Club Montalivet pour son ouverture au 1er juillet.

Le développement de la branche est renforcé depuis cet été avec la réalisation d'un partenariat stratégique avec 21 Centrale Partners afin de regrouper les activités de Village Center (Village Center Loisirs, Kawan Group et Le Gain) et de Vacances directes dans une entité commune baptisée Financière du Grand Pavois. Ce rapprochement contribue à créer le leader européen de l'hôtellerie de plein air avec un parc de 38 campings sous gestion, dont 19 en pleine propriété, 20.500 emplacements exploités et 13.500 mobil homes.

Dans l'immobilier, Groupe Promeo a axé sa stratégie sur la diversification produits, tant en promotion qu'en commercialisation. Le Groupe a par ailleurs renforcé en juillet son parc exploité avec l'acquisition du Golf Hôtel de Montpellier-Juvignac.

EVOLUTION DES ACTIVITES

Hôtellerie de plein air

En M€ - au 30 juin	2012	2011
Chiffres d'affaires	27,0	17,1
EBITDA	0,3	0,1
Résultat opérationnel courant	(3,7)	(3,5)
Résultat opérationnel	(3,6)	(3,5)

Les activités d'hôtellerie de plein air enregistrent au 30 juin 2012 un chiffre d'affaires de 27,0 M€ (dont 4,1 M€ de ventes de mobile homes et habitats), en progression de 58% par rapport à l'année précédente. La croissance du chiffre d'affaires est due à l'intégration de Kawan ; hors Kawan, la progression est de 3 %.

La rentabilité, marquée par la forte saisonnalité de l'activité, n'est pas significative 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.

Promotion et de commercialisation immobilière

En M€ - au 30 juin	2012	2011
Chiffres d'affaires	30,5	50,6
EBITDA	3,2	8,1
Résultat opérationnel courant	2,9	7,9
Résultat opérationnel	3,0	7,9

Les activités de promotion et de commercialisation immobilière enregistrent au 30 juin 2012 un chiffre d'affaires de 30,5 M€ en retrait de 40 % par rapport à l'année précédente. Conforme aux attentes, cette évolution reflète le ralentissement des réservations constaté au 2ème semestre 2011 après douze mois de forte croissance. Les résultats confirment la résilience du modèle économique avec un taux de marge opérationnelle solide de 10,1 % du chiffre d'affaires.

Exploitation de résidences de tourisme

En M€ - au 30 juin	2012	2011
Chiffres d'affaires	2,9	2,6
EBITDA	(2,4)	(2,1)
Résultat opérationnel courant	(2,6)	(2,3)
Résultat opérationnel	(2,6)	(2,2)

Les activités d'exploitation de résidences de tourisme maintiennent leur dynamique de développement avec une croissance du chiffre d'affaires de 14% à 2,9 M€. en lien avec le nombre de résidences exploitées (13 à fin juin 2012 contre 10 au 30 juin 2011). Le niveau de rentabilité constaté au 30 juin ne peut être extrapolé sur une année pleine compte tenu de la saisonnalité traditionnelle de l'activité.

Gestion patrimoniale

En M€ - au 30 juin	2012	2011
Chiffres d'affaires	0,2	0,3
EBITDA	0,1	0,2
Résultat opérationnel courant	0,1	0,1
Résultat opérationnel	0,1	1,2

La contribution du portefeuille d'immobilier d'investissement au chiffre d'affaires est marginale et s'établit à 0,2 M€ contre 0,3 M€ au 30 juin 2011. La cession d'un immeuble de bureaux en juillet permet de dégager une plus-value de 0,4 M€ avant impôt qui sera constatée dans les comptes au 30 juin 2013.

ELEMENTS DU RESULTAT CONSOLIDE

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2012 a décidé de modifier la date de clôture des exercices sociaux du Groupe Promeo pour la fixer au 30 juin. Compte tenu de ce changement de date de clôture, l'exercice 2012 a une durée exceptionnelle de six mois. Les comptes comparables sont ceux du 1er semestre 2011.

En M€	2012 6 mois	S1 2011 6 mois	2011 12 mois
Chiffre d'affaires	59,8	70,7	176,3
EBITDA	0,7	6,2	31,2
% du CA	1,2%	8,7%	17,7%
Résultat opérationnel courant	(3,9)	2,2	22,2
% du CA	(6,5%)	3,0%	12,6%
Résultat opérationnel	(4,5)	3,2	24,2
% du CA	(7,5%)	4,5%	13,7%
Résultat net consolidé	(6,6)	0,4	12,9
% du CA	(11,0%)	0,6%	7,3%
Résultat net part du groupe	(6,7)	0,2	12,0
% du CA	(11,3%)	0,3%	6,8%

Le résultat opérationnel courant s'établit à (3,9) M€ contre 2,2 M€ un an plus tôt, en raison de la moindre contribution de la promotion. Le coût de l'endettement financier net s'établit à 2,2 M€ contre 2,3 M€ au 30 juin 2011. Au final, le résultat net part du Groupe ressort à (6,7) M€ contre 0,2 M€ au 30 juin 2011.

Il est précisé que les comptes au 30 juin 2012 supportent les coûts non courants (charges et imposition sur plus-value pour 3 M€) liés à la réalisation dans le secteur de l'hôtellerie de plein air de l'alliance entre Groupe Promeo et 21 Centrale Partners, finalisée le 1er août 2012.

Les capitaux propres s'élèvent à 68,3 M€ au 30 juin 2012, après la distribution pour 4,8 M€ du dividende relatif à l'exercice 2011. La trésorerie s'établit à 46,7 M€. La dette financière nette ressort à 76,6 M€. La variation de ces différents postes de bilan par rapport au 31 décembre 2011 s'explique notamment par la saisonnalité des activités Loisirs.

RESULTAT SOCIAL ET DISTRIBUTION DE DIVIDENDE

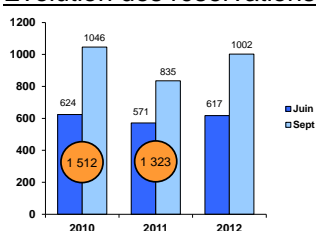
Le résultat net de la société mère est bénéficiaire de 58,7 M€, contre 4,6 M€ au 31 décembre 2011. Il intègre notamment la plus-value nette dégagée suite à l'apport de la branche HPA au Groupe Village Center, préalablement à la réalisation de l'opération avec 21 Centrale Partners.

Le Conseil d'administration a décidé de proposer à la prochaine assemblée générale des actionnaires du 19 décembre d'arrêter le montant du dividende au titre de 2012 à 13,56 euros par action, soit le montant de l'acompte payé le 11 octobre dernier.

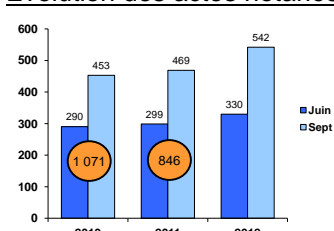
PERSPECTIVES

L'activité opérationnelle du Groupe Promeo est désormais centrée sur la promotion et la commercialisation de logements, bureaux et résidences gérées. Dans une conjoncture difficile, la diversification de l'offre produit et la réactivité commerciale contribuent à soutenir le développement de l'activité. Avec une reprise des signatures d'actes au 30 juin 2012 (+10%), confirmée au 30 septembre 2012 (+16%), le second semestre devrait marquer un rebond des facturations en dépit de la baisse du prix moyen, sans cependant d'érosion des marges.

Evolution des réservations



Evolution des actes notariés



Parallèlement, le Groupe Promeo détient une participation de 43% dans la Financière du Grand Pavois, nouvel ensemble créé avec 21 Centrale Partners, qui sera consolidé par mise en équivalence dans les comptes consolidés au 30 juin 2013.

Le rapport financier sera disponible sur le site du Groupe, www.promeo.fr, le mercredi 31 octobre après bourse.

A PROPOS DU GROUPE PROMEO

Groupe Promeo est un acteur de référence du marché de l'immobilier et des loisirs. Son activité est principalement portée par Promeo Patrimoine, spécialisée dans la promotion et la commercialisation de logements, bureaux et résidences gérées. Le Groupe se distingue par une intégration complète des métiers du développement immobilier, de la commercialisation et de l'exploitation de résidences. Groupe Promeo détient également une participation de 43% dans la Financière du Grand Pavois, leader européen de l'hôtellerie de plein air.

Isin : FR0010254466 - Mmemo: ALMEO - Reuters : ALMEO.PA - Bloomberg : ALMEO:FP - www.promeo.fr

CONTACTS

Groupe Promeo - Nathalie HOURLIER - nhourlier@promeo.fr - Tél. : +33 (0)4 99 57 20 20
Calyptus - Cyril COMBE - cyril.combe@calyptus.net - Tél. : +33 (0)1 53 65 68 68

ANNEXES

Etat de la situation financière

En milliers d'Euros

ACTIF	Note	30/06/2012	31/12/2011
Actifs non courants			
Ecart d'acquisition		61 333	60 346
Autres immobilisations incorporelles		3 850	3 809
Immobilisations corporelles		105 878	97 035
Immeubles de placement			
Participations entreprises associées		600	303
Autres actifs non-courants		3 080	2 218
Actifs d'impôts non courants		1 613	1 582
Total actifs non courants		176 355	165 293
Actifs courants			
Stocks et en-cours		40 324	32 796
Clients et comptes rattachés		45 818	46 424
Autres actifs courants		16 642	17 244
VMP à la juste valeur		9 069	14 535
Trésorerie et équivalent de trésorerie		37 653	35 127
Actifs non courants destinés à être cédés		2 295	2 505
Total actifs courants		151 800	148 630
TOTAL DE L'ACTIF		328 155	313 922

PASSIF	Note	30/06/2012	31/12/2011
Capitaux propres			
Capital émis		3 061	3 061
Autres réserves		69 161	61 730
Actions propres		(164)	(187)
Résultat de l'exercice		(6 744)	12 033
Capitaux propres part du Groupe		65 314	76 637
Interêts minoritaires		2 985	3 082
Capitaux propres de l'ensemble		68 300	79 719
Passifs non courants			
Emprunts et dettes financières à long terme		106 224	101 873
Passif d'impôts non courants		10 713	14 169
Provisions à long terme		2 964	3 014
Total passifs non courants		119 901	119 056
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés		39 070	34 008
Emprunts à court terme		9 397	12 476
Partie courante des emprunts et dettes financières à long terme		12 244	11 772
Passif d'impôt courants		7 478	10 267
Provisions à court terme		217	219
Autres passifs courants		69 468	43 969
Passifs concernant des actifs non courants destinés à être cédés		2 081	2 438
Total passifs courants		139 955	115 148
TOTAL DU PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		328 155	313 922

En milliers d'Euros

Compte de résultat consolidé

Rubriques	Note	30/06/2012	31/12/2011
Chiffre d'affaires		59 818	176 331
Autres produits de l'activité		461	689
Achats consommés		(22 160)	(76 154)
Charges de personnel		(10 231)	(18 048)
Charges externes		(26 161)	(48 254)
Impôts et taxes		(1 696)	(3 491)
Dotations aux amortissements et dépréciations		(4 373)	(8 514)
Dotations aux provisions		(217)	(435)
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis		638	41
Autres produits et charges d'exploitation		40	70
Résultat opérationnel courant		(3 880)	22 235
Autres produits et charges opérationnels		(606)	1 924
Résultat opérationnel		(4 486)	24 159
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		323	343
Coût de l'endettement financier brut		(2 552)	(4 981)
Coût de l'endettement financier net		(2 228)	(4 638)
Autres produits et charges financiers		(3)	(673)
Charge d'impôt		100	(6 222)
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		52	286
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		(6 565)	12 913
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession			
Résultat net		(6 565)	12 913
Part du groupe		(6 744)	12 033
Intérêts minoritaires		179	881
Résultat de base par action		-2,2052	3,9362
Résultat dilué par action		-1,7266	3,3537

Etat des flux de trésorerie consolidé résumé

En milliers d'Euros

	2012 6 mois	2011 12 mois
Résultat net consolidé	(6,6)	12,9
Flux de trésorerie générés par l'activité	18,3	24,3
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(14,0)	(36,1)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(6,3)	13,4
Variation de trésorerie nette	(2,0)	1,6
Trésorerie à l'ouverture	46,8	45,2
Trésorerie à la clôture	44,8	46,8