



RESULTATS DU 1^{ER} SEMESTRE 2012-2013

GILBERT GANIVENQ, PRESIDENT, ET OLIVIER GANIVENQ, DIRECTEUR GENERAL

« Groupe Proméo a engagé depuis plusieurs mois une stratégie de valorisation de ses activités. Les comptes du 1^{er} semestre 2012-2013 témoignent de la pertinence des actions entreprises avec notamment la mise en place de partenariats stratégiques, à l'instar de l'alliance avec 21 Centrale Partners qui a donné naissance au leader européen de l'hôtellerie de plein air. Dans l'immobilier et face à un contexte économique difficile, Proméo Patrimoine a engagé parallèlement une stratégie de diversification de son offre qui enregistre sur le semestre des résultats satisfaisants avec la bonne tenue des ventes et de la rentabilité. En 2013, Groupe Proméo bénéficiera d'une flexibilité financière accrue pour poursuivre des objectifs exigeants de création de valeur. »

ACTIVITE DES SOCIETES DU GROUPE

Hôtellerie de plein air : finalisation du partenariat avec 21 Centrale Partners et première mise en équivalence

Groupe Proméo a finalisé son partenariat stratégique avec 21 Centrale Partners en apportant les actifs de sa branche hôtellerie de plein air au nouvel ensemble Vacaliens, regroupant les activités de Village Center (Village Center Loisirs, Kawan Group et Le Gain) d'une part et Vacances directes d'autre part. Le résultat global de cette cession s'établit à 63,7 M€.

A la suite de cette opération, Groupe Proméo détenant 43,35% des intérêts de Vacaliens, les résultats de cette nouvelle filiale sont désormais consolidés par mise en équivalence. La contribution au résultat net consolidé du Groupe Proméo au 31 décembre 2012 s'établit à 6,8 M€.

Promotion et commercialisation immobilière : résistance des performances commerciales

Proméo Patrimoine a poursuivi la réorientation de son offre produit sur la promotion et la commercialisation de logements, bureaux et résidences gérées. Dans un contexte économique difficile, cette stratégie lui permet d'enregistrer une bonne résistance de ses performances commerciales au 31 décembre 2012. Si les réservations sont en baisse, les signatures d'actes sont en progression de 10 % à plus de 600 lots.

En M€	31/12/2012 (6 mois)	30/06/2012 (6 mois)
Chiffres d'affaires	45,5	30,5
EBITDA	5,0	3,2
Résultat opérationnel courant	5,1	2,9

Dans ce contexte, le chiffre d'affaires de la branche atteint 45,5 M€ en croissance séquentielle de 49 % par rapport au 30 juin 2012, reflétant le rebond des actes signés en 2012. Les résultats montrent un taux de marge opérationnelle courante de 11,3 % du chiffre d'affaires contre 9,4% au 30 juin 2012.

Gestion des résidences de tourisme : consolidation du développement

En M€	31/12/2012 (6 mois)	30/06/2012 (6 mois)	Les activités d'exploitation de résidences de tourisme enregistrent un développement soutenu du chiffre d'affaires et de la rentabilité, en lien avec la saisonnalité de l'activité (60% du chiffre d'affaires annuel réalisé sur juillet et août) et l'augmentation du nombre de résidences exploitées (16 à fin décembre 2012 contre 12 à fin juin 2012
Chiffres d'affaires	10,5	2,9	
EBITDA	1,3	(2,4)	
Résultat opérationnel courant	1,0	(2,6)	

La signature en décembre d'un partenariat stratégique avec le groupe MMV, spécialisé dans la commercialisation et la gestion d'hôtels et de résidences club, conforte le développement futur de cette activité avec l'apport au 1^{er} juillet 2013 de la filiale de gestion des résidences à MMV, corrélativement à une prise de participation de 10% par Promeo dans MMV.

Gestion patrimoniale : contribution marginale

La contribution du portefeuille d'immobilier d'investissement au chiffre d'affaires est marginale et s'établit à 0,2 M€ au 30 juin 2012. La cession d'un immeuble de bureaux en juillet permet de dégager une plus-value de 0,4 M€ avant impôt constatée dans les comptes au 31 décembre 2012.

ELEMENTS DU RESULTAT CONSOLIDE

La date de clôture des exercices sociaux du Groupe Promeo étant désormais fixée au 30 juin suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2012, les comptes du 1^{er} semestre 2012-2013 sont comparés à ceux de l'exercice 2012, qui avait une durée exceptionnelle de six mois.

En M€		31/12/2012 6 mois	30/06/2012 6 mois	Variation
Chiffre d'affaires		56,4	59,8	-5,8%
EBITDA		5,7	0,7	+703%
	% du CA	10,1%	1,2%	
Résultat opérationnel courant		5,5	(3,9)	+9,4 M€
	% du CA	9,7%	(6,5%)	
Résultat opérationnel		68,7	(4,5)	+73,2 M€
Quote-part dans les sociétés mises en équivalence		7,1	0.1	ns
Résultat net consolidé		72,8	(6,6)	+79,4 M€
Résultat net part du groupe		72,7	(6,7)	+79,4 M€
	% du CA	128,9%	(11,3%)	

Activité HPA intégrée globalement au 30 juin 2012 et mise en équivalence au 31 décembre 2012

Le résultat opérationnel courant s'établit à 5,5 M€ au 31 décembre 2012. Il se compare à une perte de (3,9) M€ au 30 juin 2012, qui comprenait les résultats traditionnellement saisonniers des activités d'hôtellerie de plein air.

Le résultat opérationnel atteint 68,7 M€ après intégration du résultat de 63,7 M€, issu de la réalisation dans le secteur de l'hôtellerie de plein air de l'alliance entre Groupe Promeo et 21 Centrale Partners dans Vacalians.

Suite à cette opération, le coût de l'endettement financier net se réduit sensiblement à 0,8 M€ contre 2,2 M€ au 30 juin 2012.

Après mise en équivalence des comptes de Vacalians, le résultat net part du Groupe ressort à 72,7 M€ contre (6,7) M€ au 30 juin 2012.

La situation financière est saine et solide dans le prolongement de ces résultats. Les capitaux propres progressent de 42% pour s'élever à 96,9 M€ au 31 décembre 2012, malgré la prise en compte d'une distribution exceptionnelle pour 41,5 M€ au titre de l'exercice 2012. La trésorerie s'établit à 57,8 M€.

L'endettement financier enregistre une forte diminution pour s'établir à 55,1 M€ contre 129,9 M€ six mois plus tôt.

PERSPECTIVES

Dans un contexte difficile, tout en renforçant la valorisation de ses expertises immobilières autour de la marque Promeo Patrimoine, Groupe Promeo entend saisir les opportunités de développement pour préparer les meilleures conditions de sa croissance future. Dans l'hôtellerie de plein air, Vacalians présente un potentiel important de création de valeur à moyen et long terme.

Le rapport financier annuel sera disponible sur le site du Groupe, www.promeo.fr, le 30 avril 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 active de 43% dans Vacalians, leader européen de l'hôtellerie de plein air.

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

CONTACTS

Groupe Promeo - Alain DEGRASSAT - adegrassat@promeo.fr

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	31/12/2012	30/06/2012
Actifs non courants			
Ecarts d'acquisition	5	1 803	61 333
Autres immobilisations incorporelles	6	401	3 850
Immobilisations corporelles	7	12 309	105 878
Participations entreprises associées	8	69 412	600
Autres actifs non-courants	10	2 562	3 080
Actifs d'impôts non courants	21	670	1 613
Total actifs non courants		87 157	176 355
Actifs courants			
Stocks et en-cours	11	34 348	40 324
Clients et comptes rattachés	12	36 303	45 818
Autres actifs courants	12	10 980	16 642
VMP à la juste valeur	13	10 902	9 069
Trésorerie et équivalent de trésorerie	14	46 896	37 653
Actifs non courants destinés à être cédés	9	1 777	2 295
Total actifs courants		141 207	151 800
TOTAL DE L'ACTIF		228 364	328 155

PASSIF	Note	31/12/2012	30/06/2012
Capitaux propres			
Capital émis		3 061	3 061
Autres réserves		22 094	69 161
Actions propres		(2 108)	(164)
Résultat de l'exercice		72 684	-6 744
Capitaux propres part du Groupe	16	95 731	65 314
Interêts minoritaires		1 122	2 985
Capitaux propres de l'ensemble		96 852	68 300
Passifs non courants			
Emprunts et dettes financières à long terme	18	7 514	106 224
Passif d'impôts non courants	21	4 506	10 713
Provisions à long terme	17	2 466	2 964
Total passifs non courants		14 487	119 901
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	20	30 840	39 070
Emprunts à court terme	18	10 540	9 397
Partie courante des emprunts et dettes financières à long terme		35 385	12 244
Passif d'impôt courants	21	9 614	7 478
Provisions à court terme	17	49	217
Autres passifs courants	20	28 978	69 468
Passifs concernant des actifs non courants destinés à être cédés	9	1 619	2 081
Total passifs courants		117 026	139 955
TOTAL DU PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		228 364	328 155

En milliers d'Euros

Compte de résultat consolidé

Rubriques	Note	31/12/2012	30/06/2012
Chiffre d'affaires	22	56 381	59 818
Autres produits de l'activité		480	461
Achats consommés		(29 637)	(22 160)
Charges de personnel	23	(4 417)	(10 231)
Charges externes	23	(15 108)	(26 161)
Impôts et taxes		(596)	(1 696)
Dotation aux amortissements et dépréciations		(585)	(4 373)
Dotation aux provisions		359	(217)
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis		(678)	638
Autres produits et charges d'exploitation		(715)	40
Résultat opérationnel courant		5 483	(3 880)
Autres produits et charges opérationnels	23	63 250	(606)
Résultat opérationnel		68 733	(4 486)
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		395	323
Coût de l'endettement financier brut		(1 198)	(2 552)
Coût de l'endettement financier net	24	(803)	(2 228)
Autres produits et charges financiers			(3)
Charge d'impôt	25	(2 257)	100
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		7 146	52
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		72 820	(6 565)
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession			
Résultat net		72 820	(6 565)
Part du groupe		72 684	(6 744)
Intérêts minoritaires		136	179
Résultat de base par action	26	24,5582	-2,2052
Résultat dilué par action	26	19,9908	-1,7266

Etat des flux de trésorerie

En milliers d'Euros

Rubriques	31/12/2012	30/06/2012
Résultat net consolidé	72 820	(6 565)
= Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	4 741	13 476
= Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	52 498	(14 761)
= Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(44 337)	(725)
= Variation de trésorerie	12 902	(2 010)
Trésorerie à l'ouverture	44 822	46 832
Trésorerie à la clôture	57 724	44 822