



RESULTATS SEMESTRIELS 2007

- **Une performance opérationnelle solide**
(hors effet de saisonnalité lié à l'activité hôtellerie de plein air)
- **L'intensification du mouvement stratégique vers l'hébergement de loisirs**
- **Pour l'exercice 2007, un objectif de chiffre d'affaires et de résultat net (avant amortissement des goodwill) en croissance de 20%**

Gilbert Ganivenq, Président Directeur Général :

« Proméo a réalisé une excellente performance au cours du 1^{er} semestre 2007, illustrée par une croissance forte du chiffre d'affaires, un niveau de réservations record et une amélioration de son résultat d'exploitation hors effet de saisonnalité lié à l'activité hôtellerie de plein air.

Dans le domaine de la promotion immobilière, nous continuons à renforcer nos positions ; la première moitié de l'année est ainsi marquée par une forte augmentation de l'activité commerciale qui résulte de la réorientation marquée de notre offre vers les produits loisirs et une croissance soutenue des ventes à l'international.

L'activité Hôtellerie de Plein Air pâtit, quant à elle, des effets de la saisonnalité qui pèsent traditionnellement sur sa rentabilité durant la première partie de l'année.

Le solide carnet de commandes de la branche promotion nous procure une bonne visibilité sur sa croissance future. Cette croissance bénéficiera en outre de l'accélération du développement de la branche Hôtellerie de Plein Air et des investissements structurants réalisés depuis le début de l'année. Le Groupe poursuit donc dans d'excellentes conditions son recentrage stratégique tout en préservant l'excellence de sa structure financière.

Cette bonne tenue de nos activités et les chantiers de structuration engagés nous rendent confiants dans les perspectives de croissance et de rentabilité pour 2007 et 2008. »

FORTE CROISSANCE DES INDICATEURS D'ACTIVITE AU 1^{ER} SEMESTRE 2007

Le Groupe Proméo connaît un rythme de croissance soutenu au S1 2007 avec un chiffre d'affaires consolidé en hausse de 45,5 % à 46,7 M€ contre 32,1 M€ pour la première moitié de 2006.

En promotion immobilière, le chiffre d'affaires à 41 M€ enregistre une progression sensible (+37% par rapport au S1 2006) sous l'effet de la réorientation vigoureuse de l'offre vers les produits de loisirs. L'activité commerciale soutenue de cette première partie de l'année s'illustre ainsi par :

- 596 réservations nettes (+52% par rapport au S1 2006) ; en valeur, elles s'élèvent à 83 M€ (+62%).
- Une évolution marquée de l'offre vers les résidences de Tourisme (64 % des réservations au 30 juin 2007) et un développement important des ventes à l'international (35% des ventes).
- Une excellente visibilité avec un carnet de commandes en augmentation de 42,4% à 94 M€, représentant environ 12 mois de chiffre d'affaires.

En Hôtellerie de plein air (HPA), le début de l'année est marqué par l'élargissement du périmètre d'activité. En conséquence, le chiffre d'affaires est en très forte progression à 4,7 M€ ; néanmoins, ce chiffre n'est pas significatif de la tendance annuelle en raison de la saisonnalité classique de l'activité.

Quant à l'immobilier d'investissement, son chiffre d'affaires s'établit à 1,2 M€. Avec des actifs récents et de qualité, ce parc de locaux génère un rendement supérieur à 13 % ; son taux d'occupation au 30 juin était de

92 %. En raison du recentrage sur l'immobilier de loisirs, une réflexion est en cours sur la cession de ce portefeuille.

ELEMENT DU RESULTAT CONSOLIDE (DONNEES NON AUDITEES)

Le 1^{er} semestre 2007 supporte une grande partie des charges des 23 villages de vacances en exploitation pour la saison 2007 (contre 6 au 30 juin 2006). Ces éléments pèsent naturellement sur les résultats consolidés du 1^{er} semestre. Il est ainsi rappelé que la saisonnalité de l'activité HPA conduit structurellement à un résultat d'exploitation déficitaire de cette branche puisque l'essentiel des recettes est réalisé sur la saison d'été (juillet-août), alors que les charges fixes sont enregistrées tout au long de l'exercice.

En M€	2006	S1 2007	S1 2006 (hors HPA)	S1 2007 (hors HPA)
Chiffre d'affaires consolidé	83,9	46,7	31,4	42,2
EBITDA	16,6	3,9	6,4	7,3
% du CA	19,8%	8,2%	20,3%	17,3%
Résultat d'exploitation	14,3	1,4	6,0	6,9
% du CA	17,0%	3,1%	19,1%	16,3%
Résultat courant avant impôts	12,9	(0,3)	5,4	6,0
% du CA	15,4%	(0,6%)	17,2%	14,2%
Résultat net avant amortissement des goodwills	8,7	(1,25)	4,0	3,8
% du CA	10,4%	(2,7%)	12,7%	9,0%
Résultat net part du groupe	8,2	(1,75)	4,0	3,8
% du CA	9,8%	(3,8%)	12,7%	9,0%

MAINTIEN DES MARGES A DES NIVEAUX ELEVES DANS UN CONTEXTE D'INVESTISSEMENTS SOUTENUS

Hors activité HPA, le Groupe Proméo réalise une excellente performance opérationnelle au S1 2007 avec une hausse de 14,1% de l'EBITDA à 7,3 M€ pour s'établir à un niveau solide de 17,3% du chiffre d'affaires. Le résultat d'exploitation est en croissance de 15% à 6,9 M€, soit une marge opérationnelle robuste de 16,3% du chiffre d'affaires.

En données consolidées, le résultat courant avant impôts s'établit à (0,3) M€. Le résultat net avant amortissements des survaleurs s'inscrit à (1,25) M€. A la suite de la réévaluation périodique de ses écarts d'acquisition, le Groupe a enregistré sur le semestre une charge d'amortissement de 0,5 M€, sans effet sur la trésorerie. Au final, le résultat net part du groupe ressort à (1,75) M€.

Ces résultats intègrent les importants investissements de développement mis en œuvre depuis le début de l'année : lancement en février 2007 de la structure dédiée à la vente de mobil-homes, Mobiléo, et élargissement du réseau de commercialisation de l'immobilier Imnéo en France et à l'international. Ces investissements qui commenceront à porter réellement leurs fruits en début d'année 2008, induisent une augmentation des charges de structure du groupe de l'ordre de 0,5 M€ sur le 1^{er} semestre 2007.

Enfin, la structure financière du Groupe demeure satisfaisante. Ses capitaux propres atteignent 36,0 M€. L'endettement financier net s'établit à 41,9 M€, soit un ratio endettement net sur fonds propres de 116 %.

PERSPECTIVES

Le Groupe Proméo bénéficie de conditions très favorables pour développer une stratégie de croissance pérenne et rentable désormais centrée sur le marché de l'hébergement de loisirs. Le Groupe s'appuie sur des fondamentaux solides :

- Une offre complète de produits de loisirs sur le segment intermédiaire (12 à 300 K€),
- La maîtrise, unique en son genre dans le secteur, de la commercialisation de ses produits,
- Une organisation rationalisée et renforcée pour assurer le pilotage, la sécurisation et la transversalité des activités.

En 2007, les actions mises en œuvre permettront l'atteinte de performances conformes aux objectifs. Avec une excellente saison d'été HPA et une très bonne tenue de l'activité Promotion immobilière, le Groupe Proméo anticipe, pour l'ensemble de l'exercice, un chiffre d'affaires et un résultat net (avant amortissement des goodwills) en croissance de 20%.

Pour 2008, les perspectives de croissance sont très favorables. Le renforcement des implantations commerciales sur l'ensemble du territoire national, la poursuite d'acquisitions ciblées dans le domaine de l'hôtellerie de plein air

et le renforcement de l'orientation Loisirs de la branche Promotion confortent la confiance du Groupe dans la pertinence de la stratégie développée.

Le Groupe Proméo, spécialiste de l'hébergement de loisirs

Proméo est un groupe français présent sur les trois marchés de la promotion immobilière, de l'hôtellerie de plein air et de l'investissement en locaux d'activité et bureaux.

- **Proméo Promotion** (87 % du CA 2006) : développement et promotion de logements neufs et de lotissements. Ce pôle intègre également les filiales dédiées à la commercialisation (IMNEO) et à l'assistance technique (M CAP CONSEIL) ;
- **Proméo Hôtellerie de plein air** (10 % du CA 2006) : exploitation de sites de vacances 3 / 4 étoiles à travers la propriété des fonds de commerce ou des murs, sous la marque « Villagecenter » et commercialisation de Mobil homes par sa filiale Mobiléo
- **Proméo Investissement** (3 % du CA 2006) : développement et promotion d'immeubles de bureaux et d'activité, détenus en pleine propriété par le Groupe et destinés à la location à des entreprises.

Fort de 30 ans de développement dynamique et régulier et d'une présence marquée sur le territoire national, le Groupe entend affirmer sa position d'acteur majeur sur le marché de l'hébergement touristique.

WWW.PROMEO.FR - CODE ISIN : FR0010254466 – MNEMO : MLMEO

POUR EN SAVOIR PLUS, CONTACTEZ-NOUS

Groupe Proméo

Aurélie Hernandez
Relations presse
Tél. : +33 (0)4 99 57 20 20
Fax : +33 (0)4 67 74 04 06
ahernandez@proméo.fr

Calyptus

Cyril Combe
cyril.combe@calyptus.net
Marie-Christine Campet-Descamps
marie.mcd@calyptus.net
Tél : +33 (0)1 53 65 68 68