



RÉSULTATS ANNUELS 2007

Révision en hausse du chiffre d'affaires publié à 15,1 M€

L'exploitation fortement pénalisée par les coûts de développement

Fort-de-France, le 26 mai 2008

En M€	2007	2006
Chiffre d'affaires	15,1	10,2
Achat et services extérieurs	(9,0)	(5,7)
Frais de personnel	(6,2)	(3,4)
Résultat d'exploitation	(0,1)	0,8
Résultat financier	(0,1)	0,08
Résultat net	0,2	0,6
Effectif moyen	137	96
Agents commerciaux	113	77

Chiffre d'affaires révisé en hausse pour 2007

GROUPIMO a publié le 25 février dernier un chiffre d'affaires de 14,4 M€ pour l'exercice 2007. Les retards enregistrés dans le déploiement, actuellement en cours, de l'ERP Cegid au sein du Groupe et de ses filiales a eu une incidence directe sur l'arrêté de l'activité au 31 décembre 2007. A ce titre, GROUPIMO annonce réviser à la hausse le chiffre d'affaires publiés pour l'année 2007, qui ressort finalement à 15,1 M€, soit une progression de 48% par rapport à l'exercice 2006.

Des investissements de croissance qui pénalisent l'exploitation

Au cours de l'exercice, GROUPIMO a poursuivi sa politique de développement et de structuration de ses activités aux Antilles Guyane et en métropole. La société a souhaité profiter de la dynamique de marché enregistrée en 2007 pour accroître sensiblement ses parts de marché et renforcer la présence du Groupe dans ses implantations d'origine. Mais cette politique offensive a généré des coûts significatifs pour le Groupe en 2007 en matière de charges externes et de charges de personnel.

Le développement du Groupe a été porté par la **croissance organique** avec au 31 décembre 2007, l'ouverture de 9 nouvelles agences à Paris en avance sur les objectifs, représentant un investissement d'environ 300 K€ (loyers, matériels, communication, ...etc) et 1 nouvelle agence aux Antilles-Guyane. Les embauches liées à l'ouverture de ces nouvelles agences ont représenté une charge de 90 K€.

Par ailleurs, et afin de structurer son fort développement, GROUPIMO a renforcé au second semestre ses équipes de back office en ouvrant un centre administratif (LCA) à Paris et a choisi de proposer un contrat de salarié aux agents commerciaux les plus performants afin de les fidéliser. Cette politique de recrutement est à l'origine d'une très forte augmentation du taux de charges sociales, le groupe ne bénéficiant pas des exonérations de charges sociales prévues par la loi sur l'Orientation pour l'Outre-Mer pour ces nouveaux cadres.

D'autre part, l'exercice a été rythmé par une politique active de **croissance externe** avec l'acquisition du fonds de commerce de la société Gagey et le rachat par Expertimo, filiale de GROUPIMO spécialisée dans l'expertise et l'évaluation immobilière, de trois structures de diagnostic immobilier. La reprise du personnel de ces sociétés a représenté une charge de 195 K€ sur la période. Il est à noter que ces deux acquisitions seront, dès 2008, comptabilisées en année pleine dans les comptes du Groupe.

Tous ces développements se sont traduits par une forte augmentation, de près de 82%, du poste salaires et charges sociales qui s'élève sur l'exercice 2007 à 6,2 M€ contre 3,4 M€ en 2006.

Ainsi, le résultat d'exploitation affiche une perte de 0,1 M€ en 2007 contre un gain d'exploitation de 0,8 M€ en 2006, le résultat net ressort à 0,2 M€ en 2007 contre 0,6 M€ en 2006.

Dividendes : 0,39 €/ action

Le Conseil d'Administration proposera lors de l'Assemblée Générale des actionnaires du 30 juin 2008 le versement d'un dividende de 0,39 € par action, ce qui représente un rendement de 6,3% par rapport au cours de 6,15 € au 25 mai 2008.

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2008

Le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2008 s'établit à 2,7 M€ contre 2,0 M€ au 1^{er} trimestre 2007 soit une hausse de 34% à période comparable

Perspectives

La récurrence du chiffre d'affaires, caractéristique du métier de l'administration de biens dans lequel intervient GROUPIMO, permet au Groupe d'embarquer en 2008 un chiffre d'affaires, sur cette activité, de 6,2 M€. Par ailleurs, GROUPIMO a enregistré au 31 décembre 2007 un stock de transactions, selon la nouvelle reconnaissance du chiffre d'affaires*, de 1,2 M€. Ces 2 éléments combinés permettent à GROUPIMO d'embarquer au 1^{er} janvier 2008 plus de 50% du chiffre d'affaires enregistré en 2007.

Compte tenu du ralentissement du marché immobilier observé ces derniers mois et de l'incertitude réglementaire, inscrite dans la nouvelle loi économique présentée au Parlement, qui pèserait significativement, si la loi était votée, sur l'activité de défiscalisation (VEFA) du Groupe, GROUPIMO a décidé de prendre des mesures afin de mieux organiser son réseau d'agences et d'optimiser sa rentabilité. Cette politique devrait se traduire, d'une part, par l'arbitrage des sites les moins rentables du Groupe sur l'ensemble des zones d'implantations, et d'autre part, par la priorité donnée au métier de l'administration de biens par rapport à celui de l'agence immobilière.

De plus, GROUPIMO devrait réduire significativement sa masse salariale afin de l'adapter à l'activité et aux conditions de marché défavorables.

Prochain rendez-vous de communication financière : résultats du 1^{er} semestre le 30 octobre 2008

* GROUPIMO reconnaît, depuis le 1^{er} janvier 2007, en chiffre d'affaires les honoraires de transactions dès la réalisation des conditions suspensives inscrites au compromis de vente

A propos de Groupimo

GROUPIMO exerce en France métropolitaine et aux Antilles-Guyane les métiers d'agent immobilier et d'administrateur de biens pour le compte de particuliers et de professionnels. La force de GROUPIMO est de couvrir l'ensemble des besoins de ses clients propriétaires en offrant des services additionnels à forte valeur ajoutée comme l'expertise immobilière, le courtage en assurance ou encore la recherche en financement.

Historiquement implanté aux Antilles-Guyane où le Groupe dispose d'une très forte notoriété sous la marque Le Marché de l'Immobilier, GROUPIMO a su développer un maillage très étroit de ses territoires pour favoriser la proximité géographique avec ses clients. Depuis 2006, GROUPIMO a étendu sa couverture à l'Hexagone en ouvrant neuf agences à Paris. Aujourd'hui le Groupe dispose en France de 32 implantations en propre.

VOS CONTACTS

GROUPIMO

Stéphane Plaissy
Président Directeur Général

Jérôme Denariez

Directeur Administratif et Financier
Tél : 05.96.76.60.22
finance@groupimo.com

ACTIFIN

Communication financière
Alexandre Commerot
Tél : 01.56.88.11.11
acommerot@actifin.fr

AVENIR FINANCE

Listing Sponsor
Claire Ollivier
Tél : 01.70.08.08.05
c.ollivier@avenirfinance.fr