



RESULTAT DU 1^{ER} SEMESTRE 2007

Chiffre d'affaires au 30 septembre en hausse de 43,4%

**Confirmation des perspectives de croissance
de chiffre d'affaires et de résultats en 2007**

Fort-de-France, le 29 octobre 2007

En K€	S1 2007	S1 2006	Année 2006
Chiffre d'affaires	7 021	4 403	10 172
Achat et services extérieurs	(3 867)	(2 575)	(5 688)
Frais de personnel	(2 583)	(1 576)	(3 427)
Résultat d'exploitation	30	168	793
Résultat financier	(74)	(43)	(81)
Résultat net	18	81	586
Effectif moyen	133	85	96
Agents commerciaux	89	59	77

Activité au 30 septembre 2007

GROUPIMO (Code ISIN : FR0010490961, Code Mnémo : ALIMO) annonce un chiffre d'affaires au 30 septembre 2007 de 9,6 M€ en hausse de 43,4% par rapport au 30 septembre 2006 (6,7 M€).

Aux **Antilles-Guyane**, la dynamique se poursuit et GROUPIMO confirme sa position de leader sur la zone après la signature avec un groupe hôtelier d'un contrat pour la commercialisation exclusive de 350 lots en Guadeloupe. Par ailleurs, GROUPIMO a obtenu 4 nouveaux permis de construire en Guadeloupe et en Martinique qui généreront pour le Groupe la commercialisation de nouveaux biens neufs. GROUPIMO devrait bénéficier de ces nouvelles avancées commerciales à compter de l'exercice 2008.

Communiqué de presse

Activité au 30 septembre 2007 et résultat du 1er semestre 2007

A Paris, le développement de GROUPIMO est très rapide avec l'ouverture à ce jour de 8 agences* intra muros. Ce rythme d'ouverture, supérieur à ce qui été prévu, permettra à GROUPIMO d'atteindre l'objectif de 20 agences sur la zone avant fin 2008.

En date du 1^{er} octobre, le Groupe a finalisé l'acquisition du fonds de commerce de la société Gagey, un cabinet d'administration de biens fondé en 1953 et qui a réalisé en 2006 un chiffre d'affaires de 1 M€ dont 900 K€ en syndic de copropriété et 100 K€ en gérance. Cette acquisition permettra, en particulier, à GROUPIMO de bénéficier du portefeuille de clients important constitué par Gagey à Paris et composé de 4 000 lots en copropriété et 150 lots en gérance.

Le niveau d'activité significatif enregistré à Paris depuis le 1^{er} janvier a conduit GROUPIMO à ouvrir dès septembre un centre administratif (LCA), comme il l'avait annoncé, qui assurera la centralisation et la mutualisation des fonctions administratives, comptables et juridiques pour le Groupe sur la zone. Le LCA aidera le Groupe dans la structuration et l'optimisation de son développement sur Paris.

Par ailleurs, Expertimo, filiale de GROUPIMO spécialisée dans l'expertise et l'évaluation immobilière a racheté le 19 octobre trois structures de diagnostic immobilier : ADI (Paris), Expertise Diag et Ouest Diag (Bretagne), qui ont réalisé un chiffre d'affaires cumulé de 780 K€ en 2006. Ces transactions ont été conclues pour un prix total de 777 K€ dont le paiement se répartit pour 50% en actions (sur la base d'un cours de 15,05 €) et 50% en numéraire. Expertimo, grâce à ces acquisitions devient l'un des premiers acteurs français du marché du diagnostic immobilier et de l'expertise immobilière.

L'activité du semestre a été rythmée par le déploiement actif mené à Paris et les nombreux investissements qui ont été réalisés. Ces développements s'inscrivent à ce titre clairement dans la stratégie de GROUPIMO de devenir le premier groupe intégré de services à l'immobilier à Paris.

Transactions : changement dans la reconnaissance du chiffre d'affaires

Depuis le 1^{er} janvier 2007, GROUPIMO a décidé, sous contrôle des commissaires aux comptes, d'appliquer un changement dans la reconnaissance de son chiffre d'affaires en transactions qui est la traduction de l'amélioration des outils de reporting et de contrôle du Groupe sur la période.

Ce changement a été réalisé afin de refléter plus strictement la réalité économique du Groupe dans ses comptes. GROUPIMO reconnaît désormais en chiffre d'affaires les honoraires de transactions dès la réalisation des conditions suspensives inscrites au compromis de vente, alors que cette reconnaissance s'appliquait auparavant à la signature de l'acte notarié. Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2007 a ainsi bénéficié de ce changement de reconnaissance pour un montant de 752 K€ et le résultat d'exploitation pour un montant de 476 K€.

Cette modification permet de réduire l'impact de saisonnalité alors que les charges de transactions sont engagées au 1^{er} semestre et la signature des actes définitifs réalisés au cours du 2nd semestre. Par ailleurs, GROUPIMO a observé que le développement important du Groupe en transactions et l'allongement des délais de financement se sont traduits par une forte augmentation du nombre de compromis signés sur le semestre.

Résultat du 1^{er} semestre 2007

Le résultat d'exploitation a été pénalisé provisoirement au 1^{er} semestre 2007 par l'augmentation des charges et ressort à 30 K€ sur le semestre contre 168 K€ au 1^{er} semestre 2006. Les charges externes progressent de 50,2% à 3,9 M€ contre 2,6 M€ à période comparable en 2006.

* Oudinot (7e), Invalides (7e), Berri (8e), Pigalle (9e), Daumesnil (12e), Gobelins (13e), Montparnasse (14e), Lamarck (18e)

Communiqué de presse

Activité au 30 septembre 2007 et résultat du 1er semestre 2007

Par ailleurs, les frais de personnel augmentent de 70,4% à 2,6 M€ contre 1,5 M€ au 1^{er} semestre 2006 en raison de la forte croissance des effectifs caractérisée en particulier par le recrutement de 28 cadres pour accompagner la croissance rapide du Groupe sur l'ensemble de ces implantations. Le résultat net ressort à 18 K€ contre 81 K€ au 1^{er} semestre 2006.

Perspectives

GROUPIMO a enregistré une forte augmentation des stocks de transactions** depuis le début de l'année 2007, qui s'établissent à 2,5 M€ au 30 septembre 2007 contre 1,9 M€ au 31 décembre 2006 et 2,2 M€ au 30 juin 2007, calculés selon la nouvelle reconnaissance du chiffre d'affaires.

Par ailleurs, il est précisé que l'activité transaction est caractérisée par une forte saisonnalité dans la commercialisation des biens neufs dont les ventes en l'état futur d'achèvement ne sont actées qu'en fin d'année pour raisons fiscales (30% en décembre).

Enfin, l'activité location est marquée par une saisonnalité structurelle, favorisée par les périodes de vacances scolaires et de mutations plus nombreuses au 2nd semestre. Il est précisé que le chiffre d'affaires annuel en location est réalisé pour 2/3 au 2nd semestre.

Au regard de ces éléments, GROUPIMO réitère sa confiance dans la poursuite de la progression du chiffre d'affaires et des résultats sur l'exercice 2007.

Prochain rendez-vous de communication financière : chiffre d'affaires de l'exercice 2007 en février 2008

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 huit agences à Paris. Aujourd'hui le Groupe dispose en France de 30 implantations en propre.

GROUPIMO a enregistré en 2006 un chiffre d'affaires de 10,2 M€ (multiplié par deux en deux ans) et une rentabilité d'exploitation de 0,8 M€ (qui a aussi doublé sur la période).

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

** honoraires sur compromis de vente signé, dont les conditions suspensives ne sont pas encore remplies, non encaissés, constatés mais non encore comptabilisés en chiffre d'affaires