

# Groupe Promeo

LOISIRS & PATRIMOINE

## DES RESULTATS 2008 SOLIDES DANS UNE CONJONCTURE DIFFICILE

### GILBERT GANIVENQ, PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL

«Les résultats 2008 démontrent la solidité et la réactivité de notre Groupe ainsi que notre capacité d'adaptation aux évolutions conjoncturelles. La diversification entreprise il y a quatre ans autour de deux secteurs d'activités complémentaires, Loisirs et Patrimoine, et la qualité de nos fondamentaux nous permettent d'être raisonnablement confiants pour l'exercice 2009.

Dans un contexte économique incertain, nous restons prudents et vigilants dans notre gestion. Ainsi, tout en étant sélectif dans les investissements et en préservant notre trésorerie, notre développement se poursuit autour de nos axes stratégiques avec une focalisation particulière sur la croissance maîtrisée de l'hôtellerie de plein air et grâce à notre stock foncier en parfaite adéquation avec les mesures d'incitation fiscales récemment mises en oeuvre. »

### L'ACTIVITE EN 2008

Le Groupe Proméo a enregistré en 2008 un chiffre d'affaires courant de 105,1 M€, en repli de 8 % par rapport à 2007.

**Village Center Patrimoine** enregistre une meilleure tenue de son activité commerciale que celle de la profession dans son ensemble. Dans un marché immobilier 2008 en baisse brutale, le chiffre d'affaires ressort à 77,6 M€ en 2008, en repli de 17%.

La contribution au chiffre d'affaires du portefeuille d'immobilier d'investissement demeure marginale : 1,9 M€ au 31 décembre 2008. Ces actifs non stratégiques ont été partiellement cédés en décembre 2008 pour un montant de 13,2 M€.

**Village Center Loisirs** enregistre un chiffre d'affaires courant en hausse de 36% à 25,4 M€, conformément aux anticipations, compte tenu de l'exploitation de 28 sites. Cette évolution s'accompagne aussi d'un développement qualitatif de l'offre (augmentation du parc de mobile homes et des infrastructures), concrétisé en 2008 par la certification « Clef Verte », label de gestion environnementale des hébergements touristiques, sur 20 sites exploités.

Les ventes de mobile homes qui représentent un chiffre d'affaires courant de 4,2 M€ (dont 2,7 M€ de ventes de mobile homes d'occasion), sont en croissance de 67% par rapport à 2007.

### ELEMENTS DU RESULTAT CONSOLIDE

Les comptes consolidés 2008 intègrent un changement de date de clôture pour Village Center Loisirs, dont l'exercice 2009 a une durée exceptionnelle de 15 mois soit du 1<sup>er</sup> octobre 2007 au 31 décembre 2008. Afin de permettre une meilleure comparaison, des comptes pro forma ont été établis pour 2008, en déduisant les charges du quatrième trimestre 2008, sachant que les sites exploités sont fermés durant cette période.

En M€	2008 pro forma (12 mois VCL)	2007 publié (12 mois VCL)	2008 consolidé (15 mois VCL)
<b>Chiffre d'affaires courant</b>	<b>105,13*</b>	<b>114,47*</b>	<b>105,13*</b>
<b>EBITDA</b>	<b>18,65</b>	<b>24,38</b>	<b>16,74</b>
% du CA	17,6%	21,3%	15,9%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>13,59</b>	<b>20,82</b>	<b>10,7</b>
% du CA	12,9%	18,2%	10,2%
Résultat financier	(3,92)	(3,71)	(4,37)
% du CA	(3,7%)	(3,2%)	(4,2%)
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>9,67</b>	<b>17,11</b>	<b>6,32</b>
% du CA	9,2%	14,9%	6,0%
Résultat exceptionnel	6,074	0,44	5,75
<b>Résultat net avant amortissement des goodwill</b>	<b>10,79</b>	<b>11,28</b>	<b>8,35</b>
% du CA	10,2%	9,9%	7,9%
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>8,38</b>	<b>10,14</b>	<b>5,51</b>
% du CA	8,0%	8,9%	5,2%

\* dont ventes de mobile homes neufs et d'occasion (4,2 M€ en 2008 contre 2,5 M€ en 2007)

### BONNE RESISTANCE DES MARGES DANS LA CRISE (DONNES PRO FORMA)

Dans un environnement particulièrement difficile le Groupe Proméo fait preuve d'une bonne résistance et préserve ses équilibres financiers.

Ainsi, malgré la forte dégradation des transactions immobilières, la marge opérationnelle (MOP) pro forma atteint 12,9% du chiffre d'affaires 2008. La contribution des activités immobilières est de 10 M€, représentant une MOP de 12,8%. Le résultat d'exploitation des activités touristiques est quant à lui en croissance de 7% à 3,3 M€, représentant une MOP 13%.

Après intégration des frais financiers stables à 3,9 M€ malgré l'importance des investissements, le résultat courant avant impôts s'établit à 9,7 M€. Le résultat exceptionnel progresse de 0,4 à 6,1 M€ à la suite des cessions d'éléments d'actifs non stratégiques.

Le résultat net avant amortissements des survaleurs s'inscrit à 10,8 M€, stable par rapport à 2007. Notons que le Groupe a enregistré sur l'ensemble de l'exercice un amortissement du goodwill de 2,5 M€ (contre 1,0 M€ en 2007), sans effet sur la trésorerie.

Au final, le résultat net part du groupe ressort à 8,4 M€, soit un taux de marge nette de 8,0% contre 8,9% en 2007.

### UN BILAN SOLIDE

Les capitaux propres progressent à 51,9 M€ au 31 décembre 2008 contre 48,1 M€ un an plus tôt. La trésorerie progresse de 34,4% à 31,2 M€ (contre 23,2 M€ fin 2007).

L'endettement financier net s'établit à 73,9 M€ (contre 52,0 M€ fin 2007). Son évolution résulte principalement de l'émission en février 2008 d'OBSAAR de 34,5 M€ dont 18,7 M€ ont été utilisés fin 2008. Le taux moyen de la dette ressort à 3,9%.

### DIVIDENDE 2008

Pour marquer sa confiance dans l'avenir, tout en préservant les moyens financiers du Groupe, le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale annuelle qui se tiendra le 5 juin 2009, la distribution d'un dividende de 0,78 € par action correspondant à un rendement de l'ordre de 10 % sur la base du cours au 6 avril 2009 (7,90 €).

## PERSPECTIVES

L'environnement économique, significativement dégradé, demeure incertain. Dans ce contexte, le Groupe Proméo adapte ses priorités pour privilégier la génération de cash flow libre, le maintien de la discipline financière stricte et le renforcement de la sélectivité des investissements.

Dans un marché immobilier qui devrait rester difficile en 2009, **Village Center Patrimoine** entend capitaliser sur son positionnement distinctif, la flexibilité de son offre et son important savoir-faire commercial pour tirer au mieux parti des mesures incitatives des pouvoirs publics et de la baisse des taux d'intérêts.

**Village Center Loisirs** offre une meilleure résistance et une bonne visibilité sur le long terme. En 2009, l'activité devrait bénéficier de la tendance en faveur du tourisme de proximité grâce à une offre répondant aux attentes et budgets des vacanciers, spécifiquement dans le contexte économique actuel.

## A PROPOS DU GROUPE PROMEO

Le Groupe Proméo est un acteur de référence du marché de l'hébergement de loisirs. Grâce à l'intégration complète des métiers du développement immobilier, de la commercialisation et de l'exploitation de sites de loisirs, le Groupe Proméo développe une approche novatrice de l'hébergement touristique autour de deux axes.

- « **Village Center Patrimoine** » (75 % du chiffre d'affaires annuel environ)

L'activité « immobilière » comprend le développement et la vente de logements neufs et de lotissements essentiellement en résidences de tourisme auprès de particuliers et d'investisseurs institutionnels en France et à l'international. Elle intègre également la prospection foncière, le montage d'opération, la construction et le service après-vente. Les réalisations Village Center Patrimoine allient qualité des implantations et des aménagements, rendement locatif et valorisation patrimoniale.

- « **Village Center Loisirs** » (25% du chiffre d'affaires annuel environ)

L'activité « Loisirs » comprend l'exploitation d'une trentaine de villages loisirs (camping-villages et résidences de tourisme) de niveau 3 et 4 étoiles sous l'enseigne Village Center. Situés dans les plus belles régions de France, les sites touristiques Village Center se caractérisent par des emplacements préservés, des équipements et des prestations de haut niveau.

Fort d'une présence marquée sur le territoire national, le Groupe Proméo entend accroître durablement son développement sur le marché de l'hébergement de loisirs.

## GROUPE PROMEO, SPECIALISTE DE L'HEBERGEMENT DE LOISIRS

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

### POUR EN SAVOIR PLUS, CONTACTEZ-NOUS

---

#### Groupe Proméo

Gilbert Ganivenq

Tél. : +33 (0)4 99 57 20 20

Fax : +33 (0)4 67 74 04 06

#### Calyptus

Cyril Combe

[cyril.combe@calyptus.net](mailto:cyril.combe@calyptus.net)

Tél : +33 (0)1 53 65 68 68