



## RESULTATS SEMESTRIELS 2008

Forte baisse des transactions  
Bonne performance de l'administration de biens  
Mise en place de mesures de réduction  
des coûts pour préparer 2009

Fort-de-France, le 31 octobre 2008

### Activité au 30 juin 2008

Les transactions diminuent mais l'administration de biens continue de croître

**GROUPIMO (Code ISIN : FR0010490961, Code Mnémo : ALIM0)** annonce au 30 juin 2008 un chiffre d'affaires de 5,3 M€ contre 7,0 M€ au 30 juin 2007. Le chiffre d'affaires se répartit comme suit :

- par zone géographique

En K€	6 mois 2008	6 mois 2007
Martinique	3 305	4 827
Guadeloupe	722	1 479
Guyane	243	449
Saint Martin	299	198
Paris	642	69
Autres	80	0
<b>Total CA</b>	<b>5 293</b>	<b>7 021</b>

- par métier

En K€	6 mois 2008	6 mois 2007
<b>Agence immobilière</b>	<b>1 509</b>	<b>3 067</b>
<b>Administration de biens</b>	<b>3 209</b>	<b>2 800</b>
Syndic de copropriété	931	622
Gestion locative	1 519	1 413
Location	759	765
<b>Autres</b>	<b>451</b>	<b>268</b>
<b>Total CA (hors promotion)</b>	<b>5 169</b>	<b>6 135</b>
<b>Promotion</b>	<b>124</b>	<b>886</b>
<b>Total CA</b>	<b>5 293</b>	<b>7 021</b>

# Communiqué de presse

## Résultats semestriels 2008

Dans un contexte de forte dégradation des marchés de l'immobilier, le métier d'agence immobilière enregistre une baisse sensible de son activité de 49% sur la période. Le nombre de transactions en fort repli s'explique en partie par les difficultés que rencontrent les clients pour accéder à un financement (remontée des taux d'intérêts, revue à la hausse par les banques de leurs critères de solvabilité) et le report par conséquent de la décision de leur achat.

En outre, le métier d'administration de biens, activité récurrente du Groupe, se maintient bien sur la période.

L'activité de location est relativement stable avec un chiffre d'affaires qui s'établit à 759 K€. Cette activité devrait bénéficier d'un report de clientèle de l'activité transaction.

L'activité de syndic s'établit à 931 K€ contre 622 K€ au 30 juin 2007, soit une croissance de 49,5%. Cette augmentation est liée au fonds de commerce du cabinet Gagey, à Paris, acquis au dernier trimestre 2007 qui a généré un chiffre d'affaires de 273 K€ au cours du premier semestre de l'exercice. Le chiffre d'affaires réalisé par la gérance s'élève à 1 519 K€ en augmentation de 106 K€ par rapport à l'année dernière à période comparable. Ces deux activités contribuent positivement au résultat d'exploitation du groupe.

Par ailleurs, Expertimo, filiale du Groupe spécialisée dans l'expertise et l'évaluation immobilière, enregistre un niveau d'activité qui n'est pas conforme aux objectifs que GROUPEMO avait fixé aux responsables de la structure. Au regard de ces éléments, et compte tenu des charges importantes que représente l'activité pour le Groupe dans le contexte dégradé actuel et l'absence de perspective immédiate d'amélioration de la situation, GROUPEMO a décidé de placer sa filiale sous la protection de la procédure de redressement judiciaire en date du 28 octobre 2008. Ceci devrait permettre de clarifier la situation et de définir la meilleure voie pour envisager une poursuite des activités.

Enfin, l'activité de promotion / marchand de biens n'est pas significative en raison de plusieurs opérations dont la réalisation, initialement prévue en 2007, puis reportée en 2008, ne pourrait se concrétiser que fin 2008 ou au cours de l'exercice 2009, retardée par le contexte de marché extrêmement dégradé qui ralentit la plupart des projets de ce type.

### Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2008

#### Des résultats pénalisés par une structure de charges trop lourde

En K€	S1 2008	S1 2007
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>5 293</b>	<b>7 021</b>
Achat et services extérieurs	(3 901)	(3 867)
Frais de personnel	(3 704)	(2 583)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(3 271)</b>	<b>30</b>
Résultat financier	(144)	( 92)
<b>Résultat net</b>	<b>(2 207)</b>	<b>(69)</b>
Effectif moyen	140	133
Agents commerciaux	72	89

Le Groupe enregistre sur la période une perte d'exploitation de 3,3 M€. Cette perte s'explique en partie par la baisse de l'activité dans le métier d'agence immobilière mais surtout par une structure de charges trop élevée par rapport à l'activité globale. Ainsi, la dégradation des marchés de l'immobilier, plus sévère que ce que GROUPEMO avait anticipé en début d'année, se reflète fortement dans les résultats des six premiers mois.

Il est rappelé que les effectifs avaient été renforcés au second semestre 2007 et les charges externes augmentées (salaires, locations, publicité notamment) pour accompagner la forte activité du Groupe et la politique de développement qu'il poursuivait alors dans un marché de l'immobilier encore très actif et caractérisé à cette époque par des perspectives encore favorables.

Afin de s'adapter à la dégradation des marchés et à la faible visibilité qui y était associée, GROUPIMO avait décidé dès la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2008 de prendre des mesures de restructuration pour faire face à cette crise en arbitrants les sites les moins rentables du Groupe sur l'ensemble des zones d'implantations et de donner la priorité au métier de l'administration de biens. Ces mesures ne devraient prendre leur plein effet qu'à compter du dernier trimestre 2008 et se poursuivre sur 2009.

Concrètement, GROUPIMO a décidé de la fermeture de 11 sites purement « commerciaux » devenus non rentables (5 en Martinique, 2 en Guadeloupe et 4 à Paris) ce qui a généré sur la période des charges supplémentaires pour l'exploitation. En outre, ces fermetures devraient permettre de réaliser une économie de 200 K€ au second semestre de l'exercice (hors rémunérations et charges sociales).

D'autre part, afin d'ajuster sa taille à son nouveau périmètre d'activité, GROUPIMO a procédé à une réduction de personnel au 1<sup>er</sup> semestre, les effectifs passant à 176 salariés au 30 juin 2008 (137 au 30/09/08) contre 191 au 31 décembre 2007 et 146 au 30 juin 2007, et ainsi réduit significativement sa masse salariale afin d'ajuster ses ressources à son nouveau périmètre. Cette mesure a eu une incidence directe sur le résultat d'exploitation, les frais de personnel augmentant exceptionnellement de plus de 40% dans un contexte de repli de l'activité.

De plus, les charges externes, dans un contexte de repli du chiffre d'affaires, augmentent légèrement en passant à 3 901 K€. Ceci s'explique principalement par les coûts qu'ont engendré les fermetures de sites ce semestre et qui ne se retrouveront pas dans les charges du second semestre.

Enfin, il est à noter qu'Expertimo, filiale du Groupe spécialisée dans l'expertise et l'évaluation immobilière, aujourd'hui en redressement judiciaire, comme précisé précédemment, a grevé l'exploitation de 245 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2008.

Le résultat net part du Groupe affiche une perte de 2,2 M€ et intègre un crédit d'impôt au titre du label d'entreprise Gazelle obtenu par GROUPIMO pour les exercices 2007 à 2009.

### Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2008

Le chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre s'établit à 2,5 M€ quasiment stable par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2007 (2,6 M€). Au 30 septembre, le chiffre d'affaires ressort ainsi à 7,8 M€ contre 9,6 M€ en 2007. Pour rappel, GROUPIMO avait embarqué au 1<sup>er</sup> janvier 2008 7,4 M€ de chiffres d'affaires entre la récurrence de l'administration de biens et le stock de transactions à cette date.

### Perspectives

#### Un recentrage sur le cœur de métier et une réduction des coûts pour mieux préparer 2009

GROUPIMO prévoit que les marchés de l'immobilier continuent à se dégrader au cours des prochains mois du fait de leur extrême dépendance au marché financier. Au regard de ces perspectives de marché défavorables, GROUPIMO entend poursuivre son recentrage sur son métier de l'administration de biens, activité récurrente de Groupe et seule contributive à la rentabilité. De même, la politique de réduction de coûts, entamée au 2<sup>ème</sup> trimestre, devrait se poursuivre au 2<sup>nd</sup> semestre de l'exercice tant en terme d'arbitrage de sites non rentables que de réduction de personnels. Les premiers effets de ces mesures devraient être engendrés dès le dernier trimestre de l'exercice en cours mais ne seront pas suffisants pour compenser la baisse enregistrée au 1<sup>er</sup> semestre. Le Groupe ne prévoit de retrouver de nouveau l'équilibre qu'à partir du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2009.

**Prochain rendez-vous de communication financière :** Activité et résultats de l'exercice 2008 en avril 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 sur les marchés immobiliers (entreprise, résidentiel, loisirs) des services additionnels à valeur ajoutée comme le diagnostic immobilier, 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, GROUIMO a su développer un maillage très étroit de ses territoires pour favoriser la proximité géographique avec ses clients. Depuis 2006, GROUIMO a étendu sa couverture à l'Hexagone en ouvrant des agences à Paris. Aujourd'hui le Groupe est présent sur 5 zones géographiques.

### VOS CONTACTS

---

#### **GROUIMO**

##### **Stéphane Plaissy**

Président Directeur Général

##### **Jérôme Denariez**

Directeur Général Back Office

Tél : 05.96.76.60.22

[finance@groupimo.com](mailto:finance@groupimo.com)

#### **ACTIFIN**

Communication financière

Alexandre Commerot

Tél : 01.56.88.11.11

[acommerot@actifin.fr](mailto:acommerot@actifin.fr)

#### **AVENIR FINANCE**

Listing Sponsor

Claire Ollivier

Tél : 01.70.08.08.05

[c.ollivier@avenirfinance.fr](mailto:c.ollivier@avenirfinance.fr)